

**ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ ПОДІЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ**

Факультет агротехнологій і природокористування

Кафедра садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему

**ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ШАЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

Виконав:

студент освітнього ступеня «Бакалавр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

СОКОЛОВ Роман

Керівник:

кандидат с.г наук, доцент
Ольга ПЕТРИЦЕ

Оцінка захисту:

Національна шкала_____

Кількість балів_____, Шкала ЄКТС_____

Допускається до захисту:

«_____» _____ 2026р.

Гарант освітньо - професійної програми

«Геодезія та землеустрій»

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

кандидат економічних наук, доцент

_____ **Ю.В. ЛОБУНЬКО**

Кам'янець-Подільський 2026

ЗМІСТ

ВСТУП	3
1. Поняття просторового планування в рамках нового адміністративно-територіального упорядкування.	7
2. Проблеми впровадження просторового планування.	13
3. Поточний стан використання земель селищної територіальної громади.	20
4. Методичні підходи до територіально-просторового планування.	29
5. Охорона довкілля та запобігання нанесення шкоди природному середовищу.	38
6. Охорона праці та захист населення від надзвичайних ситуацій.	43
Висновки.	49
Список використаних джерел.	51

ВСТУП

Сьогодні в Україні реформа, спрямована на децентралізацію влади, відкриває широкі перспективи для розвитку. Її головна мета — створити обґрунтовану територіальну базу для ефективного функціонування місцевого самоврядування та державних виконавчих органів. Водночас реформа передбачає надання значних повноважень місцевим громадам, що сприятиме їхньому економічному, культурному та соціальному прогресу.

Однією з ключових сфер у сучасному суспільстві є просторове планування. Воно нерозривно пов'язане зі стратегічним розвитком громад і є механізмом впливу на територіальний розподіл населення, їхньої діяльності та ресурсів.

Просторове планування здійснюється на різних рівнях — від місцевого до міжнародного. У цьому процесі органи державної влади та місцевого самоврядування визначають напрями розвитку територій, оптимізують розселення населення та розподіляють різні види господарської діяльності в просторі. Воно є важливим інструментом для досягнення балансу між потребами економіки, суспільства та збереженням довкілля.

Проблеми з просторовим плануванням на рівні об'єднаних територіальних громад можуть суттєво вплинути на їхній сталий розвиток у майбутньому. Ефективне просторове планування здатне сприяти вдосконаленню управління та залученню інвестицій у такі громади.

Однак процес ускладнюється через неналежне нормативно-правове забезпечення, небажання окремих посадовців районного та обласного рівня підтримувати реформу децентралізації, а також через відсутність чітких методичних рекомендацій. Додатково, низька кваліфікація управлінських кадрів призводить до численних помилок і знижує привабливість громад для потенційних інвесторів.

Нині в Україні триває реформа, спрямована на децентралізацію влади, що відкриває значні перспективи для розвитку країни. Головним завданням цієї реформи є створення збалансованої територіальної основи для ефективної діяльності місцевого самоврядування та органів виконавчої влади. Водночас вона

надає широкі повноваження місцевій владі, спрямовані на забезпечення економічного, культурного та соціального прогресу.

У межах адміністративної реформи та вдосконалення законодавства виникають нові можливості для посилення ролі органів місцевого самоврядування в Україні та оптимізації системи просторового планування. Просторове планування охоплює не лише питання містобудування, але й вирішення проблем організації використання всіх територій. Його ключовою метою є забезпечення стійкого розвитку землекористування, який гармонійно поєднується із заходами з охорони довкілля, стимулюванням економічного зростання, підвищенням добробуту населення та розвитком соціальної інфраструктури.

Інтегрований підхід до розвитку територій базується на стратегічному та комплексному плануванні використання земель, що належать громаді, і передбачає створення ринково орієнтованої землепорядної документації.

Основною метою такого підходу є забезпечення гармонійного розвитку території відповідно до сучасних стандартів, включаючи європейські вимоги.

Забезпечення точного врахування й дотримання розробленої документації виступає гарантією ефективного й збалансованого розвитку, що враховує економічний, соціальний та екологічний аспекти. Цей підхід уможливорює інтеграцію комплексних планів соціально-економічного розвитку громади з ретельно продуманою просторовою системою землеустрою, що значно підвищує їх реалізаційну достовірність і результативність.

Завдяки такій координації ресурсів громада отримує не лише структуровану основу для своєї діяльності, але й додаткові переваги у вигляді сприяння залученню державного фінансування та формуванню більш привабливого інвестиційного середовища для зовнішніх ресурсів.

Ключовим елементом просторового планування є застосування організаційно-інституційної структури землеустрою, що забезпечує ефективне управління земельними ресурсами та стимулює залучення фінансових потоків до громади. До того ж удосконалення цього процесу сприяє побудові інтегрованої

системи управління землекористуванням, яка є фундаментом для сталого розвитку територій. Завдяки чіткій організації та збалансованому використанню земель регіони отримують можливість розвивати локальну інфраструктуру, покращувати умови для проживання та реалізовувати довгострокові стратегічні плани.

Ефективне просторове планування є важливою складовою успішного функціонування системи управління, адже грамотно спроектоване використання територій сприяє ухваленню якісних управлінських рішень.

Натомість недоліки у плануванні можуть викликати зниження ефективності рішень і негативно позначитися на розвитку територій. У зв'язку з цим питання просторового планування землекористування стає дедалі актуальнішим.

Мета дослідження полягає у визначенні сутності просторового планування як інтегрованого інструменту управління земельними ресурсами. Для досягнення цієї мети в рамках роботи було сформульовано наступні завдання:

- з'ясувати поняття просторового планування в умовах нового адміністративно-територіального устрою;
- окреслити ключові проблеми під час впровадження просторового планування в Україні;
- провести аналіз сучасного стану використання земель Шацької селищної територіальної громади Ковельського району Волинської області;
- розробити методичні підходи до територіально-просторового планування для об'єднаних територіальних громад.

Об'єкт і предмет дослідження. Об'єктом дослідження виступають суспільні відносини у сфері просторового планування, яке розглядається як комплексний інструмент управління земельними ресурсами.

Предмет дослідження охоплює теоретичні засади та практичні механізми, спрямовані на розробку і обґрунтування ефективного управління землями територіальної громади.

Методи дослідження. У процесі роботи використано теоретичну та методичну базу, що спирається на принципи сучасних теорій раціонального використання земельних ресурсів. Дослідження було побудоване з урахуванням відповідного законодавства та нормативних актів України.

Висновки

Здійснені дослідження висвітлюють питання просторового планування як ключового інструменту управління земельними ресурсами.

1. Просторове планування визначено однією з провідних сфер діяльності сучасного суспільства. Воно тісно пов'язане зі стратегічним плануванням громад, відкриваючи можливості для впливу на географічний розподіл населення, їх діяльність і ресурси.

Цей процес охоплює рівні від локального до міжнародного. Він слугує засобом органів державної влади та місцевого самоврядування у формуванні стратегії розвитку територій, розподілу населення і організації різних видів діяльності. Основною метою є забезпечення балансу між економічними, соціальними потребами та збереженням довкілля.

2. Сучасна система планування в Україні базується на наявній законодавчій та інституційній основі, що вже враховує значний досвід у цій галузі. Однак, її вдосконалення та наукове підґрунтя необхідні для ефективної інтеграції європейських підходів із врахуванням національної специфіки.

3. Просторове планування використання земель об'єднує інституційне формування системи землекористування та сприяє сталому економічному розвитку територій у межах екологічних, соціальних і економічних обмежень. Воно передбачає чітку постановку цілей, методів реалізації та розрахунок часових рамок для досягнення конкретних результатів.

4. Центром уваги стала Шацька громада, що знаходиться у сучасних межах Ковельського району і займає площу 759,03 км².

Громада характеризується порівняно низькою щільністю населення — лише 21,5 особи на км², що значно поступається середнім показникам по району

і області. Кількість жителів станом на 1 січня 2023 року становила 16 340 осіб, з яких міські мешканці склали 32,3%, а сільські — 67,7%.

5. Загальна площа земель громади дорівнює 75,903 тис. гектарів. Основну частину її території займають лісовкриті землі (49,2%), переважно хвойні ліси.

Сільськогосподарські ділянки складають 28,17% від загальної площі громади, проте значна їх частина перебуває в занедбаному стані та поступово переходить у чагарники. Заболочені території та непридатні для використання землі займають 7% площі громади. Сільськогосподарські угіддя поділені на зони вирощування ягід і зернових культур, частина яких раніше піддавалась осушенню з метою меліорації. Забудова різного призначення займає 3,5% території, а багатофункціональні зони (для рекреації, туризму та технічної інфраструктури) складають 10,7%.

6. На території громади домінують дерново-підзолисті ґрунти з низьким вмістом поживних речовин для рослин, які вважаються одними з найменш родючих в області.

7. Розроблений комплексний план територіальної громади висвітлює всі аспекти її розвитку: просторове планування, землеустрій, ландшафтне облаштування, зонування територій, забудову, господарську діяльність, транспортну мобільність та інженерне забезпечення. План також охоплює питання охорони земель, благоустрою та використання сучасних технологій телекомунікацій і трубопровідного транспорту. Просторове планування залишається важливим фактором гармонізації економічного, екологічного і соціального розвитку територій громади та країни загалом.

Серед основних заходів комплексним планом запропоновано: формування житлової забудови та промислових об'єктів із формуванням відповідних земельних ділянок; рекреаційно-туристичних закладів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дорош А.Й Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2024. № 3. С. 78–85.
2. Закон про територіальну організацію. ROG.URL: https://de.agrardialog.ru/files/prints/zakon_o_territorialnom_planirovanii_rog_1.pdf.
3. Звіт про стан просторового планування в Україні. URL: <https://brdo.com.ua/wp-content/uploads/2017/10/Zvit-pro-stan-prostorovogo>
4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
5. Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А., Лобунько А.В. Херсон: ОЛДІ–ПЛЮС, 2022. 133 с.
6. Комплексний план території територіальної громади. НДПЦ ГП. URL: <https://gplan.com.ua/hromadas/kompleksniy-plan-teritoriyi-teritorialnoyi-gromadi>.
7. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
8. Криштоф Т. Просторове планування та земельні ресурси територіальної громади. Від ренти до доданої вартості. URL: https://www.csi.org.ua/wpcontent/uploads/2015/05/%D0%9C%D0%BE%D0%B4%D1%83%D0%BB_-4.pdf.
9. Маруняк Є.О. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями. Український географічний журнал. 2014. № 2. С. 22–32.
10. Містобудівного кодексу України: Проект Кодексу. Ліга Закон. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF4XS00A>.

11. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2019 році. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 2021. URL: <https://mepr.gov.ua/news/37844.html>.
12. Порядок ведення Державного земельного кадастру. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п/print1443088975422651>.
13. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>.
14. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.
15. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.
16. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15/print1476586411943513>.
17. Про планування та забудову територій: Закон України від 20 квітня 2000 року № 1699-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1699-14#Text>.
18. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України 17 лютого 2011 року № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.
19. Просторове планування у новому адміністративно-територіальному поділі. Портал Децентралізація. URL: <https://decentralization.gov.ua/news/12630>.
20. Створення об'єднаних територіальних громад в Україні. Аналітична доповідь від громадськості у форматі Shadow Report. Київ. 2025. 45 с. URL: <http://parlament.org.ua/wpcontent/uploads/2018/04/Detsentralizatsiya-v-Ukrai-ni-2014->
21. Топчієв О.Г, Мальчикова Д.С., Шашеро А.М. Методологічні засади геопланування регіону. Український географічний журнал. 2010. №1. С. 23–31.
22. Топчієв О.Г., Шашеро А.М. Геопланування як напрям предметної та

методологічної трансформації сучасної географії. Часопис соціально-економічної географії. Харків. націон. ун-т ім. В.Н. Каразіна. Харків, 2021.

23. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування. Навчальний посібник. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2024. 350 с.

24. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів. СПОЛОМ, 2021. 520 с.

25. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія. Херсон: ОЛДІ- ПЛЮС, 2023. 650 с.