

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО

**Декан факультету
землевпорядкування**

_____ **Олександр ШЕВЧЕНКО**
(підпис)

«_____» _____ 2026 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
**Завідувач кафедри геодезії та
картографії**

_____ **Тарас ЄВСЮКОВ**
(підпис)

«_____» _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
**на тему: «Тематичне картографування земельних ресурсів Меджибізької
селищної територіальної громади Хмельницької області»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

«Геодезія та землеустрій»,

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

Керівник бакалаврської

кваліфікаційної роботи,

к.е.н., доц.

(науковий ступінь та вчене звання)

(підпис)

Іван КОВАЛЬЧУК

(підпис)

Євгенія КРИВОВ'ЯЗ

(підпис)

Євген ТУРБІН

Виконав

КИЇВ - 2026

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ

І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

геодезії та картографії

проф., д-р екон. наук _____ Тарас ЄВСЮКОВ

« ____ » _____ 2025 р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Турбіну Євгену Євгеновичу

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»;

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи

«Тематичне картографування земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області»

Затверджена наказом від 27.11.2025 року № 2899 «С»;

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту;

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, матеріали ПКК, загальна інформація про місце розташування досліджуваного об'єкта.

Перелік питань, що потрібно розробити:

- 1.) Теоретико-методичні засади тематичного картографування земельних ресурсів територіальних громад
- 2.) Сучасний стан та особливості використання земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади
- 3.) Розробка тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади та пропозиції щодо їх використання

Дата видачі завдання "28" листопада 2025 р.

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи (проекту)**

(підпис)

Євгенія КРИВОВ'ЯЗ

Завдання взяв до виконання

(підпис)

Євген ТУРБІН

ЗМІСТ

<i>РЕФЕРАТ</i>	7
<i>ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ</i>	10
<i>ВСТУП</i>	11
<i>РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ТЕМАТИЧНОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД</i>	14
<i>1.1 Поняття, принципи та види тематичного картографування земельних ресурсів</i>	14
<i>1.2 Нормативно-правова основа картографування та управління земельними ресурсами</i>	16
<i>1.3 Сучасні геоінформаційні технології та програмне забезпечення для створення тематичних карт</i>	17
<i>Висновки до першого розділу</i>	19
<i>РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МЕДЖИБІЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ</i>	20
<i>2.1 Просторово-планувальна організація території громади</i>	20
<i>2.2 Комплексний аналіз розвитку громади та взаємодія його складових</i>	23
<i>2.3 Сучасна структура земельного фонду громади за категоріями земель, формами власності, власниками та користувачами</i>	26
<i>2.4. Порівняння сучасного використання земельних ресурсів (станом на 2026 рік) з матеріалами Комплексного плану просторового розвитку території громади (2024 рік)</i>	30
<i>2.5. Основні проблеми раціонального використання земельних ресурсів</i>	31
<i>Висновки до другого розділу</i>	33
<i>РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ТЕМАТИЧНИХ КАРТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МЕДЖИБІЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ ВИКОРИСТАННЯ</i>	34
<i>3.1 Методика створення тематичних карт у програмному середовищі QGIS</i>	34
<i>3.2 Карта адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області</i>	37

3.3 Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за формами власності.....	39
3.4 Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями.....	41
3.5 Карта агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади.....	43
3.6 Карта функціонального зонування території територіальної громади	45
3.7 Карта обмежень у використанні земель.....	47
3.8 Аналіз показників якості джерел даних.....	49
3.9 Практичні рекомендації щодо застосування створених тематичних карт у просторовому плануванні та управлінні земельними ресурсами громади	51
Висновки до третього розділу.....	52
<i>ВИСНОВКИ</i>	<i>54</i>
<i>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</i>	<i>56</i>

РЕФЕРАТ

У бакалаврській роботі досліджено теоретико-методичні засади тематичного картографування земельних ресурсів територіальних громад та розроблено комплекс тематичних карт для Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області.

Актуальність теми зумовлена необхідністю створення сучасних картографічних матеріалів для ефективного управління земельними ресурсами в умовах децентралізації та обов'язкової розробки Комплексних планів просторового розвитку територій.

Об'єктом дослідження є земельні ресурси Меджибізької селищної територіальної громади. Предметом – методи та технології тематичного картографування земельних ресурсів із застосуванням ГІС.

Метою роботи є розроблення комплексу тематичних карт земельних ресурсів громади на основі геоінформаційних технологій для потреб просторового планування та управління земельним фондом.

У процесі дослідження вирішено такі завдання: проаналізовано нормативно-правову базу та теоретико-методичні засади тематичного картографування; вивчено природні, соціально-економічні умови та сучасний стан земельного фонду громади; виявлено основні проблеми землекористування; розроблено серію тематичних карт у програмному середовищі QGIS; надано практичні рекомендації щодо їх застосування.

Методи дослідження: загальнонаукові, картографічні, геоінформаційні (просторовий аналіз у QGIS), статистичні.

У результаті роботи створено комплекс тематичних карт: адміністративно-територіального устрою, розподілу земель за формами власності та категоріями, агровиробничих груп ґрунтів, функціонального зонування території та обмежень у використанні земель.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання розроблених картографічних матеріалів органами місцевого

самоврядування для моніторингу земель, прийняття обґрунтованих управлінських рішень, оптимізації землекористування та реалізації стратегії просторового розвитку громади.

Ключові слова: тематичне картографування, земельні ресурси, територіальна громада, геоінформаційні системи, QGIS, Комплексний план просторового розвитку, структура земельного фонду, функціональне зонування, форми власності земель, обмеження у використанні земель.

ABSTRACT

This bachelor's thesis examines the theoretical and methodological foundations of thematic mapping of land resources in local communities and develops a set of thematic maps for the Medzhybizh settlement community in Khmelnytskyi Oblast.

The relevance of the topic stems from the need to create modern cartographic materials for the effective management of land resources in the context of decentralization and the mandatory development of Comprehensive Spatial Development Plans for territories.

The object of the study is the land resources of the Medzhybizh settlement territorial community. The subject is the methods and technologies of thematic mapping of land resources using GIS.

The aim of the work is to develop a set of thematic maps of the community's land resources based on geoinformation technologies for the purposes of spatial planning and land fund management.

The following tasks were accomplished during the study: the regulatory framework and theoretical and methodological foundations of thematic mapping were analyzed; the natural and socio-economic conditions and the current state of the community's land fund were examined; the main problems of land use were identified; a series of thematic maps was developed in the QGIS software environment; practical recommendations for their application were provided.

Research methods: general scientific, cartographic, geoinformation (spatial analysis in QGIS), statistical.

The work resulted in the creation of a set of thematic maps: administrative-territorial structure, land distribution by ownership type and category, agricultural soil groups, functional zoning of the territory, and land-use restrictions.

The practical significance of the results lies in the ability of local governments to use the developed cartographic materials for land monitoring, making informed management decisions, optimizing land use, and implementing the community's spatial development strategy.

Keywords: thematic mapping, land resources, territorial community, geographic information systems, QGIS, Comprehensive Spatial Development Plan, land fund structure, functional zoning, forms of land ownership, land use restrictions.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

АТО - адміністративно-територіальна одиниця;

КППРТ – Комплексний план просторового розвитку території;

КМУ - Кабінет Міністрів України;

ТГ – територіальна громада;

ДЗК - Державний земельний кадастр;

ГІС – геоінформаційна система;

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. З ухваленням Закону України № 711-IX від 17.06.2020 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [9] територіальні громади отримали новий інструмент управління територією – Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – одночасно містобудівна та землевпорядна документація, яка охоплює економічні, соціальні, земельні, природні аспекти територіального розвитку [2]. Актуальність теми дослідження зумовлена потребою в ефективному управлінні земельними ресурсами територіальних громад в умовах децентралізації, цифровізації земельно-кадастрових даних та впровадження сучасних геоінформаційних технологій. Особливого значення набуває інформаційне забезпечення процесів просторового планування територій, оскільки відповідно до чинного законодавства Комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад є обов’язковими для розроблення громадами до 1 січня 2028 року. У зв’язку з цим удосконалення методів і підходів до тематичного картографування земельних ресурсів є надзвичайно актуальним, адже саме тематичні карти забезпечують отримання достовірної просторової інформації про структуру земельного фонду, особливості землекористування, наявні обмеження та проблеми використання земель. Для Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області створення актуальних тематичних карт земельних ресурсів сприятиме підвищенню якості управлінських рішень, обґрунтуванню заходів із раціонального використання та охорони земель, а також забезпеченню сталого розвитку території громади.

Основна мета дослідження: створення ряду тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади для практичного застосування в процесах просторового планування.

Задля досягнення поставленої мети виділено такі ключові **завдання:**

- дослідити теоретико-методичні засади тематичного картографування земельних ресурсів територіальних громад, визначити його поняття, принципи та види;
- проаналізувати нормативно-правову базу картографування та управління земельними ресурсами в Україні;
- охарактеризувати сучасні геоінформаційні технології та програмне забезпечення, що використовуються для створення тематичних карт земельних ресурсів;
- визначити та проаналізувати джерела даних для тематичного картографування земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади;
- дослідити природні та соціально-економічні умови формування і використання земельних ресурсів громади;
- провести аналіз сучасної структури земельного фонду Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями земель, угіддями, формами власності, власниками та користувачами земельних ділянок;
- здійснити порівняльний аналіз сучасного використання земельних ресурсів громади з положеннями Комплексного плану просторового розвитку території громади;
- виявити основні проблеми використання земельних ресурсів громади та оцінити їхній вплив на стан земельного фонду;
- розробити серію тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади із застосуванням геоінформаційних технологій;
- надати рекомендації щодо використання результатів тематичного картографування для підвищення ефективності управління земельними ресурсами громади.

Об'єкт: земельні ресурси Меджибізької селищної територіальної громади.

Предмет дослідження: методи, підходи та технології тематичного картографування земельних ресурсів територіальної громади із застосуванням

геоінформаційних систем, а також процеси їх аналізу та використання в просторовому плануванні.

Методи дослідження. Під час виконання дипломної роботи освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр» застосовувалися загальнонаукові, географічні, спеціальні методи дослідження, а саме: статистичні методи – для збору даних про демографію, економіку, інфраструктуру; метод аналізу і синтезу – для виявлення закономірностей і тенденцій розвитку; метод порівняння – для оцінки місцевих показників у контексті району, області, країни; картографування та ГІС-аналіз – для просторової оцінки потенціалів і обмежень; візуалізація – для ефективного представлення результатів; системне узагальнення – для формування комплексних висновків і сценаріїв розвитку.

Практична цінність роботи полягає в створенні комплексу тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій. Розроблені картографічні матеріали можуть бути використані органами місцевого самоврядування для моніторингу стану земельних ресурсів, аналізу структури земельного фонду, виявлення проблем землекористування та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Структура роботи. Бакалаврська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ТЕМАТИЧНОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1 Поняття, принципи та види тематичного картографування земельних ресурсів

Тематичне картографування - комплекс наукових, організаційних і техніко-технологічних заходів, спрямованих на створення та оновлення тематичних карт [12].

Загальнодержавне тематичне картографування передбачає створення та використання картографічних творів як моделей геосистем, забезпечення взаємозв'язку їх компонентів, послідовності, динаміки і функціонування [12].

Основними напрямками загальнодержавного тематичного картографування є:

- картографування компонентів природи - створення геологічних карт, карт ґрунтів, рослинності, ландшафтних карт тощо;
- картографування суспільства - створення політико-адміністративних, адміністративних, демографічних карт, карт промисловості, сільського господарства, транспорту тощо;
- картографування взаємодії природи та суспільства - створення екологічних, природоохоронних карт тощо [12].

Одним з основних напрямів загальнодержавного тематичного картографування є регіональне картографування з використанням картографічного методу дослідження проблем окремих регіонів для забезпечення їх соціально-економічного розвитку [12].

Державні тематичні карти за способом створення та представлення графічної інформації поділяються на аналогові, цифрові та електронні [12].

Державні тематичні карти створюються державними підприємствами та організаціями, які належать до сфери управління Міністерства економіки, Держгеокадастру, та галузевими науково-дослідними і науково-технічними

установами, підприємствами та організаціями на основі топографічних карт відповідних масштабів з урахуванням потреб науки, освіти та культури для забезпечення можливості вирішення конкретних завдань [12].

Основними масштабами державних тематичних карт є 1:50000, 1:100000, 1:250000 і 1:500000 [12].

Державні тематичні карти створюються у розграфленні державних топографічних карт відповідних масштабів [12].

Зміст державних тематичних карт повинен відповідати масштабу і призначенню карти [12].

Загальногеографічна складова частина державних тематичних карт повинна забезпечувати високу точність просторової прив'язки географічних об'єктів та їх меж [12].

Державні тематичні карти повинні бути наочними і зручними в користуванні [12].

Видання державних тематичних карт здійснюється відповідно до державних науково-технічних програм для конкретних видів карт [12].

Державні тематичні карти створюються за матеріалами заінтересованих центральних органів виконавчої влади, установ та організацій з питань, що належать до їх компетенції. На всіх етапах створення тематичних карт здійснюється їх наукове та картографічне редагування [12].

Під час створення державних тематичних карт використовуються результати польових досліджень, спеціальних зйомок і спостережень, космічних зйомок та дистанційного зондування Землі, статистичні матеріали, що повинні мати однорідні показники, класифікації об'єктів тощо [12].

Для створення державних тематичних карт застосовуються геоінформаційні технології, дані дистанційного зондування Землі та навігаційних супутникових систем тощо [12].

Створення державних тематичних карт здійснюється згідно з нормативно-технічними документами, затвердженими Міноборони, Мінінфраструктури,

Мінекономіки, Мінрегіоном та Національною академією наук відповідно до їх компетенції [12].

1.2 Нормативно-правова основа картографування та управління земельними ресурсами

Основоположною правовою базою для здійснення управління земельними ресурсами є Конституція України, прийнята Верховною Радою 28 червня 1996 року. В Основному Законі держави зазначено, що земля є національним багатством і перебуває під особливою охороною держави [6].

Система управління земельними ресурсами в Україні має багаторівневу структуру, якій відповідає ієрархія нормативно-правових актів. На вищому рівні правове регулювання здійснюється Конституцією України, законами України, указами Президента, а також постановами і розпорядженнями Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України. Центральний рівень представлений галузевими та міжгалузевими нормативно-правовими актами міністерств і відомств. На місцевому рівні управління земельними ресурсами забезпечується через розпорядження органів виконавчої влади та рішення органів місцевого самоврядування. Локальний рівень охоплює локальні нормативно-правові акти, що регулюють окремі питання землекористування. Дана система забезпечує послідовність і узгодженість правового регулювання земельних відносин на всіх рівнях управління.

Одним із головних законодавчих актів України, які регламентують раціональне використання та охорону земельних ресурсів, рівноправний розвиток усіх форм власності на землю й господарювання, відтворення та збереження родючості ґрунтів, поліпшення навколишнього природного середовища, охорону прав громадян, організацій, установ і підприємств на землю, є Земельний кодекс України. Земельним кодексом передбачено сукупність норм і правил щодо використання та охорони земельних ресурсів, які є ідентичними до вимог ефективного управління земельними ресурсами [5].

В основу Земельного кодексу покладено конституційні норми стосовно забезпечення права на землю держави, територіальних громад, громадян і юридичних осіб та рівності суб'єктів права власності перед законом з метою раціонального використання та охорони земельних ресурсів в інтересах нинішнього і наступних поколінь.

Правові засади картографування земель забезпечуються законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», а також нормативно-технічними документами у сфері геодезії, картографії та геоінформаційних систем. Ці акти встановлюють вимоги до створення, ведення та оновлення картографічних матеріалів, кадастрових карт і просторових даних [8].

Як функція управління земельними ресурсами, нормування у землеустрої і сфері охорони земель являє собою вимоги до документації із землеустрою та обмеження негативного впливу на земельні ресурси та довкілля через установлення обов'язкових правових і екологічних нормативів та нормативів землеустрою такого впливу. Обов'язковість дотримання цих нормативів є однією з важливих засад земельного, екологічного та містобудівного права. Це означає, що нормативи у землеустрої і сфері охорони земель можуть міститися тільки у нормативно-правових актах, правових актах управління чи договорах, що мають обов'язковий характер для сторін. Екологічні нормативи та нормативи землеустрою не можуть міститися в актах рекомендаційного характеру, таких як державні стандарти України (ДСТУ) чи державні будівельні норми (ДБН).

1.3 Сучасні геоінформаційні технології та програмне забезпечення для створення тематичних карт

Геоінформаційна система (ГІС) – це сучасна комп'ютерна технологія, яка призначена для збору, аналізу та візуалізації просторових даних. Це інноваційний електронний картографічний ресурс, основне завдання якого забезпечити ефективне управління ресурсами громади (водними, лісовими, земельними

тощо), соціальною, інженерною, транспортною інфраструктурою, та повністю розкрити інвестиційний потенціал території.

ГІС - інформаційно-аналітична система, яка має в основі базу даних та засоби картографічної візуалізації. Один з найпростіших способів її використання - візуальний аналіз (зіставлення різних об'єктів на одній території для виявлення зв'язків між ними). За допомогою даного способу можна визначити доцільність створення нового закладу, будівництва Базу відпочинку чи закладу освіти з найбільш ефективним результатом для досліджуваної території

Серед основних геоінформаційних програм: QGIS, ArcGIS, SAGA,

Безумовно, використання ГІС під час створення тематичних карт має свої переваги:

видкість, адже за допомогою ГІС пошук інформації та аналіз вихідних даних відбувається доволі швидко, на відміну від «ручного режиму»;

оступність, адже ГІС практично в будь-який момент готова до використання;

ироке застосування, адже ГІС технології є все більш поширеними та розповсюдженими, вирішують завдання різноманітних напрямків;

ручність та компактність, адже одна програма дозволяє розробити, відкрити всі необхідні матеріали та використовувати їх у подальшому;

ізуалізація, адже ГІС дозволяють візуалізувати дані у вигляді картосхем [16].

Структурована ГІС-база даних дозволяє інтегрувати просторову та атрибутивну інформацію про територію в єдиному інформаційному середовищі. Це забезпечує можливість виконання просторового аналізу, моделювання сценаріїв розвитку території та прийняття управлінських рішень у сфері містобудування.

Завдяки наявності класифікаційних кодів, геометрії об'єктів і параметрів забудови можна проводити аналіз функціонального зонування, оцінювати відповідність планувальних рішень нормативним вимогам та формувати тематичні картографічні матеріали.

Висновки до першого розділу

Отже, тематичне картографування земельних ресурсів - важливий інструмент дослідження, моніторингу та управління територіями, що забезпечує наочне відображення просторової структури земельного фонду та особливостей землекористування. Його застосування ґрунтується на чіткій нормативно-правовій базі, сформованій Конституцією України, Земельним кодексом України та конкретними законами у сфері землеустрою, кадастру та картографічної діяльності. Сучасний розвиток геоінформаційних технологій суттєво розширює можливості створення тематичних карт, забезпечуючи високу точність обробки просторових даних, оперативність їх оновлення та комплексний аналіз земельних ресурсів. У кінці-кінців, використання ГІС-технологій і тематичного картографування - важлива умова інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МЕДЖИБІЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Просторово-планувальна організація території громади

Меджибізька територіальна громада – селищна територіальна громада з адміністративним центром – селище Меджибіж розміщена в Хмельницькому районі на заході Хмельницької області. Хмельницька область розташована у Західній частині Правобережної України, на південному заході Східноєвропейської рівнини в зонах лісостепу і мішаних лісів [7].

Територія Меджибізької селищної територіальної громади займає площу орієнтовно 322,9 км², що становить 3% від території Хмельницького району та 1,56% території Хмельницької області [7].

Економіко-географічне положення територіальної громади визначається транспортною доступністю (рис. 2.1.), мережею автомобільних доріг загального користування, яка проходить по території Меджибізької територіальної громади та становить 109,2 км, 99% яких з твердим покриттям. Територією громади проходить транспортна магістраль транс'європейського автомобільного маршруту E50, що створює вигідне географічне положення на перехресті головних транспортних артерій області. На противагу цьому транспортна доступність та стан автомобільних доріг гальмує соціально-економічний розвиток громади, створює соціальну напругу та небезпеку при здійсненні перевезень, зменшує потенціал до залучення інвестицій [7].

У межах територіальної громади проходять траси автомобільних доріг державного та місцевого значення. Основною дорогою, яка проходить територією громади, є автомобільна дорога міжнародного значення М-30 сполученням Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине. У південно-західній частині громади проходить траса автомобільної дороги територіального значення Т-2310 сполученням Голосків – Деражня – Лука Барська. У меридіональному сполученні проходить траса автомобільної дороги територіального значення Т-2319

сполученням Стара Синява – Меджибіж – /М-30/. Траса автомобільної дороги територіального значення Т-2326 сполученням Старокостянтинів – Шрубків проходить в північній частині громади в меридіональному напрямку [7].

У межах Меджибізької територіальної громади траси коридорів Європа – Азія (новий) та Критський №5 (новий) співпадають та проходять у широтному сполученні практично через центральну частину громади [7].

Траса міжнародного автомобільного коридору Балтійське море – Чорне море з відгалуженнями в межах громади проходить по трасі автомобільної дороги міжнародного значення М-30 сполученням Стрий – Умань – Дніпро – Ізварине [7].

Планувальний каркас та система розселення

Меджибізьку селищну територіальну громаду з адміністративним центром у селищі Меджибіж було утворено відповідно до Рішення Хмельницької обласної ради шостого скликання від № 11-33/2015 року. До складу громади увійшло 12 населених пунктів: селище Меджибіж, села Голосків, Головчинці, Волосівці, Митківці, Западинці, Шрубків, Ярославка, Ставниця, Лисогірка, Русанівці, Требухівці [7].

Меджибізька селищна територіальна громада розміщена на сході Хмельницької області Хмельницького району. Територіальна громада межує:

на півночі – з Миролубненською ТГ Хмельницького району, Хмельницької області; на сході – з Летичівською ТГ Хмельницького району, Хмельницької області; на північному-сході – з Старосинявською ТГ Хмельницького району, Хмельницької області; на півдні – з Деражнянською ТГ Хмельницького району, Хмельницької області; на заході – з Лісовогринівецькою ТГ Хмельницького району, Хмельницької області та Хмельницькою ТГ Хмельницького району, Хмельницької області [7].



Рис. 2.1. Схема Меджибізької селищної територіальної громади

Головні планувальні осі територіальної громади сформувалися вздовж транспортних та інженерних комунікацій, приурочених до місць розселення. Планувальні вісі у вигляді автодоріг державного та місцевого значення проходять із південного заходу на схід через географічний центр громади. Інші планувальні вісі у вигляді водних об'єктів р. Південний Буг та р. Бужок, що в неї впадає, також проходять через географічний центр громади [7].

Станом на 1 січня 2023 року в Меджибізькій територіальній громаді проживало 8190 осіб (табл.2.1.), що складає близько 0,65 % від чисельності населення Хмельницької області. Щільність населення Меджибізької територіальної громади становить 25,6 осіб/км² [7].

Динаміка чисельності населення Меджибізької територіальної громади суттєво не відрізняється від ситуації в Хмельницькій області та в Україні.

Протягом 2019-2023 років за даними Меджибізької територіальної громади особливості демографічної і міграційної поведінки свідчать про поступове скорочення чисельності населення [7].

Таблиця 2.1.

Чисельність населення населених пунктів Меджибізької селищної територіальної громади

<i>Назва населеного пункту</i>	<i>Населення, осіб</i>
селище Меджибіж	1286
с. Голосків	1107
с. Русанівці	189
с. Ставниця	828
с. Шрубків	413
с. Волосівці	295
с. Митківці	421
с. Ярославка	625
с. Лисогірка	841
с. Головчинці	630
с. Требухівці	1292
с. Западинці	263
Разом	8190

2.2 Комплексний аналіз розвитку громади та взаємодія його складових

У геоструктурному відношенні територія Меджибізької громади пов'язана з Українським щитом і його західним схилом. Територія належить до центральної частини Подільської височини. Форми поверхні височини в значній мірі залежать від рельєфу і характеру ложа Українського кристалічного масиву. Подільська височина розташована між Дністром і Волинською та Придністровською височинами. На території поширені водороздільні височини, що мають вигляд хвилясто-рівнинних лісостепових просторів, які приурочені до басейну річки Південного Бугу, а також її притоки р. Бужок [7].

На території Меджибізької селищної територіальної громади розташовані 7 територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Територія громади входить до регіональної екологічної мережі - Південнобузького екокоридору та Верхньопобузького природного ядра [7].

Територія громади згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування відноситься до I - Північно-західного кліматичного району (Лісостеп). Клімат району помірноконтинентальний, відносно вологий і теплий, зима м'яка з частими відлигами, літо тепле, з достатньою кількістю опадів [7].

Стаціонарними джерелами викидів у межах громади виступають котельні, вентиляційне обладнання, господарчі двори, сміттєзвалища та промислові підприємства. Основні промислові, сільськогосподарські та комунальні підприємства станом на 01.01.2025 року представлені в таблиці 2.2. [7].

Таблиця 2.2.

Основні промислові, сільськогосподарські та комунальні підприємства

Назва підприємства	Місцезнаходження	Вид діяльності та клас шкідливості
ТОВ «Головчинецький гранітних кар'єр»	вул. Зарічна 48/2	Добування декоративного та будівельного каменю, вапняку, гіпсу, крейди та глинистого сланцю. клас.
Філія Русанівський спецкар'єр «Хмельницький облавтодор»	с. Русанівці, вул. Польова, 1	Видобуток гіпсу, гравію, глини та каоліну. II клас.
ТОВ «Ярославський цегельний завод»	с. Ярославка, вул. Трудова	Цегла, черепиця. IV клас.
ФГ «Бастіон»	с. Лисогірка	Тваринництво. Вирощування свиней.
КП «ДОБРОБУТ»	селище Меджибіж, вул. Святотроїцька 5.	Надання комунальних послуг (санітарні послуги, прибирання сміття, знищення відходів). Експлуатація систем водопостачання та водовідведення.

Через Меджибізьку громаду проходять траси автомобільних доріг державного та місцевого значення, на яких зосереджені основні транспортні потоки, а відповідно і викиди в атмосферне повітря від автомобільного транспорту. Відстань від бровки земляного полотна зазначених доріг необхідно приймати не менше 100 м (для доріг I, II і III категорій) до житлової забудови і садівницьких товариств та 50 м (для доріг IV категорії) у відповідності до вимог пункту 5.25 ДСП 173-96 [7].

Відповідно до Гідрологічного районування України територія громади відноситься до Західної області достатньої водності, Правобережної Дніпровської області. Гідрохімічне районування – гідрокарбонатно-кальцієвий район розповсюдження поверхневих вод [7].

Гідрографічна мережа громади представлена річками Південний Буг, Бужок та Гнила. На р. Південний Буг розташовано 3 пункти спостереження в тому числі в межах селища Меджибіж (711 км, Меджибізьке водосховище, 0,2 км вище гирла р. Бужок). Постійний моніторинг поверхневих вод проводиться лабораторією Хмельницького обласного центру з гідрометеорології [7].

Основу земель у межах громади складають чорноземи глибокі, темно-сірі, опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені, лучно-чорноземні та чорноземно-лучні. За загальнодержавним номенклатурним списком на території Меджибізької громади виділені шифри агрогруп ґрунтів, які не належать до переліку особливо цінних груп ґрунтів провінції Лісостепова Правобережна (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) [7, 10].

Основними факторами впливу на стан земельних ресурсів на території громади є діючі сміттєзвалища, кладовища традиційного поховання, застосування хімічних способів обробітку ґрунтів [7].

На території Меджибізької територіальної громади розміщені лісові масиви Державного підприємства «ЛІСИ УКРАЇНИ» - філія «Хмельницьке лісомисливське господарство» та «Летичівський лісове господарство» та окремі лісові насадження, які виконують захисну функцію. Основу лісової рослинності становлять хвойношироколистяні деревні насадження [7].

Меджибізька селищна територіальна громада належить до Південнобузького екокоридору та Верхньопобузького природного ядра Хмельницької екомережі, тому рослинний та тваринний світ є досить багатим [7].

На території Меджибізької громади переважає лісова та степова рослинність [7].

Основу лісової рослинності становить граб, а до звичайних тутешніх дерев належать: дуб, ясен, липа, клен, явір, берест, осика, тополя, дика груша, дика яблуня, черемха, черешня та інші. Основа степової рослинності – сільськогосподарські землі на місцях лугових степів та остепнених луків [7].

Прибережно-водна рослинність представлена переважно високотрав'ям. Це угруповання очерету, рогузу широколистого, лепешняку великого, очеретянки, водна – угрупованнями спіроделли багатокореневої, ряски триборозенчастої, жабурника звичайного. Водна рослинність представлена угрупованнями глечиків жовтих, латаття білого [7].

Привабливість ландшафтів громади характеризується ландшафтами рівнин під ріллею, лісами та лісосмугами, також під забудовами різного типу, об'єктами культурної спадщини, що зокрема, створюють культурний ареал у селищі Меджибіж [7].

У Меджибізькій громаді розташовані велика кількість сприятливих для відпочинку, оздоровлення, туризму ландшафтів і природно-територіальних комплексів, що створюють передумови для розвитку рекреаційного господарства [7].

2.3 Сучасна структура земельного фонду громади за категоріями земель, формами власності, власниками та користувачами

Підрозділ містить інформацію щодо: фактичного використання земель, в межах населеного пункту, що характеризуються за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

У ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо-геодезичних; проєктно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного

кадастру в паперовій та електронній формі. На підставі зібраної інформації було складено ряд тематичних карт.

Фактичне використання земель за формами власності у розрізі угідь

Відповідно до статті 83 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону [5].

Відповідно до статті 84 Земельного кодексу України у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності.

До приватної власності відносять земельні ділянки, право на які посвідчено та зареєстровано відповідно до чинного на момент виникнення права приватної власності законодавства [5].

Відповідно до пункту 24 розділу X Прикінцевих положень Земельного кодексу України зі змінами внесеними згідно із Законом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» №1423-IX від 28.04.2021 р. землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель:

а) що використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування (у тому числі земельних ділянок, що перебувають у постійному користуванні державних лісогосподарських підприємств, та земель водного фонду, що перебувають у постійному користуванні державних водогосподарських підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, національних галузевих академій наук);

б) оборони;

в) природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення в межах об'єктів і територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення;

г) зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

г) під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності;

д) під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем державної власності;

е) визначених у наданих до набрання чинності цим пунктом дозволах на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, наданих органами виконавчої влади з метою передачі земельних ділянок у постійне користування державним установам природно-заповідного фонду, державним лісогосподарським та водогосподарським підприємствам, установам та організаціям, якщо рішення зазначених органів не прийняті [5].

Земельні ділянки, що вважаються комунальною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст відповідно до цього пункту і право державної власності на які зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, переходять у комунальну власність з моменту державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру земельні ділянки на території Меджибізької селищної територіальної громади перебувають у державній, комунальній та приватній власності, або ж форму власності не визначено (див. табл. 2.3.) [3].

Таблиця 2.3.

Фактичне використання земельних ділянок за формами власності в межах Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області

Форма власності	Кількість земельних ділянок, од.	Загальна площа земельних ділянок, га
Державна	269	8857,7437
Комунальна	1017	4625,9852
Приватна	13353	13286,6810
Не визначена	1553	1058,4416
Всього	16192	27828,8514

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, що відображено у таблиці 2.3., на території Меджибізької ТГ Хмельницької області переважають приватна та комунальна форми власності земельних ділянок [3].

Таблиця 2.4.

Фактичне використання земельних ділянок за видом речового права в межах Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області

Вид речового права	Кількість земельних ділянок, од.	Загальна площа земельних ділянок, га
Право оренди	6758	13121,3803
Право постійного користування	278	9777,7694
Право суборенди	21	320,3925
Без зареєстрованого виду речового права	9159	4937,3755

Відповідно до даних Державного земельного кадастру, що відображено у таблиці 2.4., на території Меджибізької ТГ Хмельницької області 41,7% земельних ділянок перебувають в оренді, 1,7% перебувають у постійному користуванні та 0,1% перебувають в суборенді [3].

*Фактичне використання земель із зазначенням категорії та виду
цільового призначення*

Категорії та цільові призначення земельних ділянок в межах населеного пункту визначено відповідно до відомостей Державного земельного кадастру та фактичного стану використання земель (див. табл. 2.5.) [3]. Класифікація видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗД) відповідає додатку 59 до Порядку введення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 [11].

Таблиця 2.5.

**Фактичне використання земельних ділянок за категоріями в межах
Меджибізької ТГ Хмельницької області**

Категорія земель	Кількість земельних ділянок, од.	Загальна площа земельних ділянок, га
Землі сільськогосподарського призначення	11901	16978,1132
Землі житлової та громадської забудови	3810	810,9017
Землі рекреаційного призначення	30	72,5077
Землі оздоровчого призначення	2	12,3645
Землі історико-культурного призначення	2	2,1797
Землі лісгосподарського призначення	115	7613,2818
Землі водного фонду	34	1675,3854
Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	298	664,1175
Всього	16192	27828,8514

2.4. Порівняння сучасного використання земельних ресурсів (станом на 2026 рік) з матеріалами Комплексного плану просторового розвитку території громади (2024 рік)

На момент розроблення КППРТ в межах Меджибізької селищної територіальної громади було зареєстровано 15275 земельних ділянок загальною площею 26222.0146 га, наразі їх кількість сягає 16192 загальною площею 27828.8514 га.

Відбулися зміни у розрізі форм власності: зменшення кількості земельних ділянок приватної власності на 200 одиниць, зменшення земельних ділянок комунальної власності на 279 одиниць, зменшення земельних ділянок державної власності на 87 одиниць та в той же час збільшення кількості ділянок з невизначеною формою власності на 1490 одиниць. Такі зміни у структурі земельного фонду зумовлені нововведеннями в системі ДЗК, які прибрали обов'язкове визначення форми власності під час реєстрації земельної ділянки в електронній системі.

Щодо розподілу земельного фонду за категоріями, проглядається збільшення кількості сільськогосподарських земель – на 370 ділянок, земель житлової та громадської забудови – на 480 ділянок, а також незначні зміни в землях рекреаційного, оздоровчого, історико-культурного, лісгосподарського призначення, а також в землях промисловості та водного фонду.

2.5. Основні проблеми раціонального використання земельних ресурсів

Головною проблемою відсутності раціонального використання земельних ресурсів є відсутність у громад затверджених КППРТ, що дозволяє хаотичну та недоречну забудову.

Наступною вагомою проблемою є розбіжності в нормативно-правовій базі, а саме: містобудівна документація на місцевому рівні виконується у базі геоданих. Структура Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні затверджена Наказом Міністерства розвитку громад та територій України 22 лютого 2022 року № 56[14, 15].

Відповідно до пп.4 п.44 Постанови КМУ №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», завершальний етап розроблення містобудівної документації включає такі заходи: «подання розробником документів, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012

р., № 89, ст. 3598), державному кадастровому реєстратору для внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру і отримання відповідних витягів» [11, 15].

11 січня 2025 року були внесені зміни до Додатку 60 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», якими, зокрема, змінено найменування функціональних зон та їх коди [11, 15].

Водночас у Структурі Баз геоданих містобудівної документації, затвердженій наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 22 лютого 2022 року № 56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», використовується попередня редакція Додатку 60 [14, 15].

Разом з тим повідомляємо, що з 16.10.2025 року електронні сервіси Державного земельного кадастру припинили прийом заяв на реєстрацію функціональних зон, що формуються відповідно до попередньої редакції Додатку 60 Постанови № 1051, та здійснюють прийом виключно за актуальною редакцією нормативного документа [11, 15].

Під час підготовки матеріалів для внесення до Містобудівного кадастру на державному рівні було виявлено, що Державний земельний кадастр приймає дані відповідно до чинної редакції Додатку 60, тоді як Містобудівний кадастр здійснює прийом даних відповідно до попередньої редакції, затвердженої наказом № 56 [11, 14, 15].

Отже, відсутність своєчасних оновлень Містобудівного кадастру несе за собою створення розбіжностей в двох кадастрах та в системі використання земель. Переліки кодів та назв функціональних зон, що зазначені у Структурі Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні суттєво відрізняються від поточної редакції Додатку 60 Постанови Кабінету Міністрів України № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного

кадастру», що створює критичні розбіжності у співставленні цільового та функціонального призначення земельних ділянок [11, 14, 15].

Висновки до другого розділу

Отже, проведений аналіз сучасного стану та особливостей використання земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади засвідчив, що територія громади має вигідне економіко-географічне положення, розвинену транспортну мережу та значний природно-ресурсний потенціал. Просторово-планувальна організація території сформована під впливом транспортних магістралей, системи розселення та природних ландшафтних елементів, що визначають основні напрями розвитку громади.

Комплексний аналіз соціально-економічного розвитку показав, що провідне місце в структурі господарського використання території займають сільське господарство, лісове господарство, добувна промисловість та транспортна інфраструктура. Водночас на території громади зберігається значний природоохоронний, рекреаційний та туристичний потенціал, що створює передумови для збалансованого розвитку території та підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Дослідження структури земельного фонду засвідчило переважання земель сільськогосподарського призначення, а також значну частку земель лісогосподарського призначення та водного фонду. У структурі форм власності домінують земельні ділянки приватної власності, тоді як за видами речових прав найбільшу частку становлять орендні відносини. Порівняння сучасного стану землекористування з матеріалами Комплексного плану просторового розвитку території громади свідчить про динамічні зміни у складі земельного фонду, зростання кількості зареєстрованих земельних ділянок та уточнення відомостей Державного земельного кадастру.

РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ТЕМАТИЧНИХ КАРТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ МЕДЖИБІЗЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ ВИКОРИСТАННЯ

3.1 Методика створення тематичних карт у програмному середовищі QGIS

Для створення тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади було використано геоінформаційну систему QGIS, яка є одним із найпоширеніших програмних продуктів з відкритим вихідним кодом для обробки, аналізу та візуалізації просторових даних. Програма забезпечує широкий набір інструментів для роботи з векторними та растровими даними, підтримує різноманітні формати геопросторової інформації та дозволяє створювати картографічні матеріали відповідно до сучасних вимог геоінформаційного картографування [19].

Вихідними даними для створення тематичних карт стали відомості Державного земельного кадастру, матеріали комплексного плану просторового розвитку території громади, а також результати обробки просторових даних у форматі SHP. Після завантаження просторових шарів до проєкту QGIS було виконано перевірку коректності геометрії об'єктів та налаштування єдиної системи координат для всіх наборів даних.

Одним із найважливіших етапів створення тематичних карт була робота з атрибутивною інформацією. Кожний просторовий об'єкт містить набір характеристик, що зберігаються в атрибутивній таблиці. Для аналізу земельних ресурсів використовувалися такі атрибути, як форма власності та категорія земель. За допомогою інструментів атрибутивних запитів виконувалося групування об'єктів за визначеними критеріями, відбір необхідних земельних ділянок та формування тематичних вибірок для подальшої візуалізації [1].

Для відображення просторового розподілу земельних ресурсів застосовувалися засоби символізації QGIS. Налаштування стилів виконувалося шляхом класифікації об'єктів за категоріями земель та формами власності. Для

кожної групи об'єктів встановлювалися окремі умовні позначення, кольори та підписи, що забезпечувало наочність і зручність сприйняття картографічної інформації. Додатково використовувалися інструменти автоматичного підписування об'єктів на основі атрибутивних даних, що дозволяло відображати назви населених пунктів, водних об'єктів та інших елементів змісту карти [4].

Після завершення тематичного оформлення здійснювалося компонування картографічних матеріалів у модулі «Макет друку» (Print Layout). Компонування є завершальним етапом створення карти та передбачає розміщення основних картографічних елементів відповідно до вимог картографічного оформлення [18].

У процесі компонування до макета було включено назву карти, яка відображає зміст тематичного картографування та забезпечує ідентифікацію картографічного твору. Для орієнтування на карті розміщувалася стрілка півночі, що вказує напрямок на географічну північ та є обов'язковим елементом більшості тематичних карт.

Для визначення співвідношення між відстанями на карті та відповідними відстанями на місцевості використовувалася масштабна лінійка. Її параметри налаштовувалися відповідно до масштабу карти 1:100 000. Масштабна лінійка забезпечує можливість оперативного визначення відстаней без необхідності виконання додаткових розрахунків.

Важливим елементом оформлення стала координатна сітка, побудована в системі координат проєкту. Для покращення візуального сприйняття використовувалося оформлення рамки карти типу «зебра» (zebra frame), яке передбачає по чергове чергування світлих і темних сегментів по периметру карти.

Для пояснення використаних символів і кольорових позначень у макет було включено легенду (умовні позначення). Її зміст автоматично формувався на основі структури тематичних шарів, після чого виконувався ручний контроль відображення назв категорій та умовних знаків. Легенда забезпечує правильне тлумачення картографічної інформації та є одним із ключових елементів тематичної карти.

Після завершення компонування здійснювалася перевірка відповідності картографічного матеріалу вимогам щодо точності, читабельності та повноти відображення інформації. Готові карти експортувалися у формат JPG для подальшого використання в тексті кваліфікаційної роботи та презентаційних матеріалах.

Таким чином, використання програмного середовища QGIS дозволило забезпечити ефективне опрацювання просторових та атрибутивних даних, виконати тематичне картографування земельних ресурсів громади та створити якісні картографічні матеріали, що відповідають сучасним вимогам геоінформаційного забезпечення землевпорядних досліджень.

3.2 Карта адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області

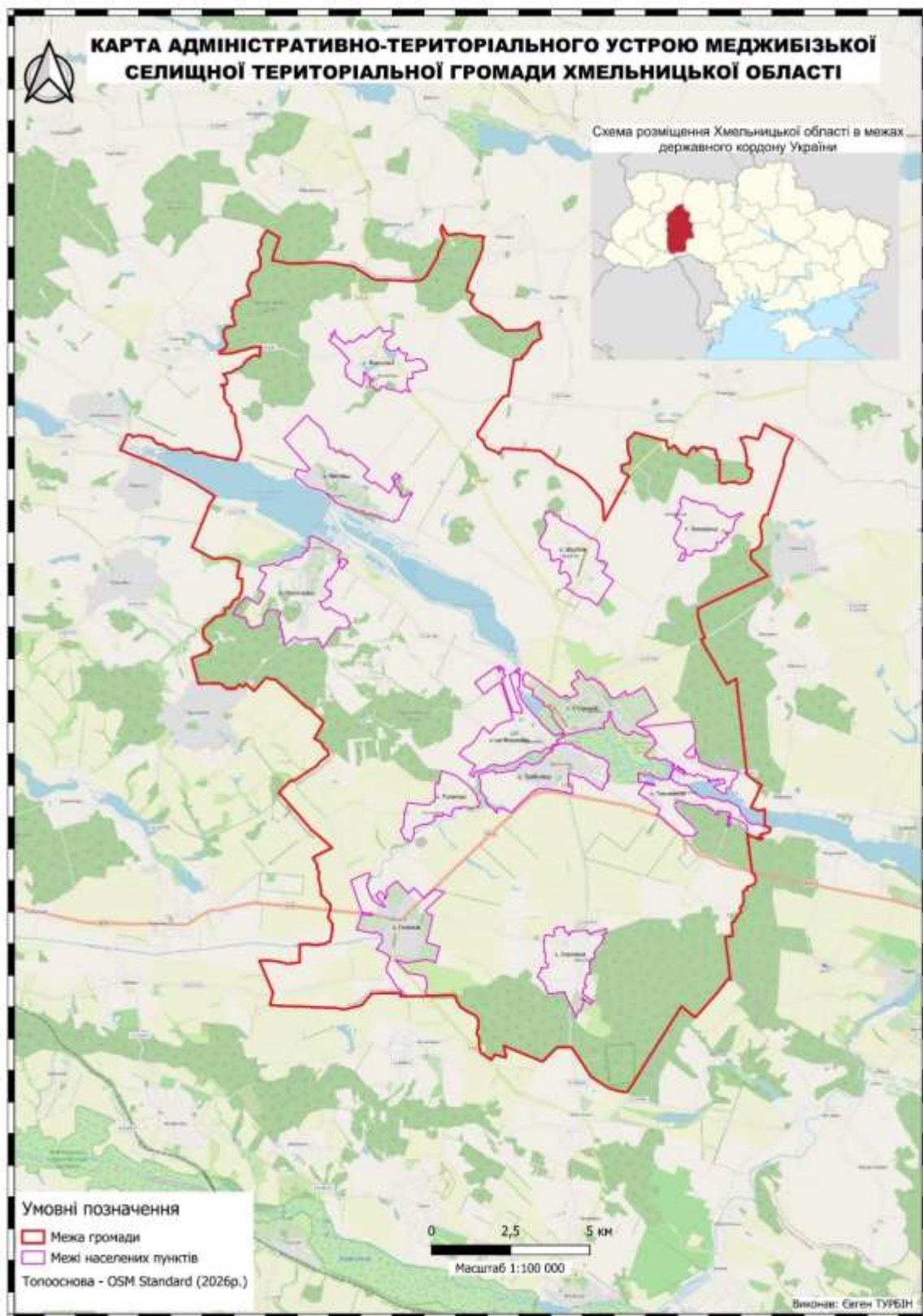


Рис. 3.1. Карта адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області

Таблиця 3.1.

**Аналіз карти адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади
Хмельницької області**

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області. Мета: відобразити розташування територіальної громади в межах України. Призначена для оцінки територіального устрою та розміщення в межах України. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб 1:100 000. Топографічна основа — OpenStreetMap Standard (2026 р.).	Основний показник межі громади та населених пунктів	Матеріали КППРТ, векторні межі громади, відкриті дані StreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Межі населених пунктів та межі громади — спосіб лінійних умовних позначень.	Застосовано відбір основних об'єктів, відповідно до масштабу 1:100	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні кольори для чіткого розрізнення меж населених пунктів та громади	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у JPG.

3.3 Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за формами власності

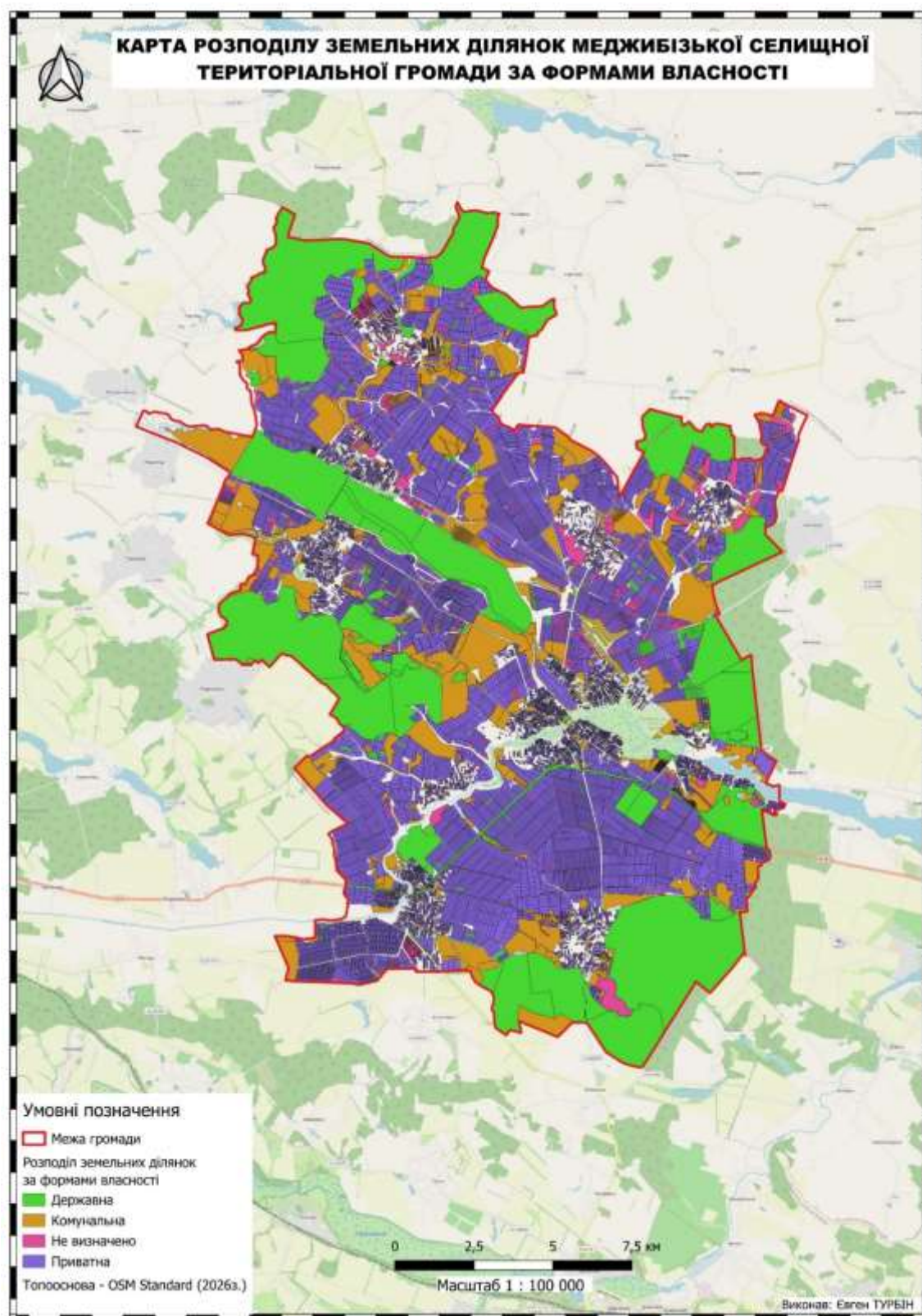


Рис. 3.2. Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за формами власності

Таблиця 3.2.

Аналіз карти розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за формами власності

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за формами власності Мета: відобразити розподіл земель за формами власності. Призначена для відображення земель комунальної власності для майбутніх проєктних рішень. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб 1:100 000. Топографічна основа — (2026 р.).	Основний показник — форма власності Види: приватна, державна, комунальна та не визначена Додатково: межі АТО.	Матеріали ДЗК про власників, векторні межі громади, відкриті дані OpenStreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Форма власності — спосіб якісного фону з категоріями кольорів. Межі — лінійний умовний знак	Застосовано відбір основних об'єктів, узагальнення контурів, спрощення дрібних елементів та об'єднання однотипних ділянок відповідно до масштабу 1:100 000.	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні кольори для чіткого розрізнення форм власності.	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у JPG.

3.4 Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями

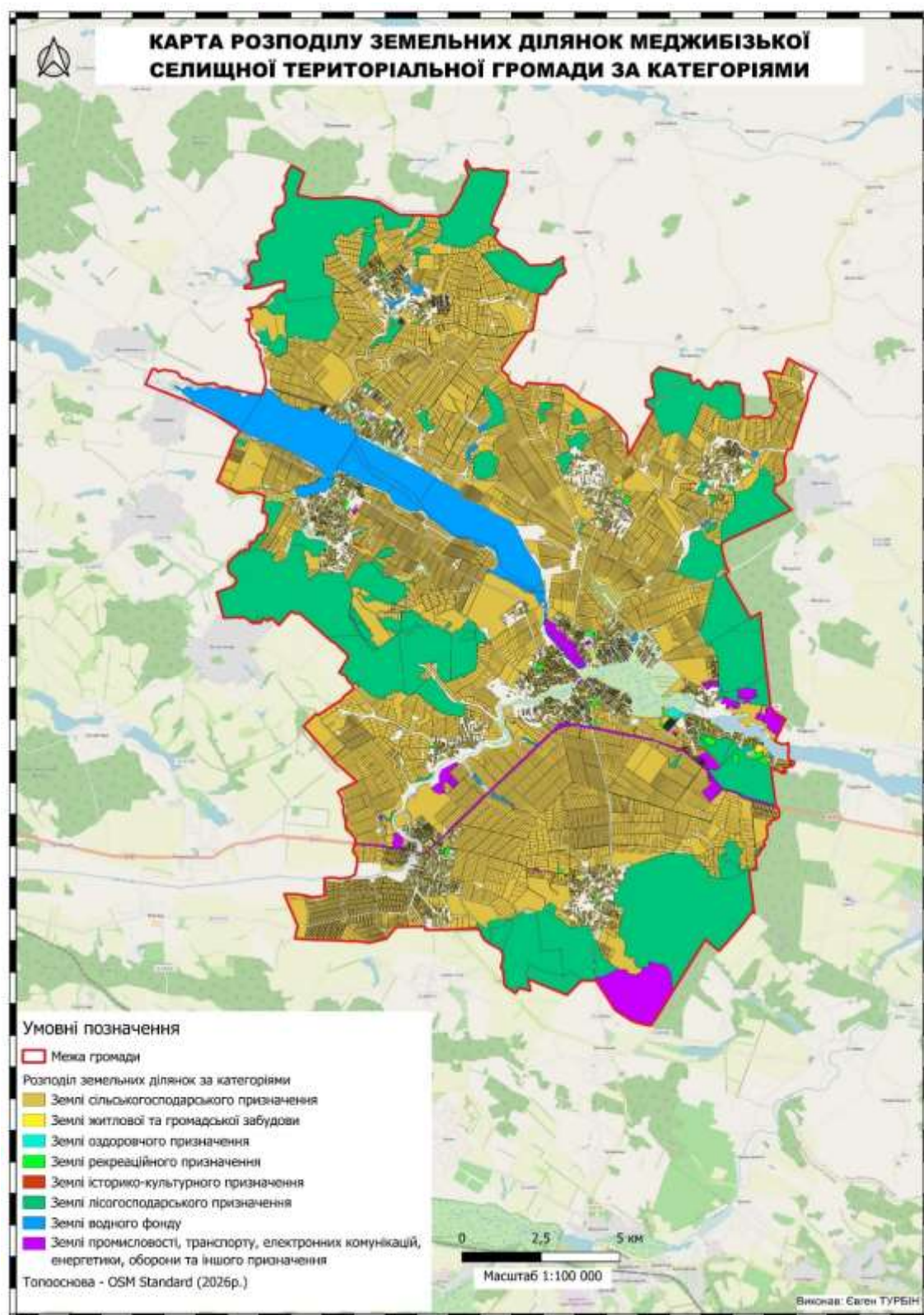


Рис. 3.3. Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями

Таблиця 3.3.

Аналіз карти розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта розподілу земельних ділянок Меджибізької селищної територіальної громади за категоріями Мета: відобразити розподіл земель за категоріями. Призначена для відображення земель у розрізі категорій. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб 1:100 000. Топографічна основа — р.).	Основний показник — категорії земель . Види: 8 категорій земель відповідно до додатку 3 Постанови №1051. Додатково: межі АТО.	Матеріали ДЗК про категорії земель, векторні межі громади, відкриті дані OpenStreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Категорія земель — спосіб якісного фону з контрастними кольорами.. Межі – лінійний умовний знак	Застосовано відбір основних об'єктів, узагальнення контурів, спрощення дрібних елементів та об'єднання однотипних ділянок відповідно до масштабу 1:100 000.	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні кольори для чіткого розрізнення категорій.	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у

3.5 Карта агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади

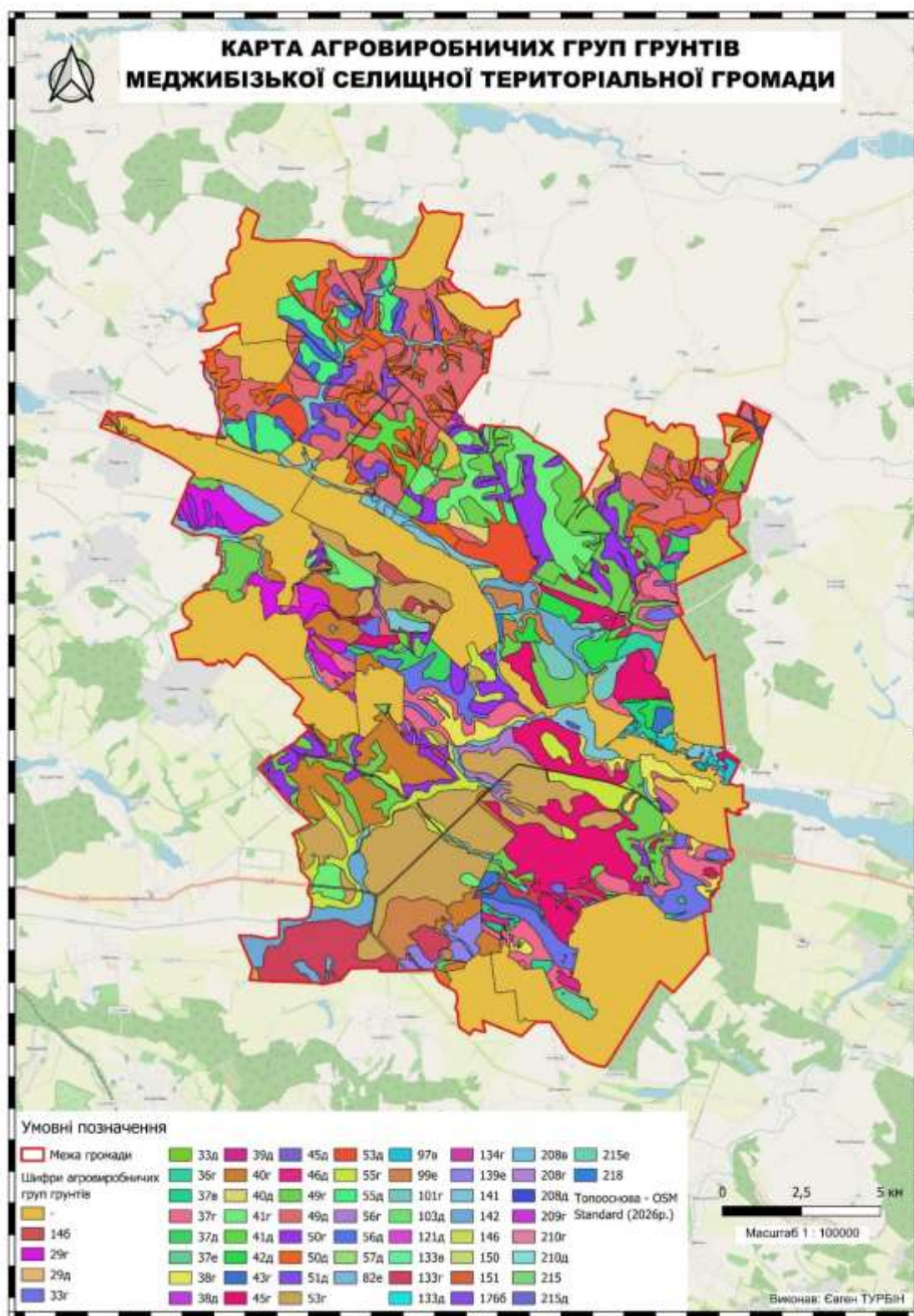


Рис. 3.4. Карта агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади

Таблиця 3.4.

Аналіз карти агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади Мета: відобразити розподіл земель за агровиробничими групами ґрунтів. Призначена для відображення місцезнаходження особливо цінних ґрунтів. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб . Топографічна основа — OpenStreetMap Standard (2026 р.).	Основний показник — агровиробничі групи ґрунтів. Додатково: межі АТО.	Матеріали ПКК про агровиробничі групи ґрунтів, векторні межі громади, відкриті дані OpenStreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Шифр агрогруп — спосіб якісного фону з градієнтом кольорів. Межі громади – площинний об’єкт з лінійним умовним знаком.	Застосовано відбір основних об’єктів, узагальнення контурів, спрощення дрібних елементів та об’єднання однотипних ділянок відповідно до масштабу 1:100	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні кольори для чіткого розрізнення агровиробничих груп ґрунтів.	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у JPG.

Таблиця 3.5.

Аналіз карти функціонального зонування території Меджибізької селищної територіальної громади

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта функціонального зонування території Меджибізької селищної територіальної громади. Мета: відобразити розподіл земель за функціональним зонуванням. Призначена для відображення перспективного використання земель ТГ. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб 0 000. Топографічна основа — OpenStreetMap Standard (2026 р.).	Основний показник — функціональне зонування. Види: сельбищні, виробничі, сільськогосподарські, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Додатково: межі АТО.	Матеріали КППРТ про функціональне зонування, векторні межі громади, відкриті дані OpenStreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Функціональне зонування — спосіб якісного фону з контрастом кольорів.	Застосовано відбір основних об'єктів, узагальнення контурів, спрощення дрібних елементів та об'єднання однотипних ділянок відповідно до масштабу 1:100	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні кольори для чіткого розрізнення функціональних зон.	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у JPG.

3.7 Карта обмежень у використанні земель

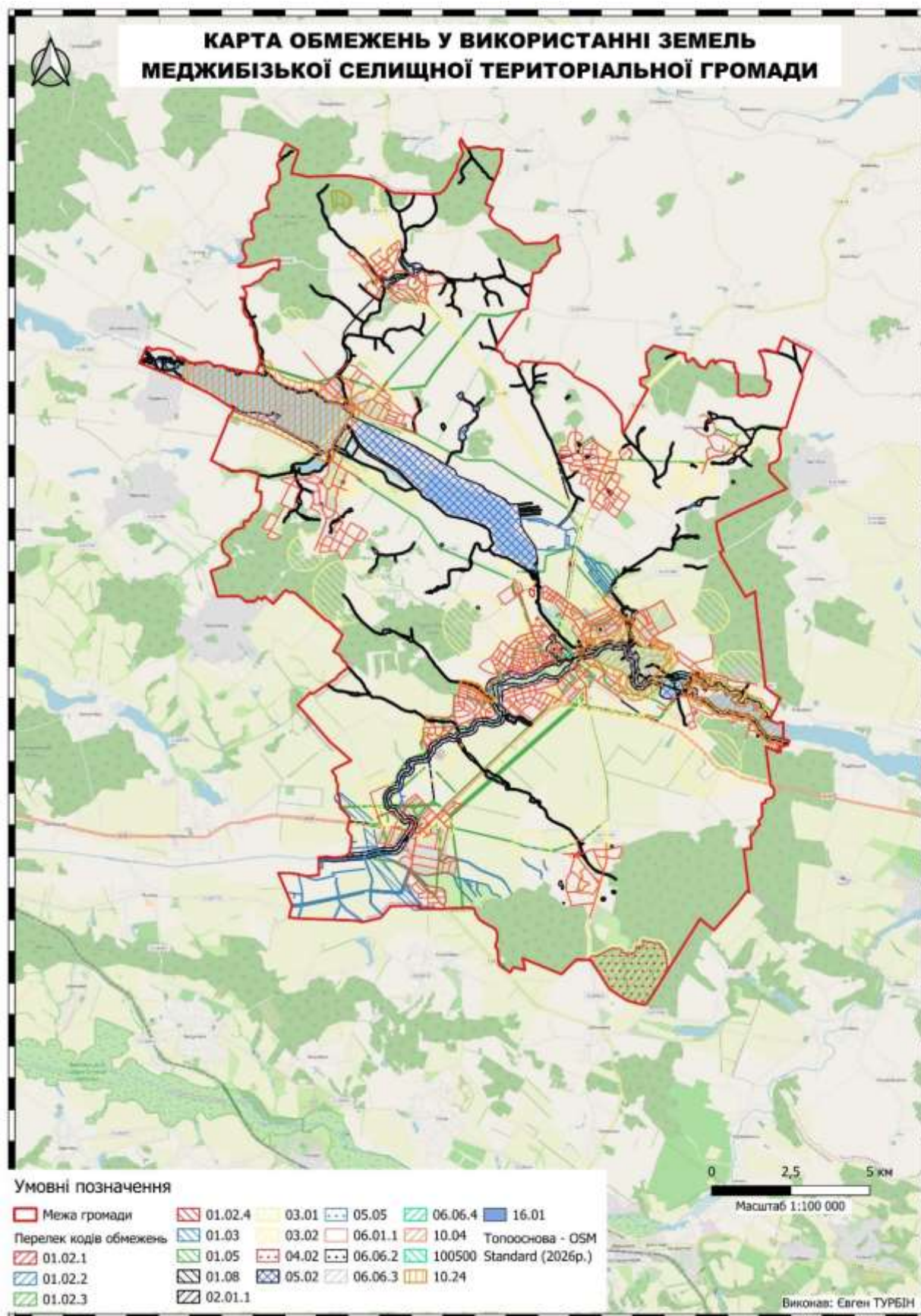


Рис. 3.6. Карта обмежень у використанні земель

Таблиця 3.6.

Аналіз карти обмежень у використанні земель Меджибізької селищної територіальної громади

Назва, мета та призначення кожної карти серії, характеристика району картографування	Математична основа	Картографовані показники та елементи змісту	Джерела даних для створення кожної карти, їх оцінювання та порядок використання	Способи картографічного зображення картографованих показників	Вимоги щодо застосування методів картографічної генералізації	Вимоги до оформлення уніфікованого макету карт	Опис технології виготовлення та тиражування карт
Карта обмежень у використанні земель Меджибізької селищної територіальної громади. Мета: відобразити обмеження у використанні земель від режимоутворюючих об'єктів Призначена обмежень у використанні для ряду земель ТГ. Район картографування: територія Меджибізької ТГ Хмельницької області.	Масштаб 0 000. Топографічна основа — (2026 р.).	Основний показник — обмеження від об'єкту . Види: охоронні зони, санітарні відстані та розриви, Зона санітарної охорони, водоохоронні обмеження, . Додатково: межі АТО.	Матеріали КППРТ про режимоутворюючі об'єкти, векторні межі громади, відкриті дані OpenStreetMap. Оцінка джерел проведена за актуальністю, повнотою та точністю.	Обмеження у використанні земель — спосіб якісного фону з штрихованими кольорами.	Застосовано відбір основних об'єктів, узагальнення контурів, спрощення дрібних елементів та об'єднання однотипних ділянок відповідно до м а с ш	Єдиний стиль оформлення: заголовок, легенда, масштаб, стрілка півночі, рамка, вихідні дані. Використано контрастні штриховки для чіткого розрізнення зон обмежень	Створення виконано в QGIS. Етапи: підготовка даних, налаштування координат, класифікація, оформлення макету в Layout Manager, експорт у JPG.

3.8 Аналіз показників якості джерел даних

Джерелами даних для отримання вихідної інформації стали:

- а) кабінет сертифікованого інженера-землевпорядника: інформація про категорії земель, власників земельних ділянок;
- б) Публічна кадастрова карта: інформація про обмеження у використанні земель, агровиробничі групи ґрунтів;
- в) матеріали Комплексного плану просторового розвитку території Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області: інформація про межі громади, проєктні межі населених пунктів, межі проєктних функціональних зон.

Оцінка показників якості джерел даних відбувається за наступними критеріями:

- 1 – недостовірна інформація;
- 2 – ймовірно недостовірна;
- 3 – невизначено;
- 4 – ймовірно достовірна;
- 5 – достовірна інформація.

3.9 Практичні рекомендації щодо застосування створених тематичних карт у просторовому плануванні та управлінні земельними ресурсами громади

Створені тематичні карти є важливим інструментом інформаційного забезпечення органів місцевого самоврядування, землепорядних організацій та інших суб'єктів управління територіальним розвитком. Їх використання дозволяє підвищити обґрунтованість управлінських рішень у сфері землекористування, просторового планування та охорони земельних ресурсів.

Карта адміністративно-територіального устрою Меджибізької селищної територіальної громади може використовуватися для аналізу територіальної структури громади, визначення меж населених пунктів та старостинських округів, а також під час розроблення містобудівної документації та землепорядної документації. Карта забезпечує просторову основу для проведення інвентаризації земель, організації статистичного обліку та моніторингу використання території громади.

Карта розподілу земельних ділянок за формами власності дає можливість здійснювати аналіз структури земельного фонду за державними, комунальними та приватними землями. Практичне значення карти полягає у виявленні земельних ресурсів, які можуть бути залучені до господарського використання, передачі в оренду або використані для реалізації інвестиційних проєктів. Крім того, карта може бути використана під час проведення інвентаризації земель та виявлення земельних ділянок із невизначеною формою власності.

Карта розподілу земельних ділянок за категоріями земель дозволяє оцінити структуру земельного фонду громади відповідно до вимог Земельного кодексу України. Вона може застосовуватися для контролю дотримання цільового використання земель, обґрунтування зміни цільового призначення земельних ділянок, визначення перспективних територій для забудови та прогнозування подальшого розвитку території громади. Також карта сприяє прийняттю рішень щодо оптимізації структури землекористування.

Карта агровиробничих груп ґрунтів Меджибізької селищної територіальної громади має важливе значення для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Вона дозволяє враховувати природні властивості ґрунтів під час планування сільськогосподарського виробництва, розроблення заходів із підвищення родючості земель, проведення нормативної грошової оцінки та визначення найбільш придатних територій для вирощування окремих сільськогосподарських культур. Карта також може використовуватися під час розроблення програм охорони земель та заходів боротьби з деградаційними процесами.

Карта функціонального зонування території громади є одним із ключових інструментів реалізації комплексного плану просторового розвитку території громади. Вона забезпечує визначення допустимих видів використання земель у межах кожної функціональної зони, сприяє впорядкуванню забудови та запобігає виникненню конфліктів між різними видами землекористування. Практичне використання карти полягає у підготовці містобудівних умов та обмежень, розробленні детальних планів територій, розгляді інвестиційних пропозицій та погодженні проєктів землеустрою.

Карта обмежень у використанні земель дозволяє враховувати законодавчо встановлені режими використання земельних ділянок, охоронні, санітарно-захисні, водоохоронні та інші обмеження. Використання цієї карти сприяє запобіганню порушенням земельного та природоохоронного законодавства, зменшенню ризиків під час забудови територій та забезпеченню сталого використання природних ресурсів. Карта є необхідною під час розроблення проєктів землеустрою, містобудівної документації та прийняття рішень щодо надання земельних ділянок у власність або користування.

Висновки до третього розділу

Отже, у процесі виконання роботи було розроблено серію тематичних карт Меджибізької селищної територіальної громади із використанням геоінформаційної системи QGIS. Застосування сучасних ГІС-технологій

забезпечило можливість обробки просторових та атрибутивних даних, їх систематизації, аналізу та подальшої візуалізації у вигляді картографічних матеріалів. Створені карти виконано за єдиною методикою та уніфікованим оформленням, що забезпечує їх наочність, інформативність та зручність подальшого використання.

У результаті було сформовано карти адміністративно-територіального устрою, розподілу земельних ділянок за формами власності та категоріями земель, агропромислових груп ґрунтів, функціонального зонування території громади та обмежень у використанні земель. Проведений аналіз джерел даних показав їх достатньо високий рівень актуальності, повноти та просторової точності, що дозволяє використовувати створені картографічні матеріали для вирішення практичних завдань у сфері землеустрою та просторового планування.

Встановлено, що найбільшу цінність для управління земельними ресурсами громади мають карти форм власності, категорій земель, функціонального зонування та обмежень у використанні земель, оскільки вони забезпечують інформаційну підтримку прийняття управлінських рішень щодо раціонального використання території, контролю за дотриманням земельного законодавства, планування забудови та реалізації інвестиційних проєктів. Карта агропромислових груп ґрунтів, у свою чергу, створює основу для підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення та розроблення заходів із охорони ґрунтів.

Таким чином, створена серія тематичних карт є ефективним інструментом геоінформаційного забезпечення управління земельними ресурсами Меджибізької селищної територіальної громади. Їх практичне застосування сприятиме підвищенню якості просторового планування, удосконаленню системи управління земельним фондом, забезпеченню раціонального землекористування та реалізації принципів сталого розвитку території громади.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі досягнуто поставленої мети – розроблено комплекс тематичних карт земельних ресурсів Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницької області на основі сучасних геоінформаційних технологій.

У роботі досліджено теоретико-методичні засади тематичного картографування земельних ресурсів, проаналізовано нормативно-правову базу у сфері картографування та управління земельними ресурсами, а також розглянуто можливості застосування геоінформаційних систем для створення тематичних карт.

Проведено комплексний аналіз природно-географічних, соціально-економічних умов та сучасного стану використання земельного фонду громади. Встановлено, що переважну частку земельного фонду становлять землі сільськогосподарського призначення та приватної форми власності. Порівняння сучасних даних Державного земельного кадастру з матеріалами Комплексного плану просторового розвитку території громади виявило зростання кількості зареєстрованих земельних ділянок та наявність певних розбіжностей у структурі землекористування. Основними проблемами визначено відсутність затвердженої містобудівної документації, розбіжності між земельним і містобудівним кадастрами, а також ризики нераціонального використання земель.

У практичній частині роботи розроблено серію тематичних карт у програмному середовищі QGIS, зокрема карти адміністративно-територіального устрою, розподілу земель за формами власності та категоріями, агропромислових груп ґрунтів, функціонального зонування території та обмежень у використанні земель. Створені картографічні матеріали вирізняються високою інформативністю, актуальністю та якістю оформлення.

Запропоновані практичні рекомендації щодо застосування розроблених карт дозволяють підвищити ефективність управління земельними ресурсами,

забезпечити обґрунтованість управлінських рішень та сприяти сталому просторовому розвитку Меджибізької селищної територіальної громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бурачек В. Г., Железняк О. О. Геоінформаційні системи в кадастрових та землевпорядних роботах. Київ : Аграрна освіта, 2018.
2. Данилюк Л. С. Розвиток економічного потенціалу об'єднаних територіальних громад України: проблеми та шляхи їх вирішення. Наукові праці Міжрегіональної Академії управління персоналом. Економічні науки. 2020. № 1(59). С. 17–23. URL: <https://doi.org/10.32689/2523-4536/59-3> (дата звернення: 02.05.2026).
3. Електронні сервіси Державного земельного кадастру: офіційний електронний портал Держгеокадастру України. URL: https://e.land.gov.ua/auth_select (дата звернення: 02.05.2026).
4. Заставний Ф. Д., Руденко Л. Г. Основи тематичного картографування. Київ : Либідь, 2017.
5. Земельний кодекс України : чин. законодавство зі змін. та допов. станом на 5 січ. 2013 р. : (офіц. текст). Київ : ПАЛИВОДА А.В., 2013. 143 с.
6. Конституція України: Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР: станом на 01 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр> (дата звернення: 02.05.2026).
7. Меджибізька селищна рада. Комплексний план просторового розвитку території Меджибізької селищної територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області. URL: https://rada.info/upload/users_files/04404556/c78a41ea1a4b1024f89fe2905fcf0660.pdf (дата звернення: 05.05.2026).

8. Попов А. С. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. Миколаїв : Миколаїв. нац. аграр. ун-т, 2022. 214 с.
9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 № 711-IX : станом на 07 лют. 2026 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення: 02.06.2026).
10. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів : Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/z0979-03> (дата звернення: 05.05.2026).
11. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-57 до Порядку) : Постанова Каб. Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 : станом на 7 трав. 2026 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/10516-2012-п#Text> (дата звернення: 04.05.2026).
12. Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування : Постанова Каб. Міністрів України від 04.09.2013 № 661 : станом на 18 груд. 2025 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-2013-п#Text> (дата звернення: 03.03.2026).
13. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Каб. Міністрів України від 01.09.2021 № 926 : станом на 14 берез. 2026 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-п#Text> (дата звернення: 04.05.2026).
14. Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні : Наказ М-ва розвитку громад та

територій від 22.02.2022 № 56.
 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#Text> (дата
 звернення: 07.05.2026).

15. Турбін Є. Є. Відсутність взаємодії земельного та містобудівного кадастрів та які наслідки це несе. GEOPOINT : матеріали міжнародної наук.-практ. конф. / ред. Є. В. Бутенко. Київ, 2026. С. 22–23.
16. Kin D. On improving the accuracy of analytical and numerical methods of geodesic and cartometric operations. Modern achievements of geodesic science and industry. 2024. Vol. 1, no. 47. P. 149–160.
 URL: <https://doi.org/10.33841/1819-1339-1-47-149-160> (дата
 звернення: 02.05.2026).
17. National geospatial data infrastructure of Ukraine in the world dimension: state and urgent tasks of development and sustainable functioning / Y. Karpinskyi et al. Modern achievements of geodesic science and industry. 2021. Vol. 41, no. I. P. 104–112.
 URL: <https://doi.org/10.33841/1819-1339-1-41-104-112> (дата
 звернення: 07.05.2026).
18. Print layout and map production.
 URL: https://docs.qgis.org/3.44/en/docs/user_manual/print_layout/index.html?utm_source (дата звернення: 07.05.2026).
19. Team Q. D. QGIS geographic information system. user guide.
 URL: https://docs.qgis.org/3.44/en/docs/user_manual/?utm_source (дата
 звернення: 05.05.2026).