МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.03 – КМР. 2109 “С” 2023.11.13. 001 ПЗ

БОВШ АНГЕЛІНИ ВІКТОРІВНИ

2024 р.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

УДК 332.3:711.1 (477.42)

ПОГОДЖЕНО	**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ**
Декан факультету	**Завідувач кафедри**
землевпорядкування	**землевпорядного проектування**
_____ д.е.н., проф. Тарас ЄВСЮКОВ	_____ д.е.н., проф. Андрій МАРТИН
(підпис) (ПІБ)	(підпис) (ПІБ)
«_____» _____ 2024 р.	«_____» _____ 2024 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Землевпорядне забезпечення просторового розвитку населених пунктів (на прикладі Брусилівської територіальної громади Житомирського району Житомирської області)»

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма - Геодезія та землеустрій

Орієнтація освітньої програми - Освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

доктор економічних наук, професор _____ **Андрій МАРТИН**
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

кандитат економічних наук, доцент _____ **Людмила ГУНЬКО**
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Виконала _____ **Ангеліна БОВШ**
(підпис)

КИЇВ – 2024

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСТИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

_____ д.е.н., проф. Андрій МАРТИН
(підпис) (ПІБ)

«_____» _____ 2024 р.

З А В Д А Н Н Я

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Бовш Ангеліни Вікторівни

Спеціальність - 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма - Геодезія та землеустрій

Магістерська програма - магістр

Орієнтація освітньої програми - освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне забезпечення просторового розвитку населених пунктів (на прикладі Брусилівської територіальної громади Житомирського району Житомирської області)»
Затверджена наказом ректора НУБіП України від 13.11. 2023 року № 2109 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту магістерської кваліфікаційної роботи

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: містобудівна документація об'єкта дослідження, статистичні дані, нормативні документи, інші літературні джерела.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Завдання та результати реформи децентралізації в Україні, і як вона впливає на територіальні громади;

2. Характеристика сучасного стану с. Ставище Житомирського району Житомирської області.

3. Стратегічні заходи та прогнози, які необхідні для сталого соціально-економічного розвитку насленого пункту села Ставище Брусилівської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

Дата видачі завдання «15» листопада 2023 року

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

кандитат економічних наук, доцент _____ **Людмила ГУНЬКО**
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис)

Завдання прийняла до виконання _____ **Ангеліна БОВШ**
(підпис)

РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Дана кваліфікаційна магістерська робота містить: титульна сторінка, завдання до виконання магістерської кваліфікаційної роботи, вступ, 3 розділи, висновок, список використаних джерел, додатки.

В першому розілі розглянуто питання зміст та процес реформи децентралізації в Україні, основні нормативно-правові засади та необхідність просторового планування для територіальної громади.

У другому розділі охарактеризовано аналіз сучасного стану населеного пункту с. Ставище Житомирського району Житомирської області Крім цього, розділ включає дослідження ефективності використання території та виявлення основних проблем, які обмежують її розвиток і потребують вирішення для досягнення сталого зростання.

У третьому розділі представлено стратегію територіального розвитку територіальної громади. Основні завдання тут — визначення напрямків соціально-економічного розвитку та заходів, які дозволять реалізувати прогнозовані цілі.

Особливе значення приділено питанням просторового планування та організації ресурсів, що сприятимуть реалізації соціально-економічного потенціалу територіальної громади.

ЗМІСТ

ВСТУП 7

РОЗДІЛ І ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ 10

1.1 Зміст реформи децентралізації 10

1.2 Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення 13

1.3 Необхідність просторового планування для територіальної громади 21

РОЗДІЛ ІІ АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ 32

2.1 Загальні відомості про об'єкт 32

2.2 Функціональне використання земель 37

2.3 Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу населеного пункту 43

РОЗДІЛ ІІІ КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 47

3.1 Стратегія територіального розвитку населеного пункту 47

3.2 Прогноз соціально-економічного розвитку 55

3.3 Реалізації рішень щодо просторового соціально-економічного розвитку 60

ВИСНОВКИ 73

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 75

ДОДАТКИ 81

ВСТУП

Особливе значення в умовах децентралізації має питання просторового планування як одного з основних інструментів ефективного використання території. Просторове планування є системою заходів, яка дозволяє оптимізувати розподіл ресурсів, визначити функціональні зони, вирішувати питання збереження природних та культурних цінностей, а також розвивати інфраструктуру відповідно до потреб територіальної громади. Цей процес є ключовою у визначенні напрямів розвитку території, регулюванні використання земель та забезпеченні економічного, екологічного і соціального балансу в межах територіальних громад.

Актуальність роботи. Важливою складовою та запорукою реалізації реформ є формування спроможних громад та можливість громад управляти своїми територіями, в тому числі населеними пунктами, шляхом розробленням документів державного планування, одним з яких є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади.

Сьогодні територіальні громади мають право планувати майбутнє використання всієї своєї території (як в межах, так і за межами населених пунктів). Документація, яка допомагає їм це зробити, називається «Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади» і поєднує в собі 10 видів містобудівної та землевпорядної документації.

Для забезпечення сталого розвитку території територіальної громади та населених пунктів з дотриманням балансу державних, громадських та приватних інтересів комплексним планом передбачається розвиток території в цілому, як за межами населених пунктів, так і в сежах них, а отже планувальні рішення комплексного плану містять перспективи використання всієї території територіальної громади.

Метою роботи є аналіз процесу децентралізації в Україні та оцінка ефективності просторового планування як інструменту розвитку територіальних громад, а також аналіз ефективного використання землевпорядної документації, інтеграцію землевпорядного та містобудівного забезпечення, а також визначення

концептуальних та методичних засад реалізації просторового планування для сталого розвитку територій, враховуючи інтереси держави, громадян та приватного сектору.

Об'єктом дослідження є процес землевпорядного забезпечення просторового розвитку населених пунктів на прикладі населеного пункту села Ставище Житомирського району Житомирської області.

Предметом дослідження є сукупність підходів до раціонального просторового планування території при розроблені землевпорядної документації.

Методами дослідження є польовий метод, емпіричний аналіз, камеральний метод, монографічний підхід, а також системний аналіз і синтез. Польовий метод дозволяє отримати первинну інформацію щодо стану використання територій громад. Емпіричний аналіз використовується для оцінки існуючих даних та виявлення тенденцій розвитку. Камеральний метод передбачає обробку отриманих даних в умовах кабінетного дослідження, а монографічний підхід – детальне вивчення окремих прикладів громад. Системний аналіз і синтез застосовуються для комплексного оцінювання проблематики децентралізації та розробки ефективних підходів до просторового планування.

Результати дослідження:

Розроблення кожного виду містобудівної документації розпочинається із визначенням меж території проєктування, результатом чого є проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) межі адміністративно-територіальної одиниці села Ставище Житомирського району житомирської області.

Розроблення SWOT аналізу генерального плану с. Ставище Брусилівської територіальної громади.

Публікації. Основні положення магістерської роботи відображено в таких публікаціях:

1. Гунько Л. А., Бовш А. В. Проблеми створення комплексного плану розвитку територіальної громади в сучасних умовах. Міжнародна науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів «Землеустрій і

топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення і зміни клімату», 7-8 березня 2024 року, м. Київ. С. 12- 15.

2. Бутенко Є. В., Бовш А. В. Теоретичні основи землевпорядного процесу та інституційного середовища діяльності у сфері землеустрою. ІІ Всеукраїнська науково-практична інтернет-конференція «Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій, 14 травня 2024 року, м. Львів. С. 7-8.

РОЗДІЛ І ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ

1.1 Зміст реформи децентралізації

Децентралізація – це передача значних повноважень від державних органів органам місцевого самоврядування, таким чином, аби якомога більше повноважень мали ті органи, що є найближчими до людей, де такі повноваження можна реалізовувати найбільш ефективно.

У квітні 2014 року Уряд України розпочав реформу децентралізації, що стала стимулом для необхідних змін, спрямованих на покращення надання послуг шляхом створення більш ефективних інституцій, які підтримуватимуть розвиток на місцевому рівні.

1 квітня 2014 року український уряд, що був сформований після Революції Гідності, ухвалив Концепцію реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади № 333-р, яка стала стартом важливої для України реформи, яка зараз більш відома як децентралізація.

Реформа децентралізації в Україні спрямована на перебудову системи місцевого самоврядування, її суттєве посилення на засадах децентралізації та субсидіарності, чітке визначення територіальної основи, а також надання органам місцевого самоврядування реальних правових, організаційних, матеріальних і фінансових ресурсів для виконання основних повноважень і надання адміністративних послуг.

Реформа необхідна, щоб Україна стала ефективною державою, а громадяни могли обирати дієву і авторитетну місцеву владу, наділену достатніми повноваженнями, ресурсами та відповідальністю перед громадою і державою. Децентралізація фактично дає людям можливість у різних містах і селах самим формувати своє майбутнє там, де вони живуть, працюють, виховують дітей і піклуються про батьків.

Основна мета реформи — створити систему управління, здатну забезпечувати якісні послуги для населення. Водночас успіх реформи місцевого самоврядування залежить від змін у суміжних сферах — освіті, охороні здоров'я, соціальному захисті та наданні адміністративних послуг. Важливо також узгоджувати дії між різними командами, які працюють над цільовими реформами, щоб забезпечити їх гармонійне впровадження разом із реформою місцевого самоврядування.

Основними трендами, що визначають необхідність реформування місцевої влади є демографічні зміни та розвиток технологій. Їхніми наслідками є внутрішня та зовнішня міграція, посилення урбанізації, старіння населення, збільшення податкового навантаження, здорожчання управлінських витрат при одночасному розширенні можливостей для надання публічних послуг дистанційно [1].

Якщо ж говорити про децентралізацію як тренд, то зазвичай під нею розуміють реформи у трьох сферах: територіальній (реорганізація територіального устрою, в основному через укрупнення адміністративно-територіальних одиниць), інституційній (передача повноважень і ресурсів) та процедурній (зміна адміністративних процедур, запровадження електронного урядування) [1].

Одним із головних етапів реформи є добровільне об'єднання (при'єднання) територіальних громад.

Згідно з Концепцією реформа децентралізації в Україні має на меті розв'язання ряду актуальних проблем:

- погіршення якості та доступності публічних послуг через обмеженість ресурсів, яка заважає більшості місцевих органів влади належно виконувати свої власні та делеговані повноваження;
- зношеність інфраструктури, як-от теплових, каналізаційних та водопостачальних мереж, а також житлового фонду, що підвищує ризик техногенних катастроф у контексті браку фінансування;

- ускладнення демографічної ситуації у більшості громад (старіння населення, відтік людей із сільських місцевостей і міст, що спеціалізуються на одному секторі економіки);
- відсутність узгодженості між місцевою політикою соціально-економічного розвитку та реальними інтересами громад;
- слабкий розвиток механізмів прямої демократії та нездатність громад до спільних дій для захисту власних інтересів та співпраці з місцевими органами влади;
- зниження професіоналізму працівників місцевого самоврядування, спричинене низькою конкурентоспроможністю та привабливістю посад, що впливає на ефективність управління;
- закритість, корумпованість та корпоративність органів місцевого самоврядування, що негативно впливає на ефективність використання ресурсів і рівень інвестиційної привабливості;
- надмірна централізація повноважень та фінансових ресурсів в органах виконавчої влади;
- обмежений вплив місцевого самоврядування на земельні відносини, що підвищує соціальну напругу, особливо в сільських районах.
- Для подолання цих викликів Концепція визначає основні напрямки, механізми та терміни для формування ефективної системи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Метою є створення належного середовища для життя громадян, забезпечення доступу до якісних публічних послуг, розвитку інститутів прямої демократії та узгодження інтересів держави і громад.
- Основні завдання реформи включають:
- покращення доступності та якості публічних послуг;
- оптимізацію розподілу повноважень між місцевими органами та органами виконавчої влади;

- обґрунтоване визначення територіальної основи діяльності органів місцевого самоврядування для кращого доступу до публічних послуг;
- створення належних фінансових, матеріальних та організаційних умов для виконання місцевими органами своїх власних і делегованих повноважень.

В результаті реформи децентралізації в Україні відбудуться масштабні зміни, що охоплять адміністративно-територіальний устрій, систему місцевого самоврядування та організацію державної влади на місцях.

Адміністративно-територіальний устрій буде реорганізовано в трирівневу систему: регіональний (області та АР Крим), субрегіональний (райони) та базовий рівень (громади). Кількість громад буде скорочено до 1–1,5 тисяч, кожна з яких матиме достатню площу та населення для ефективного місцевого самоврядування. Райони також будуть укрупнені.

Місцеве самоврядування отримає нові виконавчі органи на обласному та районному рівнях, які замінять місцеві державні адміністрації та відповідатимуть за регіональний розвиток, охорону навколишнього середовища, розвиток інфраструктури та надання публічних послуг. Більшість повноважень і ресурсів буде передано громадам, що дозволить їм самостійно управляти своїм розвитком і підвищити якість надання послуг для населення.

Територіальна організація державної влади зміниться: місцеві державні адміністрації більше не виконуватимуть функцій самоврядування. Їх замінять префекти, які будуть представниками держави на місцях та здійснюватимуть нагляд за дотриманням законодавства органами місцевого самоврядування, а також координуватимуть діяльність центральних органів виконавчої влади на місцях.

Таким чином, реформа сприятиме більшій самостійності громад, посиленню місцевого самоврядування та покращенню якості життя населення через підвищення доступності та якості публічних послуг.

1.2 Процес децентралізації в Україні та нормативно-правові засади її здійснення

Процес децентралізації в Україні — це реформування системи державного управління, що передбачає передачу повноважень і фінансових ресурсів від центральних органів влади до органів місцевого самоврядування. Розпочата в 2014 році, ця реформа мала на меті зміцнення спроможності місцевих громад ефективно розв'язувати локальні проблеми та сприяти економічному розвитку регіонів. Основними завданнями децентралізації є покращення якості послуг для громадян, підвищення ефективності використання ресурсів, а також створення умов для сталого розвитку територій.

Процес децентралізації влади являється одним із пріоритетних напрямів адміністративної реформи в Україні і передбачає збільшення ролі регіональних органів державної влади та місцевого самоврядування у здійсненні економічних і структурних реформ. Децентралізація прискорює зміну економіки територій, оптимізацію управління державним і комунальним майном, розвиток транскордонного та регіонального співробітництва у різних сферах суспільного життя.

Процес децентралізації влади в Україні поєднує в собі регіональні та загальнонаціональні інтереси збалансування централізації та децентралізації в інститутах місцевого самоврядування. Конституційний принцип самостійності місцевої влади являється обов’язковим для децентралізації влади та її приближення до населення, створення умов для найповнішого й оперативного виявлення і задоволення потреб людей. Крім того, децентралізація виступає однією із форм розвитку демократії, яка дозволяє зберегти державу та її інститути і водночас розширити місцеве самоврядування, добитися активізації населення в питанні вирішення власних потреб та інтересів, зменшити сфери впливу держави на суспільство, замінивши при цьому цей вплив на механізми саморегуляції, які виробляє саме суспільство, зменшити витрати держави і платників податків на утримання державного апарату [2].

Процес децентралізації в Україні спрямований на створення ефективної системи місцевого самоврядування, що наближена до потреб громадян. Реформа

розпочалася з добровільного об'єднання територіальних громад, що дозволило місцевим громадам отримати нові повноваження та ресурси, якими раніше користувалися тільки міста обласного значення. Важливим аспектом стало те, що інтереси громади тепер представляють обраний голова, депутатський корпус і виконавчі органи, які забезпечують реалізацію повноважень в інтересах мешканців. У населених пунктах, що входять до складу об'єднаної територіальної громади, місцеві старости допомагають забезпечувати надання послуг і права громадян на місцеве самоврядування.

Законом "Про добровільне об’єднання територіальних громад" визначено, що об’єднання має враховувати думку громадян і можливості громади забезпечити економічний і соціальний розвиток. Це дозволило новим громадам отримати фінансові ресурси для підвищення їхньої спроможності. З 2015 року зміни до Податкового та Бюджетного кодексів забезпечили громадам надходження 60% податку на доходи фізичних осіб, а також повне збереження місцевих податків (єдиного податку, податку на майно та ін.). ОТГ також отримали прямі міжбюджетні відносини з державним бюджетом, що полегшило доступ до фінансових трансфертів, таких як субвенції на освіту, медицину та інфраструктуру [3].

Нова система дала громадам додаткові можливості, зокрема запозичення, самостійне управління бюджетами, контроль над архітектурно-будівельними рішеннями та право розпоряджатися землями за межами населених пунктів. Вони також отримали повноваження надавати базові адміністративні послуги: реєстрацію нерухомості, бізнесу, місця проживання тощо.

Основні завдання реформи включають створення нової територіальної основи для місцевого самоврядування та державної влади, впровадження збалансованої бюджетної моделі надходжень і витрат, а також забезпечення доступу громадян до прийняття управлінських рішень на місцях. З метою покращення електронного управління було розпочато створення реєстрів

адміністративно-територіальних одиниць та повноважень органів місцевого самоврядування.

Децентралізація в Україні підвищує відповідальність органів місцевого самоврядування за розвиток територій, стимулює місцеву економіку, сприяє розвитку громадської участі та формує ефективну систему управління на місцях.

Основні нормативно-правові засади здійснення децентралізації в Україні визначені низкою законів, постанов і нормативних документів:

1. Конституція України, прийнята Верховною Радою 28 червня 1996 року стаття 5, носієм суверенітету і єдиним джерелом влади в Україні є народ. Народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Право визначати і змінювати конституційний лад в Україні належить виключно народові і не може бути узурповане державою, її органами або посадовими особами. Ніхто не може узурпувати державну владу [4].

2. Стаття 14 Конституції України, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [4].

3. Стаття 132 Конституції України, територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій [4].

4. Розділ XI Конституції України регулює основи місцевого самоврядування, надаючи територіальним громадам сіл, селищ та міст право самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції та законів України. Місцеве самоврядування виконується громадами або через органи, такі як сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи. Визначити порядок обрання

голів і голів цієї місцевої ради, їх повноваження, фінансову та матеріальну базу, а також гарантії захисту прав депутатів місцевого самоврядування [4].

5. Закон України № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» забезпечує низку позитивних змін, спрямованих на полегшення життя громадян і бізнесу. також, це оновлення містобудівної документації, її переведення в цифровий формат, спрощення процесу зміни цільового призначення земельних ділянок та узгодження його з функціональним призначенням. Заплановано надати містобудівній документації статус документації із землеустрою, що допоможе усунути невідповідності між функціональним та цільовим призначенням земельних ділянок [5].

6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності та спрямований на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів [6].

7. Закон України «Про архітектурну діяльність», визначає правові та організаційні засади здійснення архітектурної діяльності і спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів. [7].

8. Закон України «Про землеустрій», визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування [8].

9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». Розроблення кожного виду містобудівної документації розпочинається

із визначення меж території проєктування. Цим законом визначено порядок встановлення меж територіальних громад [9].

10. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні». Цей документ є основою для масштабної реформи місцевого самоврядування в Україні, спрямованої на децентралізацію влади, підвищення ефективності управління, покращення якості життя громадян та створення умов для сталого розвитку територій. Концепція передбачає оптимізацію адміністративно-територіального устрою, розширення повноважень місцевих громад, забезпечення їх фінансової самостійності та посилення ролі громадськості в управлінні. Реалізація цих заходів має призвести до створення більш справедливої та ефективної системи управління, яка відповідатиме сучасним викликам та потребам українського суспільства [11].

11. Закон України «Про добровільне об’єднання територіальних громад» спрямовано на забезпечення спроможності громад на основі консолідації матеріальних, грошових (фінансових), людських та інших ресурсів. Об’єднання громад на добровільній основі означає не просто механічне «складання до купи» місцевих бюджетів, а об’єднання ресурсів, людських знань і зусиль для підвищення життєздатності громади [3].

12. Закон України «Про співробітництво територіальних громад» створено для кооперації ресурсів органів місцевого самоврядування з метою вирішення спільних проблем життєдіяльності територіальних громад на місцевому рівні, більш ефективного надання послуг місцевому населенню, створення спільних об’єктів муніципальної інфраструктури для декількох територіальних громад [12].

13. Закон України «Про засади державної регіональної політики». Цей закон став значним кроком для України у створенні комплексної державної регіональної політики. Хоча положення згодом зазначило його зміни та оновлення, законодавчо визначальні ключові цілі, принципи, пріоритети державної

регіональної політики, а також повноваження її учасників та механізми фінансування та моніторингу [13].

Паралельно, значну роль у внутрішній політиці держави почала змінювати децентралізація влади разом із реформою місцевого самоврядування та територіальної організації. Процес децентралізації, який розпочався у 2014 році, зробив громади – а тепер об'єднані територіальні громади (ОТГ) – центральним елементом реформи.

ОТГ стали новою опорою для економічного та соціального розвитку країни. Міські ради, обрані в об'єднаних громадах, отримали право формувати місцеві бюджети та повноваження у сферах управління освітою, охороною здоров'я первинного рівня, житлово-комунальним господарством, а також у соціальній, культурній та інших сферах. Фінансова децентралізація забезпечила громадам власні бюджети, що дало їм змогу самостійно вирішувати пріоритетні об'єкти – чи то ремонт інфраструктури, чи будівництво доріг, чи створення робочих місць.

Вже з 2016 року почали працювати перші 159 об'єднаних громад, що поклало початок дієвому та відповідному місцевому самоврядуванню, яке є основою демократії. Всього в Україні було сформовано 1439 громад. Однак через війну з росією, що почалася в 2014 році, не всі території могли використовувати інструментами реформи. Водночас війна підкреслила можливість об'єднаних громад чинити опір ворогу та оперативно ухвалювати рішення щодо своїх жителів, переселенців, територіальної оборони та ЗСУ, продовжуючи надавати життєво важливі послуги та підтримувати економіку й міжнародні зв'язки.

Спираючись на досягнення місцевого самоврядування, результати децентралізації та досвід реалізації регіональної політики після 2015 року, настав час перейти до нового етапу. У 2022 році розроблено зміни до Закону №156-VIII для вдосконалення механізмів реалізації державної регіональної політики та підвищення її ефективності [14].

15. Закон України № 2389-IX від 9 липня 2022 року вносить суттєві зміни у державну регіональну політику, спрямовані на підвищення ефективності

управління та відновлення регіонів. Закріплено трирівневу систему стратегічних документів, яка включає державну, регіональну стратегії та стратегії громад, що сприяє узгодженості планування на різних рівнях. Запроваджено чотири функціональні типи територій, що дозволяє врахувати особливості кожної території: відновлення, зростання, спеціальні умови та сталий розвиток. Перезавантаження діяльності агенцій регіонального розвитку дозволить залучити асоціації органів місцевого самоврядування до процесу відновлення. Для постраждалих від агресії територій введено новий план відновлення, а громади мають 18 місяців на затвердження стратегій, що забезпечить своєчасне відновлення та розвиток на місцях [15].

Процес децентралізації в Україні також сприяв підвищенню ефективності місцевих громад із прийняттям самостійних управлінських рішень та забезпечив можливості для підвищення фінансової автономії. Законодавчі зміни, які проводять реформу, дозволили громадам розпоряджатися місцевими бюджетами, отримувати доходи від податків, а також одночасно планувати та використовувати ресурси для потреб громади.

Основні нормативно-правові акти, які регулюють децентралізацію, принципи, процедури та заходи для забезпечення балансу між інтересами держави та потребами громад. Ці закони сприяють економічному та соціальному розвитку, підвищують відповідальність органів місцевого самоврядування та стимулюють участь громадян.

Важливим кроком у децентралізації стало утворення об’єднаних територіальних громад (ОТГ), що дозволило громадам консолідувати ресурси та забезпечити сталий розвиток на місцевому рівні. Запровадження нових можливостей для співробітництва громад, як-от створення спільних об’єктів інфраструктури.

Завдяки децентралізації громадяни мають більше впливу на прийняття рішень, які стосуються їхніх потреб та інтересів. Це сприяє зміцненню демократичних цінностей, залученню людей до суспільного життя та розвитку

громадянського суспільства. Реформа також зменшує тиск на державний апарат, зменшуючи витрати на утримання державних органів за рахунок перенесення низки повноважень на місця.

Отже, децентралізація стала однією із найуспішніших реформ в Україні, яка не тільки підвищила автономність місцевих громад, але й стимулювала соціально-економічний розвиток регіонів, сприяла зниженню громадської активності та заклала основу для подальших змін у системі управління. Це фундаментальний крок на шляху до досягнення європейських стандартів життя і побудови справедливої держави.

1.3 Необхідність просторового планування для територіальної громади

Просторове планування – сукупність дій органів публічної влади щодо визначення територій для розселення, місць застосування праці, відпочинку та оздоровлення, інженерно-транспортної інфраструктури, інших об’єктів шляхом розроблення, затвердження документації з просторового планування та дотримання її рішень [16].

Просторове планування є не лише інструментом розвитку територій, але й важливим засобом відновлення громад, які постраждали внаслідок страшної війни. Цей інструмент дозволяє аналізувати поточний стан територій, визначати стратегічні цілі та пріоритети відновлення, розробляти плани відновлення та перебудови інфраструктури, а також забезпечувати ефективне використання ресурсів для підтримки економічного та соціального відновлення. Таким чином, просторове планування стає важливим інструментом відновлення та зміцнення територіальної стабільності після страшних наслідків війни.

Просторове планування є вкрай важливим для забезпечення економічних, соціальних та екологічних вигод шляхом створення більш стабільних і передбачуваних умов для інвестицій та розвитку, гарантування вигод від розвитку місцевих громад та сприяння раціональному використанню землі і природних ресурсів для цілей розвитку. Таким чином, просторове планування є головним

важелем забезпечення сталого розвитку та покращення якості життя. Потреба в просторовому плануванні є особливо нагальною в країнах з перехідною економікою [16].

За умов стрімкої урбанізації та зростання населення важливо забезпечити раціональне використання території, що створює комфортні умови для проживання, роботи та відпочинку. Планування міст охоплює розвиток інфраструктури, облаштування ландшафтів та організацію громадських просторів з метою задоволення потреб населення.

Просторове планування прогресує значну роль в аграрному секторі. Раціональне використання земельних ресурсів та оптимальне розміщення сільськогосподарських угідь та інфраструктури завдяки стійкому розвитку сільських територій та підтримці сільського господарства.

Водночас, просторове планування є ключовим для збереження природних ресурсів. Врахування екологічних чинників під час розробки планів дозволяє мінімізувати негативний вплив на довкілля та підтримувати стабільність екосистем. Охорона природи і біорізноманіття стоять невід'ємними аспектами просторового планування в умовах посиленого антропогенного тиску.

В умовах сучасних глобальних викликів, таких як зміна клімату та загострення екологічних проблем, значення просторового планування лише зростає. Створення територіальних стратегій, спрямованих на адаптацію до кліматичних змін і зниження впливу людської діяльності на довкілля.

Основні завдання просторового планування територій включають:

– оптимізацію використання наявного простору шляхом раціонального розміщення об'єктів інфраструктури та забудови;

– забезпечення сталого розвитку;

– урахування потреб місцевих громад;

– визначення та вдосконалення інженерно-технічних систем, транспортних шляхів і комунікацій;

– екологічно орієнтоване планування;

– активне залучення громадськості до процесу планування та прийняття рішень для врахування різноманітних точок зору і потреб;

– організацію комфортного простору для життя місцевих жителів;

– планування транспортної інфраструктури;

– сприяння економічному розвитку шляхом залучення інвестицій та створення нових робочих місць.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них [16].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади – новий вид сучасної містобудівної та одночасно земельної документації, що з'явився після ухвалення Верховною Радою України Закону України № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [5].

Це порівняно новий для України вид містобудівної та одночасно земельної документації. Він визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Розробляється комплексний план просторового розвитку території територіальної громади на всю територію територіальної громади та передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового

розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їхніми межами.

Переваги комплексного плану для жителів:

1. *Стабільний розвиток громади незалежно від змін влади*

Комплексний план гарантує сталий розвиток громади навіть при зміні влади кожні п'ять років. Якщо мешканці брали участь у розробці плану на початковому етапі, їхні пропозиції будуть відображені у містобудівній документації і точно втілені в життя.

2. *Збалансований економічний, соціальний та екологічний розвиток*

Комплексний план передбачає чітке зонування території громади, визначаючи зони для промисловості, рекреації та житлової забудови. Інвесторам, наприклад, пропонуватимуть ділянки виключно у межах промислових зон, що забезпечить мешканців від несподіваного будівництва шкідливих об'єктів біля житлових зон або рекреаційних територій.

3. *Захист інтересів усіх мешканців*

Комплексний план забезпечує прозорість ухвалення рішень, унеможливлюючи ситуації, коли власники підприємств намагаються змінити зонування для своїх інтересів. Так, громада матиме чіткі правила, і місцева влада не зможе ухвалити рішення поза затвердженим планом.

4. *Збереження екології та природних ресурсів*

Комплексний план дає змогу провести повну інвентаризацію природних ресурсів, зокрема корисних копалин та лісів, і внести їх до кадастру. Завдяки зонуванню, рекреаційні території будуть використовуватися лише для відповідних об'єктів, таких як санаторії, що сприятиме охороні довкілля та екологічній безпеці.

5. *Оптимізація бюджетних витрат*

При необхідності розширення приватного будівництва родині не доведеться оформляти додаткові документи для зміни цільового призначення ділянки чи детальні плани території, якщо це вже передбачено у Комплексному плані. Витрати

та час, пов’язані з отриманням дозвільної документації, значно скорочуються, оскільки дані вже внесені до кадастру.

Затверджується комплексний план з обов’язковим врахуванням державних, громадських та приватних інтересів, а також концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

Комплексний план просторвого розвитку території територіальної громади – це:

– документ, що регулює питання розподілу, використання та охорони земель усіх форм власності;

– основа для інвестицій у будівництво, використання територій, реалізації 1 проєктів громади;

– можливість врахування інтересів усіх верств населення громади.

Компелксний план поєднує в собі 10 видів містобудівної та землевпорядної документації (див. Рис. 1.1.3)

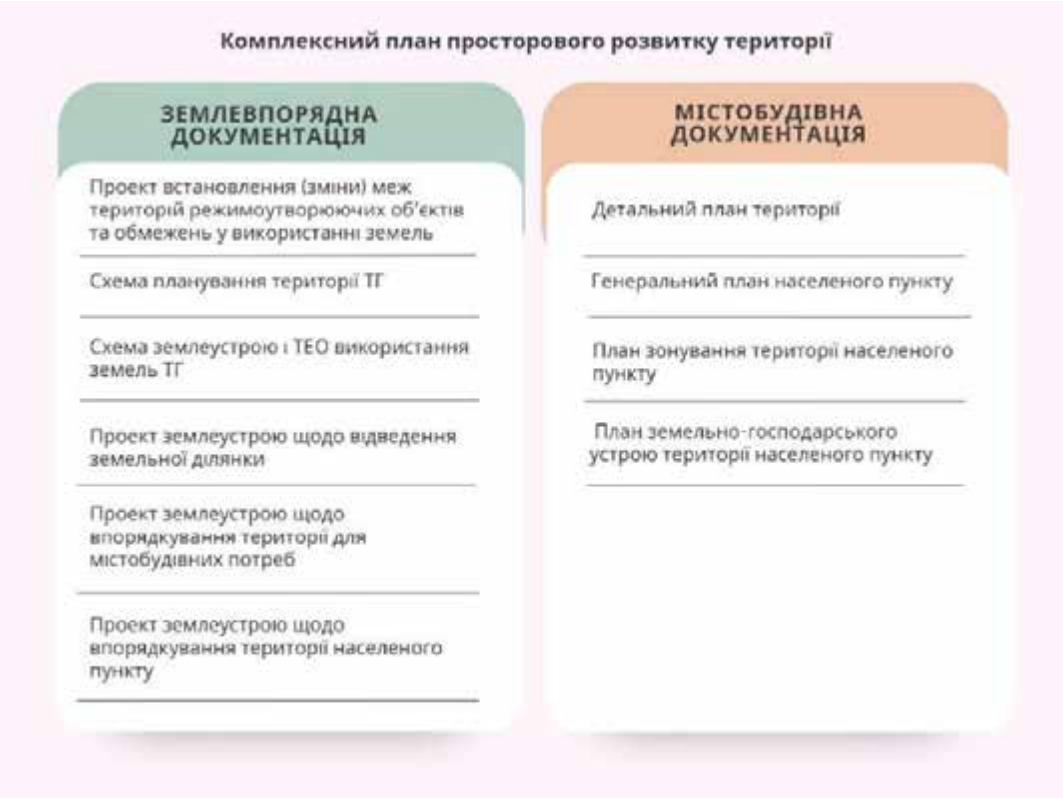


Рис. 1.1.3. Види містобудівної та землевпорядної документації, які поєднуються у комплексному плані

Відповідно до статті 16-1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території громади, а також:

– генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;

– генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;

– генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

– планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

– детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

– межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

– історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів) [6].

Процедура розроблення комплексного план поділяється на 3 етапи.

Підготовчий етап - один із найважливіших для громади, оскільки від ретельно підготовлених документів і дотримання всіх процедур залежатиме якість комплексного плану та можливість реалізації всіх його планувальних рішень. Він включає такі кроки:

– прийняття рішення відповідною сільською, селищною, міською радою;

– збір вихідних даних;

– оприлюднення даних щодо розвитку ТГ, SWOT-аналізу;

– проведення громадського обговорення проєкту завдання на розроблення;

– затвердження завдання завдання на розроблення;

– визначення розробника комплексного плану у встановленому законодавством порядку.

Основний етап — включає проєктування, співпрацю з громадою та проведення громадських обговорень. Це ключовий етап для підрядника, на якому узгоджуються пропозиції, обґрунтовуються зміни та розраховуються прогнозні показники. На цьому етапі здійснюються такі дії:

- Передача вихідних даних розробнику;
- Розроблення комплексного плану;
- Проведення стратегічної екологічної оцінки;
- Організація громадських слухань щодо проєкту комплексного плану;
- Розгляд проєкту комплексного плану архітектурно-містобудівною радою;
- Узгодження проєкту комплексного плану з органами місцевого самоврядування суміжних територіальних громад;
- Публікація проєкту комплексного плану.

Завершальний етап - починається з проведення експертизи проєкту Комплексного плану і завершується затвердженням Комплексного плану та його оприлюдненням.

Основними завданнями виконавчого комітету (замовника) на завершальному етапі є:

- проведення, у встановленому законодавством порядку, експертизи проєкту Комплексного плану;
- забезпечення затвердження сесією ради Комплексного плану протягом 3 місяців з дати подання;
- оприлюднення розробленого та затвердженого Комплексного плану на:

1. єдиному державному вебпорталі відкритих даних;
2. офіційному вебсайті Мінрегіону;
3. вебсайті ради та виконавчого комітету; геопорталі громади;

- контроль внесення розробником інформації до Державного земельного та містобудівного кадастрів.

На завершальному етапі розробник виконує такі основні завдання:

1. Погодження проєкту містобудівної документації , яке включає:

- формування земельних ділянок відповідно до положення Земельного кодексу України;
- внесення інформації про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але не внесені до Державного земельного кадастру, з погодженням із землевласниками та землекористувачами;
- реєстрацію обмежень у використанні земель відповідно до вимог Земельного кодексу України.

2. Подача документів державному кадастровому реєстратору, визначених Порядком ведення Державного земельного кадастру (затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051). Це необхідно для внесення відомостей про об'єкти, передбачені містобудівною документацією, до Державного земельного кадастру та отримання відповідних витягів.

3. Коригування проєкту Комплексного плану (у разі його незатвердження сільською, селищною чи міською радою). Це розроблено за рішенням замовника та відповідно до додатку до завдання на розроблення.

Мешканці завжди прагнуть розвитку своїх населених пунктів, тому врахування їхніх думок під час просторового планування є надзвичайно важливим. Відкриті та прозорі громадські обговорення дозволяють зібрати всі пропозиції громадян та оптимально узгодити їх із сучасними законодавчими нормами та програмами.

Місцеві жителі, підприємці, фермери, представники промисловості та інші зацікавлені сторони можуть брати безпосередню участь у процесі просторового планування, додаючи свої ідеї та ініціативи. Це допоможе уникнути можливих конфліктів на етапі затвердження містобудівної документації.

Збір пропозицій від громади та інших зацікавлених осіб є важливим етапом розвитку території, а процедурні аспекти цього процесу викладені в розділі, який описує прийняття рішення щодо розробки комплексного плану та формування робочої групи.

Таким чином, активна участь громадськості в розробці комплексного плану просторового розвитку сприятиме успішному плануванню території на кожному етапі. Варто донести до мешканців, що їхні ідеї та плани є ключем до майбутніх можливостей реалізації, адже дозвільні документи надаватимуться виключно на основі комплексного плану. Чим більше ідей – тим більше можливостей для розвитку.

Рівень залученості громадськості в процесі розробки комплексного плану просторового розвитку значною мірою залежить від обізнаності та освіченості місцевої громади, компетентності розробників містобудівної документації, а також від умінь і навичок місцевої влади налагоджувати співпрацю зі спільнотою.

Просторове планування є комплексним інструментом гарантування законності, цілісності, економності та обґрунтованості рішень (в тому числі, при

отриманні державної та міжнародної допомоги на відновлення та розвиток територій громад) [17].

Наразі необхідністю є розробка обласних та місцевих програм комплексного відновлення, передбачених законопроектом № 2254 «Про внесення змін до деяких законів України щодо першочергових заходів реформування сфери містобудівної діяльності». Для громад першочерговим завданням тепер є обов'язковість врахування вимог цивільного захисту при плануванні забодуви території та проєктуванні об'єктів будівництва [17].

Аби громади мали раціональне просторове планування, забезпечували баланс розселення та розміщення робочих місць, сталість системи міської мобільності, були інклюзивними, енергоефективними та екологічними, необхідне продовження адаптації законодавства та практик просторового планування для цілей відновлення та розвитку громад. Важливою є експертна та фінансова підтримка [17].

Висновок до розділу І

У процесі децентралізації в Україні відбувалося суттєве реформування системи управління, що передбачає передачу значних повноважень і ресурсів на рівень місцевих громад. Така реформа сприяє підвищенню спроможності територіальних громад самостійно вирішувати місцеві проблеми та ефективніше використовувати місцеві ресурси. Нормативно-правові засади, зокрема закони про місцеве самоврядування, децентралізацію та просторове планування, є фундаментом для реалізації цих змін. Просторове планування стає необхідним інструментом для комплексного розвитку територій, забезпечення сталого розвитку, оптимального використання природних ресурсів і підвищення якості життя мешканців громади. Впровадження сучасних підходів до просторового планування сприятиме ефективному управлінню територіями, забезпеченню збалансованого розвитку громад та підвищенню їхньої інвестиційної привабливості.

Комплексний план просторового розвитку території є ключовим елементом успішної децентралізації та забезпечує структурований підхід до планування розвитку громади. Він поєднує економічні, соціальні та екологічні аспекти, спрямовуючи розвиток громади відповідно до її потреб та особливостей. Такий план дозволяє оптимізувати використання земельних, природних і людських ресурсів, а також сприяє визначенню пріоритетів розвитку на коротко- та довгострокову перспективу. Завдяки комплексному плануванню громади можуть забезпечити раціональне розташування об'єктів інфраструктури, захист навколишнього середовища, покращення транспортної мережі та створення нових робочих місць. У результаті, комплексний план стає основою для стійкого розвитку громади, залучення інвестицій та підвищення добробуту мешканців.

РОЗДІЛ ІІ АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

2.1 Загальні відомості про об’єкт

Об’єктом дослідження є населений пункт село Ставище Брусилівської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

Населений пункт розташований за 14 км на південний захід від районного центру смт Брусилів та за 64 км від обласного центру – м. Житомир.

Найближчими територіальними сусідами є: с. Лисиця на півночі, с.

Небелиця на сході, с. Високе на півдні, с. Йосипівка на заході.

Село Ставище розташоване на території Житомирського району Житомирської області, у зоні мішаних лісів, Подільський край.

Постійне населення села за даними сільської ради на 01.01.2024 року становило 480 осіб. Фактична площа населеного пункту – 428,2 га [33].

Зовнішні транспортні зв’язки населеного пункту здійснюються за рахунок міжнародної автомобільної дороги державного значення М-06 м. Київ – м. Чоп, яка збігається з частиною Європейського автомобільного маршруту Е-40 та територіальної автомобільної дороги державного значення Т-0611 с. Ставище – смт Брусилів – с. Попільня. Село має пряме маршрутне сполучення з Житомиром та Брусилів.

Село Ставище має середній рівень інженерного облаштування. Село повнісю електрофіковане, газофіковане та радіофіковане. Централізоване теплопостачання, водопостачання та водовідведення відсутнє.

Рис. 2.1.1. Знімок екрану карти Google, розташування с. Ставище

У 1923-25 роках населений пункт був районним центром. Вперше згадане 1617 року як Малі Ставища та Ставиське. Проте село Малі Ставища існувало і раніше - у 2 половині 16 століття воно згадане серед тих сіл, які у якості віна "за Хведей Лозковой" перейшли до Кисілів. Село було осаджене Лозками. ВВажаєтсья, що Малі Ставища розташовувались трохи на схід від сучасного Ставища, а саме між Високим та Рожевом.

За переказами, назва села походить від того, що територія поселення мала велику кількість ставів та боліт. Інша версія полягає в тому, що з 1648 року село належало пану Ставиському. З цього року зустрічаються перші писемні згадки про населений пункт.

Інші народні перекази розповідають, що східніше Ставища, приблизно біля сучасної межі Житомирщини та Київщини, де зараз урочище Ковбиж (там розташована однойменна зупинка) за часів Руси існувало місто Ковбиж. На жаль, згадки про нього у літописах відсутні

Село пережило голодомор 1933-1934 років. Про ті жахливі події свідчить могила у чистому полі, де поховані жертви голодомору.

Двічі через село прокотилося жахливе вогнище війни 1941-1945 років. Саме в районі Ставища проходив рубіж, на якому були зупинені гітлерівські війська, що наступали на столицю України - Київ. Село визволено 24 грудня 1943 року, але сліди окупації були неймовірно тяжкі: на каторжні роботи до Німеччини забрано 66 осіб, 153 будівлі колгоспу та колгоспників спалено і зруйновано. Ставищенці

свято шанують пам'ять про тих, хто віддав своє життя. У 1967 році споруджено меморіальний комплекс та обеліск Слави.

Через село проходить траса М-06 м. Київ – м. Чоп. Завдяки цьому село має чудове транспортне сполучення із Києвом, Житомиром, районним центром Брусиловом. [34].

На даний час у селі діють школа, сільська рада, пошта, клуб, амбулаторія. Окрім того, вздовж траси Київ - Чоп знаходяться численні заправні комплекси, ресторани, кафе, готелі, крамниці.

Село Ставище розташоване на території Житомирського району Житомирської області, у зоні мішаних лісів. Територія відповідно до фізикогеографічного районування України відноситься до області Житомирського Полісся зони мішаних лісів.

В геоморфологічному відношенні с. Ставище знаходиться у межах Придніпровської низовини. Територія являє собою пластово-аккумулятивну (моренно-зандрову) рівнину.

В умовах, що склалися, фактор морфології рельєфу має суттєве естетичне значення у планувальній організації території.

Геоструктурою основою є північний схил Українського щита.

Ґрунтовий покрив в області просторово дуже складний і відзначається високим ступенем диференціації величин ґрунтових контурів і великою контрастністю як в генетичному, так і в агровиробничому відношенні. В умовах перехідної та особливо Поліської зони області одні грунти, не займаючи великої площі, часто включаються в інші з протилежними фізикохімічними властивостями, що значною мірою ускладнює застосування однакових агротехнічних прийомів в одному масиві. Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об’єктом характеристики є четвертинні відклади.

Поверхневі води с. Ставище представлені струмками та ставками.

Тимчасові водні потоки представлені потічками, утвореними стоком атмосферних опадів зливового характеру.

В межах території, що проектується, стаціонарні гідрологічні спостереження не проводяться.

Клімат атлантико-континентальний з достатньо зволоженим теплим літом і нетривалою зимою. Характеристика кліматичних умов, основних окремих елементів метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень, наведена за даними багаторічних спостережень метеостанції «Коростень» (185 мБС).

За метеорологічними умовами селище відноситься до територій з помірним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря та характеризується менш сприятливими умовами розсіювання промислових викидів в атмосферу (районування України за потенціалом забруднення).

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, які використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та згідно з архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України територія віднесена до I архітектурно-будівельного кліматичного підрайону – Північно-Західного.

В межах села найбільш розвинуті дерново-підзолисті піщано-суглинисті грунти, які сформувались на флювіогляціальних відкладах.

На переважній частині території поширені дерново-підзолисті глейові та глеюваті супіщані та глинисто-піщані ґрунти. На південній, південно-західній та південно-східній околицях території населеного пункту на підвищених формах рельєфу поширені дерново-підзолисті неоглеєні глинисто-піщані ґрунти.

Надлишкове зволоження, недостатній природний дренаж обумовили широкий розвиток торфянисто-болотних ґрунтів в пониженнях рельєфу. У заплавах безіменних струмків сформувались дерново-підзолимсті сильно глейові супіщані ґрунти та лучно-болотні неосушені ґрунти.

Ґрунти характеризуються невисокою природною родючістю. Вони сприятливі для озеленення.

Виробнича цінність земель сільськогосподарського призначення на території села визначається в складі “Технічної документації по визначенню нормативної грошової оцінка земель населеного пункту ”. Згідно Наказу

Державного комітету України по земельних ресурсах від 6.10.2003 року № 245 ”Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів” на території села відсутні землі, що віднесені до особливо цінних.

Питання щодо відведення земель сільськогосподарського призначення різних форм власності для потреб містобудівного розвитку знаходиться в компетенції сільської ради відповідно дії п. 2, ст. 150, Земельного кодексу України.

Основними водними артеріями сільської ради є ставок та струмок ліва притока р. Фоса, р. Здвиж, р. Тетерів, що відносяться до басейну р. Дніпро.

Головними забруднювачами поверхневих, та підземних вод є: загальний природний поверхневий стік, що формується на території сільськогосподарських угідь, забудованих територій (приватного сектору і промислових підприємств), випуски стічних вод від приватної забудови, що розташована у прибережних зонах водойм, відсутність централізованого водовідведення, господарська діяльність окремих підприємств, не проведення очищення ставка та струмків від мулу, водоростей, що призводить до нестачі кисню у воді.

Серед проблем, пов'язаних з водоймами на території сільської ради окремо варто виділити питання анофелогенності. Проблемою даних водойм є їх засміченість і заростання. Майже на усіх водоймищах потрібно проводити гідротехнічні роботи по розчищенню русел та берегів струмка, а також дна ставка від рослинності, очистку від сміття, розчищення прибережної території, укріплення та озеленення берегів.

2.2 Функціональне використання земель

Функціональне використання земель – це процес оптимального розподілу та організації земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, природних характеристик та соціально-економічних потреб громади. Воно передбачає раціональне планування використання земельних ресурсів, щоб забезпечити баланс між житловими, промисловими, сільськогосподарськими, рекреаційними, природоохоронними та іншими функціями території.

Мета функціонального використання земель полягає у забезпеченні раціонального, ефективного та стійкого розвитку територій, який відповідає потребам суспільства, сприяє економічному зростанню, збереженню екологічної рівноваги та підвищенню якості життя населення. Це досягається шляхом оптимального розподілу земель для різних функцій — житлових, промислових, сільськогосподарських, рекреаційних та природоохоронних.

Функціональне використання земель також спрямоване на:

1. Запобігання хаотичній забудові та деградації природних ресурсів.
2. Забезпечення збалансованого розвитку інфраструктури та доступності послуг для населення.
3. Створення умов для залучення інвестицій та розвитку бізнесу на основі зрозумілого та передбачуваного використання територій.
4. Збереження культурної та природної спадщини, а також підтримання екологічної стійкості регіону.

Таким чином, функціональне використання земель є важливим інструментом у досягненні соціально-економічної стабільності та екологічного балансу, а також є основою для комплексного просторового планування.

Сельбищна частина села представлена садибною та багатоквартирною забудовою.

Існуючий житловий фонд формують 3 багатоквартирних будинків та 353 будинки садибного типу. В населеному пункті постійно проживає 480 осіб.

На початок 2019 року забезпеченість житлом у розрахунку на одного мешканця села Ставище склала 58,3 м^2 загальної площі.

Показники розподілу існуючого житлового фонду наведені в таблиці 2.2.1

Таблиця 2.2.1

Розподіл існуючого житлового фонду села Ставище

Тип житлового фонду	**Існуючий житловий фонд**		**Загальна площа, м^2**	**Кількість наявного населення, осіб**	**Житлова забезпеченість, м^2/особу**
	будинків	**квартир**			
Багатоквартирний	3	43	1635	26	62,9
Садибний	353	353	26327	454	58,0
Всього	**356**	**396**	**27962**	**480**	**58,3**

На території села розміщені: загальноосвітня школа I-III ступенів, заклад дошкільної освіти «Калинка», адміністративне приміщення сільської ради для культурно-масової роботи з населенням, сільський стадіон, спортивний майданчик, амбулаторія загальної практики сімейної медицини, ветамбулаторія (без стаціонару), поштове відділення зв’язку, магазини, підприємства харчування, культова споруда та кладовище.

В межах населеного пункту розташоване діюче кладовище. Захисна зона від кладовища в більшості використана під городи, також до зони потрапляють садибні житлові будинки.

Нижче, в таблиці 2.2.2 наведений перелік та характеристика підприємств та установ обслуговування, що знаходяться на території села Ставище.

Таблиця 2.2.2

Характеристика підприємств та установ обслуговування

№ з/п	**Найменування установ та підприємств обслуговування**	**Одиниці виміру**	**Нормативна потужність**	**Фактична потужність**	**Рівень забезпеченості, %**
1. Заклади освіти					

Продовження Таблиці 2.2.2

Характеристика підприємств та установ обслуговування

1.1	Заклади дошкільні освіти	місць	17	30	184
1.2	Заклади загальної середньої освіти	місць	58	100	174
2. Заклади охорони здоров’я					
2.1	Медична амбулаторія загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	-	25	-
2.2	Ветамбулаторія	об'єктів	-	1	1
3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди					
3.1	Стадіони	га	-	1,07	-
3.2	Спортивні зали загального користування	$м^2$ площі підлоги	300	-	-
4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві					
4.1	Адміністративне приміщення сільської ради для культурномасової роботи з	місць відвідування	8	50	695
4.2	Бібліотека	тис. од. збереження/чит. місць	1,44/1	-	-
4.3	Культові споруди	місць	-	20	-
5. Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування					
5.1	Магазини	$м^2$ торгової площі	17	752	4476
5.2	Підприємства харчування	посадочних місць	4	180	5357
5.3	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	1	-	-

Продовження Таблиці 2.2.2

Характеристика підприємств та установ обслуговування

6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку					
6.1	Відділення зв'язку	об'єктів	1	1	100
6.2	Відділення і філії банківських установ у населених пунктах	операційне місце	1	-	-
7. Організації житлово-комунального господарства					
7.1	Пожежне депо	пожеж. автомоб.	1	-	-
7.2	Кладовище традиційного захоронення	га	0,05	1,2	2500

Переважну частину території села займають території сільськогосподарського призначення, на які припадає 144,14 га або 33,66 %, представлені в основному підсобними селянськими господарствами городами. Меншу частину території села займають території житлової забудови 135,0 га або 31,53 %, з неї: багатоквартирна – 0,47 га, та садибна 134,53 га.

Меншу частину території села займають території ландшафтнорекреаційні території представлені озелененими та відкритими територіями на які припадає 114,01 га або 26,63 %.

Територію транспортної інфраструктури, що становить 22,85 га або 5,34 %, формують вулично-дорожня мережа населеного пункту, а також проходження через населений пункту автомобільних доріг: М-06 - Київ-Чоп (на м. Будапешт, через м. Львів, м. Мукачево, м. Ужгород) та Т-06-11 с. Ставище – смт Брусилів – с. Попільня.

Територію громадської забудови становить 7,19 га або 1,68 %, формують земельні ділянки закладу освіти, охорони здоров'я, а також підприємств торгівлі та харчування.

Водні поверхні населеного пункту представлені ставком та струмками загальною площею 1,92 га чи 0,45 %.

Комунальні території (1,38 га або 0,32 %) включає кладовище традиційного поховання.

На території Ставищенської сільської ради відсутні об’єкти культурної спадщини.

Висновки щодо функціонального використання земель можна записати в таблиці 2.2.3.

Таблиця 2.2.3

Експлікація земель

№ п/п	Територія	Площа	
		га	%
1	**Житлової забудови**	**135,00**	**31,53**
	з них:		
1.1	- багатоквартирної	0,47	0,11
1.2	- садибної	134,53	31,42
2	**Громадської забудови**	**7,19**	**1,68**
3	**Виробничі території**	**-**	**-**
4	**Складські території**	**1,71**	**0,40**
5	**Комунальної забудови**	**1,38**	**0,32**
	з них:		
5.1	- території головних споруд інженерної інфраструктури	-	-
5.2	- території кладовищ традиційного поховання	1,38	0,32
6	**Транспортної інфраструктури**	**22,85**	**5,34**
	з них:		
6.1	- вулично-дорожньої мережі	22,85	5,34
7	**Ландшафтно-рекреаційні та озеленені**	**114,01**	**33,66**
	з них:		
7.1	- інші озеленені та відкриті території	114,01	26,63
8	**Водних поверхонь**	**1,92**	**0,45**
9	**Сільськогосподарського призначення**	**144,14**	**33,66**
	Територія в межах населеного пункту, всього:	***428,20***	***100***

Зовнішні транспортні зв’язки села Ставище у напрямках смт Брусилів та інших населених пунктів Житомирської області здійснюються приміським автобусом та індивідуальними видами транспорту.

Вулична мережа села Ставище представлена головними, житловими вулицями, а також проїздами.

Основний транспортний потік зосереджено на головній вулиці села – автомобільній дорозі держаного значення М-06 – м. Київ – м. Чоп, яка має тверде покриття з шириною проїзної частини 2*7,5 м.

Загальна довжина мережі сільських вулиць складає 10,67 км, з них довжина головних вулиць – 9,11 км, житлових вулиць – 1,56 км. Щільність вуличної мережі складає 2,49 км/км^2;

Нижче в таблиці 2.2.4 надається інформація про технічний стан цієї мережі вулиць:

Таблиця 2.2.4

Технічний стан вуличної мережі села Ставище

№ п/п	**Назва вулиці**	**Довжина, км**	**За типом покриття, км**		**Ширина проїзної частини**
			тверде	**ґрунт**	
Головні вулиці:					
1	Автодорога М-06	4,900	4,900	-	2*7,5
2	Автодорога Т-06-11	0,260	0,260	-	7,0
3	вул. Садова	1,550	1,550		3,0-4,0
4	вул. Лазунівська	2,400	2,400	-	3,0-4,0
	Всього	*9,110*	*9,100*	-	-
Житлові вулиці:					
1	вул. Шкільна	0,505	0,360	0,145	3,5-4,0
2	вул. Травнева	0,480	0,480	-	4,0-5,0
3	вул. Калинова	0,575	0,575	-	3,0-4,0
	Всього по житловим вулицям	1,560	1,415	0,145	-
	Разом по селу	**10,67**	**10,525**	**0,145**	**-**

2.3 Ефективність та основні проблеми сучасного використання потенціалу населеного пункту

У кожній спільноті існують виклики, що стають перешкодою на шляху до покращення якості життя. Це складний процес, який вимагає часу, наполегливості та матеріальних ресурсів. Розвиток потенціалу громади є важливим завданням, але його досягнення потребує спільних зусиль та цілеспрямованої праці.

До основних недоліків можна віднести:

1. Невпорядкованість доріг, відсутність твердого покриття на житлових вулицях та поганий транспортний зв'язок існуючої садибної та багатоквартирної забудови села та сіл між собою. Деякі автомобільні дороги, які забезпечують транспортні зв'язки села, з іншими населеними пунктами на сьогодні потребують проведення часткового ремонту та реконструкції. Технічні параметри житлових вулиць на сьогодні не відповідають вимогам, тверде покриття знаходиться у незадовільному стані або взагалі відсутнє та на перспективу потребує проведення робіт по улаштуванню, капітальному ремонту та реконструкції дорожнього покриття.
2. Вуличне освітлення на сьогодні в межах села практично відсутнє
3. Відсутність в населених пунктах впорядкованих місць відпочинку на водній акваторії.
4. Відсутність єдиної системи зелених насаджень на території населених пунктів.
5. Наявність в сельбищній забудові кладовищ без забезпечення санітарнозахисних зон.
6. Наявність незабудованих площ, які сьогодні використовуються нераціонально.
7. На території села Ставище відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Згідно проведеного аналізу можна зробити висновок, що відсутність мереж дощової каналізації в період опадів створює труднощі для руху транспорту та

пішоходів, спричиняє затоплення території, що в своє чергу сприяє перезволоженню ґрунтів, пониженню їх несучих властивостей, подальшому росту балок, підвищенню рівня ґрунтових вод і як наслідок підтопленню територій; забруднює водойми та ґрунти важкими металами та іншими токсичними та канцерогенними речовинами від осідання викидів автотранспорту, витікання паливо-мастильних матеріалів, руйнування твердого покриття.

Розвиток села Ставище визначає низка внутрішніх і зовнішніх чинників, що сприяють чи, навпаки, стримують цей розвиток на перспективу.

До *внутрішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку* села слід віднести:

- достатній потенціал трудових ресурсів;
- наявність у селі місць прикладання праці, зорієнтованих на кваліфіковані кадри;
- мальовничий природний ландшафт з виразним рельєфом

До *внутрішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток* села слід віднести:

- обмеженість території, сприятливої для житлово-громадського будівництва;
- складність реструктуризації існуючого землекористування внаслідок високо щільної забудови;

До *зовнішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку* села належать:

- економічні та трудові зв’язки села з підприємствами та установами районних центрів;
- можливість територіального розвитку за рахунок прилеглих сільськогосподарських угідь, ґрунти яких не належать до особо цінних.

До *зовнішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток* села Ставище належать:

- віддаленість від обласного центру.

Урахування цих чинників визначило:

- пріоритетність створення нових місць прикладання праці в межах села;
- переважну роль механічного приросту у позитивній динаміці чисельності населення села;
- територіальний розвиток села переважно у південному та східному напрямках;
- розміщення основних обсягів нового житлового будівництва та об’єктів соціальної інфраструктури на вільних від забудови територіях.

Сучасне використання території села не в повній мірі відповідає її ресурсному потенціалу. Зокрема встановлено можливість територіального розвитку населеного пункту практично в існуючих межах, а також в північному та південному напрямку, що дасть змогу здійснити архітектурнопланувальну організацію нових житлових та виробничих територій. У межах проектної сельбищної території необхідно передбачити формування взаємопов’язаних громадських центрів, житлової забудови, озеленених територій загального користування, нешкідливих місць прикладання праці, а також магістральної та вуличної мережі.

Основним пріоритетом у розвитку населених пунктів в межах проектного плану є створення комфортного та гармонійного життєвого середовища, яке забезпечує всебічне задоволення потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності, таких як освіта, побут, спілкування, відпочинок і праця. Усе це повинно об'єднувати високий рівень культурного обслуговування, інженерного благоустрою та транспортної інфраструктури, що створює основу для стабільного та комфортного життя.

Висновок до розділу II

Аналіз сучасного стану розвитку села Ставище виявив численні проблеми та перспективи, які варто врахувати при плануванні подальших заходів. Серед основних проблем можна виділити недоліки в інфраструктурі, відсутність системи водовідведення та інші соціально-економічні проблеми.

Однак, серед позитивних факторів варто відзначити наявність потенціалу трудових ресурсів та мальовничий природний ландшафт, що створює можливості для розвитку туризму та інших галузей.

З урахуванням внутрішніх і зовнішніх чинників, що впливають на розвиток села, необхідно виробити комплексний план дій, спрямований на подолання проблем та використання можливостей для покращення якості життя місцевого населення. Після завершення війни з росією, важливо буде зосередити увагу на відновленні та розвитку усіх сфер життєдіяльності, зокрема на вирішенні інфраструктурних проблем та створенні сприятливих умов для економічного зростання та соціального розвитку села.

Зусилля, спрямовані на вирішення наведених проблем та використання можливостей для розвитку, будуть вирішальними для створення життєвого середовища, яке задовольнятиме потреби і інтереси мешканців села Ставище.

РОЗДІЛ ІІІ КОМПЛЕКС ЗАХОДІВ ЩОДО РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

3.1 Стратегія територіального розвитку населеного пункту

Стратегічне планування розвитку громади полягає в утворенні спільного уявлення економічного майбутнього, що передбачає системний підхід до управління змінами й досягнення консенсусу. Невід'ємною складовою стратегії є процес визначення проблем та узгодження реалістичних цілей, проектів та завдань, спрямованих на вирішення цих проблем [18].

Сьогодні місцевий розвиток значною мірою залежить від спільних зусиль влади, громади та бізнесу – успішними залишаються ті об’єднані громади, які ефективно розвивають власну внутрішню спроможність, покращують умови для інвестицій та забезпечення [27].

Стратегічне планування є найважливішим напрямом планової діяльності території в цілому й визначає зміст основної функції управління. Суть стратегічного планування полягає у виділенні істотного у всьому комплексі змін, бажаного і можливого становища територіальної громади у майбутньому [18].

Модель стратегії розвитку підбирається та створюється відповідно до потреб конкретної громади.

Головною метою розробки стратегії територіального розвитку с. Ставище - це створення життєвого, процвітаючого та привабливого середовища для всіх громадян. Ця стратегія має сприяти змінам у вигляді та сутності громади, покращуючи умови життя, навчання та роботи для кожного із її мешканців.

Вона націлена на створення комфортного, безпечного та стійкого громадського простору, що сприяє розвитку підприємництва, культурного середовища та загального благополуччя. Ця стратегія має ставити людину у центр уваги, забезпечуючи її потреби та впевненість у майбутньому, та сприяти формуванню позитивного та привабливого іміджу громади [26].

Відповідно до частини 3 статті 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», комплексний план територіальної громади включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї існуючої та проектної території [6].

Генеральний план населених пунктів у межах території територіальної громади є невід'ємною складовою та деталізацією комплексного плану. Розробка генерального плану населеного пункту виконується у випадку, якщо рішення про затвердження комплексного плану визначено таку потребу. Порядок розроблення комплексного та генерального плану згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» № 926 від 01.09.2021 року [19].

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України [20].

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території села Ставище містобудівна документація визначена одним із ключових напрямків розвитку населеного пункту впорядкування функціональних зон – житлової, зони обслуговуючих установ, виробничої, комунально-складської та зони загального користування із зеленими насадженнями.

Містобудівний план села Ставище формує його внутрішню функціональну структуру. Генеральний план відновлення нових територій для громадської забудови, які, згідно з проектними рішеннями, розміщуються на незабудованих ділянках.

Благоустрій території включає в себе заходи з облаштуванням території для проведення масових громадських заходів, автостоянок, чіткого прокладання

проїздів з твердим покриттям і пішохідних доріжок. Біля громадських будівель та на територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу. Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується [28].

Відповідно до рішення генерального плану села Ставище передбачено збільшення території села з 428,20 га до 607,90 га за рахунок земель зайнятих садовими товариствами, пасовищами, луками, озеленені, сільськогосподарськими угіддями.

Генеральним планом частину територій передбачено використати для розміщення житлової забудови на розрахунковий період та на більш віддалену перспективу, рекреаційні території, створення нових виробничих територій.

Частина територій буде зберігати існуюче функціональне використання.

Планувальна організація території села Ставище розроблена з урахуванням потреб населення, адміністративно-територіального устрою та фізико-географічних особливостей. Територіальний розвиток населеного пункту в значній мірі відбувається в існуючих межах. Збільшення площі території села відбувається за рахунок включення прилеглих територій.

Територіальний розвиток села обмежений враховуючи наявність земель товарного сільськогосподарського призначення.

Генеральним планом передбачається розвиток і удосконалення існуючої магістральної мережі та доповнення її житловими вулицями в районах існуючого та нового житлового будівництва.

Рішеннями генерального плану передбачено раціональне використання територіального потенціалу сільської ради та створення сприятливих умов для майбутнього розвитку населеного пункту.

Сельбищні території

До сельбищної території увійдуть існуючі та нові квартали житлової та громадської забудови, озеленені території загального користування. Генеральним планом зберігаються всі об’єкти соціально-культурного забезпечення населення, а

також враховуються радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування.

Основним принципом раціональної організації системи громадського обслуговування в проектних межах села є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної територій;

В генеральному плані відзначаються наступні пріоритети:

- створення умов для всебічного розвитку особистості, трудової підготовки, професійного самовизначення;
- розвиток мережі установ культури та мистецтва;
- створення багатопрофільних підприємств всіх форм власності з метою поліпшення побутового обслуговування населення і надання якісних послуг.

В населеному пункті громадський центр сформований по вулицях Садова та Лузанівська.

Композиційне вирішення житлової зони підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених для нової забудови територій.

Розміщення об’єктів нового житлового будівництва передбачається на вільних територіях.

Архітектурно-планувальна організація районів житлового будівництва буде здійснюватися з урахуванням містобудівних умов, відповідно до їх місцеположення відносно громадського центра та основних архітектурнопланувальних осей та вузлів. Існуючі житлові території зберігаються та упорядковуються, нові матимуть розвиток на землях запасу та за рахунок городів, що знаходяться у приватній власності населення.

За типом житлової забудови на нових територіях визначених під житлову забудову передбачається забудова індивідуальними садибними будинками.

Житлові квартали передбачено забудовувати житловими будинками II-III ступеню вогнестійкості з висотою 1-2 поверхи.

Виробничі території

До виробничих територій відносяться комунально-складські території, території комунальних підприємств.

До комунально-складських територій входять: господарські двори та території складських приміщень.

До складу об'єктів комунального призначення входять каналізаційні очисні споруди побутової та дощової каналізації, ділянки артезіанських свердловин, кладовище, пожежне депо.

Ландшафтно-рекреаційні території

На території села передбачається безперервна система озеленених територій вздовж ставку та струмків, яка органічно пов'язана з планувальною системою вулиць.

Однак враховуючи існуючу містобудівну ситуацію зелених насаджень загального користування в населеному пункті планується більше нормативних показників. На території села передбачається організація зон короткочасного відпочинку населення з благоустроєм та озелененням.

Також із західної частині ставка передбачено влаштування території пляжів.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в санітарнозахисних зонах від виробничих та комунальних територій, в прибережнозахисних смугах, а також в охоронних зонах ЛЕП високої напруги.

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території села Ставище містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон − житлової, установ громадського обслуговування, виробничої, комунальної.

Проектний розподіл території населеного пункту наведений у таблиці 3.1.1

Таблиця 3.1.1

Проектний розподіл території села Ставище

№ п/п	Територія	Площа	
		га	%
1	**Житлової забудови, всього**	**379,42**	**62,41**
	з них		
1.1	- багатоквартирна	0,47	0,08
1.2	- садибної	378,95	62,34
2	**Громадської забудови**	**19,67**	**3,24**
3	**Виробничої**	**35,39**	**5,82**
4	**Складські території**	**5,08**	**0,84**
5	**Комунальної, всього**	**5,27**	**0,87**
	з них		
5.1	- території кладовищ	3,84	0,63
5.2	- території головних споруд інженерної інфраструктури	1,43	0,24
6	**Транспортної інфраструктури, всього**	**98,78**	**16,25**
7	**Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього**	**21,33**	**3,51**
	з них		
7.1	- озеленені території спеціального призначення	2,06	0,34
7.2	- озеленені території загального користування	18,89	3,11
7.3	- пляжів	0,38	0,06
8	**Водних поверхонь**	**2,13**	**0,35**

Продовження Таблиці 3.1.1

Проектний розподіл території села Ставище

9	**Сільськогосподарського призначення**	**40,83**	**6,72**
	Територія в межах населеного пункту, всього:	**607,9**	**100**

Щодо заходів з освоєння територій, то відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», організацію реалізації рішень генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану [6].

Орган місцевого самоврядування та його виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовлення обґрунтованих пропозицій щодо до зміни меж села;
- підготовлення вихідних даних для розроблення планів земельногосподарського устрою території села;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об’єктів містобудування та упорядкування територій;
- вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок;
- надання дозволу на будівництво об’єктів містобудування;
- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (Зонінг), детальних планів територій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку села;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;

- узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративнотериторіальних одиниць;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, обґрунтованих генеральним планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління села земельний та містобудівний кадастр та розробити проект винесення в натуру межі села.

Зміна межі здійснюється після розроблення, погодження та затвердження, в установленому чинним законодавством порядку плану земельногосподарського устрою території населеного пункту, який розробляється згідно з основним кресленням генерального плану. Склад та зміст плану земельно-господарського устрою населеного пункту регламентується відповідною нормативною документацією з питань ведення землеустрою. Затверджений план земельно-господарського устрою стає складовою частиною генерального плану населеного пункту.

Обсяги житлового будівництва, що передбачені проектом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села Ставище з 27962 м^2 до 94835 м^2. Збільшення площі житлового фонду планується за рахунок садибної забудови.

Обсяги житлового будівництва, передбачені проектом, дозволять збільшити загальну площу житлового фонду села в 3,4 рази проти існуючої загальної площі, і, тим самим забезпечити не тільки зростання чисельності населення села, а й поліпшення його середньої житлової забезпеченості, яка на перспективу складе 48,7 м^2/люд.

Таблиця 3.1.2

Динаміка введення житлового фонду в село Ставище

Тип забудови	**Існуючий житловий фонд**		**Житлове будівництво**		**Перспективний житловий фонд**		**Житлова забезпеченість, м²/людину**	
	Будинків (квартир) / м²	*Населення, осіб*	*Будинків (квартир) / м²*	*Населення, осіб*	*Будинків (квартир) / м²*	*Населення, осіб*	*існуюча*	*проектна*
Багатоквартирна	*2* 3 (43)/ 1635	26	-	-	*2* 3 (43)/ 1635	26	62,9	62,9
Садибна	353/ 26327	454	557/ 66873	1467	910/ 93200	1921	58,0	48,5
Всього	**356(396)/ 27962**	**480**	**557/ 66873**	**1467**	**913 (953)/ 94835**	**1947**	**58,3**	**48,7**

* - Середній розмір проектного будинку садибної забудови прийнято 110 м².

3.2 Прогноз соціально-економічного розвитку

Прогноз соціально-економічного розвитку села означає процес змін, спрямований на підвищення рівня розвитку його соціальних та економічних сфер. Цей процес має забезпечувати найвищий рівень задоволення потреб сільського населення і мінімальні втрати для природного середовища, з урахуванням інтересів держави.

Для створення цілісної системи розвитку села чи сільської територіальної громади важливо акцентувати увагу на децентралізації місцевої влади. Це передбачає чітке розмежування функцій та повноважень між центральними, регіональними та місцевими органами самоврядування, розробку генеральних планів населених пунктів, а також ефективне використання земельних ресурсів у сільськогосподарській діяльності.

Прогноз соціально-економічного розвитку громади базується на результатах соціально-економічного аналізу (СЕА), який виступає важливою складовою

частиною розробки Стратегії. СЕА забезпечує основу для формування можливих сценаріїв розвитку, виявлення сильних і слабких сторінок громади, що сприяє обґрунтованому прогнозуванню майбутнього.

Прогноз соціально-економічного розвитку враховує всі ключові аспекти життєдіяльності громади, включені до Профілю громади – розділ Стратегії, що містить аналіз фактичного стану території в динаміці, як правило, за попередні п’ять років. Першим кроком для підготовки такого прогнозу є збір даних, що формують базу показників для аналізу. Ця база повинна щорічно оновлюватись усі важливі показники та теми розвитку громади, що дозволяє відобразити актуальний стан та динаміку змін.

Такий підхід дає змогу оцінити обрані напрямки соціально-економічного зростання та прогнозувати розвиток громади з урахуванням поточних тенденцій та змін у різних

Програма соціально-економічного розвитку с. Ставище розробляється відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 26.04.2003 № 621 «Про розроблення прогнозних і програмних документів економічного і соціального розвитку та складання проектів Бюджетної декларації та державного бюджету».

Прогноз соціально-економічного розвитку обґрунтовується на аналізі конкурентних переваг і обмежень, виявленні ключових проблем та визначенні стратегічних напрямків, який представлено у вигляді SWOT-аналізу у таблиці 3.2.1.

До сильних і слабких сторін відносяться внутрішні аспекти, фактори та ресурси — ті, що знаходяться у власності села чи громади або перебувають під їх контролем.

Можливості та загрози, натомість, є зовнішніми факторами та тенденціями, які можуть вплинути на розвиток громади, але знаходяться поза її контролем. Наприклад, географічне розташування села може визначати можливості або створювати загрози. Вони також можуть відображати можливості майбутніх змін, спричинених цими факторами.

Один і той самий фактор часто можна розглядати водночас і як сильну, і як слабку сторону або як можливість і загрозу.

Таблиця 3.2.1

SWOT-аналіз с. Ставище Житомирського району Житомирської області

Сильні сторони	Слабкі сторони
- Вигідне розташування близькість до районного центру – селище Брусилів, близькість до обласного центру м. Житомир та столиці країни; - Географічна єдність населених пунктів; - Проведення щорічного ягідного фестивалю “Брусвяна-Україна” ТОВ "Брусвяна" (який займається селекцією та вирощуванням саджанців ремонтантних сортів ягід), що формує платформу для розвитку ягідного туризму; - Розвинений агросектор, наявні великі сільськогосподарські підприємства; - Наявність місць для потенційних рекреаційних зон; - Політика місцевої влади спрямована на розвиток та залучення інвестицій;	- Відсутність належної охорони існуючих археологічних пам’яток; Відсутність визначених місць розташування та характеристик об'єктів культурної спадщини; - Відсутність якісної транспортної інфраструктури; - Невпорядковане зонування, значна кількість планувальних обмежень від об`єктів інфраструктури; - Відсутність якісної інженерної інфраструктури; - Відсутність рекреаційних зон; - Недостатній рівень матеріальнотехнічного забезпечення закладів охорони здоров’я, культури та освіти; - Відсутнє централізоване водопостачання та дефіцит природної питної води;

- Наявність місць для потенційних житлових будинків.	- Складна демографічна ситуація, еміграція населення.
Можливості	**Загрози**
- Розвиток туристичної галузі. Спрямування отриманого прибутку на розвиток інфраструктури села; - Розвиток промисловості, збільшення зайнятості населення; - Розвиток сільського господарства; - Розвиток рекреаційного комплексу; - Розвиток туристичної галузі; - Можливість створення зручного середовища для життєдіяльності мешканців села за рахунок незначних відстаней до повсякденних соціальних та громадських об'єктів. Економія коштів на будівництві інженерних мереж; - Програми доступного житла в рамках підтримки молодих сімей.	- Продовження війни по всій території України; - Скорочення фінансування регіонального розвитку з державних ресурсів і коштів МТД; - Зменшення державної підтримки для закладів освіти і медицини; - Збільшення обсягу побутових відходів; - Нестабільність національної валюти; - Прискорення зміни клімату; - екологічні катастрофи.

Основною перешкодою, що стримує розвиток населеного пункту, є відсутність якісної транспортної, соціальної та інженерної інфраструктури. Загрозами, що піддаються управлінню, є: техногенні впливи на екосистему, зокрема неефективна будівельна та господарська діяльність; відсутність етики поводження з відходами та, як наслідок, забруднення від хаотично розташованих сміттєзвалищ; забруднення відходами виробництва

На основі результатів соціального та економічного аналізу, а також SWOT-аналізу, можна зробити прогноз соціально-економічного розвитку с. Ставище Житомирського району Житомирської області, тобто покращення фінансового, соціального становища та добробуту населення, ефективнішого використання наявних ресурсів. Прогноз соціально-економічного розвитку села зображено на схемі 3.2.1.

Схема 3.2.1 Прогноз соціально-економічного розвитку села Ставище Житомирського району Житмирської області

Розвиток рекреаційних та активних зон є одним з пріоритетів для села та громади, спрямованим на поліпшення життя молоді і використання природного потенціалу для туризму. Також важливо зосередитися на розвитку інфраструктури та житлового фонду для покращення умов проживання, включаючи розвиток транспорту, енергетики та комунальних послуг. Розвиток бізнесу і приваблення інвестицій мають на меті створення нових робочих місць, збільшення доходів бюджету через податки та збори, а також вирішення соціально-економічних проблем та надання якісних товарів і послуг.

3.3 Реалізації рішень щодо просторового соціально-економічного розвитку

План реалізації рішень стратегії територіального та соціально-економічного розвитку села Ставище Житомирського району Житомирської області розробляється відповідно до визначених цілей, за рахунок наявних і перспективних фінансових ресурсів.

Просторовий соціально-економічний розвиток слідує в середньостроковій перспективі, тобто протягом 3-4 років. План реалізації стратегії формується на основі програми, відповідно до них.

Передбачається:

- реконструкція існуючого закладу загальної середньої освіти зі збільшенням потужності з 100 до 230 учнів;
- будівництво закладу дошкільної освіти на 40 місць;
- влаштування закладу позашкільної освіти (школа мистецтв) на 10 місць.
- використання і надалі установи охорони здоров’я в селі, що погоджується додатком ДБН Б.2.2-12:2019. Додатково передбачено влаштувати аптеки;
- будівництво пожежно-рятувального підрозділу на 2 пожежних автомобіля;
- в межах села знаходиться діюче кладовище традиційного поховання, яке потребує закриття в зв’язку з санітарно-захисною зоною, що потрапляє на існуючу житлову забудову. Перспективне кладовище традиційного поховання площею 5,37 га передбачено розмістити;

На території села передбачається організація зон довгострокового та короткочасного відпочинку населення з благоустроєм та озелененням. На прибережній території планується організація лугопарків з відповідним благоустроєм. Основні зелені масиви (парки, лугопарки) створюються на базі існуючих незабудованих територій, які пропонується озеленити. Озеленені

території передбачені на ділянках нового житлового будівництва, на території громадських центрів.

Проектом передбачено також організацію зелених проходів вздовж вулиць, які створюють єдину систему, своєрідний екологічний каркас населених пунктів.

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах села Ставище необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належана охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини їх паспортизація та визначення меж покладається на державні органи охорони культурної спадщини. У майбутньому за умови розробки облікової документації на пам'ятки культурної спадщини відповідні зміни мають бути враховані у порядок землекористування.

Згідно зі ст. 37 Закону країни «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науковопроектної документації.

На перспективу проектом передбачено влаштування твердого покриття на вуличній мережі, яке на сьогодні є ґрунтове, влаштування тротуарів вздовж існуючих та проектний вулиць та організацію велосипедної доріжки вздовж існуючих головних вулиць села. Окрім того на перспективу необхідно розробити проект вуличного освітлення на існуючи вулиці, які зараз його не мають, а також на всі проектні вулиці.

У селі Ставище відсутній централізований водопровід, що ставить під загрозу якість води для місцевих жителів. Для покращення ситуації необхідно провести ряд заходів. Спочатку потрібно здійснити роботи з розвідки та затвердження запасів підземних вод, визначити місця для будівництва водозабірних споруд. Після цього необхідно побудувати розподільчі мережі та

привести резервуарний парк у відповідність до потреб. Для максимального охоплення системою водопостачання потрібно забезпечити 100% житлового фонду. Важливо також впровадити автоматизовану систему управління водопровідно-каналізаційним господарством та обладнати житловий фонд водомірними пристроями та регуляторами тиску для ліквідації втрат води. Додатково, потрібно улаштувати вузли регулювання для покращення роботи системи та впровадити засоби доочищення води для питних потреб, першочергово в школах та закладах харчування. Необхідно також створити виробничу базу та вдосконалити економічні та правові аспекти функціонування водопровідно-каналізаційного господарства.

Передбачено проект розвитку системи водопостачання та водовідведення для села Ставище передбачає комплексний підхід до забезпечення мешканців якісною питною водою та відведенням стічних вод.

План передбачає будівництво централізованої системи каналізації та очисних споруд для повного біологічного очищення та знезараження стічних вод. У зв'язку з цим необхідно побудувати каналізаційні очисні споруди з відповідною продуктивністю та забезпечити відповідну інфраструктуру для їх розміщення. Проект також враховує можливе використання осаду для удобрювання ґрунтів та очищених стічних вод для поливу зелених насаджень.

Для реалізації проекту необхідно розробити спеціалізовану проектну документацію та забезпечити надійний моніторинг санітарного та екологічного стану рекреаційних зон. У цілому, проект має на меті забезпечити жителів села Ставище надійним доступом до водопостачання та ефективним водовідведенням, що покращить якість життя та забезпечить стале екологічно чисте середовище для мешканців.

Передбачається подальший розвиток житлово-комунального сектору. Виходячи з перспективи розвитку сельбищної території село Ставище, теплопостачання житлово-комунального сектору передбачається автономними системами та індивідуальними теплоустановками.

Подальший розвиток житлово-комунального сектору передбачається з використанням автономних систем теплопостачання та індивідуальних теплоустановок. З метою зменшення впливу на довкілля та економії паливноенергетичних ресурсів пропонується застосування сучасних типів теплових установок, таких як теплогідромеханічні генератори та теплові насоси.

Особливу увагу приділяється використанню теплових насосів, які можуть отримувати низькопотенційне тепло з різних джерел, таких як системи утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, тепло ґрунту та водоймам. Пропонується також використання геліосистем у поєднанні з тепловими насосами для покриття теплових навантажень.

Ці заходи спрямовані на покращення екологічного стану довкілля та забезпечення ефективного використання енергетичних ресурсів в житловокомунальному секторі. Враховуючи зростання населення та розвиток інфраструктури, використання таких технологій може бути кроком у напрямку сталого розвитку сільських територій.

Передбачається розвиток системи з урахуванням існуючих та нових споживачів, зокрема житлових будинків і джерел теплопостачання.

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурнопланувальні рішення та перспективи розвитку визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає:

- розчистку та благоустрій річки;
- ліквідація заболоченості; - захист від підтоплення.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану річки, ставків та прилеглих до них територій необхідно виконати ряд заходів, а саме: розчистити від побутового та будівельного сміття, від мулу і наносів, від вологолюбивої рослинності. Заходи по розчистці рекомендується виконувати регулярно, так як поступово замулюються і заростають вологолюбивою рослинністю.

В прибережних територіях встановити санітарно-охоронні зони 25 та 50 метрів по обидва береги, благоустроїти їх, не допускати скидів побутового і промислового сміття і стоків в русла і на заплавні території річки. У прибережних захисних смугах навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовлення ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, худобомогильників, полів фільтрації тощо.

Так як на території села є ділянки з підвищеним рівнем ґрунтових вод, то необхідно проведення відповідних заходів для захисту від підтоплення.

При освоєнні таких територій в боротьбі з високим рівнем ґрунтових вод рекомендується застосовувати як спеціальні (влаштування дренажу, підсипки та ін.), так і загального характеру (впорядкування поверхневого стоку, гідроізоляцію та ін.) роботи. Розчистка водойм та водотоків значно поліпшить ситуацію та сприятиме зниженню рівня ґрунтових вод.

З урахуванням нормативів та вимог щодо управління твердими побутовими відходами, передбачається організований вивіз сміття з населених пунктів на полігон. Для зменшення обсягів захоронення побутових відходів і забезпечення виконання програми поводження з ними пропонується поетапне впровадження роздільного збирання та використання частини їх компонентів як вторинної сировини [31].

Передбачається розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення села з уточненням першочергових та перспективних заходів, таких як створення

підприємства для збирання та переробки відходів, впровадження роздільного збирання відходів та зменшення кількості захоронення на полігоні.

А також передбачено:

- розробити проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж села;
- для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована пропонується розроблення плану зонування території;
- на територіях, які передбачені для забудови, розробити детальні плани території;
- вирішити земельні питання щодо викупу земельних ділянок під розміщення нового кладовища традиційного поховання на землях.

Основні показники генерального плану с. Ставище та баланс території описано у таблицях 3.3.1.

Таблиця 3.3.1

Баланс території

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап 2025 р.
1	**Населення**	**осіб**	**480**	**1 947**
2	**Територія в межах населеного пункту, всього:**	**га**	**428,20**	**607,9**
2.1	*Житлової забудови, всього:*	*га*	*135,00*	*379,42*
	з них:			
	- садибної	га	134,53	378,95
	- багатоквартирної	га	0,47	0,47
2.2	*Громадської забудови, всього:*	*га*	*7,19*	*19,67*
2.3	*Складські території, всього:*	*га*	*1,71*	*5,08*
2.4	*Виробничої забудови, всього:*	*га*	-	*35,39*
2.5	*Комунальної, всього:*	*га*	*1,38*	*5,27*
	у тому числі:			
	- території кладовищ	га	1,38	3,84

Продовження Таблиці 3.3.1

Баланс території

	- території головних споруд інженерної інфраструктури	га	-	1,43
2.6	*Транспортної інфраструктури, всього:*	*га*	*22,85*	*98,78*
2.7	*Ландшафтно-рекреаційної та озелененої*	*га*	*114,01*	*21,33*
	у тому числі:			
	- озеленені території загального користування	га	-	18,89
	- озеленені території спеціального призначення	га	-	2,06
	- інші озеленені та відкриті	га	114,01	-
	- пляжі	га	-	0,38
2.8	*Водних поверхонь, всього:*	*га*	*1,92*	*2,13*
2.9	*Сільськогосподарських угідь, всього:*	*га*	*144,14*	*40,83*
3	**Житловий фонд, всього:**	**м2**	**27 962**	**94 835**
		к-сть будинків/ квартир	**356/396**	**913/953**
3.1	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	- садибна	м2	26 327	93 200
		к-сть будинків/ квартир	353/353	910/910
	- багатоквартирна	м2	1 635	1 635
		к-сть будинків/ квартир	3/43	3/43
3.2	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	$м^2$/особу	58,3	48,7

Продовження Таблиці 3.3.1

Баланс території

4	**Нове житлове будівництво**	**м^2**	**-**	**66 873**
		к-сть будинків/ квартир	**-**	**557/557**
	- одноквартирне садибне	м^2	-	66 873
		к-сть будинків/ квартир	-	557/557
5	**Об'єкти громадського обслуговування:**			
5.1	Заклади дошкільні освіти	місць	30	70
5.2	Заклади загальної середньої освіти	місць	100	230
5.3	Спеціалізовані заклади позашкільної освіти (школа мистецтв)	місць	-	10
5.4	Медична амбулаторія загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	25	25
5.5	Ветамбулаторія (без стаціонару)	об'єкт	1	1
5.6	Аптека	об'єкт	-	1
5.7	Спортивні зали загального користування	м^2 площі підлоги	-	300
5.8	Стадіон	га	1,07	1,07
5.9	Адміністративне приміщення сільської ради для культурномасової роботи з населенням	місць відвідування	50	
5.1 0	Сільська бібліотека	тис. од. збереження/ чит. місць	-	6/4
5.1 1	Клубні приміщення (за місцем проживання)	місць	50	50

Продовження Таблиці 3.3.1

Баланс території

5.1 2	Культові споруди	місць	20	20
5.1 3	Магазини	$м^2$ торгової площі	752	852
5.1 4	Підприємства харчування	місць	4	50
5.1 5	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	-	10
5.1 6	Філія банківської установи	операційне місце	-	1
5.1 7	Відділення зв'язку	об'єкт	1	1
5.1 8	Опорний пункт охорони порядку	$м^2$	-	150
5.1 9	Пожежно-рятувальний підрозділ	об'єкт/пож. машин	-	1/2
5.2 0	Кладовище традиційного захоронення	га	1,2	3,84
6	**Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту**			
6.1	Довжина вулиць і доріг, всього:	км	10,67	59,335
6.2	Щільність вулиць і доріг, всього:	км/$км^2$	2,49	5,8
6.3	Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на тис. осіб	300	310
7	**Інженерне забезпечення**			
7.1	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. $м^3$/добу	-	0,54
7.2	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	тис. $м^3$/добу	-	0,54
	Сумарна потужність очисних споруд	тис. $м^3$/добу	-	0,600
7.3	*Електропостачання*			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год/рік	-	11,19

Продовження Таблиці 3.3.1

Баланс території

	Потужність джерела покриття електронавантажень	тис. кВт	-	2,42
7.4	*Теплопостачання*			
	Подача тепла, всього:	МВт	-	11,723
7.5	*Газопостачання*			
	Споживання газу	млн. $м^3$/рік	-	3,077
8	**Інженерна підготовка та захист території**			
8.1	Пониження рівнів ґрунтових вод	га	-	
8.2	Розчистка русел водойми	км/га	-	
8.3	Дощова каналізація	км	-	
9	**Санітарне очищення території**			
9.1	Обсяги твердих побутових відходів	тис.тон	0,14	13,63

Відповідно до рішення генерального плану села Ставище передбачено збільшення території села з 428,20 га до 607,90 га за рахунок земель зайнятих садовими товариствами, пасовищами, луками, озеленені, сільськогосподарськими угіддями.

Найбільша частка території села припадає на житлову забудову. Збільшення території житлової забудови передбачається з 135,00 га до 379,42 га, частка якої у відсотковому відношенні становитиме 62,41 % від всієї території населеного пункту, з неї на садибну житлову забудову з 134,53 га на 378,95 га та багатоквартирну 0,47 га. Трансформація відбудеться за рахунок освоєння території сільськогосподарського призначення (городів) та садових товариств.

Перспективний розвиток села Ставище передбачає покращення транспортної інфраструктури за рахунок удосконалення вулично-дорожньої мережі, територія якої збільшиться з 22,85 га до 98,78 га (відповідно 16,25 % проектної території).

Території сільськогосподарського призначення – з 144,14 га на 40,83 га (6,72 %).

Виробничі території на перспективу становитимуть 35,39 га (або 5,82 %).

На ландшафтно-рекреаційні та озеленені території припадатиме 21,33 га (або 3,51 %). До якої входять озеленені території загального користування, озеленені території спеціального призначення а також території пляжів.

Території громадської забудови збільшиться до з 7, 19 га до 19,67 га, що у відсотковому значенні сягатиме 3,24 % від проектної території села.

Комунальні території на перспективу складатимуть 5,27 га (0,87 %).

Висновок до розділу ІІІ

Правильно розроблена стратегія розвитку населного пункту забезпечує плановану та спрямовану на досягнення цілей діяльність, оптимальне використання ресурсів, залучення громадян і партнерів, та досягнення сталого соціального і економічного прогресу. Також зросте якість життя жителів, відбудеться ефективне управління ресурсами та фінансами, збалансований розвиток інфраструктури та галузей економіки, забезпечення сталого росту та довгострокової стійкості.

Розвиток села Ставище, передбачено суттєве розширення його території та оптимізацію використання земельних ресурсів. Загальна площа села збільшилася з 428,20 га до 607,90 га, що забезпечує можливість розширення житлових зон, покращення інфраструктури та розвитку громади.

Найбільше зростання спостерігаються у сфері житлової забудови, яка займає 62,41% на всій території села (379,42 га). Це в основному стосуватиметься садибної забудови, площа якої збільшилася майже втричі — з 134,53 га до 378,95 га, що свідчить про високий попит на житло та бажання жителів отримати приваб.

Планом передбачено значне збільшення території під вулично-дорожньою мережею (до 98,78 га або 16,25%), що сприятиме розвитку транспортної інфраструктури та покращенню мобільності мешканців. Це є кроком для підвищення рівня комфорту проживання та економічного розвитку села.

Натомість, площа сільськогосподарських земель значно скоротиться — з 144,14 га до 40,83 га, що пропускає про зміну переваг у використанні земель та переорієнтації на житлову та виробничу забудову. При цьому території для виробничої діяльності займають 35,39 га (5,82%), що може сприяти створенню нових робочих місць та стимулюванню економіки.

Також заплановано розвиток громадських та рекреаційних територій, площа яких збільшиться до 19,67 га та 21,33 га відповідно, що позитивно впливає на якість життя мешканців, створюючи умови для відпочинку та відпочинку.

У цілому пропонуються зміни спрямовані на збалансований розвиток села Ставище, забезпечення комфортних умов для проживання та покращення інфраструктури, що сприятиме підвищенню соціально-економічного рівня

ВИСНОВКИ

Отже, децентралізація в Україні відкрила нові можливості для ефективного управління ресурсами, забезпечення якісних публічних послуг та соціально-економічного розвитку на місцевому рівні. Крім того, цей процес підвищує відповідальність та прозорість владних структур, що сприяє боротьбі з корупцією та недбалістю.

Важливим аспектом успішного функціонування територіальних громад є розробка комплексних планів розвитку територій, які враховують потреби та інтереси мешканців і визначають стратегічні напрямки розвитку. Створення генеральних планів населених пунктів є важливою складовою містобудівної політики, а планування територій реалізується через розробку детальних планів території та планів зонування.

У контексті приватизації землі, землевпорядне забезпечення та просторове планування стають ключовими аспектами розвитку населених пунктів. Це відкриває можливості для раціонального використання територій та сприяє їхньому сталому розвитку.

Таким чином, децентралізація в Україні є важливим кроком у напрямку покращення якості життя громадян і забезпечення сталого розвитку на місцевому рівні.

Об’єктом дослідження даної магістерської роботи є населений пункт село Ставище, яке входить до складу Брусилівської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

У процесі розробки стратегічного плану розвитку села Ставище передбачено суттєве розширення його території та оптимізацію використання земельних ресурсів. Загальна площа села збільшилася з 428,20 га до 607,90 га, що створює можливості для розширення житлових зон, удосконалення інфраструктури та розвитку громади.

Найбільше зростання відзначається у сфері житлової забудови, яка займає 62,41% території села (379,42 га). Площа садибної забудови збільшилася майже

втричі — з 134,53 га до 378,95 га, що закінчилося про значний попит на житло та прагнення жителів покращити їхні житлові умови.

Планування значного збільшення площі під вулично-дорожньою (до 98,78 га або 16,25%) сприятиме розвитку транспортної інфраструктури, підвищенню мережі мобільності мешканців та новому зростанню рівня комфорту проживання.

При цьому площа сільськогосподарських земель значно скоротиться — з 144,14 га до 40,83 га, що вказує на зміну пріоритетів у використанні земель та орієнтації на житлову й виробничу забудову. Території для виробничої діяльності становлять 35,39 га (5,82%), що може стимулювати створення нових робочих місць та розвиток місцевої економіки.

Загалом заплановані зміни спрямовані на забезпечення збалансованого розвитку села Ставище, створення комфортних умов для проживання, підвищення соціально-економічного рівня та покращення інфраструктури.

Ключовим етапом роботи стало визначення меж території проектування, результатом чого є проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі адміністративно-територіальної одиниці села Ставище.

Також проведено SWOT-аналіз генерального плану села Ставище, що дозволяє виявити його сильні й слабкі сторони, можливості та загрози для забезпечення сталого.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Сербіна А., Козіна В., Бризіцький М. Зміст, принципи та мета реформи з децентралізації (посібник для суддів, які розглядають спори, пов'язані з оскарженням процесів добровільного об'єднання та приєднання територіальних громад) / Розроблено за сприяння Програми Ради Європи «Децентралізація і реформа місцевого самоврядування в Україні». 2019. С. 4–17. URL: https://rm.coe.int/posibnyk-dla-suddiv-25-08-2019-1/1680aedcaf (дата звернення: 14.08.2024).

2. Glizner S. V. Concept, types and causes of introduction of decentralization in Ukraine. *Politicus*. 2019. Vol. 1. P. 36–40. URL: https://doi.org/10.24195/2414-9616-2019-1-36-40 (дата звернення 13.11.2024).

3. Богуславська С. І., Кравченко О. О., Дубовик В. В. ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ В УКРАЇНІ: ДОСЯГНЕННЯ ТА ВИКЛИКИ. *Derzhavne upravlinnya udoskonalennya ta rozvytok*. 2024. № 5. URL: https://doi.org/10.32702/2307-2156.2024.5.5 (дата звернення: 05.11.2024).

4. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 05.02.2015 № 157-VIII : станом на 14 трав. 2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text (дата звернення: 01.07.2024).

5. Конституція України : від 28.06.1996 № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text (дата звернення: 01.07.2024).

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 № 711-IX : станом на 9 черв. 2022 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text (дата звернення: 01.07.2024).

7. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI : станом на 21 верес. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text (дата звернення: 03.11.2024)

8. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 № 687-XIV : станом на 31 берез. 2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text (дата звернення: 03.11.2024).

9. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV : станом на 8 листоп. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text (дата звернення: 03.11.2024).

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX : станом на 1 січ. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text (дата звернення: 03.11.2024).

11. Про Стратегію сталого розвитку "Україна - 2020" : Указ Президента України від 12.01.2015 № 5/2015. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5/2015#Text (дата звернення: 03.11.2024).

12. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні : Розпорядж. Каб. Міністрів України від 01.04.2014 № 333-р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-р#Text (дата звернення: 03.11.2024).

13. Про співробітництво територіальних громад : Закон України від 17.06.2014 № 1508-VII : станом на 4 квіт. 2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18#Text (дата звернення: 03.11.2024).

14. Про співробітництво територіальних громад : Закон України від 17.06.2014 № 1508-VII : станом на 4 квіт. 2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18#Text (дата звернення: 03.11.2024)

15. Про засади державної регіональної політики : Закон України від 05.02.2015 № 156-VIII : станом на 27 черв. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text (дата звернення: 03.11.2024).

16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо засад державної регіональної політики та політики відновлення регіонів і територій : Закон України від 09.07.2022 № 2389-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2389-20#Text (дата звернення: 03.11.2024).

17. Лесик О., Тодорова О. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ В УКРАЇНІ: ДЕРЖАВНО-УПРАВЛІНСЬКИЙ АСПЕКТ. *Наукові перспективи (Naukovì perspektivi)*. 2021. № 4 (10). URL: https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-4(10)-88-105 (дата звернення: 09.09.2024).

18. Хрустовський С., Слободянюк Ю. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД ПІД ЧАС ТА ПІСЛЯ ВІЙНИ: ПРАВОВІ АСПЕКТИ. *Теоретичні та прикладні питання державотворення*. 2023. № 27. С. 128–134. URL: https://doi.org/10.35432/tisb272022276820 (дата звернення: 03.11.2024).

19. Попадинець Н. М. РОЛЬ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ В ЕКОНОМІЧНОМУ РОЗВИТКУ РЕГІОНУ. *СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ПЕРІОДУ УКРАЇНИ*. 2016. С. 2. URL: https://ird.gov.ua/sep/sep20176(128)/sep20176(128)_016_PopadynetsN.pdf (дата звернення: 01.11.2024).

20.Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»: офіц. текст від 01.09.2021 р. № 926. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text (дата звернення: 01.11.2024).

21. Повітряний кодекс України : Кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI : станом на 1 січ. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3393-17#Text (дата звернення: 13.11.2024).

22. Третяк А., Третяк В., Лобунько Ю. ІНФОРМАЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ РОЗРОБЛЕННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ТЕРИТОРІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД. *ГРААЛЬ НАУКИ*. 2021. С. 33–41. URL: https://doi.org/10.36074/grail-of-science.22.10.2021.02 (дата звернення: 04.11.2024).

23. Розробка Стратегії економічного розвитку: навчальний посібник для місцевих рад в Україні. 71 с.

24. Пиріг А. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СКЛАДАННЯ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД. *Bulletin of Lviv National Environmental University. Series Architecture and construction*. 2023. № 24. С. 237–244. URL: https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.237 (дата звернення: 02.11.2024).

25. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ПРОБЛЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТА ОЦІНКИ СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД / А. М. Третяк та ін. *Agrosvit*. 2024. № 11. С. 4–14. URL: https://doi.org/10.32702/2306-6792.2024.11.4 (дата звернення: 02.11.2024).

26. Маруняк Є. О. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями. *Український географічний журнал*. 2014. № 2 (87). С. 22–31.

27. Ісаєва Н. Шляхи вдосконалення системи стратегічного планування в Україні на сучасному етапі. Економічний вісник. 2015. No4. С.88-96. URL:https://ev.nmu.org.ua/docs/2015/4/EV20154_088-096.pdf(дата звернення: 27.01.2024)

28. Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території : Постанова Каб. Міністрів України від 09.06.2021 № 632 : станом на 15 серп. 2024 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/632-2021-п#Text (дата звернення: 01.11.2024).

29. Стеблецька Ю. Стадії еволюції просторового розвитку міста. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Географія*. 2016. Вип. 2 (65). С. 61–66.

30. MUZYKA N., BILIAVSKYY M. Comprehensive plan for spatial development of territorial communities – tasks and solutions. *Modern achievements of geodesic science and industry*. 2022. Vol. 2, no. 44. P. 130–136. URL: https://doi.org/10.33841/1819-1339-2-44-130-136 (date of access: 03.11.2024).

31. Грещук Г. І. Еколого-економічні особливості регулювання землеустрою в контексті сталого розвитку. *Агросвіт*. 2018. № 21, листоп. С. 46–49.

32. Учасники проектів Вікімедіа. Ставище (Брусилівська селищна громада) – Вікіпедія. *Вікіпедія*. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Ставище_(Брусилівська_селищна_громада) (дата звернення: 07.11.2024).

33. Ставище - Житомирська область. *Децентралізація в Україні*. URL: https://decentralization.ua/locality/27214 (дата звернення: 01.11.2023).

34. Бень В. Україна, територіальна громада, об'єднана територіальна громада, місцеве самоврядування, європейський досвід, децентралізація. *Public Management and Law History Theory Practice*. 2021. № 1. С. 80–85. URL: https://doi.org/10.31652/2786-6068-2021-1-80-85 (дата звернення: 11.11.2024).

35. Лісман Т. А. Визначення сутності поняття "територіальна громада". *Вісник Національного університету цивільного захисту України. Державне управління*. 2017. Вип. 1 (6). С. 289–295.

36. USAID, Chemonics / Розробка комплексних планів. Посібник для громад. 2022р. 88 с.

37. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"

38. USAID, Chemonics / Розробка комплексних планів. Посібник для громад. 2022р. 88 с.

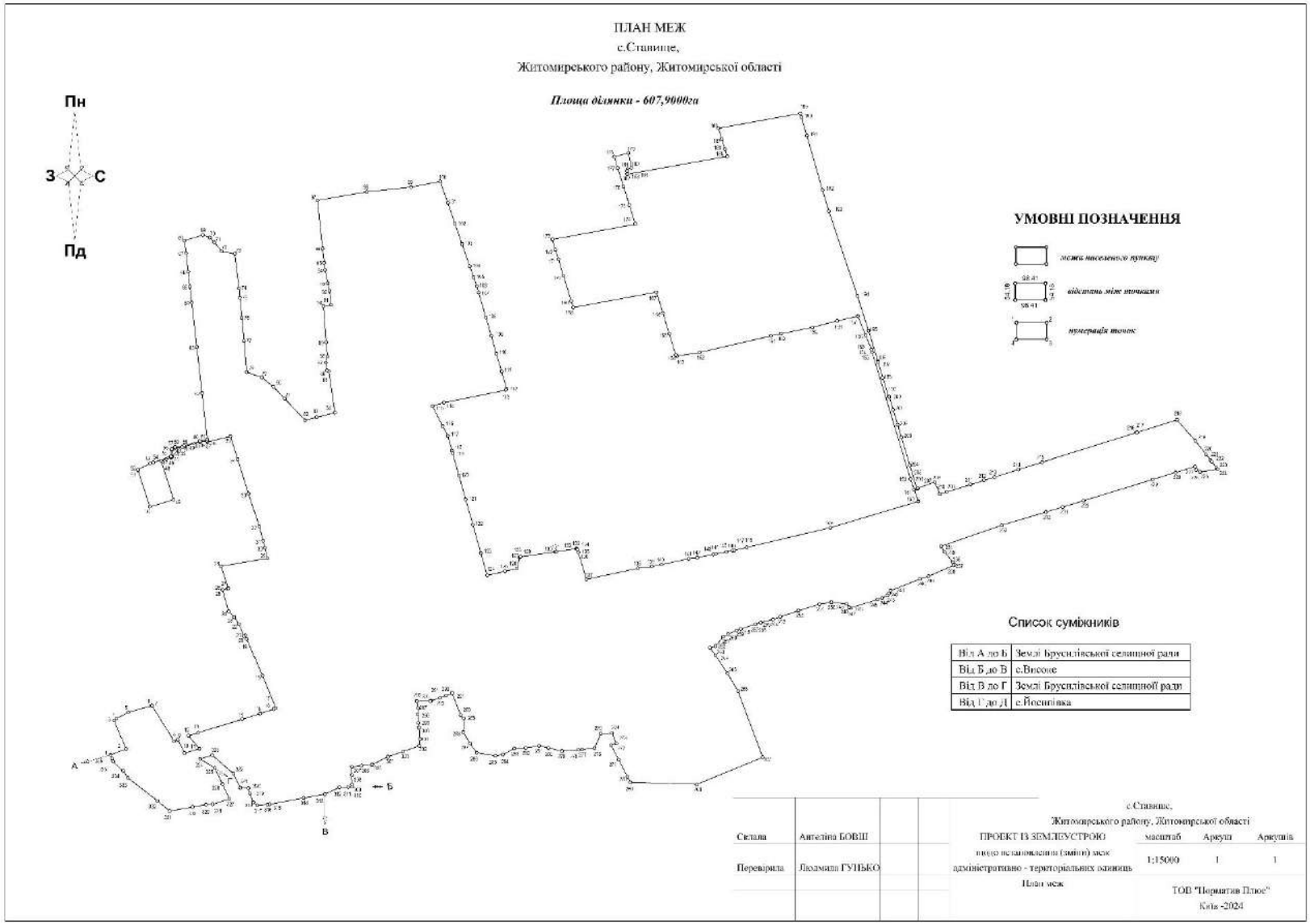
39. Щеглюк С. Д. Інституційне забезпечення просторового планування об"єднаних територіальних громад. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2019. Вип. 3 (137). С. 10–21.

40. Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території : Постанова Каб. Міністрів України від 02.06.2021 № 654. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/654-2021-п#Text (дата звернення: 05.11.2024).

41. Robbins S. P. Podstawy zarządzania / S.P. Robbins, D.A. DeCenzo // Nauka administracji. – Warszawa: Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, 2002. – S. 235–236.

ДОДАТКИ

Додаток А


ПЛАН МЕЖ
с.Ставище,
Житомирського району, Житомирської області
Площа ділянки - 607,9000га
Пн
З
С
Пд
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа населеного пункту
відстань між точками
нумерація точок
Список сумiжникiв
Від А до Б
Землі Брусилівської селищної ради
Від Б до В
с.Високе
Від В до Г
Землі Брусилівської селищної ради
Від Г до Д
с.Йосипівка
А
Б
В
Г
Д
Ставище,
Житомирського району, Житомирської області
Склала
Антоніна БОВШ
Перевірила
Людмила ГУНЬКО
ПРОЕКТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
щодо встановлення (зміни) меж адміністративно - територіальних одиниць
План меж
масштаб
1:15000
Аркуш
1
Аркушів
1
ТОВ "Норматив Плюс"
Київ -2024

Додаток Б

Викопіювання з відображенням існуючої та проектної межі
с. Ставище,
Житомирського району, Житомирської області

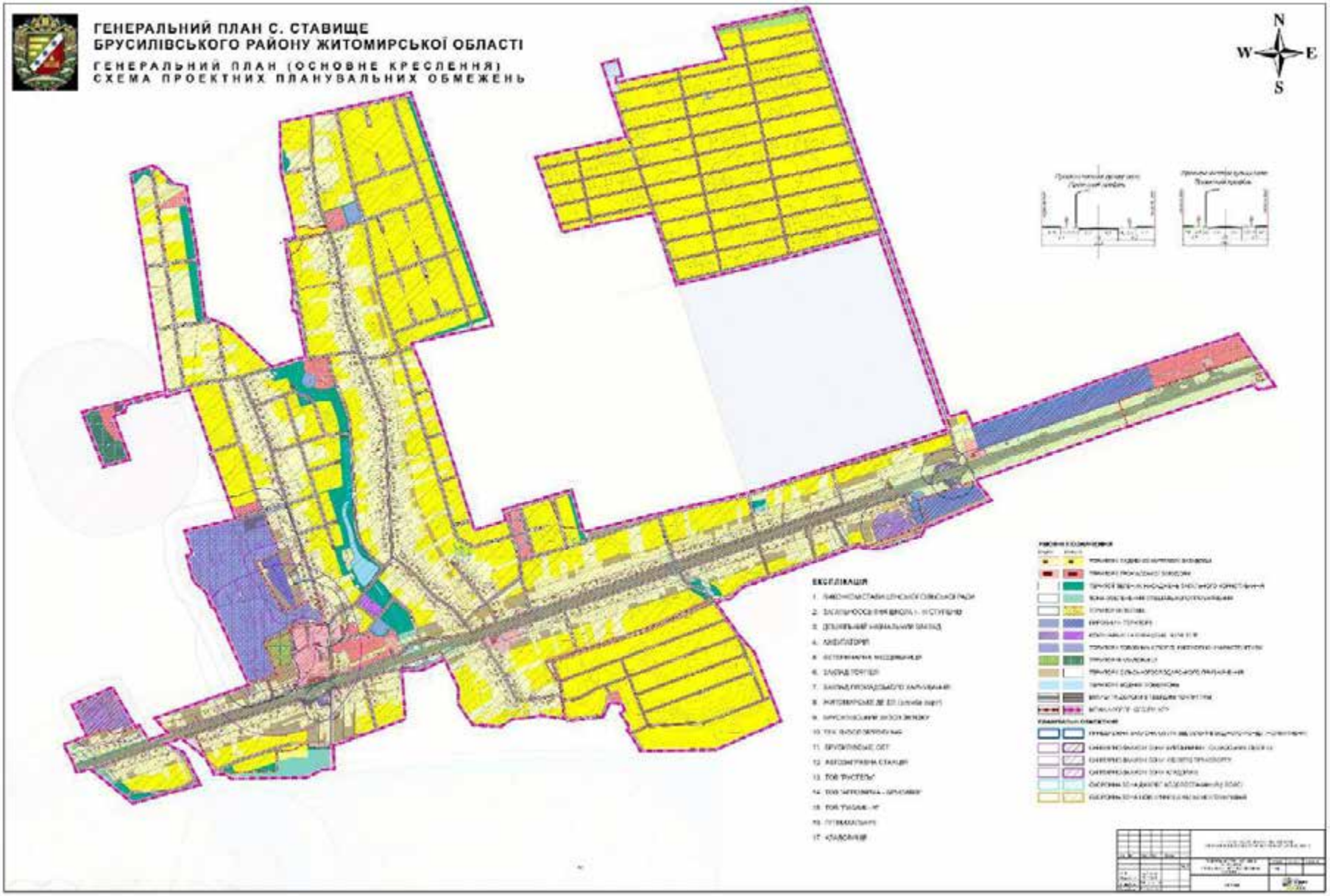
Умовні позначення

- проектна межа населеного пункту
- існуюча межа населеного пункту
- земельні ділянки

1 см = 267 метрів

275 137.5 0 275 550 825 1 100 Метри

Додаток В


ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН С. СТАВИЩЕ
БРУСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН (ОСНОВНЕ КРЕСЛЕННЯ)
СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
N
W
E
S