

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЮРІЯ ФЕДЬКОВИЧА**

**Географічний факультет
Кафедра географії України та регіоналістики**

**«ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОСТОРОВО
ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ НОВОДНІСТРОВСЬКОЇ ТА
ТОПОРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ»**

**Кваліфікаційна робота
Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)**

Виконала:

Студентка 4 курсу, 402 групи
Спеціальності «Географія 106»
ОПП «Регіональний розвиток і
просторове планування»

Кордубан Ксенія Романівна

Керівник:

доктор географічних наук, професор
Джаман Василь Олексійович

До захисту допущено на засіданні кафедри

Протокол № _____ від _____ 2025 р.

Зав. кафедрою _____ проф. Косташук І.І.

Чернівці – 2025

АНОТАЦІЯ

Ксенія Кордубан

Здобувачка першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 10 - природничих наук, спеціальності 106 - географія, ОП «Регіональний розвиток і просторове планування» кафедри географії України та регіоналістики Чернівецького національного університету імені Юрія Федьковича.

м. Чернівці

Україна. 2025.

ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОСТОРОВО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ НОВОДНІСТРОВСЬКОЇ ТА ТОПОРІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

У дослідженні проведено порівняльний аналіз просторового планування двох громад Чернівецької області з різними моделями розвитку: промислово-інноваційної Новодністровської та аграрно-туристичної Топорівської.

У роботі досліджено теоретичні та нормативно-правові основи просторового планування. Проаналізовано соціально-економічні характеристики, інфраструктурний потенціал та проблеми розвитку кожної громади. Встановлено, що Новодністровська громада — це компактне промислове місто-супутник, економіка якого залежить від енергетики, а її планування зосереджене на модернізації міської інфраструктури та створенні індустріального парку. Натомість Топорівська громада є великою сільською територією з аграрною спеціалізацією, яка, маючи розроблені генеральні плани, спрямовує зусилля на розвиток переробки, кооперації та агротуризму.

Ключові слова: Просторове планування, сталий розвиток, Новодністровська ТГ, Топорівська ТГ, територіальна громада, порівняльний аналіз, моделі розвитку, децентралізація.

ABSTRACT**Ksenia Korduban**

A candidate pursuing a second (master's) level of higher education in the field of Natural Sciences (Field 10), specializing in Geography (Specialty 106), within the educational program "Geography" at the Department of Geography of Ukraine and Regional Studies, Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University. Chernivtsi, Ukraine. 2024.

**COMPARATIVE CHARACTERISTICS OF SPATIAL PLANNING FOR
THE DEVELOPMENT OF NOVODNISTROVSKA AND TOPORIVSKA
TERRITORIAL COMMUNITIES**

The study conducts a comparative analysis of the spatial planning of two communities in the Chernivtsi region with different development models: the industrial and innovative Novodnistrovska and the agrarian and tourist Toporivska.

The theoretical and regulatory framework of spatial planning is studied. The socio-economic characteristics, infrastructure potential and development problems of each community are analyzed. It is established that the Novodnistrovska community is a compact industrial satellite city whose economy depends on energy, and its planning is focused on modernizing urban infrastructure and creating an industrial park. In contrast, the Toporivska community is a large rural area with an agricultural specialization, which, having developed master plans, is focusing its efforts on the development of processing, cooperation, and agritourism.

Keywords: spatial planning, sustainable development, Novodnistrovska territorial community, Toporivska territorial community, territorial community, comparative analysis, development models, decentralization.

Кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Застосування ідей, результатів та текстів наукових досліджень інших авторів з відповідними посиланнями _____ Ксенія Кордубан

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	9
1.1. Поняття та принципи просторового планування.....	9
1.2. Нормативно-правове забезпечення просторового планування в Україні.....	17
1.3.Методологія та методи просторового планування.....	21
Висновки до розділу 1.....	30
РОЗДІЛ 2. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ НОВОДНІСТРОВСЬКОЇ ГРОМАДИ.....	31
2.1. Географічне положення та соціально-економічні характеристики громади.....	31
2.2. Інфраструктурний розвиток та використання земельних ресурсів....	36
2.3. Основні проблеми та перспективи розвитку громади.....	41
Висновки до розділу 2.....	47
РОЗДІЛ 3. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТОПОРІВСЬКОЇ ГРОМАДИ.....	49
3.1. Географічне положення та соціально-економічні особливості громади.....	49
3.2. Інфраструктурний потенціал та земельні ресурси.....	58
3.3.Основні проблеми та перспективи розвитку громади.....	61
Висновки до розділу 3.....	64
РОЗДІЛ 4. ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ДВОХ ГРОМАД.....	66
4.1. Порівняльний аналіз просторового планування Новодністровської та Топорівської громад.....	66
4.2. Спільні проблеми та фактори, що впливають на розвиток громад.....	70

4.3. Перспективні моделі розвитку Новодністровської та Топорівської громад з урахуванням європейського досвіду.....	75
Висновки до розділу 4.....	82
ВИСНОВКИ.....	84
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	86
ДОДАТКИ.....	90

ВСТУП

Просторове планування в сучасному світі визначається як один із ключових інструментів забезпечення сталого розвитку територій. Воно являє собою комплексну діяльність, спрямовану на гармонізацію економічних, соціальних, культурних та екологічних аспектів життя суспільства шляхом раціональної організації простору.

Яскравим прикладом різних підходів до просторового розвитку є Новодністровська та Топорівська територіальні громади Чернівецької області. Новодністровська громада — це компактне промислове місто-супутник, економіка якого залежить від енергетичної галузі. Її просторове планування зосереджене на модернізації існуючої міської інфраструктури та оновленні містобудівної документації для залучення інноваційних виробництв, зокрема через створення індустріального парку. На противагу їй, Топорівська громада є великою за площею сільською територією з аграрною спеціалізацією, зокрема у садівництві. Маючи вже розроблені генеральні плани, громада спрямовує зусилля на розвиток переробки, кооперації та агротуризму, втілюючи в життя стратегічне бачення «квітучого саду». Ця відмінність між цими двома підходами до розвитку — промислово-інноваційним та аграрно-туристичним — робить їх порівняльний аналіз особливо актуальним і доцільним.

Об'єкт та предмет дослідження. Об'єктом дослідження є Новодністровська та Топорівська громади. Предметом дослідження виступає просторове планування розвитку Новодністровської та Топорівської громад.

Метою роботи є проведення порівняльної характеристики просторового планування розвитку Новодністровської та Топорівської територіальних громад для виявлення спільних та відмінних рис, аналізу ключових проблем та обґрунтування перспективних моделей їхнього розвитку з урахуванням європейського досвіду. Відповідно до мети, дослідження передбачає вирішення наступних завдань:

- Дослідити теоретичні основи просторового планування територіальних громад, його поняття, принципи, нормативно-правове забезпечення та методологію.
- Проаналізувати особливості просторового планування Новодністровської громади, її соціально-економічні характеристики, інфраструктурний потенціал, проблеми та перспективи розвитку.
- Охарактеризувати просторове планування Топорівської громади, її географічне положення, соціально-економічні особливості, інфраструктуру, земельні ресурси, а також ключові проблеми та напрями розвитку.
- Здійснити порівняльний аналіз просторового планування двох громад, виявити спільні проблеми та фактори, що впливають на їхній розвиток.
- Розробити та обґрунтувати перспективні моделі розвитку Новодністровської та Топорівської громад з урахуванням релевантного європейського досвіду.

Методологічною основою написання даної роботи слугували праці вчених, які здійснювали дослідження у даній галузі: Г. Голуб, Т. Погребський, А.Третяк, В.Третяк, Т. Прядка, Н. Третяк, С. Бортник, Т.Лаврук, А. Олещенко, Л. Тимуляк, О. Комінецька, О.Костишин, М. Смолярчук, Н. Стойко, А. Панкєєва, О. Берданова, В. Вакуленко.

Інформаційною основою дослідження слугували дані Новодністровської міської ради та Топорівської сільської ради, фінансового відділу, відділу архітектури, містобудування, земельних відносин та екології, сайтів “Децентралізація”, “Gromada.info”, “novod-rada.gov.ua”, “toporivska-gromada.gov.ua” та ряду інших.

Наукова новизна роботи полягає у тому, що було порівняно дві абсолютно різні громади: промислове місто Новодністровськ та сільську Топорівську громаду.

Практичне значення дослідження полягає у його прикладній спрямованості. Результати роботи є готовим інструментом, який може бути

використаний. Керівництвом Новодністровської та Топорівської громад як наукове обґрунтування при ухваленні управлінських рішень. Це допоможе у розробці комплексних планів, залученні інвестицій та визначенні пріоритетних проєктів розвитку.

Структура роботи. Робота складається із вступу, чотирьох розділів, висновків, списку літератури та додатків. Загальний обсяг роботи складає 99 сторінок, з яких основного тексту 84 сторінок. Перелік використаних джерел налічує 29 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Поняття та принципи просторового планування

Просторове планування — сукупність дій органів місцевого самоврядування та виконавчої 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. [28]

Термін «просторове планування» виник у кінці минулого століття і був затребуваний країнами Європейського Союзу (ЄС) при обговоренні та прийнятті спільних рішень у частині раціоналізації землекористування, в зв'язку з чим з'явився термін «планування землекористування». Просторове планування дає географічний вираз економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства. Разом з тим, відповідно до Європейської хартії регіонального/територіального планування, просторове планування є науковою дисципліною, адміністративною технікою і інструментом регіональної політики. Його розглядають і як міждисциплінарний комплексний підхід, спрямований на забезпечення збалансованого регіонального розвитку та організації простору. ”[29]

В сучасних умовах децентралізації та реформування територіального устрою України просторове планування набуває особливого значення як інструмент сталого розвитку території. Його роль — не лише в правилах забудови, а й у стратегічному плануванні майбутнього громади – як міської, так і сільської.

Впровадження нової системи просторового планування в Україні потребувало значного часу та зусиль. Лише останніми роками держава підійшла до переломного моменту, коли формування просторової політики почало відповідати сучасним викликам і потребам. На сьогодні Україна має потенціал для подальшого розвитку в цій сфері. Основу цього поступу склали ключові

реформи, серед яких: децентралізація владних повноважень, підготовка до територіальної реформи, оновлення нормативної бази (зокрема ДБН, Закон № 2280, Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»), інституційні перетворення та активне залучення громадськості до процесів планування.

Втім, для повноцінного становлення системи просторового планування ще належить зробити чимало. На рівні держави пріоритетними завданнями залишаються: підготовка кваліфікованих фахівців, подальше вдосконалення законодавчої бази, завершення поточних реформ, забезпечення ефективного бюджетного фінансування, створення містобудівного кадастру та розробка Генеральної схеми планування території України.

На місцевому рівні органам самоврядування слід розбудовувати ефективну систему управління просторовим розвитком, здійснювати інвентаризацію територій і активів, упорядковувати просторові дані, запроваджувати сталі механізми моніторингу та забезпечувати прозорість і легітимність документації з просторового планування.

Просторове планування охоплює багато аспектів: від функціональної організації землекористування до створення придатного для життя середовища з урахуванням соціально-економічних, екологічних і культурних факторів.

Під просторовим плануванням зазвичай розуміють процес організації територій з урахуванням соціальних, економічних, екологічних та культурних потреб суспільства, з метою забезпечення сталого розвитку, раціонального використання ресурсів і збалансованого розвитку регіонів.

За словами С.Ю. Бортник, Т.М. Лаврук, А.В. Олещенка та Л.М. Тимуляк: “Просторове планування – це організація та впорядкування життєвого простору людини, громади, суспільства”. [5]

Енциклопедія сучасної України трактує так: “Просторовий розвиток — процес, наслідком якого є зміни рівня інтенсивності та зосередженості різних видів діяльності в певному просторі, а також зв’язків між ними, характеризує розвиток визначеного простору протягом певного періоду часу або окреслює

потенційні шляхи майбутнього розвитку на основі прогнозів. П. р. характеризує розвиток територіальних систем, що є сукупністю усіх природних і антропогенних елементів, притаманних визначеній території з установленими між ними зв'язками та поширюється від місцевого до регіонального та національного масштабів.” (д.6)

У загальному сенсі планування — це діяльність, що полягає в оцінці та передбаченні використання ресурсів задля досягнення певних цілей і виконання завдань. У більш конкретному розумінні його можна описати як багатокомпонентний процес, що передбачає досягнення згоди на основі усвідомлення всіх наявних проблем, їх аналізу та формулювання цілей. Основна мета цього процесу створення моделі або схеми майбутнього розвитку.

Просторове планування розвитку території окреслює довгострокові цілі й напрями розвитку регіону, враховуючи взаємозв'язок усіх важливих сфер — економіки, освіти й охорони здоров'я, зайнятості, житлово-комунального господарства, мобільності населення, охорони довкілля, культури та збереження історичної спадщини. Розробка комплексного плану потребує активного залучення різних зацікавлених сторін для створення середовища з рівними можливостями, відкритого доступу й інклюзивності для всіх учасників економічних процесів.

Просторове планування виступає своєрідною платформою для обговорення та узгодження часто протилежних інтересів держави й приватного сектору, пов'язаних із розвитком території.

У європейських країнах просторове планування розглядається як стратегічний процес формування територій, який забезпечує узгодженість різних політик — у сфері забудови, використання земель, розвитку транспорту, охорони природи та соціальної інфраструктури. В українських реаліях воно впроваджується переважно через створення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, що покликані модернізувати й доповнити існуючу містобудівну документацію.

Просторове планування в США є синонімом містобудування в більших масштабах, а також часто використовується стосовно діяльності з планування у європейських країнах. Окремі професійні дисципліни, які стосуються територіального планування, включають землекористування, міське, регіональне, транспортне та екологічне планування. Інші пов'язані галузі включають економічне (господарське) планування та планування розвитку громад. Просторове планування здійснюється на місцевому, регіональному, національному та міжнародному рівнях. Продуктом цієї діяльності часто стає просторовий план. [6]

Основні цілі та завдання просторового планування на рівні територіальних громад



Рис. 1.1 Основні цілі та завдання просторового планування на рівні територіальних громад

Основною метою просторового планування на рівні територіальних громад є забезпечення сталого та збалансованого розвитку їх територій. Це передбачає поєднання соціальних, економічних і екологічних інтересів громади для створення комфортного, безпечного та ефективного середовища проживання нинішніх і майбутніх поколінь. Просторове планування спрямоване на раціональне використання ресурсів — природних, трудових, інтелектуальних, виробничих — і передбачає модернізацію інфраструктури: соціальної, транспортної, екологічної, інженерної та комунікаційної.

Одним із ключових інструментів у досягненні цих цілей є комплексний план просторового розвитку громади. Він забезпечує узгодження рішень щодо забудови, землекористування та впорядкованого розвитку населених пунктів і навколишніх територій. Такий план враховує не лише існуючі містобудівні документи (генеральні плани, детальні плани територій), але й визначає перспективні напрямки просторової організації, функціональне зонування територій та охорону культурної спадщини.

Завдання просторового планування полягає також у гармонізації державних, громадських та приватних інтересів, збереженні природних ресурсів, покращенні умов для життя, праці, дозвілля, а також у зміцненні екологічної безпеки. Важливою складовою є інтеграція питань адаптації до кліматичних змін та збереження біорізноманіття. У такий спосіб територіальне планування стає дієвим механізмом стратегічного управління розвитком громад.

Територіальні громади мають навчитися управляти земельними ресурсами та впроваджувати просторове планування територій, бо від ефективного використання земель та їхньої інвентаризації залежить стабільне та належне оподаткування і отримання додаткових доходів місцевих бюджетів.[23]

У просторовому плануванні виокремлюють кілька ключових принципів, які забезпечують раціональне й збалансоване використання територій, захист довкілля та врахування інтересів суспільства. Серед них найважливішими є сталий розвиток, збалансованість інтересів, активна участь громадськості та ієрархічність планових рішень. Нижче розглянемо кожен із цих принципів.

1.Сталий розвиток

Сталий розвиток у просторовому плануванні — це підхід, що спрямований на гармонійне поєднання економічних інтересів, потреб суспільства та охорони довкілля при організації територій. Його головна мета забезпечити якісне життя нинішньому поколінню без шкоди для майбутніх.

З позиції фахівця з регіонального розвитку, сталий розвиток у плануванні простору означає:

- **Соціальна складова** — створення комфортного, безпечного і доступного середовища для проживання населення, рівний доступ до послуг, збереження культурної ідентичності та місцевих традицій.
- **Економічна складова** — раціональне використання земель і ресурсів для розвитку місцевої економіки, підтримка підприємництва, підвищення інвестиційної привабливості території.
- **Екологічна складова** — дбайливе ставлення до природи, запобігання деградації земель, розвиток зелених зон, врахування кліматичних ризиків та збереження природних екосистем.

У просторовому плануванні сталий розвиток реалізується через інтегровані стратегії, що передбачають:

- комплексне врахування природних обмежень та потенціалів територій;
- гармонізацію інтересів різних зацікавлених сторін (влада, громади, бізнес);
- послідовне впровадження принципів децентралізації та міжмуніципальної співпраці.

Це означає, що кожне просторове рішення має бути екологічно обґрунтованим, економічно ефективним і соціально справедливим.

У практиці просторового планування сталий розвиток виявляється через інтегроване бачення території — коли при ухваленні рішень враховуються не лише технічні та економічні фактори, а й довготривалі наслідки для навколишнього середовища й соціального добробуту. Такий підхід дозволяє збалансовано розвивати громади, підвищувати їхню стійкість до змін та адаптивність до сучасних викликів.

2. Збалансованість інтересів

Просторове планування повинно враховувати й урегульовувати суперечності між приватними та публічними інтересами, землевласниками, інвесторами, місцевими громадами й екологічними організаціями.

Необхідною є процедура зважування інтересів, яка обмежує свободу

адміністративного рішення та вимагає обґрунтування необхідності плану з урахуванням різних норм і вимог.

Місцева влада повинна забезпечити справедливий баланс при прийнятті планових актів, керуючись принципом справедливості і збалансованості, щоб у результаті рішення не порушували конституційні права жодної з зацікавлених сторін.

3. Участь громадськості

Пряма участь громадян у підготовці й прийнятті просторових рішень підвищує легітимність планів та сприяє врахуванню місцевих потреб і пріоритетів.

Одним із фундаментальних принципів просторового планування є участь громадськості, що передбачає залучення мешканців до процесів прийняття рішень, які стосуються розвитку територій. Такий підхід дозволяє враховувати реальні потреби місцевого населення, підвищує довіру до органів публічної влади та забезпечує більшу легітимність планових документів. Згідно з підходами, запропонованими UN-Habitat, просторові рішення мають формуватись із прямим урахуванням інтересів громади, яка проживає на відповідній території.

Громадське залучення може допомогти досягти:

- Кращого розуміння цінностей, ідей та рекомендацій громадськості
- Більшої підтримки громади у питаннях, що стосуються планування землекористування.
- Покращення процесу прийняття рішень та отримання кращих результатів.
- Більшої обізнаності жителів щодо поточних питань та викликів у плануванні.
- Швидшої реалізації проєктів без необхідності повторного повернення до них.
- Більшої довіри між місцевою владою та громадою.
- Кращого розуміння загального бачення розвитку громади. (д.7)

Сучасна практика містобудування передбачає низку інструментів залучення громадян до планувального процесу: це і громадські слухання, і онлайн-консультації, і анкетування, і фокус-групи. Застосування таких підходів сприяє відкритості та прозорості процесу планування, а також зменшує ймовірність виникнення соціальних конфліктів.

Просторове планування є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Для об'єднаних територіальних громад просторове планування - це шлях, який веде до покращення їх діяльності та інвестиційного розвитку. Просторове планування є важливим елементом для ефективного використання територіальних ресурсів для нових об'єднаних громад, територія яких значно збільшується. Це зробить дієвим реалізацію територіального та земельного потенціалу територіальних громад з урахуванням принципового вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання територій громади.[13]

Просторове планування є важливою складовою стратегічного управління розвитком територій, яке поєднує в собі наукові підходи, адміністративні інструменти та суспільні потреби. Це багатокomпонентний процес, що охоплює не лише раціональне землекористування та забудову, а й створення комфортного, безпечного та сталого середовища для життя, праці й відпочинку мешканців.

У сучасних умовах децентралізації просторове планування набуває особливого значення для територіальних громад. Воно дозволяє визначати довгострокові пріоритети розвитку, збалансовуючи соціальні, економічні, екологічні й культурні чинники. Комплексні плани просторового розвитку громад стають ключовими інструментами в організації територій, модернізації інфраструктури та формуванні сприятливого інвестиційного клімату.

Основними принципами просторового планування є сталий розвиток, збалансованість інтересів усіх зацікавлених сторін, відкритість і участь громадськості. Такий підхід забезпечує врахування реальних потреб населення,

сприяє прозорості управлінських рішень і формує підґрунтя для довготривалого гармонійного розвитку територій.

Отже, просторове планування є не лише технічним чи містобудівним процесом, а цілісною системою бачення майбутнього громади, що передбачає ефективне використання ресурсів, захист довкілля, збереження культурної спадщини та зміцнення соціальної згуртованості. Його впровадження є запорукою якісного життя сучасного населення та сталого розвитку для майбутніх поколінь.

1.2. Нормативно-правове забезпечення просторового планування в Україні

Основоположним актом у сфері просторового планування є Конституція України, яка гарантує право власності на землю (стаття 13), визначає повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у питаннях земельних відносин та використання природних ресурсів (статті 118-119).

Ключовим законодавчим актом є Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 № 3038-VI (далі – Закон № 3038-VI). Стаття 1 цього Закону визначає просторове планування як "діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, що передбачає розроблення, затвердження та реалізацію містобудівної документації". Закон встановлює правові, економічні та організаційні основи містобудівної діяльності, включаючи регулювання відносин у сфері просторового планування територій на національному, регіональному та місцевому рівнях.

Важливу роль відіграє Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, який визначає правовий режим земель, їх цільове призначення та особливості використання в контексті містобудівної діяльності. Стаття 19 Земельного кодексу України встановлює категорії земель за основним цільовим призначенням, що є базою для розроблення містобудівної документації.

На рівні підзаконних актів значну вагу мають:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", яка деталізує процедури розроблення та затвердження різних видів містобудівної документації.
- Державні будівельні норми (ДБН), які встановлюють обов'язкові вимоги до проектування та будівництва об'єктів містобудування, враховуючи планувальні рішення. Наприклад, ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" визначає основні вимоги до планування та забудови міських і сільських поселень.
- Інші нормативно-правові акти, такі як державні санітарні норми і правила (ДСНіП), стандарти, норми та правила у сфері будівництва та містобудування.

На місцевому рівні регулювання здійснюється рішеннями органів місцевого самоврядування, які відповідно до законодавства затверджують місцеву містобудівну документацію, зокрема генеральні плани населених пунктів та плани зонування територій.

2. Основні види містобудівної документації та їх юридична сила

Стаття 17 Закону № 3038-VI визначає основні види містобудівної документації на різних рівнях:

- Національна стратегія регіонального розвитку та Державна стратегія регіонального розвитку – визначають стратегічні цілі та пріоритети розвитку регіонів на державному рівні, враховуючи просторові аспекти.
- Схема планування території України – визначає основні напрями використання території держави, розміщення об'єктів загальнодержавного значення та обмеження на використання окремих територій.
- Схеми планування територій областей та районів – конкретизують положення Схеми планування території України на регіональному рівні, визначають функціональне призначення територій, розміщення об'єктів регіонального значення та інфраструктури.

- Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає стратегію розвитку, планувальне рішення, функціональне призначення територій, розміщення об'єктів громадського призначення, житлової забудови, промисловості, транспорту, інженерних мереж, озеленення тощо в межах населеного пункту. Стаття 24 Закону № 3038-VI визначає генеральний план як основу для розроблення іншої містобудівної документації та прийняття рішень у сфері забудови.
- Детальний план території – розробляється для окремих частин населених пунктів або за їх межами з метою уточнення положень генерального плану, визначення планувальної структури, функціонального призначення, параметрів забудови, інженерного забезпечення та благоустрою території. Стаття 26 Закону № 3038-VI встановлює, що детальний план території є основою для розроблення проектної документації на будівництво.
- План зонування території (зонінг) – визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах окремих функціональних зон. Стаття 27 Закону № 3038-VI визначає зонінг як інструмент регулювання забудови та використання земельних ділянок.

Юридична сила містобудівної документації полягає в її обов'язковості для врахування всіма суб'єктами містобудівної діяльності на відповідній території. Органи державної влади та місцевого самоврядування приймають рішення у сфері містобудування відповідно до затвердженої містобудівної документації.

3. Проблемні аспекти та перспективи розвитку нормативно-правового забезпечення

Аналіз нормативно-правового забезпечення просторового планування виявляє низку проблем, серед яких:

- Недостатня інтеграція стратегічного та просторового планування. Не завжди забезпечується належний взаємозв'язок між документами

стратегічного розвитку та містобудівною документацією, що може призводити до неузгодженості політик.

- Тривалі та складні процедури розроблення та затвердження містобудівної документації. Це може стримувати розвиток територій та інвестиційну діяльність.
- Недостатній рівень оновлення застарілої містобудівної документації. Багато генеральних планів та іншої документації не відповідають сучасним потребам та вимогам.
- Проблеми з контролем за дотриманням вимог містобудівної документації та самовільним будівництвом. Ефективність державного архітектурно-будівельного контролю потребує посилення.
- Обмежена участь громадськості на окремих етапах просторового планування. Необхідно вдосконалювати механізми залучення громадськості до обговорення та прийняття рішень у сфері містобудування.

Перспективи розвитку нормативно-правового забезпечення просторового планування в Україні пов'язані з:

- Реформуванням системи управління територіями та містобудування. Включаючи оптимізацію процедур, цифровізацію процесів та посилення відповідальності.
- Впровадженням принципів сталого розвитку та інтегрованого планування. Врахування екологічних, соціальних та економічних аспектів при розробленні містобудівної документації.
- Гармонізацією законодавства з європейськими стандартами. Впровадження кращих практик ЄС у сфері просторового планування.
- Забезпеченням прозорості та відкритості процесів просторового планування. Забезпечення доступу громадськості до інформації та можливості впливати на прийняття рішень.
- Створенням ефективної системи моніторингу та контролю за реалізацією містобудівної документації.

Нормативно-правове забезпечення просторового планування в Україні є складною та багатогранною системою, що включає закони, підзаконні акти та рішення органів місцевого самоврядування. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" є ключовим нормативним актом, який визначає основні засади, види містобудівної документації та процедури її розроблення та затвердження. Попри значну кількість нормативних актів, існують проблемні аспекти, пов'язані із застарілістю, неузгодженістю та недостатньою ефективністю їх застосування. Удосконалення нормативно-правового забезпечення у напрямку євроінтеграції, спрощення процедур, посилення стратегічної складової та забезпечення належної участі громадськості є важливими передумовами для сталого та збалансованого розвитку територій України.

1.3. Методологія та методи просторового планування.

Методологія просторового планування розвитку територій — це сукупність підходів, принципів, процедур та інструментів, які використовуються для розробки програм раціонального використання територіальних ресурсів, організації інфраструктури та гармонійного розвитку населених пунктів і регіонів. Вона охоплює всі аспекти взаємодії між простором і діяльністю людей, забезпечуючи економічно вигідне, екологічно стійке і соціально справедливе управління територіями.[7]

I ЕТАП. Аналіз і діагностика поточного стану території

Цей етап є фундаментом для всього подальшого процесу просторового планування, адже забезпечує глибоке розуміння вихідного стану території, її ресурсного потенціалу, обмежень та викликів. Якісний аналіз дозволяє уникнути помилок на наступних етапах планування та формує основу для ухвалення раціональних управлінських рішень.

а) Збір вихідних даних

Першим кроком є збирання й систематизація актуальної інформації про територію. Сюди входить:

- **Природні ресурси** (земельні, водні, лісові, мінеральні);

- **Соціально-економічні показники** (рівень доходів, структура зайнятості, підприємницька активність, демографічні тенденції);
- **Стан інфраструктури** (транспортна, комунальна, енергетична);
- **Екологічна ситуація** (рівень забруднення, наявність охоронюваних природних територій, екологічні ризики);
- **Демографічна структура** (кількість населення, урбанізація, вікова структура, міграційні процеси).

Джерелами даних можуть бути: державна статистика, місцеві програми розвитку, геоінформаційні системи, польові обстеження, результати наукових досліджень.

б) Аналіз територіальних особливостей

На основі зібраних даних здійснюється комплексна оцінка природних, економічних і соціальних характеристик території:

- **Природні умови:** рельєф, геологія, клімат, гідрологія — визначають можливості та обмеження освоєння території, рівень інженерної підготовки, зони ризику (зсуви, підтоплення тощо).
- **Економічна структура:** аналіз галузей господарства (промисловість, аграрний сектор, сфера послуг), рівень зайнятості, ділова активність, інвестиційна привабливість.
- **Соціальна сфера:** кількість і якість об'єктів соціальної інфраструктури (освіта, охорона здоров'я, культура), рівень і умови життя населення.

Такий аналіз дозволяє виявити, наскільки територія є збалансованою у своєму розвитку, які галузі мають перспективи зростання, а які потребують підтримки або трансформації.

в) SWOT-аналіз території

Завершальним етапом діагностики є здійснення **SWOT-аналізу** — методики стратегічного оцінювання, яка дозволяє всебічно охарактеризувати територію через:

S (Strengths) – сильні сторони: наприклад, вигідне географічне положення, наявність природних ресурсів, розвинена інфраструктура;

W (Weaknesses) – слабкі сторони: зношеність житлового фонду, низький рівень інвестицій, демографічне старіння;

O (Opportunities) – можливості: розвиток туризму, створення нових виробництв, покращення логістичних зв'язків;

T (Threats) – загрози: деградація земель, економічна залежність від одного виду діяльності, екологічні ризики.

SWOT-аналіз дає змогу виявити стратегічні переваги території, визначити критичні чинники ризику та сформувані підґрунтя для прийняття обґрунтованих рішень щодо розвитку.

Перший етап просторового планування виконує не лише інформаційну, але й стратегічну функцію: він формує цілісне уявлення про стан території та дозволяє виявити як ресурси для зростання, так і бар'єри, що потребують подолання. Саме на основі цього аналізу формується візія майбутнього розвитку, адекватна реаліям і потенціалу території.

II ЕТАП. Постановка цілей і завдань

Після проведення комплексного аналізу та діагностики території наступним кроком є чітке формулювання стратегічних цілей і завдань, які мають забезпечити гармонійний, збалансований та ефективний розвиток громади. Цей етап виконує функцію спрямування: він окреслює бачення майбутнього території, визначає пріоритети та закладає основи майбутніх рішень.

а) Формулювання стратегічних цілей

Стратегічні цілі — це довгострокові орієнтири, які повинні забезпечити стаке зростання та якісні зміни в житті населення. У контексті просторового планування громади, стратегічні цілі повинні охоплювати три ключові сфери:

- **Економічна:** створення умов для розвитку малого та середнього бізнесу, залучення інвестицій, диверсифікація місцевої економіки, розвиток туризму, сільського господарства, ремесел.

- **Соціальна:** покращення доступу до якісної освіти, медицини, культури; створення комфортного і безпечного життєвого простору; розвиток житлової інфраструктури; підтримка молоді та вразливих груп.
- **Екологічна:** раціональне використання природних ресурсів, підвищення екологічної свідомості населення, збереження лісів, водойм, охорона довкілля, адаптація до змін клімату.

б) Визначення задач планування

Для реалізації стратегічних цілей необхідно чітко сформулювати **конкретні планувальні завдання**, які можуть бути розділені за сферами:

- **Транспортно-інфраструктурна:** модернізація доріг місцевого значення, покращення транспортної доступності між населеними пунктами, розвиток мережі громадського транспорту.
- **Житлова:** стимулювання житлового будівництва, реконструкція застарілого житлового фонду, впровадження енергоефективних технологій.
- **Економічна:** створення індустріальних парків, розвиток агропереробки, підтримка локального підприємництва.
- **Соціальна:** оновлення закладів освіти, охорони здоров'я, культурної інфраструктури; розширення послуг для літніх людей та молоді.
- **Екологічна:** рекультивація деградованих земель, очищення водойм, розвиток альтернативних джерел енергії, розбудова екологічної інфраструктури.

III ЕТАП. Розробка концепцій і сценаріїв розвитку територій

Цей етап передбачає формування бачення просторового розвитку на основі кількох альтернатив. Його мета — оцінити потенційні шляхи трансформації території та обрати найоптимальніший напрям з урахуванням ресурсів, потреб населення, обмежень і можливостей.

а) Створення моделей розвитку територій

На цьому під етапі формуються **альтернативні сценарії** розвитку території, які враховують різні поєднання чинників:

- **Сценарій інтенсивного економічного розвитку:** орієнтований на залучення інвестицій, створення нових робочих місць, розвиток логістики та промисловості. Активне будівництво, інфраструктурні проекти, агропромислові кластери.
- **Сценарій сталого збалансованого розвитку:** поєднання економічного зростання з екологічною відповідальністю. Збереження природних ресурсів, розвиток екотуризму, енергозбереження.
- **Сценарій екологічного пріоритету:** зосередження на охороні навколишнього середовища, мінімальне втручання в природні екосистеми, розвиток зелених зон і обмеження урбанізації.
- **Сценарій децентралізованого розвитку:** рівномірне зміцнення всіх населених пунктів громади з уникненням надмірної концентрації ресурсів в одному центрі.

б) Оцінка можливих сценаріїв розвитку

Кожен зі сценаріїв підлягає **моделюванню та оцінці** за допомогою аналітичних інструментів:

- **Економічна оцінка:** фінансові витрати, економічна вигода, потенціал залучення інвестицій.
- **Соціальна оцінка:** вплив на якість життя, доступ до послуг, рівень зайнятості.
- **Екологічна оцінка:** вплив на довкілля, енергоефективність, відповідність природоохоронному законодавству.

На основі порівняльного аналізу переваг та ризиків кожного варіанту здійснюється вибір найдоцільнішої моделі розвитку, яка відповідає потребам громади, її ресурсному потенціалу і державній політиці регіонального розвитку.

II і III етапи дозволяють перейти від аналізу до стратегічного бачення майбутнього громади та визначити оптимальні способи реалізації цього бачення. Завдяки формулюванню чітких цілей, завдань та розробці різних сценаріїв розвитку, просторове планування набуває реалістичності, гнучкості й адаптивності до змін.

IV ЕТАП. Проектування інфраструктури:

а) Генеральні плани.

Генеральні плани є основними документами стратегічного просторового розвитку міст і сіл. Вони визначають загальну концепцію використання територій, пріоритетні напрями розвитку, а також основні планувальні елементи, такі як житлові, промислові, громадські, природоохоронні та інші зони. Також у генеральних планах передбачаються головні інженерні комунікації та транспортна мережа, формуються принципи забудови, межі розвитку населеного пункту й обґрунтовується потреба у збереженні або зміні функціонального призначення окремих ділянок. Генеральні плани слугують базою для прийняття рішень органами місцевого самоврядування щодо землеустрою, інвестицій та соціально-економічного розвитку територій.

б) Деталізація територіальних планів.

Цей підетап передбачає розробку детальних планів територій (ДПТ), які конкретизують положення генерального плану на рівні окремих кварталів або ділянок. У ДПТ уточнюються параметри забудови, щільність та поверховість будівель, розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, транспортних розв'язок, зон зелених насаджень, рекреаційних ділянок. Також визначаються містобудівні умови та обмеження, які регламентують розміщення будівель і споруд з урахуванням вимог безпеки, екології, інсоляції, охорони культурної спадщини тощо. Така деталізація дозволяє чітко регламентувати забудову, уникати хаотичного розвитку територій і забезпечити комфортне середовище для життя.

V ЕТАП. Моніторинг і контроль:

а) Моніторинг виконання планів.

Цей етап передбачає постійне відстеження реалізації заходів, запланованих у межах просторового плану. Моніторинг включає оцінку стану будівництва інфраструктурних об'єктів, дотримання вимог зонування, своєчасність реалізації інвестиційних проєктів, відповідність забудови затвердженим планувальним документам. Крім того, важливо спостерігати за змінами в демографічній

структурі, соціально-економічному становищі, стані довкілля. Регулярний моніторинг дозволяє виявляти проблеми ще на ранніх етапах реалізації, забезпечуючи ефективне управління територіальним розвитком.

б) Оцінка результатів.

На завершальному етапі здійснюється оцінювання ефективності втілених планувальних рішень та аналіз досягнення стратегічних цілей. Порівнюються прогнозні показники з фактичними результатами: якість життя населення, темпи економічного зростання, стан навколишнього середовища, ефективність використання територій. За потреби відбувається коригування планів, уточнення завдань або оновлення документів просторового планування. Таким чином забезпечується адаптивність просторової політики до нових умов і викликів, а також підвищується рівень прозорості та відповідальності в управлінні розвитком територій.

Основні методи просторового планування розвитку територій:

1. **Метод функціонального зонування** полягає в розподілі простору на окремі зони з визначеними функціональними призначеннями – наприклад, житлова, промислова, рекреаційна, сільськогосподарська або природоохоронна.

Приклад: У містах житлові квартали розташовують на відстані від промислових зон, щоб зменшити негативний вплив на здоров'я населення.

2. **Метод геоінформаційних систем** передбачає використання спеціалізованих комп'ютерних програм для збирання, обробки та візуалізації просторової інформації на основі карт.

Приклад: Створення карт ризику природних катастроф або оптимізація транспортної мережі для покращення доступності.

3. **Метод просторового моделювання та прогнозування** застосовує математичні та візуальні моделі для оцінки можливих сценаріїв розвитку територій у майбутньому.

Приклад: Аналіз завантаженості транспортної системи міста з урахуванням тенденцій на наступні десятиліття.

4. **Метод соціально-економічного аналізу** включає дослідження демографічних, соціальних і економічних даних для виявлення потреб населення в різних сферах.

Приклад: Вивчення потреб у новому житлі на основі прогнозованого приросту населення або змін у його віковій структурі.

5. **Метод екологічного аналізу та оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС)** охоплює аналіз екологічного стану місцевості та передбачення наслідків людської діяльності для довкілля.

Приклад: Вивчення впливу будівництва промислового об'єкта на стан повітря, водних ресурсів і біорізноманіття.

6. **Метод комплексного планування (інтеграційний метод)** враховує сукупність факторів – економічних, соціальних, екологічних та інфраструктурних – при формуванні планів розвитку.

Приклад: Підготовка генерального плану міста, де враховано транспорт, зони відпочинку, промисловість і потреби населення.

7. **Метод стратегічного планування** передбачає формування довгострокових орієнтирів розвитку території з урахуванням поточного стану та прогнозованих змін.

Приклад: Визначення пріоритетів економічного зростання регіону до 2050 року з аналізом кліматичних, демографічних і ринкових тенденцій.

Метод партисипативного планування базується на активному залученні мешканців, підприємств та інших учасників до процесу прийняття рішень щодо розвитку територій.

Приклад: Обговорення з громадськістю планів реконструкції міського парку або змін у транспортному русі.

8. **Метод моніторингу** включає постійне спостереження за реалізацією планів та коригування їх на основі нових даних або змін у середовищі.

Приклад: Контроль за реалізацією інфраструктурних проектів або аналіз змін у складі населення після впровадження нових маршрутів.

9. **Метод SWOT-аналізу** використовується для оцінки сильних і слабких сторін території, а також можливих загроз і перспектив її розвитку.

Приклад: Аналіз сильних сторін, як-от розвинута транспортна інфраструктура; слабких – дефіцит житла; можливостей – інвестиції; загроз – екологічні проблеми.

Методи просторового планування охоплюють широкий спектр підходів, що дають змогу оцінити наявні ресурси, моделювати розвиток і враховувати взаємодію соціальних, економічних та екологічних факторів. Завдяки цьому приймаються обґрунтовані рішення, спрямовані на сталий та збалансований розвиток територій, де потреби людини узгоджуються з потенціалом природного середовища.

Висновки до розділу 1

У першому розділі розглянуто теоретичні засади просторового планування територіальних громад, які є фундаментальною основою для подальшого аналізу практики його реалізації на місцевому рівні.

З'ясовано, що просторове планування — це комплексна діяльність, яка поєднує в собі наукові, адміністративні, правові та соціальні аспекти управління територіальним розвитком. Воно спрямоване на забезпечення збалансованого і сталого розвитку, раціонального використання ресурсів, покращення якості життя населення та формування ефективної інфраструктури.

Окреслено ключові принципи просторового планування, серед яких визначальними є сталий розвиток, збалансованість інтересів усіх зацікавлених сторін, ієрархічність планових рішень та активна участь громадськості в ухваленні управлінських рішень.

Проаналізовано нормативно-правове забезпечення просторового планування в Україні, зокрема Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельний кодекс України, Державні будівельні норми та інші документи, які створюють законодавче підґрунтя для реалізації містобудівної політики. Виокремлено ключові проблеми: застарілість частини документації, складність процедур затвердження, недостатня інтеграція стратегічного та просторового планування.

Окрему увагу приділено методології просторового планування, яка включає етапи діагностики, постановки цілей, розробки сценаріїв розвитку, проєктування та моніторингу. Систематизовано основні методи, зокрема функціональне зонування, SWOT-аналіз, використання геоінформаційних систем, екологічне моделювання, стратегічне та партисипативне планування.

Таким чином, теоретичні основи просторового планування територіальних громад становлять багатовимірне підґрунтя, що поєднує концептуальні підходи, правове регулювання та методичні інструменти, необхідні для ефективного управління розвитком територій в умовах децентралізації.

РОЗДІЛ 2

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ НОВОДНІСТРОВСЬКОЇ ГРОМАДИ

2.1. Географічне положення та соціально-економічні характеристики громади

Опис географічного положення та природних умов

Новодністровська міська територіальна громада розташована (Додаток Г) у східній частині Чернівецької області, на правому березі річки Дністер, що є ключовим географічним елементом, який визначає її природні та економічні особливості. Громада входить до складу Дністровського району Чернівецької області. Її унікальне розташування на стику трьох областей України – Хмельницької, Вінницької та Чернівецької – надає їй потенційні логістичні переваги та інвестиційну привабливість.

Відстань до обласного центру, міста Чернівці, становить 150 км шосейною дорогою. Аналогічна відстань до міст Хмельницький та Вінниця також складає 150 км. До найближчого міста Сокиряни, – 25 км, а до залізничної станції Романківці – 18 км.

Важливим об'єктом транспортного сполучення є автомобільна дорога, що проходить по греблі Дністровської ГЕС, забезпечуючи ключову транспортну артерію.

Поверхня території міста Новодністровськ являє собою схил плато з позначками висот 225-250 м, який має загальний ухил у бік річки Дністер. Цей схил значною мірою залісений, утворюючи природну зелену зону навколо міста. Долина Дністра в межах громади характеризується крутим берегом, що чітко переходить у хвилясте плато, розчленоване глибокою гідрофічно-ерозійною мережею. Круті схили долини Дністра та ярів у південно-східній частині міста також заліснені та частково зайняті колективними садами. У лісових масивах переважають такі породи дерев, як дуб і граб, тоді як ялина та осика зустрічаються рідше. Річка Дністер з її водосховищем, круті берегові схили та

просторі лісові масиви, частково включені в межі міста, створюють унікальні можливості для розвитку рекреаційної зони. (Додаток Г)

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якою, прохолодною та вологою зимою, а також теплим і вологим літом. Абсолютна мінімальна температура може опускатися до -32°C , тоді як абсолютна максимальна досягає 38°C . Середня температура найхолоднішої доби становить -24°C , а середня температура опалювального періоду – $0,2^{\circ}\text{C}$. Тривалість опалювального періоду складає 179 діб, а період з температурою 0°C триває 102 доби. Взимку переважають південно-східні (24%) та північно-західні (23%) вітри із середньою швидкістю 2,5-3,0 м/с. Влітку домінують північно-західні (33%) та західні (20%) вітри із середньою швидкістю 2,0-2,4 м/с. У річному розподіленні вітрів переважають південно-східні (21%) та північно-західні (24%) вітри із середньою швидкістю 2,5 м/с. Регіон належить до II-В кліматичної зони, для якої несприятлива орієнтація фасадів будівель знаходиться у межах $310-50^{\circ}$. Геологічно територія розташована на Волино-Подільській плиті, що характеризується відносно неглибоким заляганням кристалічного фундаменту та складається з осадової товщі рифею, силуру, крейди та неогену.

Опис соціально-економічних характеристик громади

Демографічний аналіз Новодністровської територіальної громади проводиться з урахуванням доступних статистичних джерел. В умовах повномасштабної війни, що триває в Україні з 2022 року, ми оперуємо даними, що відображають ситуацію на попередні періоди. Так, на 1 листопада 2021 року чисельність населення громади становила 10 610 осіб. За інформацією громади, на 1 січня 2022 року кількість жителів становила 10 463, з них 47% чоловіків та 53% жінок, що дозволяє отримати уявлення про динаміку до певного моменту."

Динаміка чисельності населення

З 2015 по 2020 рік у громаді простежується негативна динаміка чисельності населення — зменшення з 10 928 осіб у 2015 році до 10 598 осіб у 2020 році. Це свідчить про сталу тенденцію скорочення населення ще до початку повномасштабної війни.

Природний рух населення

Показники природного руху також демонструють негативну динаміку:
 2015 рік: народжених — 95, померлих — 72, природний приріст — +23 особи.
 2020 рік: народжених — 61, померлих — 84, природне скорочення — -23 особи.
 Це відображає погіршення відтворення населення, зменшення народжуваності та збільшення смертності.

Міграційні процеси

У 2020 році міграційне сальдо також було негативним. Прибуло — 135 осіб, вибуло — 144 особи, сальдо — -9 осіб. Таким чином, як природні, так і міграційні чинники сприяють загальному скороченню чисельності населення.

Вплив вимушено переміщених осіб

У зв'язку з повномасштабним вторгненням, яке триває з 2022 року, громада приймає значну кількість внутрішньо переміщених осіб. Станом на жовтень 2024 року у громаді зареєстровано 1 062 ВПО (716 сімей), з яких: 25 сімей отримують соціальну допомогу; 91 дитина відвідує місцеві заклади освіти (школи та дитячі садки); 58 осіб перебувають на квартирному обліку як такі, що потребують тимчасового житла; 10 осіб проживають у місці тимчасового перебування КУ «Центр надання соціальних послуг», серед яких: 1 дитина, 5 пенсіонерів, 2 особи з інвалідністю. Громада отримувала допомогу для підтримки ВПО від: Міжнародний фонд «Регіон Карпат», БФ «Право на захист», БФ «Возз'єднання».

Демографічна ситуація в Новодністровській громаді є складною й характерна сталими негативними тенденціями: природним скороченням населення, від'ємним міграційним сальдо та зростанням частки літніх людей. Актуальна статистика ускладнена через повномасштабну війну та відсутність оновлених державних даних після 2022 року. Водночас, громада відіграє активну роль у підтримці ВПО, що тимчасово компенсує зменшення кількості населення, але створює нові виклики у сфері соціального забезпечення, тому громада має гнучко реагувати на зміни, адаптувати житло, інфраструктуру та соціальні послуги до нових потреб, щоб розвиватися збалансовано.

Основні галузі економіки (промисловість, сільське господарство, туризм, сфера послуг).

Основу економіки Новодністровської громади складають енергетична та будівельна галузі, які забезпечують зайнятість переважної більшості працездатного населення та від діяльності яких залежить наповнення міського бюджету. До найбільших промислових підприємств належать Філія "Дністровська ГЕС" ПрАТ "Укргідроенерго", Філія "Дирекція з будівництва Дністровської ГАЕС" ПрАТ "Укргідроенерго", ПрАТ "Нижньодністровська ГЕС", ДКП Управління "Тепловодоканал", ТВФ "Тріо", ПП "Мітакс" та ТОВ "Лінгокомсервіс". Структура промислового комплексу переважно орієнтована на внутрішній ринок.

У сільськогосподарському секторі великі підприємства не перелічені, проте наявність "Єдиного податку з сільськогосподарських товаровиробників" у бюджеті 2020 року (55 000 грн) свідчить про існування дрібних або індивідуальних господарств.

Мале підприємництво представлене фізичними особами-підприємцями, переважно зосередженими у торгівлі. Станом на початок 2021 року на території громади діяло 669 суб'єктів господарювання, що сплачували податки, а до 01.01.2025 року їх кількість зросла до 812. Торговельна мережа на 01.01.2021 року включала 169 об'єктів роздрібної торгівлі, 17 закладів громадського харчування, 8 аптек та 5 АЗС, надаючи 20 видів послуг. У місті функціонує один постійно діючий ринок з 620 торговими місцями, де здійснюють діяльність 400 осіб.

Туристичний потенціал громади є достатнім для розвитку, проте він залишається "маловідомим" через недостатню промоцію, відсутність інформаційної інфраструктури та низьку обізнаність населення про потенційні вигоди від туризму. Наявні готелі, такі як "Бастіон", "Діброва" та "Офелія", мають різні показники заповнюваності, що вказує на потребу в інтенсифікації туристичної діяльності.

Сильна залежність економіки та бюджету громади від енергетичної та будівельної галузей, з кількома великими підприємствами як основними платниками податків, свідчить про високу економічну концентрацію. Це робить бюджет громади вразливим до коливань або криз у цих конкретних секторах, підкреслюючи необхідність диверсифікації для довгострокової стабільності. Попри наявність значного туристичного потенціалу, цей сектор є недостатньо розвиненим. Це є значною невикористаною можливістю для диверсифікації економіки та генерації доходів, що вимагає стратегічних інвестицій в інфраструктуру, маркетинг та, можливо, державно-приватне партнерство.

Рівень зайнятості та безробіття: Станом на 01.01.2025 року кількість офіційно робочих місць становила 1 744 особи (з них 1 579 в юридичних особах та 165 у ФОП). Кількість зареєстрованих безробітних станом на 01.01.2025 року зменшилась на три особи і складає 70 безробітних, а рівень безробіття в місті – 1,2%. У 2020 році середня заробітна плата в громаді становила 11 619 грн, що було вище, ніж у Сокирянському районі та Чернівецькій області.

Водночас, серед проблем, що перешкоджають розвитку громади, зазначаються безробіття, тіньова зайнятість, трудова міграція та обмежені можливості працевлаштування для працездатних громадян у громаді. Надзвичайно низький офіційний рівень безробіття (1,2%) може бути оманливим, враховуючи згадувані проблеми тіньової зайнятості та трудової міграції, а також вплив воєнного стану на законодавство щодо реєстрації безробітних. Це свідчить про те, що реальна картина ринку праці є складнішою, включаючи приховане безробіття та неформальну зайнятість.

Зміни в законодавстві щодо реєстрації безробітних та виплати допомоги по безробіттю, що призвели до зменшення кількості зареєстрованих безробітних, вказують на те, що поточний низький рівень безробіття може бути штучно заниженим через політику воєнного часу, а не через реальне покращення ситуації на ринку праці. Це означає, що офіційна статистика може не відображати повну картину викликів на ринку праці, таких як недозайнятість або відтік робочої сили.

Освіта: У громаді функціонують 3 загальноосвітні заклади (2 комунальні, 1 обласний ліцей-інтернат), 2 дошкільні навчальні заклади, позашкільний навчальний заклад "Будинок дитячої творчості" та музична школа. У 2020 році 390 дітей відвідували дошкільні заклади (завантаженість 76%), а 1152 учні навчалися у загальноосвітніх школах. Станом на 01.01.2025 року, у 2 дошкільних закладах навчалось 322 вихованці, а у 2 загальноосвітніх закладах – 1131 учень.(Додаток Ж).

Охорона здоров'я: Система охорони здоров'я представлена Комунальним некомерційним підприємством "Новодністровська міська поліклініка" (5 ліжок денного стаціонару), КНП "Центр первинної медико-санітарної допомоги м. Новодністровськ" (30 ліжок денного стаціонару, 300 відвідувань за зміну) та пунктом екстреної медичної допомоги.

Культура та спорт: У громаді функціонують міська бібліотека, музична школа, міський історичний музей, Будинок народної творчості та дозвілля "Молодіжний", спортивний комплекс ДЮСШ та стадіон ДЮСШ.

Явно зазначені проблеми, такі як "реконструкція покрівлі (даху); зовнішні евакуаційні драбини перебувають у аварійному стані; потребує реконструкції система водовідведення" для освітніх закладів, вказують на застарілість інфраструктури. Це свідчить про значну потребу в капітальних інвестиціях у соціальну інфраструктуру для забезпечення безпеки та якості надання послуг.

Звіти про виконання бюджету за 2023 та 2024 роки деталізують значні видатки на соціальну підтримку, включаючи внутрішньо переміщених осіб, сім'ї військовослужбовців та осіб, що постраждали від війни. Це свідчить про переорієнтацію пріоритетів соціальної інфраструктури та зростання навантаження на існуючі послуги через тривалу війну. Це означає, що соціальні послуги адаптувалися та розширили свою сферу, вимагаючи додаткового фінансування та координації.

2.2 Інфраструктурний розвиток та використання земельних ресурсів

Транспортна інфраструктура: Автомобільні дороги громади забезпечують сполучення з Чернівцями, Вінницею та Хмельницьким. Важливим

об'єктом є автомобільна дорога, що проходить по греблі Дністровської ГЕС. Найближча залізнична станція Романківці розташована за 18 км. Щодо водного транспорту, хоча Дністер та водосховище присутні, інформація про розвинений комерційний або пасажирський водний транспорт відсутня. Проте, згадується розвиток спортивного туризму на базі Човнової станції (байдарки, сапи). (Додаток Є)

Однією з проблем є "неналежна якість дорожнього покриття". Проте, у 2021 році було завершено капітальний ремонт доріг навколо м. Новодністровськ, виконаний ресурсами ПрАТ "Укргідроенерго". Факт проведення капітального ремонту доріг навколо Новодністровська силами великого енергетичного підприємства свідчить про критичну важливість якості дорожньої інфраструктури для функціонування ключових економічних гравців. Це підкреслює, що підтримка дорожньої мережі є не лише питанням комфорту, а й життєво важливою умовою економічної стабільності та безперебійності операцій.

Присутність Дністра та водосховища, навіть за відсутності розвиненого комерційного водного транспорту, вказує на невикористаний потенціал для його розвитку. Це може включати вантажні перевезення, пасажирські маршрути або туристичні круїзи, що дозволить диверсифікувати транспортні можливості та підтримати туристичний сектор. Згадка про спортивний туризм на воді є підтвердженням можливості використання водних об'єктів для інших цілей, окрім енергетики.

Інженерна інфраструктура

Водопостачання та водовідведення: Протяжність мереж водопостачання становила 19,0 км, а водовідведення – 16,1 км у 2020 році. Споживання води у 2020 році склало 207,8 тис. м³ (186,2 тис. м³ населенням, 21,6 тис. м³ підприємствами). Значною проблемою є "високий рівень зношення виробничих фондів підприємства житлово-комунального господарства, енергоємність та низька ефективність інженерних мереж". Водночас, у 2021 році було завершено реконструкцію міського каналізаційного колектора.

Енергопостачання: Місто підключено до мережі газопостачання (природний газ). Протяжність теплових мереж у 2020 році становила 1,65 км, а споживання теплової енергії – 2373,5 Гкал (повністю підприємствами). Проблемою також є висока енергоемність інженерних мереж. У 2023 та 2024 роках вживалися заходи для забезпечення роботи бюджетних установ під час стабілізаційних та аварійних відключень електроенергії.

Житловий фонд: У місті налічується 55 багатоквартирних житлових будинків, що містять 4 415 квартир. Загальна житлова площа становить 279 000 квадратних метрів. Примітно, що 98% мешканців проживають у багатоповерхових будинках. Житловий фонд забезпечений системами газопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення. Місто поділяється на 5 житлових мікрорайонів ("Діброва", "Сонячний", "Лісовий", "Юність", "Молодіжний") та 4 промислові мікрорайони ("Дністер", "Індустріальний", "Промисловий", "Транспортний").

Високий відсоток мешканців, які проживають у багатоповерхових будинках, вказує на високу урбанізацію громади. Це, у свою чергу, передбачає підвищений попит на централізовані комунальні послуги (водопостачання, опалення, водовідведення, поводження з відходами) та громадські простори, що вимагає ефективного муніципального управління та інфраструктурного планування.

Хоча житловий фонд забезпечений основними комунікаціями, загальна проблема "зношення" комунальної інфраструктури ймовірно поширюється і на житловий фонд. Це вказує на потенційну потребу в майбутніх програмах реновації, підвищенні енергоефективності будівель, а також можливого будівництва нового житла для вирішення проблеми старіння будівель та розміщення внутрішньо переміщених осіб.

Структура земельного фонду (сільськогосподарські землі, землі забудови, ліси, водні об'єкти): Загальна площа Новодністровської громади становить 708,9 га. Розподіл земель виглядає наступним чином:

- Землі, надані у власність та користування: 213,1569 га.

- Особисті підсобні господарства: 0,1200 га.
- Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку: 37,9919 га.
- Для індивідуального садівництва: 120,5119 га.
- Для гаражного будівництва: 13,0200 га.
- Ділянки для городництва: 38,0342 га.
- Ділянки для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності: 3,4709 га.
- Заклади, установи, організації: 72,2533 га.
- Промислові та інші підприємства: 82,8310 га.
- Підприємства та організації транспорту, зв'язку: 3,0340 га (з них автомобільний транспорт: 0,2922 га, зв'язок: 2,7418 га).
- Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони: 0,7324 га.
- Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення: 0,2000 га.
- Лісгосподарські підприємства: 231,4000 га.
- Водогосподарські підприємства: 6,2500 га.
- Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування: 99,0424 га.

Із зазначених земель, 34,4109 га надані в оренду, включаючи землі енергетики (4,7451 га), промисловості (25,9535 га), транспорту (0,2922 га), зв'язку (0,2890 га), рекреаційного призначення (0,2000 га), громадської забудови (2,0948 га), житлової забудови (0,0130 га) та сільськогосподарського призначення (0,8233 га).

Проблемою є те, що "не проведена детальна інвентаризація земель в громаді". Значна частина "земель запасу та земель не наданих у власність та постійне користування" (99,0424 га) у поєднанні з відсутністю детальної інвентаризації вказує на суттєвий невикористаний ресурс. Відсутність

детального обліку перешкоджає ефективному просторовому плануванню, залученню інвестицій та генерації доходів від використання землі.

Передача більшості земельних ресурсів, включаючи ті, що розташовані за межами населених пунктів, громадам, надає стратегічну можливість для диверсифікації економіки за межі енергетичного та будівельного секторів. Ці землі можуть бути використані для розвитку нових промислових парків, сільськогосподарських підприємств або розширення рекреаційних зон, що відповідає стратегічним цілям громади.

Аналіз використання земельних ресурсів (ефективність, проблеми).

Однією з виявлених проблем у просторовому плануванні є "нераціональне використання земель", що підтверджується відсутністю детальної інвентаризації земель у громаді.

Для підвищення ефективності використання земельних ресурсів громада планувала залучення інвестиційних коштів та визначила наявні вільні земельні ділянки, призначені для ведення господарської діяльності (крім с/г призначення). Важливим кроком є також запланована інвестиційна діяльність, зокрема створення "Індустріального парку «Новодністровськ»" з орієнтовною вартістю 45 млн грн, що перебуває у стадії реалізації з 2017 по 2025 роки.

Крім того, у 2021 році було заплановано приватизацію об'єктів комунальної власності, включаючи об'єкти незавершеного будівництва та виробничі будівлі. Ця ініціатива є прямою стратегією для повернення невикористаних земельних ділянок та активів в економічний обіг. Це свідчить про активний підхід до вирішення проблеми нераціонального використання земель шляхом залучення приватних інвестицій для добудови або перепрофілювання цих об'єктів.

Проект "Індустріальний парк «Новодністровськ»" є ключовою ініціативою для залучення великих інвестицій та диверсифікації промислової бази. Його успіх буде вирішальним для створення нових робочих місць та збільшення податкових надходжень, що безпосередньо вирішує проблему економічної концентрації. Цей проект є конкретним прикладом планового використання

землі для економічного розвитку, спрямованого на залучення нових галузей, створення робочих місць та розширення податкової бази, демонструючи перспективний підхід до управління земельними ресурсами.

2.3 Основні проблеми та перспективи розвитку громади

Виявлені проблеми у просторовому плануванні та розвитку громади (наприклад, застаріла інфраструктура, екологічні проблеми, нерациональне використання земель).

При аналіз просторового планування та розвитку Новодністровської громади виявлено низку взаємопов'язаних проблем :

- **Демографічні виклики:** Негативна демографічна ситуація, що характеризується старінням населення та загальним зменшенням кількості мешканців.
- **Ринок праці:** Безробіття, тіньова зайнятість, трудова міграція та обмежені можливості працевлаштування для працездатних громадян у громаді.
- **Громадська активність:** Недостатня залученість населення до громадського життя.
- **Природні ресурси:** Неповне використання природно-ресурсного потенціалу громади.
- **Фінансування:** Недостатність бюджетного фінансування для зміцнення матеріально-технічного забезпечення закладів освіти, культури та медицини.
- **Земельні ресурси:** Відсутність детальної інвентаризації земель у громаді.
- **Житлово-комунальне господарство:** Високий рівень зношення виробничих фондів підприємств житлово-комунального господарства, енергоємність та низька ефективність інженерних мереж.
- **Бізнес-середовище:** Диспропорція у структурі розвитку малого та середнього бізнесу за сферами економічної діяльності; недостатність внутрішніх фінансових ресурсів для розвитку бізнесу та ускладнений

доступ до зовнішніх джерел фінансування, висока вартість кредитних ресурсів, необізнаність суб'єктів малого та середнього підприємництва в питаннях залучення альтернативних методів фінансування (грантів, міжнародних фондів).

- **Людський капітал:** Низька управлінська та підприємницька кваліфікація місцевих власників бізнесу та управлінського персоналу.
- **Географічний потенціал:** Невикористаний у повній мірі географічний потенціал громади.
- **Туристична інфраструктура:** Недостатня розвиненість туристичної інфраструктури, включаючи заклади розміщення (готелі, ресторани) та музейну мережу, що перешкоджає розвитку туризму. Відсутність облаштованих туристичних маршрутів та єдиної системи туристичного маркування рекреаційних територій.
- **Екологічний контроль:** Відсутність належного контролю з боку громади за станом дотримання екологічного природоохоронного законодавства та невиснажливого використання природних ресурсів.
- **Соціальне розшарування:** Поява сильного розшарування на "багатих" та "бідних" підприємців, що створює соціальний розрив між населенням.
- **Логістична інфраструктура:** Недостатня розвиненість логістичної інфраструктури, що не дозволяє отримувати максимальний ефект від географічного потенціалу громади.
- **Бюджетні надходження:** Низька питома вага власних податкових надходжень та зборів у бюджеті громади.

Багато з перелічених проблем взаємопов'язані, утворюючи замкнуте коло. Наприклад, негативні демографічні тенденції (старіння населення, трудова міграція) посилюють безробіття та обмежують податкову базу, що, своєю чергою, призводить до недостатнього бюджетного фінансування для модернізації інфраструктури. Це означає, що ефективні рішення мають бути багатогранними та вирішувати кілька проблем одночасно.

Повномасштабне вторгнення та триваючий воєнний стан є значним зовнішнім обмежуючим фактором, що загострює існуючі проблеми (наприклад, навантаження на бюджет, демографічні зміни через ВПО) та відволікає ресурси від довгострокового розвитку на негайні потреби виживання та оборони. Це означає, що, попри наявність стратегічного планування, його реалізація значною мірою залежить від воєнного контексту.

Потенційні можливості для розвитку (наприклад, вигідне географічне положення, наявність природних ресурсів, туристичний потенціал).

Новодністровська громада має значний потенціал для розвитку, який можна реалізувати, використовуючи такі можливості :

- **Інвестиційний клімат:** Зростання інтересу іноземних інвесторів до можливості інвестування в різні галузі економіки регіону шляхом використання інвестиційних майданчиків.
- **Міжтериторіальне співробітництво:** Зростаюча роль міжтериторіального (в тому числі транскордонного) співробітництва з використанням можливостей макрорегіональних стратегій ЄС.
- **Підтримка бізнесу:** Формування стимулюючих механізмів підтримки розвитку малого і середнього підприємництва у регіоні та країні.
- **Екологічне виробництво:** Кооперування з метою виготовлення та розповсюдження екологічної продукції.
- **Робочі місця та бізнес-середовище:** Створення нових робочих місць, сприятливих умов для розвитку малого та середнього бізнесу.
- **Енергетичний потенціал:** Наявність Дністровської ГЕС та Дирекції з будівництва ГАЕС, що забезпечує потужну енергетичну базу та експертизу в будівництві.
- **Земельні ресурси:** Наявність вільних земельних ділянок для господарської діяльності (несільськогосподарського призначення).
- **Приватизація:** Запланована приватизація об'єктів комунальної власності.

- **Промислові парки:** Розвиток індустріального парку.
- **Географічне положення:** Стратегічне розташування на стику трьох регіонів.
- **Транспортні зв'язки:** Добре розвинене транспортне сполучення (автомобільні дороги, дорога по греблі Дністровської ГЕС).
- **Рівень доходів:** Вищий середній рівень заробітної плати порівняно з регіоном.

Сильна присутність енергетичного сектору (ГЕС) може бути використана не лише для прямого виробництва енергії. Це включає залучення енергоємних галузей, розвиток пов'язаних послуг або навіть використання інфраструктури ГЕС для туризму (наприклад, промислового туризму). Це є стратегічним шляхом використання існуючої сильної сторони для сприяння диверсифікації.

Проактивний підхід до приватизації незавершених та недовикористаних комунальних об'єктів свідчить про готовність громади залучати приватні інвестиції. Це є вирішальним механізмом для розблокування "сплячих" активів та генерування нової економічної активності, що безпосередньо підтримує стратегічну мету створення "інвестиційного бізнес-середовища".

Стратегічні напрямки просторового розвитку громади на основі офіційних документів.

Стратегія розвитку Новодністровської громади до 2027 року базується на динамічній (конкурентній) стратегії. Вона передбачає формування конкурентних переваг шляхом мінімізації впливу слабких сторін за допомогою можливостей, що виникають, та максимального використання сильних сторін.

Стратегічне бачення: Новодністровська громада – це громада з інноваційним бізнес-середовищем, в якому працюють висококваліфіковані спеціалісти та комфортно проживають мешканці.

Для досягнення цього бачення були визначені наступні стратегічні цілі та завдання: Формування привабливого інвестиційного бізнес-середовища та розвиток підприємницької активності громади.

Операційна ціль 1: Інноваційний розвиток великого бізнесу з використанням висококваліфікованої робочої сили та залучення інвестицій в громаду.

Завдання: Створення умов для розвитку великого інноваційного бізнесу (індустріального парку, технопарку, вільної економічної зони); створення умов для самореалізації висококваліфікованих спеціалістів; раціональний та науково-технологічний підхід до географічного потенціалу з метою реалізації логістичних переваг громади.

Операційна ціль 2: Розвиток малого та середнього бізнесу.

Завдання: Навчально-консультативна та інформаційна підтримка малого і середнього бізнесу; розвиток малого та середнього бізнесу та залучення інвестицій на основі наявного енергетичного потенціалу ГЕС.

Операційна ціль 3: Пристосування громади до туристичних потреб.

Завдання: Створення мережі закладів прийому туристів та культури громади, привабливої для туристів (в т.ч. музейної мережі); облаштування туристично привабливих місць та місць проведення масових подій (в т.ч. для туризму вихідного дня); популяризація громади як туристичної локації.

Формування єдиного громадського простору для комфортності проживання у громаді.

Операційна ціль 4: Розвиток інфраструктури території громади.

Завдання: Модернізація комунікацій та благоустрій міста (каналізування та водопостачання, сортування сміття, якісний інтернет); підвищення готовності до надзвичайних ситуацій.

Операційна ціль 5: Підвищення якості муніципальних послуг у громаді.

Завдання: Розвиток мережі освітніх та дошкільних закладів у громаді; розвиток мережі медичних закладів у громаді; організація дозвілля населення (позашкільне навчання, центри спілкування/коворкінгу, громадські простори, тренінги/практика/волонтерство, система навчання протягом усього життя).

План реалізації стратегії на 2022-2024 роки складається з технічних завдань на проекти місцевого розвитку та буде інтегрований до програми соціально-економічного розвитку громади на аналогічний період.

Стратегія приймає комплексний підхід, пов'язуючи економічний розвиток (інвестиції, бізнес, туризм) із соціальним благополуччям (комфортне проживання, якісні послуги, дозвілля). Це свідчить про розуміння того, що сталий ріст вимагає як економічного процвітання, так і високої якості життя для мешканців. Акцент на "висококваліфікованих спеціалістах" та "інноваційному розвитку" свідчить про перспективний підхід, який визнає людський капітал та технологічний прогрес ключовими рушіями майбутнього зростання, відходячи від традиційних промислових моделей.

Висновки до розділу 2

Просторове планування Новодністровської міської територіальної громади виявляє значний потенціал, що базується на її стратегічному географічному розташуванні та наявних ресурсах, але водночас стикається з низкою системних викликів, які потребують комплексного вирішення.

Сильні сторони громади значною мірою визначаються її розміщенням на правому березі Дністра та сусідством із Хмельницькою та Вінницькою областями, що надає їй логістичні переваги та підвищує інвестиційну привабливість. Присутність Дністровської ГЕС є не лише потужним джерелом енергії, що забезпечує зайнятість та податкові надходження, але й потенційно може стати основою для залучення енергоємних галузей. Природні умови – мальовнича долина Дністра, водосховище та заліснені схили – створюють унікальний рекреаційний потенціал для розвитку спортивного та екологічного туризму, що є важливою невикористаною можливістю для диверсифікації економіки. Крім того, вищий середній рівень заробітної плати порівняно з регіоном свідчить про певну економічну стабільність.

Однак, ці переваги контрастують з накопиченими проблемами. Демографічна ситуація в громаді характеризується стійким скороченням населення та природним від'ємним приростом, що посилюється трудовою міграцією. Хоча активне прийняття внутрішньо переміщених осіб (ВПО) тимчасово компенсує втрати, це створює значне додаткове навантаження на соціальну інфраструктуру.

Економіка громади надмірно сконцентрована на енергетичній та будівельній галузях, що робить її вразливою до зовнішніх коливань і вимагає термінової диверсифікації. Попри значний туристичний потенціал, цей сектор залишається недостатньо розвиненим через брак промоції та інфраструктури. Офіційно низький рівень безробіття (1,2%) не відображає повної картини ринку праці, яка включає тіньову зайнятість та приховану трудову міграцію, особливо в умовах воєнного стану. Крім того, неефективне використання земельних ресурсів, підтверджене відсутністю детальної інвентаризації та наявністю

значних "земель запасу", обмежує можливості для їх раціонального використання та залучення інвестицій. Вплив повномасштабної війни посилює ці виклики, переорієнтовуючи бюджетні пріоритети на негайні потреби та відволікаючи ресурси від довгострокового розвитку.

Попри складнощі, Стратегія розвитку Новодністровської громади до 2027 року демонструє чітке розуміння цих викликів і спрямована на їх подолання. Вона передбачає формування привабливого інвестиційного бізнес-середовища через розвиток індустріального парку, стимулювання малого та середнього бізнесу, а також ефективне використання енергетичного потенціалу. Стратегічні напрямки також включають модернізацію комунальної та соціальної інфраструктури, підвищення якості муніципальних послуг та адаптацію до туристичних потреб. Проактивний підхід громади, що проявляється у планах приватизації комунальних об'єктів та залученні інвестицій, свідчить про її рішучість перетворити виклики на можливості. Успішна реалізація цієї комплексної стратегії, з обов'язковим врахуванням гнучкості та адаптації до викликів воєнного часу, є ключовою для забезпечення сталого розвитку Новодністровської громади та підвищення якості життя її мешканців.

РОЗДІЛ 3

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ТОПОРІВСЬКОЇ ГРОМАДИ

3.1. Географічне положення та соціально-економічні особливості громади

Топорівська об'єднана територіальна громада, згідно з адміністративно-територіальним поділом України, розташована у Чернівецькому районі Чернівецької області. Її адміністративний центр та органи місцевого самоврядування знаходяться в селі Топорівці. (Додаток Д)

Громада займає територію в Прут-Дністровському межиріччі, що характеризується як хвилясто-пасмова лісова рівнина з підвищеним рельєфом та значною розчленованістю. Це частина Західноукраїнської лісостепової фізико-географічної провінції з помірно континентальним кліматом. (Додаток В)

Середньорічна температура повітря коливається від 7.9 до 8.2 °С, а річна кількість опадів становить 600-650 мм. Весна настає на початку березня, є помірно теплою та вологою. Сніг тане швидко (за 1.5-2 тижні), а температура піднімається до +15 °С. Літо помірно тепле, вологе та тривале, із середньою температурою липня в діапазоні +20 до +25 °С. Для літа характерні грози та зливи. Осінь здебільшого тепла, починається в першій-другій декаді вересня, зрідка бувають опади. Пізніше збільшується хмарність, можливі короткочасні заморозки та снігопади. Зима помірно холодна, із середньою температурою січня -5 °С та середньою товщиною снігового покриву близько 20 см.

З північно-західного та північного боку до села прилягають ліси, де переважають бук, граб, дуб та береза. Ці ліси багаті на ягоди, гриби та лікарські рослини. Тваринний світ представлений лосями, козулями, дикими кабанями, лисицями, зайцями, а також різноманітними дрібними гризунами та великою кількістю птахів.

Загальна площа Топорівської ТГ становить 12 395,8 га. Розподіл площ за населеними пунктами та їхніми межами виглядає так:

- Топорівці: 4033,7 га (з них 1562,8 га в межах населеного пункту).
- Колінківці: 5022,3 га (з них 1803,9758 га в межах населеного пункту).

- Грозинці: 2113,2 га (з них 595,7 га в межах населеного пункту).
- Бочківці: 1226,6 га (з них 509,5 га в межах населеного пункту).

Опис соціально-економічних характеристик громади

Демографічні показники Топорівської громади свідчать про її значний людський потенціал. На території громади проживає 12809 осіб, а щільність населення становить 103.3 осіб/км². Хоча цей показник дещо менший від середнього по Чернівецькій області (111.4 особи/км²), він є досить високим у порівнянні з іншими громадами.

Вікова структура населення розподіляється наступним чином: 686 осіб у віці 0-5 років; 213 осіб – 5-6 років; 1874 особи – 6-18 років; 7540 осіб – 18-60 років; та 2496 осіб старше 60 років. Статевий розподіл населення є відносно збалансованим: чоловіки складають 6080 осіб (47.5%), а жінки – 6729 осіб (52.5%), що не вказує на виражені диспропорції. Працездатне населення громади налічує 7540 осіб, що становить 59% від загальної чисельності населення. Це вказує на наявність потужного трудового ресурсу, який є важливим фактором для економічного розвитку.

Для більш детального розуміння демографічної ситуації, нижче наведені таблиці, що показують характеристику постійного населення, його статевий розподіл у розрізі населених пунктів та характеристику працездатного населення.

Таблиця 3.1

Характеристика постійного населення Топорівської громади

Показник	Значення
Осіб за віком	
від 0 до 5 років	686
5 до 6 років	213
6 до 18 років	1874
18 до 60 років	7540
старші 60 років	2496
За статтю	

чоловіки	6080 осіб (47.5% до загальної кількості населення)
жінки	6729 осіб (52.5% до загальної кількості населення)
За місцем проживання	
міське	0 осіб (0% до загальної кількості населення)
сільське	12809 осіб (100% до загальної кількості населення)

Щільність населення (103.3 особи/км²) є «досить високою», незважаючи на те, що вона «менша від середньої по області». Це вказує на відносно стабільне або концентроване населення порівняно з іншими сільськими районами. Розподіл за віком показує значну частку працездатного населення (59% від загальної кількості, 7540 осіб), що є потужним трудовим ресурсом.

Громада володіє «потужним трудовим ресурсом», але одночасно бореться з «безробіттям, тіньовою зайнятістю та трудовою міграцією». Це вказує на значне недовикористання людського капіталу. «Низька якість життя» та «обмежені економічні можливості» є прямими причинами цього недовикористання та подальшої міграції. Стратегічні цілі громади, зокрема «створення нових робочих місць» та «зростання доходів населення», безпосередньо спрямовані на вирішення цього парадоксу. Успіх цих цілей буде критично важливим не лише для економічного зростання, а й для соціальної стабільності та утримання життєво важливого молодого та кваліфікованого населення. Зосередженість на розвитку малого та середнього бізнесу та сільськогосподарської переробки є прямою відповіддю на потребу створення місцевих робочих місць та доданої вартості до місцевої продукції, що, у свою чергу, призведе до збільшення доходів та покращення якості життя.

Система освіти

На території Топорівської громади функціонують 4 школи та 2 дитячі садочки. (Додаток 3)

Перелік та опис закладів освіти Топорівської громади

Заклад освіти	Проектна потужність	Всього працівників	Кількість педпрацівників
Колінковецький ЗЗСО I-III ступенів	845	83	60
Топорівський ЗЗСО I-III ступенів	680	76	54
Грозинецький НВК I-III ступенів	490	54	32
Бочковецький НВК I-II ступенів	150	33	23
Колінковецький ЗДО	120	31	14
Топорівський ЗДО	90	27	9
Всього:	2375	304	182

Освітня інфраструктура Топорівської громади перебуває у процесі активних змін, спрямованих на подолання існуючих проблем та створення сучасної, безпечної та ефективної освітньої мережі.

Потужність шкіл дозволяє надавати освітні послуги близько 2,1 тис. Існуючі дошкільні заклади мають застарілу матеріально-технічну та ігрову базу, що раніше створювало потенційну загрозу безпеці. Більшість освітніх закладів потребують енергоефективної реконструкції, оскільки капітальні роботи не проводилися з моменту введення приміщень в експлуатацію, що призводить до високих витрат на опалення. Школи також стикаються з проблемою відсутності сучасних спеціалізованих спортивних майданчиків та належного матеріально-технічного забезпечення кабінетів природничих наук, включаючи мультимедійне та інтерактивне обладнання.

На щастя, ситуація активно змінюється завдяки цілеспрямованим зусиллям громади:

Безпека учнів — пріоритет: Активно ведеться робота з оновлення та будівництва укриттів. На території Топорівського ліцею активно будується сучасне протирадіаційне сховище. Цей об'єкт, завершення якого заплановане вже на травень-червень, стане надійним укриттям для учнів та працівників закладу, будучи оснащеним вентиляційними системами, запасами води, медикаментів та засобів зв'язку. Це важливий крок до створення безпечного освітнього середовища.

Військово-патріотичне виховання: Колінковецький ліцей увійшов до числа 25 закладів, де відкрито осередки військово-патріотичного виховання. Це значна можливість для учнів отримати корисні знання та навички, включаючи:

- Спеціалізовані тренування та фізичну підготовку.
- Опанування навичок надання першої медичної допомоги.
- Розвиток дисципліни та відповідальності.

Ця ініціатива допомагає учням ставати впевненими та підготовленими до викликів майбутнього.

Плановані покращення також включають: оптимізацію шкільної мережі, ефективніше використання шкільних автобусів, перепрофілювання незавершеної будівлі школи-інтернату в Колінківцях під дошкільний заклад. Також заплановано проведення енергоаудиту для комплексного підходу до енергозбереження, що дозволить ефективно зменшити витрати на опалення.

Охорона здоров'я: Галузь охорони здоров'я в громаді представлена чотирма закладами первинної ланки: Топорівська, Колінківська та Грозинецька амбулаторії загальної практики сімейної медицини (АЗПСМ), а також фельдшерсько-акушерський пункт (ФАП) у с. Бочківці. У с. Колінківці також функціонує пункт екстреної медичної допомоги.

Культура та спорт: Культурна інфраструктура громади включає 1 будинок культури, 4 музею та 4 бібліотеки та одну музичну школу.

Цифрова трансформація та інновації: Топорівська громада активно впроваджує цифрові рішення для покращення взаємодії з мешканцями.

Нещодавно було запущено чат-бот, який є сучасним помічником для доступу до послуг громади та актуальної інформації. Наразі в чат-боті доступні такі функції:

- Інформація про всі населені пункти громади, включаючи новини та оголошення.
- Швидкий доступ до пропозицій оренди та закупівель.
- Оперативне отримання новин із сайту громади.
- Можливість подавати звернення та отримувати відповіді від місцевої влади.
- Блок "Туризм" з інформацією про цікаві місця, історичні пам'ятки та маршрути.
- Розділ "Адміністративні послуги" з інструкціями щодо їх отримання.
- Інформація про медичні заклади та послуги в розділі "Медицина".
- Блок "Бізнес та податки" з актуальними можливостями для підприємців та податковими оновленнями.. Цифрова трансформація та інновації Топорівська громада активно впроваджує цифрові рішення для покращення взаємодії з мешканцями. Нещодавно було запущено чат-бот, який є сучасним помічником для доступу до послуг громади та актуальної інформації. Наразі в чат-боті доступні такі функції:
- Інформація про всі населені пункти громади, включаючи новини та оголошення.
- Швидкий доступ до пропозицій оренди та закупівель.
- Оперативне отримання новин із сайту громади.
- Можливість подавати звернення та отримувати відповіді від місцевої влади.
- Блок "Туризм" з інформацією про цікаві місця, історичні пам'ятки та маршрути.
- Розділ "Адміністративні послуги" з інструкціями щодо їх отримання.
- Інформація про медичні заклади та послуги в розділі "Медицина".
- Блок "Бізнес та податки" з актуальними можливостями для підприємців та податковими оновленнями. У найближчому майбутньому

планується додати функцію онлайн-оплат для швидкої та зручної сплати комунальних та інших послуг громади. Чат-бот працює у тестовому режимі, і громада запрошує мешканців до його тестування та надання відгуків.

Основні галузі економіки (промисловість, сільське господарство, туризм, сфера послуг): Основними видами господарської діяльності Топорівської громади є сільське господарство, переробка сільськогосподарської продукції, садівництво, будівництво, гуртова та роздрібна торгівля, а також надання послуг населенню. Садівництво є особливо розвиненим, з 3511 га багаторічних насаджень, що дають понад 100 тис. тонн яблук щорічно, а також груші, сливи тощо. Громада прагне сформувати свій економічний профіль у середньостроковій перспективі на основі «екологічного сільськогосподарського виробництва та переробки с/г продукції».

Переробка сільськогосподарської продукції є критично важливим напрямком розвитку, з планами створення умов для її переробки та зберігання. Мета полягає у збільшенні «ланцюжків доданої вартості» та забезпеченні «глибинної переробки» продукції садівництва для виходу на регіональні та національні ринки.

Сектори будівництва, гуртової та роздрібною торгівлі, а також послуг також роблять значний внесок у місцеву економіку. Торгівля та послуги складають найбільшу частку зареєстрованих суб'єктів господарювання.

Поточний економічний профіль громади значною мірою залежить від первинного сільськогосподарського виробництва, особливо яблук. Однак, стратегія чітко орієнтована на «глибинну переробку» сільськогосподарської продукції та «збільшення ланцюжків доданої вартості». Це передбачає перехід від експорту сировини до виробництва готової продукції. Проблеми, з якими стикаються садівники, такі як відсутність сучасних систем поливу, протиградових установок та захисту від ранніх заморозків, вказують на вразливі місця у первинному виробництві, які необхідно усунути для забезпечення стабільних поставок сировини для переробки.

Перехід до переробки, крім первинного виробництва, створить більш стабільні та високооплачувані робочі місця, збільшить місцеві доходи та зменшить вразливість до коливань ринку сировини. Ця стратегія вимагає значних інвестицій у переробні потужності та логістичну інфраструктуру, а також навчання фермерів новим технологіям та бізнес-моделям. Плани громади щодо залучення приватних інвесторів для переробних підприємств та підтримки сільськогосподарських кооперативів відповідають цьому баченню.

У громаді зареєстровано 551 суб'єкт господарювання, з них 74 юридичні особи (42 економічно активних/бюджетоутворюючих) та 477 активних фізичних осіб-підприємців. Серед найбільш активних платників податків – 25 юридичних осіб (Додаток А) та 11 фермерських господарств.(Додаток Б)

Найбільшу питому вагу серед суб'єктів господарювання займають торгівля та надання послуг. Інфраструктура послуг включає 44 магазини, 7 аптек, 11 ресторанів (на 1139 місць), 2 станції техобслуговування автомобілів, 1 автомийку, 3 АЗС, поштові послуги (Укрпошта, Нова пошта), 1 пункт ремонту взуття, 2 салони ритуальних послуг та 2 сауни/лазні.

Загальна кількість зареєстрованих суб'єктів господарювання 551 од., в тому числі юридичних осіб 74 од., з них економічно активних (бюджетоутворюючих) 42 од.; фізичних осіб-підприємців 477 од., з них ведуть діяльність 477 од. На території Топорівської об'єднаної територіальної громади здійснюють діяльність та сплачують податки найбільш активних 25 юридичних осіб та 11 фермерських господарств.

Місцеві підприємства стикаються з низкою значних викликів:

Фінансові ресурси: Недостатність внутрішніх фінансових ресурсів, ускладнений доступ до зовнішніх джерел фінансування, висока вартість кредитних ресурсів та необізнаність щодо альтернативних методів фінансування (грантів, міжнародної допомоги).

Управлінські навички: Низька управлінська та підприємницька кваліфікація місцевих власників бізнесу, а також потреба у консолідованому навчанні для розвитку фруктового бізнесу.

Кооперація: Відсутність кооперації та співпраці між власниками садів.

Специфіка сільського господарства: Відсутність якісних прогнозів погоди, сучасних систем поливу, протиградових установок та захисту від ранніх заморозків.

Логістика: Недостатня розвиненість логістичної інфраструктури.

Незважаючи на ці виклики, громада має значний інвестиційний потенціал:

Земельні ділянки: Наявна одна сформована земельна ділянка комунальної власності площею 11.4775 га сільськогосподарського призначення, розташована за межами села Колінківці, доступна для продажу.

Невикористана нерухомість: Доступні кілька невикористаних нежитлових будівель, включаючи магазин (97.40 кв.м.) та кафе (457.40 кв.м.) у Топорівцях, приміщення «Ветсанутильзаводу» (>1000 кв.м.) у Топорівцях, недобудоване приміщення (500 кв.м.) та старі шкільні приміщення (310.7 кв.м.) у Грозинцях, а також комплекс нежитлових приміщень (768.7 кв.м.) у Бочківцях.

Потенціал сонячної енергетики: Значний потенціал для розвитку сонячної енергетики завдяки кількості сонячних днів, рельєфу місцевості та клімату. Громада планує розвивати альтернативну енергетику, зокрема сонячну, на землях, непридатних для сільського господарства.

Громада володіє значним інвестиційним потенціалом у вигляді земель, невикористаної нерухомості та відновлюваної енергетики. Проте, цей потенціал наразі «не використовується в повній мірі». Перелічені проблеми, з якими стикається бізнес (фінансові, управлінські, кооперативні, логістичні), пояснюють, чому цей потенціал залишається нереалізованим. Стратегія громади щодо «формування якісних інвестиційних пропозицій, їх просування на інвестиційні ринки та пошуку стратегічного інвестора» безпосередньо спрямована на подолання цієї розбіжності.

Успіх економічного розвитку громади залежить від її здатності перетворити ці виявлені потенціали на реальні інвестиції. Це вимагає не лише маркетингу доступних активів, а й активного покращення бізнес-клімату шляхом усунення фінансових, освітніх та кооперативних недоліків. Створення

«інвестиційного паспорту» та «бренду громади» є ключовими кроками у цьому напрямку, спрямованими на підвищення привабливості громади для вітчизняних та іноземних інвесторів.

3.2. Інфраструктурний потенціал та земельні ресурси

Транспортна інфраструктура: Транспортна інфраструктура Топорівської громади включає автомобільні дороги загального користування регіонального та місцевого значення. Основна автомобільна дорога, що з'єднує села Топорівці, Колінківці, Грозинці та Бочківці, має протяжність близько 11 кілометрів і вкрита асфальтним покриттям шириною приблизно 6 метрів. Ця дорога перебуває на балансі служби автомобільних доріг України. (Додаток Е)

Стан дорожнього покриття в громаді є незадовільним. Згідно з наявними даними, всі 11 км регіональних доріг та всі 184.16 км місцевих (комунальних) доріг потребують ремонту. Це створює значні труднощі для руху автомобільного транспорту, оскільки дороги часто мають глибокі вибоїни.

Критичний стан як регіональних, так і місцевих доріг у Топорівській громаді є значним вузьким місцем для її економічного розвитку. Це перешкоджає ефективності транспортних перевезень, знижує інвестиційну привабливість території та негативно впливає на загальну якість життя мешканців. Низька якість доріг збільшує експлуатаційні витрати для бізнесу, ускладнює логістику для сільськогосподарських підприємств та підвищує знос приватних транспортних засобів. З соціальної точки зору, це впливає на доступність послуг, комфорт пересування та може затримувати реагування екстрених служб. Хоча громада розглядає ідею придбання рециклерів для ремонту асфальтового покриття.

Громада має налагоджене сполучення між населеними пунктами з щоденною ритмічністю, що забезпечується 27 рейсами та 10 зупинками громадського транспорту. Сполучення з обласним та іншими районними центрами здійснюється приватними перевізниками.

Житловий фонд громади налічує 4848 домогосподарств, 3 багатоповерхові житлові будинки з 20 квартирами. Кількість власників, що мають свідоцтво про

право власності на майно, становить 1903 одиниці. У громаді функціонують 2 підрозділи пожежної безпеки, що забезпечують оперативне реагування на надзвичайні ситуації.

Структура земельного фонду: Загальна площа Топорівської громади становить 12395.8 гектарів. Розподіл земель за цільовим призначенням є наступним:

- Землі житлової та громадської забудови: 1005.64 га (9.2%)
- Землі сільськогосподарського призначення: 8345.65 га (68.9%)
- Землі лісогосподарського призначення: 1757 га (16.15%)
- Землі водного фонду: 145.2 га (1.33%)
- Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо: 126.8 га (1.17%).

Крім того, 213.8 га (1.96%) земель передано в оренду, переважно для сільськогосподарського призначення (134.9 га) та водних об'єктів (73.7 га).

Сільськогосподарські угіддя складають найбільшу частку земель громади – 68.9% (8345.65 га). Вони включають:

- Рілля: 3827.5 га
- Пасовища: 541 га
- Сіножаті: 425.4 га
- Багаторічні насадження: 3511 га.

Таблиця 3.3

Розподіл земельних ресурсів Топорівської громади

Категорія земель	Площа, га	% від загальної площі
Загальна площа земель	12395.80	100%
За цільовим призначенням:	-	-
землі житлової та громадської забудови	1005.64	9.2%
землі сільськогосподарського призначення	8345.65	68.9%

землі лісогосподарського призначення	1757	16.15%
землі водного фонду	145.2	1.33%
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо	126.8	1.17%
Землі, передані в оренду (всього)	213.8	1.96%
в тому числі:		
сільськогосподарського призначення	134.9	1.24%
водного фонду (ставки)	73.7	0.68%
промислового призначення	1.1	0.01%
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1.38	0.012%
землі енергетики	4.7	0.043%
Землі державної власності за межами населених пунктів, передані міським, селищним та сільським радам	17	0,156

Переважає частка сільськогосподарських угідь (майже 70%) та багаторічних насаджень (3511 га) чітко позиціонує сільське господарство, особливо садівництво, як основу економіки громади.

Майбутня економічна стабільність громади значною мірою залежить від сталого та ефективного використання її сільськогосподарських земель. Відсутність повних документів просторового планування створює значний ризик для раціонального землекористування, залучення інвестицій та охорони довкілля. Це може призвести до неузгодженого розвитку, деградації земель та конфліктів щодо землекористування. Стратегічна мета «раціонального та екологічного використання земельних ресурсів» є прямим визнанням цієї проблеми, підкреслюючи необхідність «інвентаризації земель» та

«впровадження ГІС-технологій». Це вказує на критичну потребу переходу від традиційного управління земельними ресурсами до більш орієнтованого на дані та просторово-експліцитного підходу для максимізації економічних вигод при мінімізації екологічного впливу.

Водні та лісові ресурси

На території Топорівської громади розташовано декілька водних об'єктів. Найбільшими з них є ставки в селі Колінківці (орієнтовною площею 58 га), на межі сіл Грозинці та Бочківці (орієнтовною площею 22 га), та в селі Топорівці (орієнтовною площею 24 га), кожен з прибережною захисною смугою. Крім того, є близько 20 ставків менших розмірів (1.5 га і менше). Найбільшими річками громади є Гуків та Рокитнянка.

Лісові ресурси громади включають земельні ділянки під лісами загальною площею 2842.4477 га, розташовані в селах Колінківці (1672.8333 га), Грозинці (815.0595 га) та Бочківці (354.5549 га). Ці земельні ділянки перебувають у постійному користуванні ДП «Хотинське лісове господарство».

Наявність численних водних об'єктів та значних лісових масивів вказує на потенціал для рекреації, видобутку ресурсів (ягоди, гриби, лікарські рослини,) та надання екологічних послуг.

Хоча ці ресурси пропонують можливості для диверсифікації економіки (наприклад, екотуризм, рибальство), їхня цінність підривається забрудненням. Стратегія громади, що передбачає «поліпшення технічного стану та благоустрою водойм» та «запобігання забрудненню підземних та поверхневих вод» , є надзвичайно важливою. Ефективне управління цими ресурсами є ключовим для забезпечення екологічної стійкості та реалізації їхнього економічного потенціалу, особливо для розвитку туризму.

3.3.Основні проблеми та перспективи розвитку громади

Основними проблемами є безробіття, тіньова зайнятість та трудова міграція, що призводить до відтоку молодих та кваліфікованих кадрів. Існує недостатня громадська активність та відособленість розвитку окремих сіл. У сфері освіти потужність шкіл перевищує фактичне навантаження, проте

відчувається недостатня кількість дошкільних установ, які перевантажені. Матеріально-технічна база закладів освіти застаріла, відсутнє сучасне обладнання та цифрові лабораторії.

Економічні та інвестиційні бар'єри Громада має значний невикористаний ресурсний та логістичний потенціал, зокрема 3511 га багаторічних насаджень, з яких збирається понад 100 тис. тонн яблук, але логістика "зовсім не використовується". Проблеми розвитку малого та середнього бізнесу включають нестачу фінансових ресурсів, ускладнений доступ до кредитів та низьку обізнаність щодо грантів. Потенціал переробки сільськогосподарської продукції залишається невикористаним.

Інфраструктурні недоліки Незадовільний стан дорожньої інфраструктури є суттєвим стримуючим фактором, більшість доріг потребують ремонту. 100% регіональних та місцевих доріг з твердим покриттям потребують ремонту. Відсутність підприємства житлово-комунального господарства створює потребу у створенні комунального підприємства для надання якісних послуг.

Вплив зовнішніх чинників та воєнного стану Громада стикається з глобальними викликами, такими як зростання безробіття та міжнародна конкуренція за інвестиції. Попри це, громада активно підтримує внутрішньо переміщених осіб (ВПО), надаючи послуги зайнятості та гуманітарну допомогу.

Стратегія передбачає дві основні цілі:

Стратегічна ціль 1: Створення умов для раціонального та екологічного використання земельних ресурсів та розвитку підприємницької кооперації.

Завдання: Залучення інвестицій для екологічного господарювання та створення індустріального парку, створення житлово-комунального підприємства, розвиток альтернативної енергетики (зокрема сонячної), навчально-консультативна підтримка с/г виробників, створення умов для переробки с/г продукції, раціональне використання земель, розвиток підприємницької кооперації та залучення інвестицій.

Стратегічна ціль 2: Забезпечення комфортності проживання у громаді.

Завдання: Розвиток внутрішніх транспортних комунікацій (доріг, освітлення), запровадження системи управління ТПВ, розвиток культурної та спортивної інфраструктури, благоустрій територій сіл, підвищення готовності до надзвичайних ситуацій, розвиток мережі освітніх та медичних закладів, підвищення якості адміністративних послуг, підвищення енергоефективності бюджетних установ, гуртування громади та організація цікавого дозвілля.

Очікувані результати Реалізація стратегії має призвести до раціонального використання ресурсів, розвитку підприємництва, залучення інвестицій, збільшення обсягів виробництва та експорту, зростання доходів населення, створення нових робочих місць, зміцнення людського капіталу, підвищення якості послуг та покращення інфраструктури.

Топорівська громада має чітке стратегічне бачення свого майбутнього як "квітучого саду", що прагне до раціонального використання ресурсів та комфортного проживання. Деталізовані операційні цілі та завдання спрямовані на подолання виявлених проблем та реалізацію потенціалу. Проте, успішна реалізація цього амбітного бачення критично залежить від здатності громади подолати фінансові обмеження, залучити значні зовнішні інвестиції та ефективно управляти наявними ресурсами, переходячи від інерційного до модернізаційного сценарію розвитку. Це вимагає комплексного підходу, що включає покращення фінансового менеджменту, активізацію інвестиційної діяльності, розвиток кооперації та послідовне впровадження заходів з просторового планування та інфраструктурної модернізації.

Висновок до розділу 3

Просторове планування Топорівської об'єднаної територіальної громади виявляє значний, переважно сільськогосподарський потенціал, який, попри свою міцну основу, зіштовхується з низкою системних викликів, що потребують комплексного та цілеспрямованого вирішення для забезпечення сталого розвитку.

Сильні сторони громади базуються на її природних та аграрних ресурсах. Розташування у Прут-Дністровському межиріччі з помірно континентальним кліматом створює сприятливі умови для сільського господарства. Домінуюча частка сільськогосподарських угідь (майже 70% від загальної площі), зокрема 3511 га багаторічних насаджень, щорічно дають понад 100 тис. тонн яблук та інші культури, що робить садівництво основою її економіки. Значний людський потенціал, що налічує 12809 осіб, із високою часткою працездатного населення (59%), є потужним трудовим ресурсом. Наявність лісових масивів та численних водних об'єктів створює потенціал для розвитку рекреації та екотуризму. Крім того, громада демонструє проактивний підхід до цифрової трансформації, впроваджуючи чат-бот для покращення взаємодії з мешканцями та доступу до послуг та затвердила вже план інформатизації.

Однак, ці переваги контрастують з накопиченими проблемами. Демографічна ситуація, попри високу щільність населення, характеризується викликами, пов'язаними з безробіттям, тіньовою зайнятістю та трудовою міграцією, що призводить до відтоку молодих та кваліфікованих кадрів. Це свідчить про значне недовикористання людського капіталу та є наслідком низької якості життя та обмежених економічних можливостей.

Інфраструктура громади потребує значної модернізації. Критичний стан дорожнього покриття, що потребує ремонту на всіх 100% регіональних та місцевих доріг, є значним стримуючим фактором для економічного розвитку, логістики та якості життя мешканців. Освітня інфраструктура, хоч і має достатню проєктну потужність шкіл, стикається із застарілою матеріально-технічною базою та потребою в енергоефективній реконструкції. Відсутність

сучасних спеціалізованих спортивних майданчиків та належного матеріально-технічного забезпечення кабінетів природничих наук також є значним недоліком.

Економіка громади, надмірно сконцентрована на первинному сільськогосподарському виробництві, є вразливою до коливань ринку сировини. Незважаючи на величезний потенціал глибинної переробки сільськогосподарської продукції та збільшення ланцюжків доданої вартості, цей напрямок залишається недостатньо розвиненим через відсутність інвестицій у переробні потужності та логістичну інфраструктуру. Місцеві підприємства стикаються з недостатністю фінансових ресурсів, ускладненим доступом до зовнішнього фінансування, низькою управлінською кваліфікацією та відсутністю кооперації. Неефективне використання інвестиційного потенціалу у вигляді земельних ділянок, невикористаної нерухомості та потенціалу сонячної енергетики, підтверджує необхідність активізації діяльності з їх просування та залучення інвесторів.

Попри складнощі, Стратегія розвитку Топорівської громади демонструє чітке розуміння цих викликів і спрямована на їх подолання. Вона передбачає раціональне та екологічне використання земельних ресурсів, розвиток підприємницької кооперації, створення нових робочих місць, збільшення доходів населення та залучення інвестицій, зокрема для розвитку альтернативної енергетики. Завдання також включають розвиток внутрішніх транспортних комунікацій, модернізацію соціальної інфраструктури та підвищення якості адміністративних послуг. Успішна реалізація цієї комплексної стратегії, що вимагає покращення фінансового менеджменту, активізації інвестиційної діяльності та послідовного впровадження заходів з просторового планування, є ключовою для забезпечення сталого розвитку Топорівської громади та підвищення якості життя її мешканців.

РОЗДІЛ 4

ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ДВОХ ГРОМАД

4.1. Порівняльний аналіз просторового планування Новодністровської та Топорівської громад

В умовах трансформаційних процесів, спричинених реформою децентралізації в Україні, та нагальних викликів сьогодення, зокрема пов'язаних з воєнним станом, питання ефективного просторового планування набуває особливої актуальності для новостворених та існуючих територіальних громад. Просторове планування виступає ключовим інструментом забезпечення сталого розвитку, раціонального використання ресурсів, формування комфортного життєвого середовища та підвищення інвестиційної привабливості територій. Порівняльний аналіз підходів до просторового планування різних за своїм соціально-економічним профілем та специфікою громад дозволяє виявити як універсальні проблеми, так і унікальні можливості, а також сформулювати адаптовані моделі розвитку з урахуванням найкращих європейських практик.

Просторове планування є ключовим інструментом сталого розвитку територіальних громад, що визначає напрямки використання територій, розміщення об'єктів інфраструктури та формування комфортного життєвого середовища. Новодністровська та Топорівська громади, маючи відмінні географічні, економічні та соціальні характеристики, демонструють різні підходи та перебувають на різних етапах організації свого просторового розвитку.

Стан та актуальність містобудівної документації. Наявність актуальної та комплексної містобудівної документації є фундаментом для будь-яких подальших дій у сфері розвитку територій, залучення інвестицій та ефективного управління земельними ресурсами.

Новодністровська громада на сучасному етапі активно працює над формуванням та оновленням своєї планувальної бази. Програма соціально-економічного розвитку громади на 2024-2025 роки чітко визначає "Оновлення

містобудівної документації, а саме: розробка (внесення змін) генерального плану" та "Створення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (у разі вимог законодавства)" як одні з основних завдань у сфері містобудування та земельних відносин. Це свідчить про усвідомлення необхідності приведення існуючих документів у відповідність до сучасних викликів та стратегічних цілей, окреслених у Стратегії розвитку міста Новодністровськ на період до 2027 року. Паспорт Новодністровської міської територіальної громади надає базову інформацію про територію та існуючу структуру, яка слугуватиме вихідними даними для розробки нової документації. Таким чином, громада перебуває на важливому етапі закладання основ для майбутнього збалансованого розвитку.

Топорівська громада, вже має розроблені генеральні плани для своїх населених пунктів. Цей факт є суттєвою перевагою, оскільки дозволяє громаді перейти від етапу розробки базової містобудівної документації до етапу її реалізації, моніторингу та, за потреби, деталізації через розробку детальних планів територій. Варто зазначити, що Звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) до Стратегії розвитку Топорівської громади до 2027 року, розроблений у 2021 році, вказував на "Розробку комплексного плану просторового розвитку (розробка генпланів, паспортизація земель)" як один із проектів, запланованих на період 2021-2023 років. Якщо генеральні плани вже розроблені, це свідчить про успішне виконання одного з ключових завдань стратегічного планування, що створює міцну основу для подальших кроків.

Відмінності у стадії розробки містобудівної документації створюють різні вихідні умови для громад. Новодністровська громада, активно працюючи над оновленням генплану, формує стратегічне бачення та закладає основи для майбутніх перетворень. Топорівська громада, маючи вже розроблені генеральні плани, отримує можливість швидше реагувати на інвестиційні пропозиції, впроваджувати конкретні проекти розвитку та зосереджуватися на ефективному управлінні територіями на основі вже затверджених планувальних рішень. Це є

значною перевагою в динамічному середовищі, де швидкість прийняття рішень та готовність до реалізації проектів відіграють важливу роль.

Підходи до функціонального зонування та організації території

Функціональне зонування є одним з основних інструментів просторового планування, що визначає допустимі види використання земельних ділянок та встановлює параметри забудови для різних частин території громади.

Новодністровська громада, як місто-супутник Дністровської ГЕС та Дністровської ГАЕС, має чітко виражену промислово-енергетичну спеціалізацію та характеризується компактною міською забудовою. Згідно з паспортом громади, на її території виділено 5 житлових та 4 промислові мікрорайони. Функціональне зонування, яке буде деталізовано в оновленому генеральному плані, ймовірно, відображатиме пріоритетність розвитку промислових зон, зокрема, створення індустріального парку "Новодністровськ", забезпечення інфраструктурних потреб великих енергетичних підприємств, а також створення комфортних умов проживання у щільній багатоповерховій забудові.

Топорівська громада є типовою сільською громадою з аграрною домінантою в економіці та стратегічним баченням розвитку як "квітучий сад". Її просторова організація є поліцентричною, оскільки до складу громади входить декілька сіл. Функціональне зонування, визначене в розроблених генеральних планах населених пунктів (що було заплановано в рамках розробки комплексного плану просторового розвитку), буде спрямоване на раціональне використання цінних сільськогосподарських земель, збереження екологічної рівноваги, охорону існуючих та створення нових зелених зон, а також визначення територій для потенційного розвитку агротуризму та рекреації.

Таким чином, спостерігається контраст у моделях просторової організації. Новодністровська громада розвивається за моделлю компактного промислового міста з чітким розмежуванням функціональних зон (житлові, промислові, рекреаційні в межах міської забудови). Це зумовлено її специфікою як міста енергетиків, що потребує ефективного використання обмеженої міської території для розміщення промислових об'єктів та забезпечення житлом

працівників. Топорівська громада, навпаки, має значно більшу територію та орієнтована на сільськогосподарське виробництво. Її просторова організація буде спрямована на збалансований розвиток сільських територій, збереження агроландшафтів, формування екологічних коридорів та забезпечення доступності послуг для мешканців усіх населених пунктів.

Використання земельних ресурсів та розвиток інфраструктури

Ефективне використання земельних ресурсів та розвиток відповідної інфраструктури є визначальними факторами для соціально-економічного зростання громад.

Новодністровська громада має загальну площу 708,9 га. Пріоритетними напрямками є ефективне використання міських земель, розвиток інфраструктури для промисловості (зокрема, створення індустріального парку "Новодністровськ") та модернізація існуючої міської інженерної інфраструктури. Програма соціально-економічного розвитку на 2024-2025 роки передбачає значні інвестиції у реконструкцію мереж водопостачання та водовідведення, капітальний ремонт доріг, а також у житлове будівництво, включаючи будівництво багатоквартирного житлового будинку в мікрорайоні "Лісовий" та малоповерхової блокованої забудови, зокрема для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО).

Топорівська громада володіє значно більшими земельними ресурсами – її загальна площа становить 12395,8 га. Основним активом є землі сільськогосподарського призначення. Стратегічні завдання громади включають раціональне використання цих земель, створення умов для переробки сільськогосподарської продукції на місці, а також розвиток альтернативної енергетики на землях, непридатних для ведення сільського господарства. Інфраструктурні проекти, закладені у Стратегію розвитку та План її реалізації, спрямовані на покращення транспортного сполучення між селами, запровадження сучасної системи управління твердими побутовими відходами (ТПВ), розвиток культурної та спортивної інфраструктури в сільських населених пунктах.

Масштаб та спеціалізація громад безпосередньо впливають на характер інфраструктурних викликів. Новодністровська громада, будучи компактною та урбанізованою, стикається з проблемами модернізації та інтенсифікації використання існуючої, часто фізично та морально зношеної, інфраструктури.

Програма соціально-економічного розвитку детально описує проблеми зношеності мереж та плани їх реконструкції. Інвестиції тут спрямовані на підвищення ефективності, надійності та якості комунальних послуг. Топорівська громада, з її значно більшою територією та дисперсним характером розселення, стоїть перед викликом розбудови базової інфраструктури (дороги між селами, система поводження з відходами, водопостачання) та забезпечення рівного доступу до якісних послуг для мешканців усіх населених пунктів. Стратегія розвитку Топорівської громади та План її реалізації містять проекти, спрямовані саме на створення нових систем та об'єктів інфраструктури, таких як закупівля техніки для комунального підприємства (грейдер, сміттєвоз), модернізація вуличного освітлення, ремонт доріг. Це відображає різні рівні інфраструктурного забезпечення та, відповідно, різні пріоритети у просторовому плануванні.

4.2. Спільні проблеми та фактори, що впливають на розвиток громад

Незважаючи на суттєві відмінності у спеціалізації та масштабах, Новодністровська та Топорівська громади стикаються з низкою спільних проблем та викликів, а їх розвиток зумовлений дією схожих внутрішніх та зовнішніх факторів.

Ідентифікація спільних проблем у сфері просторового планування та соціально-економічного розвитку

Демографічні виклики: Обидві громади відчувають негативний вплив демографічних процесів. У Стратегії розвитку Новодністровської громади відтік робочої сили та загалом негативна демографічна ситуація визначені як слабкі сторони. Паспорт громади також фіксує зменшення чисельності населення в період з 2015 по 2020 рік. Аналогічно, Топорівська громада у своїй Стратегії

вказує на високий рівень безробіття та значний відтік робочої сили як до міст, так і за кордон, що є однією з ключових проблем. Ці процеси призводять до старіння населення та скорочення трудового потенціалу.

Стан інфраструктури: Хоча специфіка інфраструктурних проблем відрізняється, обидві громади потребують значних капіталовкладень у цю сферу. Новодністровськ, як міська громада, зосереджений на модернізації зношеної комунальної інфраструктури (водопровідно-каналізаційні мережі, теплопостачання), що є типовою проблемою для міст, збудованих кілька десятиліть тому. Топорівська громада, як сільська та територіально більша, стикається з необхідністю розвитку базової інфраструктури, зокрема ремонту та будівництва доріг між населеними пунктами, створення ефективної системи поводження з твердими побутовими відходами, покращення вуличного освітлення.

Економічна диверсифікація та залучення інвестицій: Обидві громади усвідомлюють необхідність диверсифікації своїх економік та активного залучення інвестицій. Новодністровська громада, економіка якої значною мірою залежить від енергетичного сектору, прагне розвивати індустріальний парк як майданчик для нових виробництв. Топорівська громада, що традиційно орієнтована на сільське господарство (зокрема, садівництво), бачить перспективи у розвитку переробки власної продукції, створенні сільськогосподарських кооперативів та залученні інвестицій у агросектор.

Екологічні питання: Проблеми охорони довкілля є актуальними для обох громад, хоча й мають різний прояв. Новодністровськ, як промислове місто, має вирішувати питання, пов'язані з впливом енергетичних об'єктів на навколишнє середовище та якістю міського повітря і водних ресурсів. Топорівська громада, згідно зі своєю Стратегією та Звітом СЕО, акцентує увагу на раціональному використанні природних ресурсів, зокрема земельних, налагодженні системи поводження з відходами, запобіганні забрудненню водних об'єктів та збереженні екологічної чистоти своєї території, що є важливим для її бачення як "квітучого саду".

Демографічні проблеми часто виступають як наслідком, так і фактором, що ускладнює вирішення інфраструктурних та економічних проблем. Відтік працездатного населення, особливо молоді та кваліфікованих спеціалістів, не лише зменшує податкову базу громад, але й обмежує кадровий потенціал, необхідний для розробки та реалізації проектів розвитку, модернізації інфраструктури та започаткування нових бізнесів. Водночас, незадовільний стан інфраструктури, обмежені економічні можливості та низька якість життя стимулюють подальшу міграцію, створюючи своєрідне замкнене коло, яке громадам необхідно розірвати.

Аналіз ключових факторів, що стримують або стимулюють розвиток

Розвиток Новодністровської та Топорівської громад відбувається під впливом комплексу економічних, соціальних, екологічних та інституційних факторів, які можуть як стримувати, так і стимулювати їхній прогрес.

Таблиця 4

Фактори, що стримують або стимулюють розвиток Новодністровської та Топорівської громад

Економічні фактори	
Стримуючі	Стимулюючі
Спільними для обох громад є обмеженість власних фінансових ресурсів місцевих бюджетів, що ускладнює фінансування масштабних інфраструктурних та розвиткових проектів. Висока вартість кредитних ресурсів також обмежує можливості для залучення позичкового капіталу. Певним ризиком є залежність від одного-двох ключових секторів економіки: енергетика для Новодністровська та садівництво для Топорівської громади.	Для Новодністровська значним стимулом є наявність великих бюджетоутворюючих підприємств енергетичного комплексу, що забезпечують стабільні надходження до бюджету. Обидві громади мають потенціал для розвитку малого та середнього підприємництва, зокрема у сфері послуг та переробки (для Топорівської). Можливість залучення грантових коштів та участь у державних програмах підтримки регіонального розвитку також є важливим стимулом.

Соціальні фактори	
Відтік кваліфікованих кадрів та молоді є серйозною проблемою для обох громад. Для Топорівської громади у Стратегії розвитку відзначається також низька громадська активність населення. Недостатній рівень розвитку та доступності соціальних послуг, особливо у сільській місцевості (актуально для Топорівської громади), також негативно впливає на якість життя та може сприяти міграційним настроям.	Наявність закладів освіти (шкіл, професійно-технічних закладів у Новодністровську) створює базу для розвитку людського капіталу. Ініціативи місцевої влади, спрямовані на покращення якості життя через благоустрій територій, проведення культурно-масових заходів, підтримку спорту, можуть підвищити привабливість громад для проживання.
Екологічні фактори	
Потенційне або наявне забруднення навколишнього середовища (викиди, стічні води), проблеми з накопиченням та утилізацією твердих побутових відходів, необхідність значних інвестицій у природоохоронні заходи та модернізацію очисних споруд є стримуючими факторами.	Зростання суспільного попиту на екологічно чисту продукцію та "зелений" туризм створює можливості для Топорівської громади, яка позиціонує себе як екологічно орієнтована. Наявність значного природно-рекреаційного потенціалу (річка Дністер та прилеглі території для Новодністровська, мальовничі сільські ландшафти для Топорівської) може стати основою для розвитку туристичної галузі.
Інституційні фактори	
Недосконалість та часті зміни в законодавстві, що регулює діяльність органів місцевого самоврядування та сферу містобудування, тривалість та складність дозвільних процедур, а також подекуди недостатня інституційна спроможність самих органів місцевого самоврядування (брак кваліфікованих кадрів, досвіду	Реформа децентралізації надала громадам значно ширші повноваження у сфері просторового планування, управління земельними ресурсами та фінансами, що є потужним стимулом для розробки власних стратегій розвитку та програм соціально-економічного розвитку. Можливість залучення експертної допомоги, участь у

проектного менеджменту), особливо на початкових етапах після завершення реформи децентралізації, можуть гальмувати процеси розвитку.	програмах міжнародного співробітництва та обмін досвідом з іншими громадами також сприяють посиленню інституційної спроможності.
--	--

Важливо відзначити взаємозалежність інституційної спроможності та ефективності використання стимулюючих факторів. Громади, які мають вищий рівень інституційної спроможності тобто, наявність кваліфікованих фахівців у структурах місцевого самоврядування, розроблені та дієві стратегічні і планувальні документи, налагоджені внутрішні процеси та зовнішні комунікації значно краще використовують наявні можливості (грантові програми, інвестиційний потенціал, природні ресурси) та ефективніше долають стримуючі фактори. Наприклад, факт наявності вже розроблених генеральних планів у Топорівській громаді є показником вищої інституційної готовності до реалізації конкретних проектів та залучення інвестицій порівняно з громадою, яка тільки розпочинає цей процес. Обидві громади розробили стратегічні документи, Новодністровська активно працює над залученням інвестицій та має перелік інвестиційних проектів, а Топорівська планує створення "Агенції розвитку Топорівської громади" для підтримки бізнесу та залучення ресурсів. Ефективність функціонування цих інституційних механізмів безпосередньо впливатиме на здатність громад реалізувати свій потенціал.

Вплив загальнодержавних процесів (децентралізація, воєнний стан)

Децентралізація: Ця реформа стала ключовим каталізатором для активізації місцевого розвитку. Передача повноважень та фінансових ресурсів на місця стимулювала громади до розробки власних стратегій розвитку та програм соціально-економічного розвитку, взяття відповідальності за стан справ на своїй території. Водночас, децентралізація поставила перед органами місцевого самоврядування нові виклики, пов'язані з необхідністю підвищення їхньої інституційної спроможності, опанування новими інструментами управління та ефективного використання отриманих ресурсів.

Воєнний стан: Повномасштабне вторгнення в Україну суттєво вплинуло на пріоритети розвитку всіх українських громад. Програма соціально-економічного розвитку Новодністровської міської територіальної громади на 2024-2025 роки чітко визначає, що її головними завданнями в умовах воєнного стану є підтримка обороноздатності, допомога Збройним Силам України, забезпечення безпечних умов проживання та перебування в місті, створення умов для безперебійного функціонування критичної інфраструктури, а також адаптація внутрішньо переміщених осіб. Це означає, що значна частина ресурсів, які в мирний час могли б бути спрямовані на реалізацію довгострокових проектів просторового розвитку та інфраструктурної модернізації, зараз переорієнтовуються на нагальні потреби, пов'язані з війною та її наслідками. Це стосується як фінансових, так і людських ресурсів.

В умовах війни громади змушені вирішувати невідкладні проблеми, такі як безпека громадян, підтримка ВПО, відновлення пошкодженої інфраструктури. Однак, надзвичайно важливо, щоб ці короткострокові антикризові заходи не суперечили довгостроковому стратегічному баченню просторового розвитку, а, за можливості, сприяли його досягненню. Наприклад, будівництво нового житла для ВПО, як це планується у Новодністровській громаді, є відповіддю на нагальну потребу. Проте, розміщення цього житла, його якість, інтеграція з існуючою міською інфраструктурою, забезпечення соціальними об'єктами – це питання довгострокового просторового планування, які мають бути враховані вже на етапі проектування. Подібні виклики, хоча й зі своєю специфікою, стоять і перед Топорівською громадою, яка також приймає ВПО та адаптує свою діяльність до умов воєнного стану.

4.3. Перспективні моделі розвитку Новодністровської та Топорівської громад з урахуванням європейського досвіду.

Розробка перспективних моделей просторового розвитку для Новодністровської та Топорівської громад має враховувати їхні унікальні характеристики, стратегічні цілі та існуючі виклики, водночас інтегруючи релевантний європейський досвід для забезпечення сталого та інноваційного зростання.

Формулювання моделей просторового розвитку

Новодністровська громада: "Компактне енергоефективне місто інновацій та комфортного життя" Ця модель базується на існуючому потужному промислово-енергетичному потенціалі міста, зокрема на функціонуванні Дністровської ГЕС та ГАЕС, та стратегічному прагненні до інноваційного розвитку. Ключовим елементом є створення індустріального парку "Новодністровськ", що має на меті залучення нових виробництв та висококваліфікованих спеціалістів. Просторовий розвиток у рамках цієї моделі буде зосереджений на:

Модернізації та підвищенні енергоефективності міської інфраструктури: реконструкція інженерних мереж, впровадження енергоощадних технологій у житлово-комунальному господарстві та бюджетній сфері.

Створенні якісного міського середовища: комплексний благоустрій територій, розвиток громадських просторів, модернізація та розширення соціальної інфраструктури (освіта, охорона здоров'я, культура, спорт) для забезпечення високих стандартів життя мешканців.

Ревіталізації (за потреби) окремих міських зон: переосмислення функціонального призначення застарілих або неефективно використовуваних територій, їх інтеграція в сучасне міське життя.

Розвитку транспортної інфраструктури: покращення стану міських доріг, оптимізація транспортних потоків, розвиток громадського транспорту.

Топорівська громада: "Екологічно зорієнтована агропромислова громада з розвиненою кооперацією та сільським туризмом" Ця модель впливає зі стратегічного бачення громади як "квітучого саду", її значних земельних ресурсів, сприятливих для сільського господарства, та потенціалу у вирощуванні фруктів, зокрема яблук. Просторовий розвиток буде спрямований на:

Стале сільське господарство: впровадження сучасних агротехнологій, підтримка органічного виробництва, раціональне використання земельних та водних ресурсів.

Розвиток переробки сільськогосподарської продукції через кооперацію: створення умов для об'єднання дрібних та середніх виробників у кооперативи для спільної переробки, зберігання, пакування та реалізації продукції, що дозволить підвищити додану вартість та конкурентоспроможність.

Створення місцевих брендів сільськогосподарської продукції: просування унікальних продуктів громади на внутрішньому та зовнішньому ринках.

Розвиток агро- та екотуризму: використання природних ландшафтів, культурної спадщини сіл та місцевих гастрономічних традицій для залучення туристів, створення агросадиб, туристичних маршрутів.

Збереження природних ландшафтів та покращення інфраструктури сільських населених пунктів: благоустрій сіл, ремонт доріг, забезпечення якісними комунальними послугами, розвиток соціальної інфраструктури для підвищення якості життя сільського населення.

Інтеграція релевантного європейського досвіду

Для Новодністрівської громади: Ревіталізація постіндустріальних територій та трансформація монопрофільних міст. Досвід європейських країн у перетворенні промислових регіонів, що зіткнулися з необхідністю структурних змін, є надзвичайно цінним.

Рурський регіон (Німеччина) та програма IBA Emscher Park демонструють успішний приклад комплексного підходу до трансформації. Ключовими принципами були: реконструкція ландшафту (створення Ландшафтного парку Емшер на площі 800 km²), екологічне відновлення річкової системи Емшер, перетворення об'єктів промислової спадщини (шахт, заводів) на культурні, освітні та рекреаційні центри, створення нових робочих місць у сфері послуг, екології та інноваційних технологій, а також розробка нових форм житла та стимулювання соціальної активності. Фінансування здійснювалося через цільові державні програми, зокрема "Ökologienprogramm Emscher-Lippe", що фінансувалася з Європейського фонду регіонального розвитку (ЄФРР) та федеральних земель, забезпечуючи співфінансування проектів на рівні 80-90%. Програма IBA Emscher Park діяла як каталізатор змін, мобілізуючи ідеї, ресурси

та сприяючи міжмуніципальній співпраці. Для Новодністровська цей досвід може бути корисним у контексті створення нових зелених зон на базі потенційно невикористовуваних або деградованих територій, розвитку рекреаційної інфраструктури вздовж берегів Дністра, модернізації житлових мікрорайонів з урахуванням сучасних екологічних стандартів та принципів енергоефективності.

Трансформація міста Катовіце та Сілезького воєводства (Польща) є ще одним яскравим прикладом переходу від важкої промисловості (зокрема, вугільної) до диверсифікованої економіки з акцентом на культуру, сферу послуг та інновації. Ключовими елементами трансформації стали закриття нерентабельних шахт, перетворення промислових об'єктів на культурні центри (наприклад, Сілезький музей, розміщений на глибині 14 метрів під землею на території колишньої шахти "Катовіце") та концертні зали (Національний симфонічний оркестр Польського радіо), створення "Зони культури Катовіце", розвиток сучасної архітектури та масштабне озеленення міста. Важливим аспектом була соціальна підтримка колишніх працівників промислових підприємств, включаючи програми перекваліфікації та підтримки підприємництва. Новодністровськ може запозичити підходи до створення нових культурних та громадських просторів, диверсифікації економіки за межами суто енергетичного сектору, а також до активного залучення громади до процесів трансформації.

Новодністровськ, на відміну від класичних "іржавих поясів", що пережили повний занепад промисловості, має діючу та стратегічно важливу енергетичну галузь. Тому європейський досвід ревіталізації має бути адаптований не стільки для "порятунку" міста, скільки для забезпечення його "сталого розвитку та диверсифікації". Акцент має бути зроблений на створенні високоякісного міського середовища, залученні інноваційних та екологічно чистих виробництв до планованого індустріального парку, розвитку сфери послуг та туризму, враховуючи унікальне розташування міста на березі Дністра та наявність значного природного потенціалу. Проекти IBA Emscher Park з рекультивзації промислових земель та створення великих ландшафтних парків, а також досвід

Катовіце у створенні культурних кластерів на місці колишніх промислових об'єктів, можуть надихнути на створення нових рекреаційних зон, громадських просторів та туристичних атракцій у Новодністровську.

Для Топорівської громади:

Розвиток сільських територій через агротуризм:

Досвід Тоскани (Італія) є класичним прикладом успішного розвитку агротуризму. Успіх цього регіону базується на гармонійному поєднанні мальовничих сільських пейзажів, багатой культурно-історичної спадщини, високоякісної місцевої кухні та всесвітньо відомих вин, а також наявності розвиненої туристичної інфраструктури та ефективного маркетингу. Тоскана пропонує різноманітні форми розміщення, від традиційних фермерських будинків до унікальних будиночків на деревах серед виноградників та оливкових гаїв. Топорівська громада, з її баченням "квітучого саду", значним потенціалом для вирощування екологічно чистої продукції (фруктів, овочів, ягід) та наявністю сільських ландшафтів, може розвивати мережу агросадиб, пропонувати гастрономічні тури, організовувати фестивалі місцевої продукції та створювати тематичні туристичні маршрути сільською місцевістю.

Створення сільськогосподарських кооперативів та кластерів:

Досвід Польщі у розвитку сільськогосподарських кооперативів, зокрема яблучних, демонструє ефективність об'єднання зусиль дрібних та середніх фермерських господарств. Державна підтримка та створення кооперативів дозволили польським фермерам налагодити спільну переробку, зберігання, маркетинг та експорт своєї продукції, підвищити її якість та конкурентоспроможність на європейському та світовому ринках. Такі компанії, як Appolonia Sp. z o.o. та La-sad Sp. z o.o., є прикладами великих груп виробників, що об'єднують численні фермерські господарства, інвестують у сучасні технології вирощування, сортування, пакування та зберігання фруктів, а також мають сертифікати якості (GLOBALG.A.P., HACCP, BRC, IFS), що відкриває їм доступ до вимогливих ринків. Стратегія розвитку Топорівської громади вже передбачає розвиток підприємницької кооперації та створення умов для

переробки сільськогосподарської продукції , і польський досвід може надати цінні практичні моделі для реалізації цих завдань.

Стратегії брендингу регіональної сільськогосподарської продукції:

Досвід регіону Штирія (Австрія) у брендингу гарбузової олії ("Steirisches Kürbiskernöl g.g.A.") є прикладом успішного використання механізмів захисту географічних зазначень (PGI/PDO) для створення сильного регіонального бренду. Це не лише підвищило впізнаваність та вартість продукції, але й сприяло розвитку гастрономічного туризму та зміцненню економіки регіону. Австрійські виробники продуктів харчування загалом приділяють велику увагу регіональній ідентичності та сталому розвитку. Топорівська громада, маючи потенціал для вирощування якісних яблук або іншої унікальної сільськогосподарської продукції, може розробити власний регіональний бренд, що допоможе їй виділитися на ринку та залучити споживачів, орієнтованих на якість та походження продукції.

Для Топорівської громади успіх у розвитку сільських територій полягає не в окремих ізольованих напрямках, а в їх синергетичному поєднанні. Розвиток сільськогосподарських кооперативів за польським зразком дозволить нарощувати обсяги виробництва якісної продукції та інвестувати у її переробку. Ефективний брендинг, подібний до австрійського досвіду , допоможе успішно просувати цю продукцію на ринку. Агротуризм, заснований на моделях, апробованих в Тоскані , створить додатковий попит на місцеву продукцію та послуги, диверсифікує джерела доходів сільського населення, сприятиме збереженню культурної спадщини та покращенню інфраструктури. Стратегія розвитку Топорівської громади вже містить елементи цього комплексного підходу, такі як раціональне використання земель, розвиток сільського господарства, підтримка підприємницької кооперації та покращення інфраструктури. Європейський досвід надає конкретні приклади того, як ці елементи можуть бути успішно інтегровані для досягнення сталого розвитку сільських територій.

Критичним фактором успіху для обох громад є забезпечення інтегрованого підходу до просторового та соціально-економічного планування. Успішні моделі розвитку вимагають, щоб просторові рішення (функціональне зонування, розвиток інфраструктури, планування забудови) були тісно пов'язані з економічними стратегіями (визначення пріоритетних галузей, залучення інвестицій, створення робочих місць) та соціальними потребами населення (доступність та якість послуг, комфортне середовище, можливості для самореалізації). Цей інтегрований підхід має бути відображений у всіх стратегічних та планувальних документах громад, а також у повсякденній практиці управління розвитком територій. Наприклад, плануючи створення індустріального парку, як це робить Новодністровська громада, необхідно одночасно передбачати розвиток відповідної житлової інфраструктури, соціальних об'єктів та транспортних комунікацій для майбутніх працівників та їхніх сімей. Аналогічно, плануючи розвиток агротуризму, як це передбачає Топорівська громада, потрібно забезпечити належну транспортну доступність, створити умови для розміщення туристів, розробити туристичні продукти та підтримати місцевих виробників, чия продукція стане частиною туристичної пропозиції.

Висновки до розділу 4

Ключова відмінність між двома громадами полягає у ступені їхньої готовності до стратегічного планування. Новодністровська громада активно працює над формуванням свого стратегічного бачення, закладаючи основи для майбутніх трансформацій. Натомість Топорівська громада вже має значну перевагу, оскільки зосереджена на реалізації та моніторингу своїх затверджених планів. Це дозволяє їй швидше реагувати на інвестиційні можливості та впроваджувати конкретні проєкти розвитку, що є суттєвим фактором у сучасних динамічних умовах.

Функціональне зонування та просторова організація громад чітко відображають їхню економічну спеціалізацію. Новодністровськ, як компактне промислове місто з вираженою енергетичною домінантою, орієнтований на ефективне використання обмеженої міської території, розвиток індустріальних зон та створення комфортного середовища у щільній забудові. На противагу цьому, Топорівська громада – це типова сільська громада з аграрним профілем, що прагне розвиватися за концепцією "квітучого саду" через поліцентричну просторову організацію, спрямовану на раціональне використання сільськогосподарських земель, збереження екологічної рівноваги та розвиток агротуризму. Відповідно до цих моделей, пріоритети використання земельних ресурсів та інфраструктурного розвитку також різняться: Новодністровськ фокусується на модернізації та інтенсифікації використання існуючої міської інфраструктури, тоді як Топорівська громада – на розбудові базової інфраструктури в сільській місцевості та раціональному використанні значних сільськогосподарських угідь.

Попри ці відмінності, обидві громади стикаються зі спільними викликами. До них належать демографічні проблеми, зокрема відтік робочої сили та старіння населення, а також нагальна потреба в економічній диверсифікації та залученні інвестицій. Хоча специфіка інфраструктурних та екологічних проблем у них різна, потреба в значних капіталовкладеннях у ці сфери є спільною. Загальнодержавні процеси, такі як реформа децентралізації, стали каталізатором

для розширення повноважень громад, але водночас вимагають від них підвищення інституційної спроможності. Крім того, воєнний стан суттєво вплинув на пріоритети, змушуючи громади переорієнтувати ресурси на нагальні безпекові та гуманітарні потреби, що вимагає гнучкої адаптації довгострокових стратегій розвитку.

У підсумку, успіх просторового планування цих громад залежить від їхньої здатності адаптувати стратегії до своїх унікальних характеристик та викликів. Критичним фактором успіху для обох громад є забезпечення інтегрованого підходу до просторового та соціально-економічного планування. Це означає тісний зв'язок просторових рішень з економічними стратегіями та соціальними потребами населення, що є запорукою збалансованого та сталого розвитку.

ВИСНОВКИ

Просторове планування є ключовим інструментом для управління розвитком територіальних громад, забезпечуючи їх сталий та збалансований ріст. Воно базується на глибокому розумінні концептуальних підходів, правового регулювання та ефективних методичних інструментів, що дозволяють формувати інтегроване бачення майбутнього території.

Приклади Новодністровської та Топорівської громад ілюструють, як цей процес розгортається на практиці. Новодністровськ, маючи значний енергетичний та логістичний потенціал завдяки Дністровській ГЕС та вигідному географічному розташуванню, активно працює над створенням стратегічного бачення для диверсифікації економіки та розвитку туризму. Це місто прагне перетворити виклики, пов'язані з демографією та економічною концентрацією, на можливості для зростання.

На противагу, Топорівська громада, що є яскравим представником аграрного сектору з потужним потенціалом садівництва та агротуризму, вже перейшла до фази реалізації своїх стратегічних планів. Її пріоритети зосереджені на раціональному використанні земельних ресурсів, розвитку підприємницької кооперації та модернізації застарілої інфраструктури, зокрема дорожнього покриття та соціальних об'єктів.

Попри відмінності у функціональному призначенні території та економічній спеціалізації, обидві громади зіштовхуються з універсальними проблемами. Серед них демографічні виклики (відтік робочої сили, старіння населення), необхідність диверсифікації економіки для зменшення вразливості та залучення інвестицій для модернізації інфраструктури та створення нових робочих місць. Реформа децентралізації надала громадам ширші повноваження, але й поклала на них відповідальність за розвиток власної інституційної спроможності.

Особливо варто наголосити на впливі повномасштабної війни, яка внесла суттєві корективи у пріоритети просторового планування. Громади змушені переорієнтовувати свої бюджетні та ресурсні можливості на негайні безпекові та

гуманітарні потреби, що вимагає від них гнучкості та здатності адаптувати довгострокові стратегії розвитку до швидкозмінних умов.

Таким чином, успішне просторове планування в сучасних українських реаліях вимагає не лише глибокого розуміння теоретичних засад та ефективного застосування методичних інструментів, але й здатності до постійної адаптації, інтеграції соціально-економічних та просторових рішень, а також активного залучення громади до формування та реалізації планів розвитку, що є критично важливим для забезпечення їх життєстійкості та сталого зростання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Bütikofer, L. (2021). *For & against: Spatial planning is a democratic balance of interests*. fmnn.ch | The Magazine. [Електронний ресурс]. - <https://www.fmnn.ch/magazine/for-against-spatial-planning-is-a-democratic-balance-of-interests> .
2. Runkel, Peter (2018): *Objectives, principles and other requirements of spatial planning*. ARL – Academy for Territorial Development in the Leibniz Association [Електронний ресурс] - https://www.arl-international.com/sites/default/files/dictionary/2021-09/objective_principles.pdf .
3. UN-Habitat (2023). *Enabling Meaningful Public Participation in Spatial Planning Processes: A Toolkit*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.[Електронний ресурс] - <https://unhabitat.org/enabling-meaningful-public-participation-in-spatial-planning-processes> .
4. Берданова О. Стратегічне планування місцевого розвитку: практичний посібник / О. Берданова, В. Вакуленко. – Київ: ТОВ «Софія-А», 2012. – 88 с. [Електронний ресурс] - https://despro.org.ua/media/articles/04_book_berdanova_vakulenko_ctrateg_chne_planuvann.pdf .
5. Бортник С. Ю., Лаврук Т. М., Олещенко А. В., Тимуляк Л. М. Просторове та ландшафтне планування: навчальний посібник. Електронне видання третє, оновлене та доповнене. К., 2022, 155 с.
6. В.О. Камінець. Просторове планування як інструмент розвитку громади.
7. Геннадій Голуб, Тарас Погребський. ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД. м. Луцьк, 2024. 75 с. [Електронний ресурс] - https://evnuir.vnu.edu.ua/bitstream/123456789/24856/1/pprtg_kurs.pdf .
8. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 № 3038-VI - <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> .

9. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії Топорівської громади до 2017 року. [Електронний ресурс] - FILE:///C:/USERS/KSENI/ONEDRIVE/DESKTOP/%D0%B4%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%A2%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%96%D0%B2%D1%86%D1%96/0B6EC87847663D60F3D4C0121D97D52B.PDF
10. Інформаційно-довідковий портал GROMADA.INFO. [Електронний ресурс]. - <https://gromada.info/>
11. Костишин О. О., Смолярчук М. В., Стойко Н. Є. Основи просторового і містобудівного планування: навч. посібник. Львів, 2022. Ч. I. 139 с. [Електронний ресурс] - <https://files.znu.edu.ua/files/Bibliobooks/Inshi72/0052847.pdf> .
12. Офіційний сайт “Децентралізації” [Електронний ресурс]. - <https://decentralization.gov.ua/>
13. Офіційний сайт Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс] - <https://esu.com.ua/article-882793>
14. Офіційний сайт Новодністровської громади - <https://novod-rada.gov.ua/>
15. Офіційний сайт Топорівської громади - <https://toporivska-gromada.gov.ua/>
16. Панкеева А. М. Просторова та планувальна організація територій. / А. М. Панкеева Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. – 36 с. [Електронний ресурс] - <https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PoltNTU/12874/1/zbirnyk%2026%20%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%B2%202023-25-27.pdf> .
17. Паспорт Новодністровської міської територіальної громади Новодністровської міської ради 2022 р. [Електронний ресурс] - HTTPS://RADA.INFO/UPLOAD/USERS_FILES/05398510/3DD49E44764F944699823474A043EA18.DOC
18. Про виконання бюджету Новодністровської територіальної громади станом на 2023 р. [Електронний ресурс] - <https://novod-rada.gov.ua/news/1713526830/>

19. Про виконання бюджету Новодністровської територіальної громади станом на 2024 р. [Електронний ресурс] - <https://novod-rada.gov.ua/news/1744116970/>
20. Про виконання бюджету Новодністровської територіальної громади станом на 2025 р. [Електронний ресурс] - <https://novod-rada.gov.ua/news/1736842559/>
21. Програма соціально-економічного розвитку Новодністровської територіальної громади на 2024 - 2025 роки [Електронний ресурс] - HTTPS://RADA.INFO/UPLOAD/USERS_FILES/05398510/41BFE5539F11DF2970DC904917DBE7E3.DOCX
22. Сайт Institute for Local Government, The Planning Commissioner Handbook [Електронний ресурс] - <https://www.ilgplanninghandbook.org/public-participation-planning> .
23. Сайт Інституту територіальних новин. [Електронний ресурс] - <https://www.itp.kiev.ua/> .
24. Соціально–економічний паспорт міста Новодністровськ Чернівецької області станом на 01.01.2024р.[Електронний ресурс] - https://rada.info/upload/users_files/05398510/c7fc5e34f8376bf58bd1f97ab0ebbf44.doc
25. Стратегія розвитку м. Новодністровськ до 2027 року. [Електронний ресурс] - HTTPS://RADA.INFO/UPLOAD/USERS_FILES/05398510/435E2BDB64CAA1443003A09CDA3B6DF0.DOC
26. Стратегія розвитку Новодністровської територіальної громади до 2027 р. [Електронний ресурс] - <HTTPS://NOVOD-RADA.GOV.UA/NEWS/1695131088/>
27. Стратегія розвитку Топорівської територіальної громади до 2027 р. [Електронний ресурс] - <FILE:///C:/USERS/KSENI/ONEDRIVE/DESKTOP/%D0%B4%D0%B8%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%BC/%D0%A2%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D1%80>

%D1%96%D0%B2%D1%86%D1%96/7EEE7955378EFA730CFC31D4BE9DD09
3.PDF

28. Т. Криштоп, Р. Рись, Л. Кошелюк Посібник з питань просторового планування для уповноважених органів містобудування та архітектури об'єднаних територіальних громад. м.Київ, 119 с.
- 29.Третьак А. М., Третьак В. М., Прядка Т. М., Третьак Н. А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / за заг. ред. А. М. Третьака. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

Таблиця.1. Перелік активних юридичних осіб Топорівської громади

№п/п	Назва
1	Грозинецьке сільське споживче товариство
2	Топорівське сільське споживче товариство
3	ТГ Ротаря Івана Степановича
4	ПП "Ліголь-чемпіон"
5	ПП "Олекс"
6	ПП "Сад Буковини"
7	ПП Агропромислова фірма "Екогарден"
8	ПП "Жанна -Г"
9	ПП "Збіра"
10	ПП "Транссервіс Анна-Ніко""
11	ПП "Даяна"
12	ПФ"ГАЛІК"
13	СГ кооператив "Садівник"
14	ТОВ "Анівол"
15	ТОВ "Діброва"
16	ТОВ "П.М.Груп"
17	ТОВ "Укрорганік"
18	ТОВ "Фруктовва-Нова"
19	ТОВ "Біосад"
20	ТОВ "ВДМ-ФУД"
21	ТОВ "Дессо-Сервіс"
22	ТОВ "Екотехнік-Рідківці"
23	ТОВ "Мюнгер"
24	ТОВ "Сонцедар-Енерджі"
25	ТОВ "Люд-Вік-АГРО"

Таблиця.2. Перелік активних фермерських господарств Топорівської
громади

№п/п	Назва
1	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЛАЗАР САД"
2	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "НАДІЯ - НТВ"
3	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ОЛЬГА"
4	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ВІДРАДА"
5	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЛІВАДА"
6	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "МАКОСАД"
7	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "НІКОСАД"
8	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ОСІНЬ БУКОВИНИ"
9	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "САДИ МТК БУКОВИНИ"
10	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО "ЮРІЙ & ЮРІЙ"
11	ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО РОТАРЯ ВАСИЛЯ СТЕПАНОВИЧА

Рис.1. Рельєф Топорівської громади

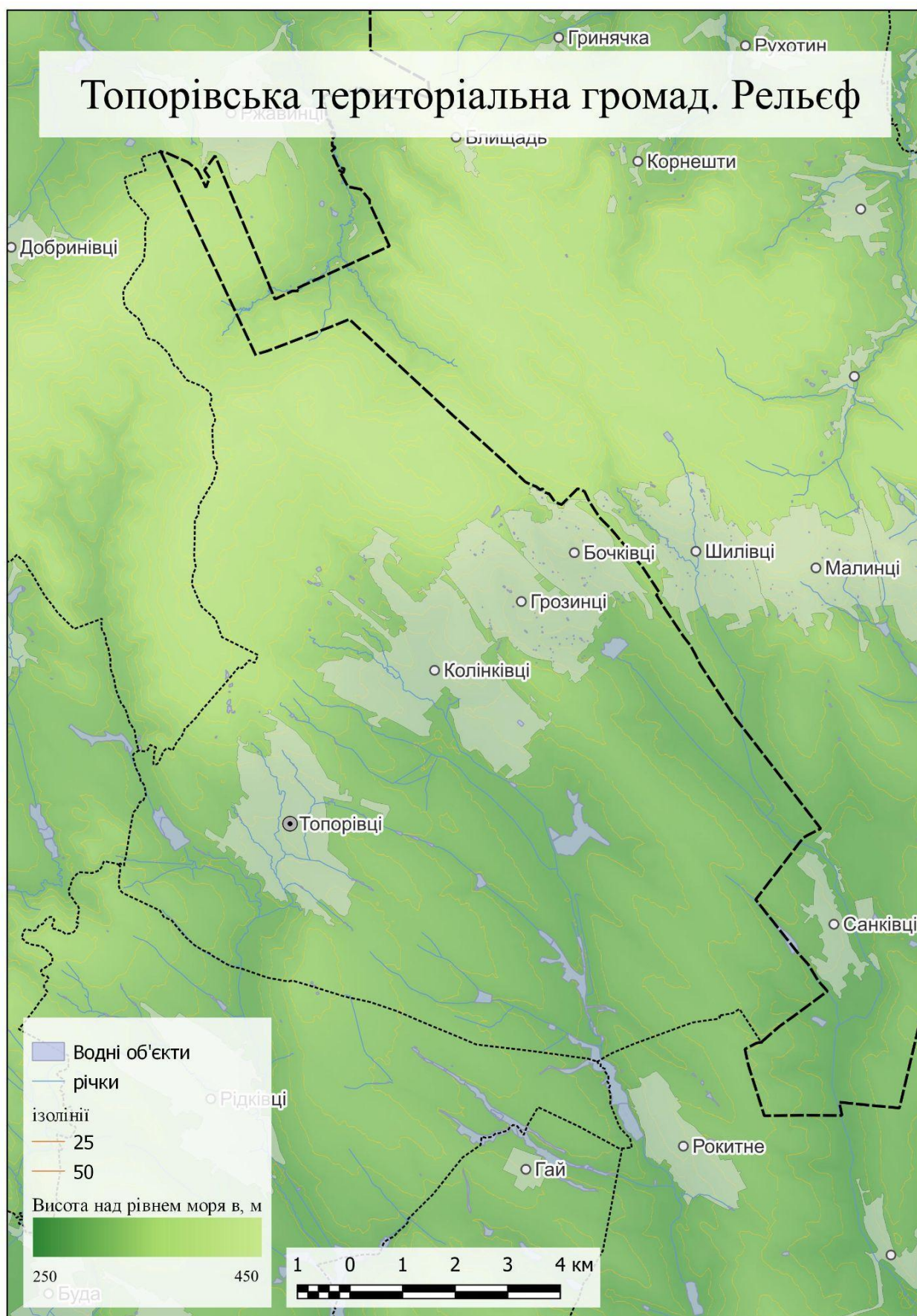


Рис.2. Рельєф Новодністровської громади

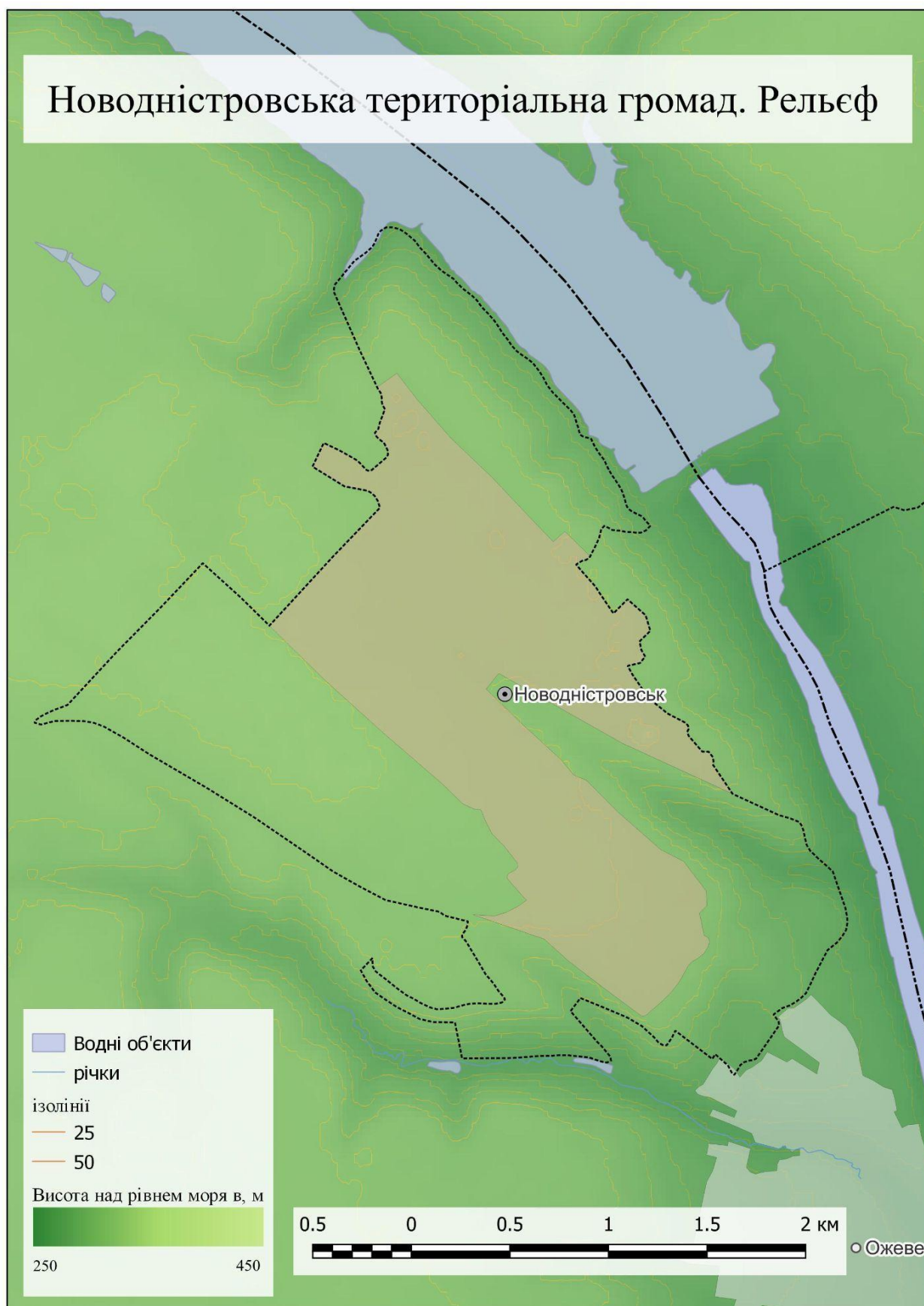


Рис.3. Адміністративно-територіальний поділ Новодністровської громади

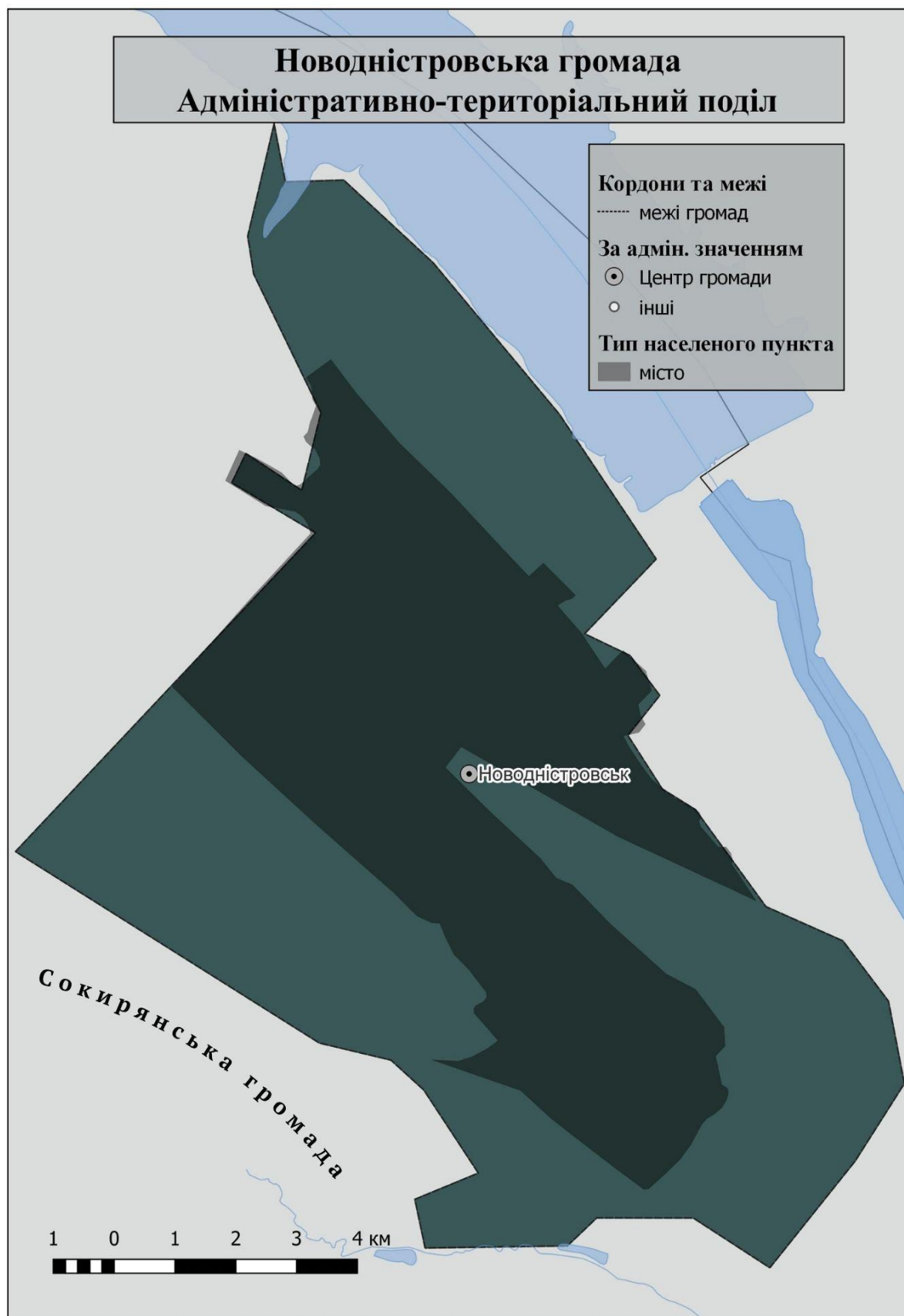


Рис.4. Адміністративно-територіальний поділ Топорівської громади

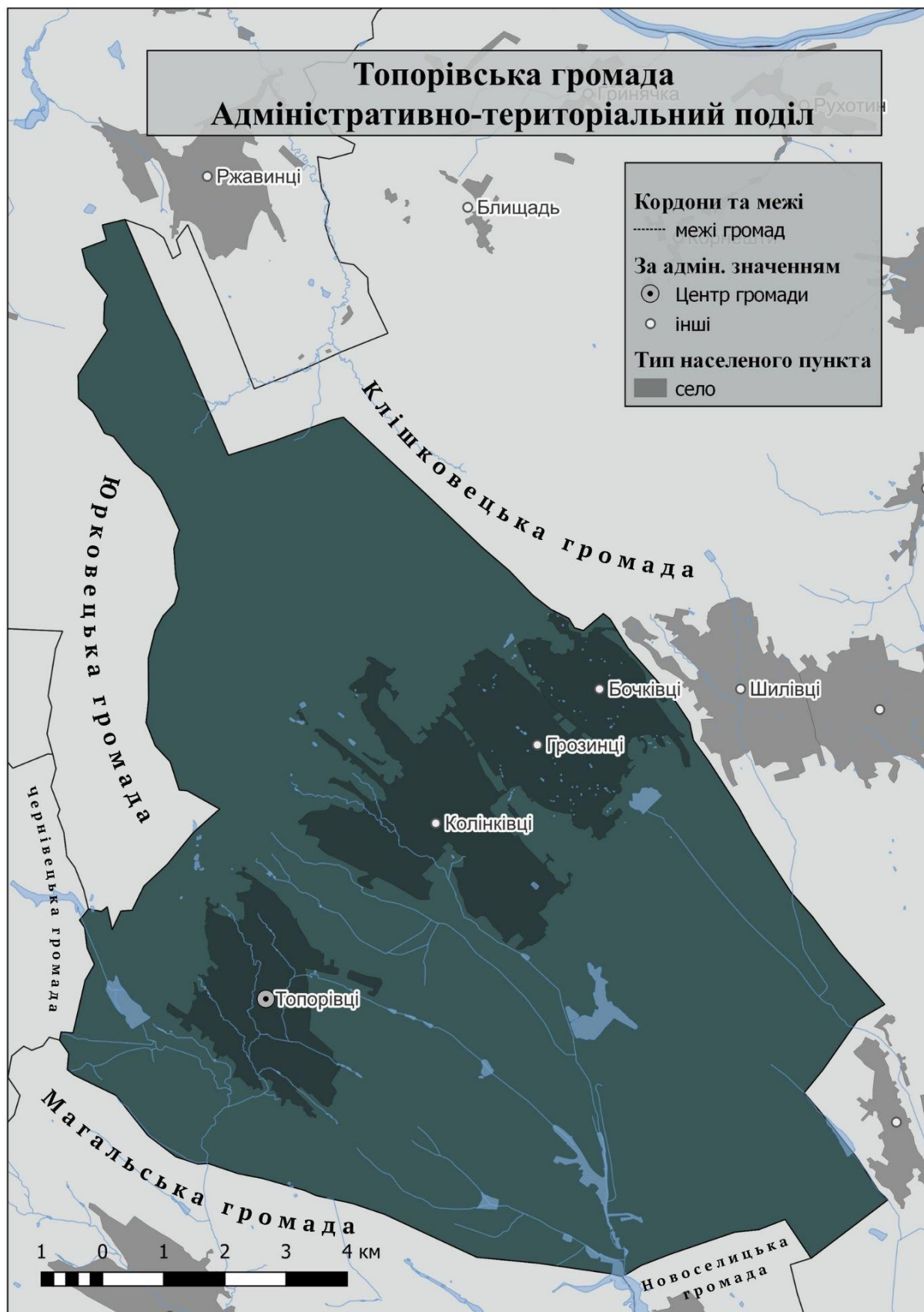


Рис.5. Дорожня мережа Топорівської громади

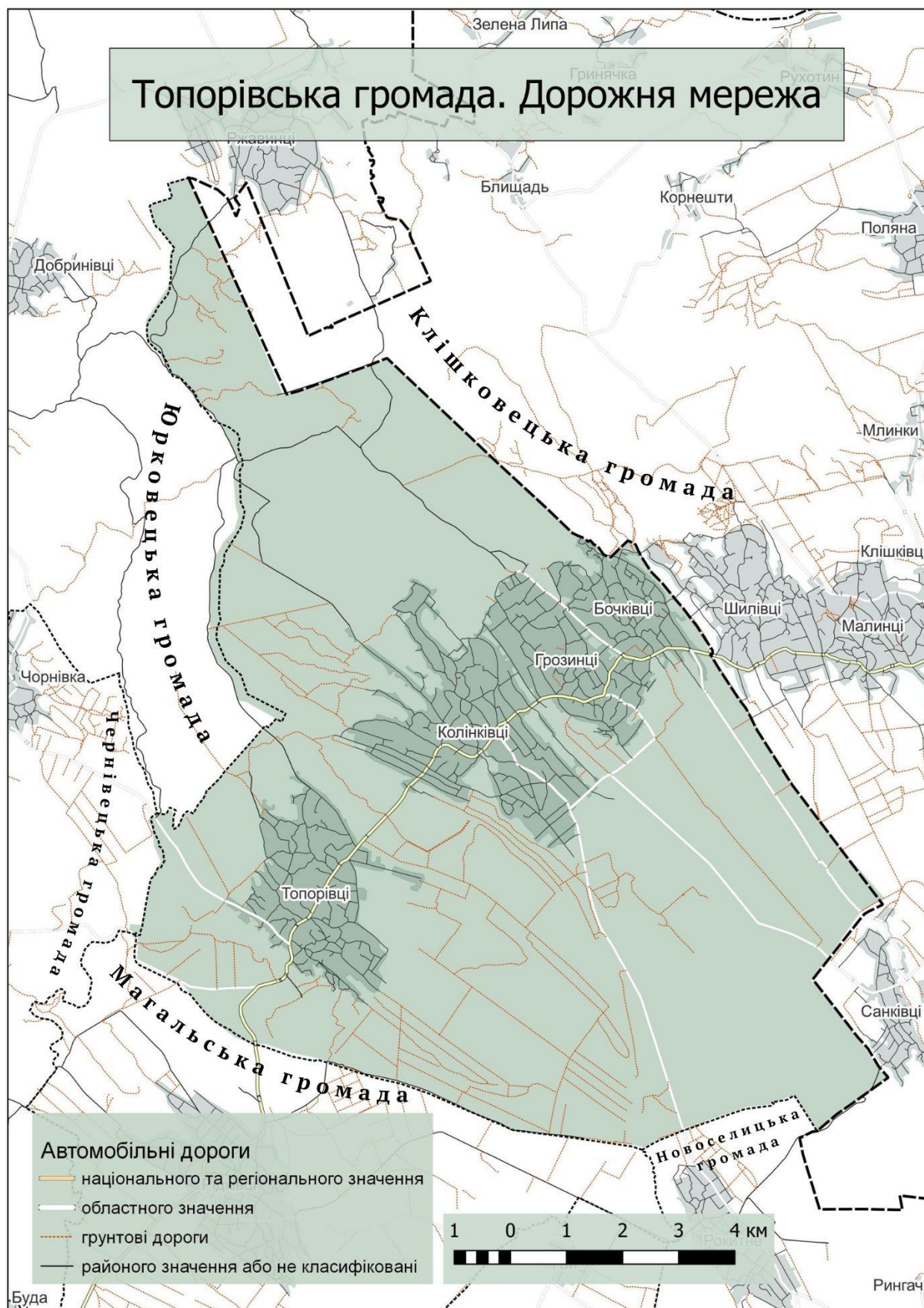


Рис.6. Дорожня мережа Новодністровської громади

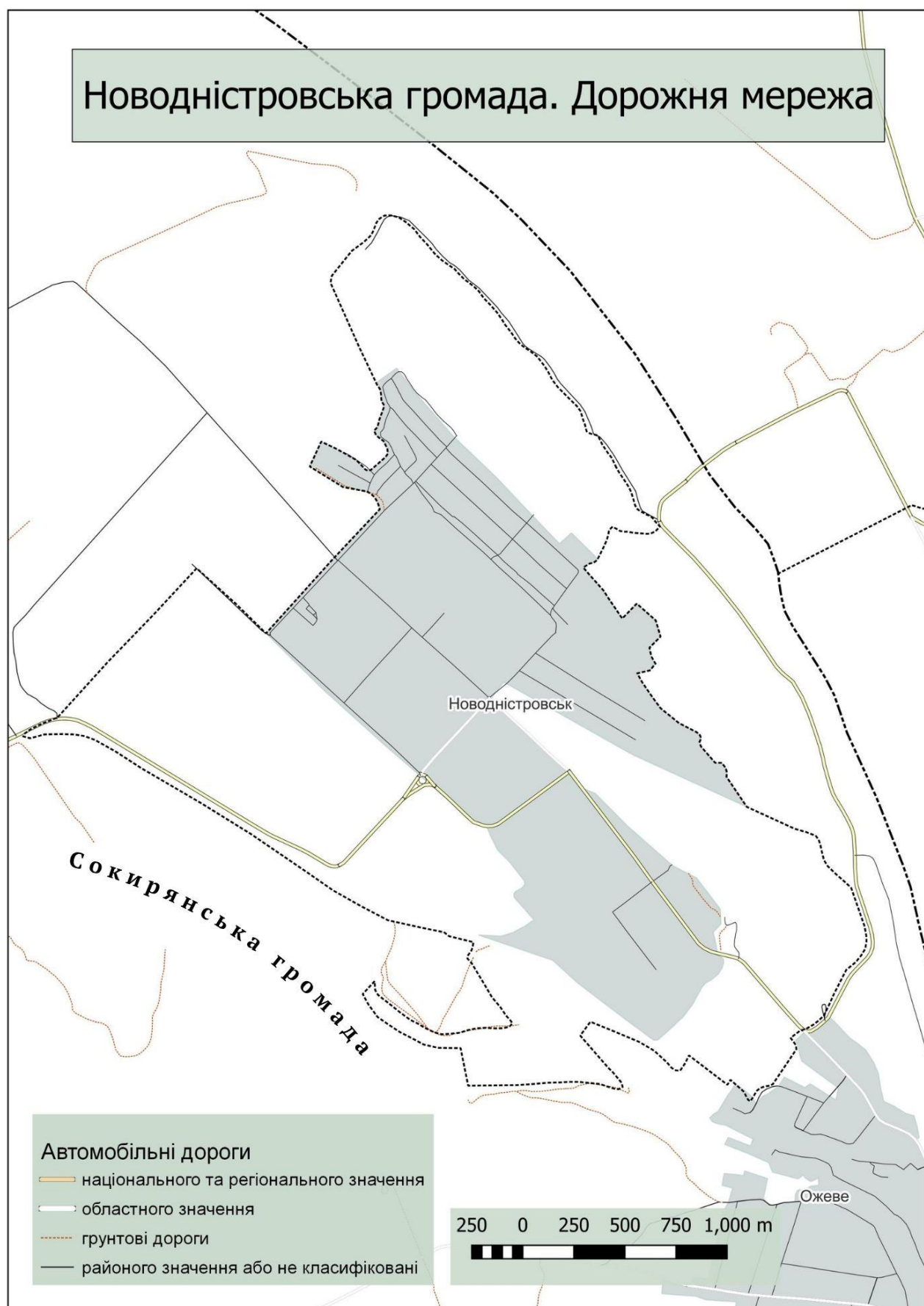


Рис.7.Освітні заклади Новодністровської громади



Рис.8.Освітні заклади Топорівської громади

