



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

The USAID DOBRE Program

# Просторове планування в процесі відбудови (Spatial planning in reconstruction process)

Януш Сепіол  
Архітектор міста Ряшів

**Webinar is facilitated within the USAID's Program, "Decentralization Offering Better Results and Efficiency" (DOBRE), implemented by Global Communities**



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Функції просторового планування

- Програмування процесів розвитку
- Координація процесів розвитку
- Вирішення/пом'якшення конфліктів між зацікавленими сторонами
- Оптимізація публічних витрат
- Визначення суспільного інтересу в процесах розвитку



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Управління простором як сфера зіткнення різних інтересів

- Власники нерухомості – хочуть отримати від неї максимальну віддачу
- Місцеві органи влади – прагнуть реалізовувати суспільні інтереси у найкращий із можливих спосіб
- Галузеві середовища:
  - екологи – хочуть підвищити стійкість до зміни клімату, захистити біорізноманіття
  - експерти зі спадщини – прагнуть захистити та краще використовувати ресурси спадщини
- Мешканці – прагнуть високого рівня послуг, кращого доступу до зелених насаджень, хороших умов мобільності



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Просторове планування – це процес безперервних суперечок, але на підставі процедур, що ведуть до прийняття рішень

Він базується на поєднанні національного законодавства (процедури, стандарти, технічні умови) та місцевого законодавства (рішення по суті, наприклад, місцеві стандарти, місцеві охоронні зони).



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Типи просторового планування

- Регіональне планування, пов'язане зі стратегією регіонального розвитку
    - Здійснюється в межах регіональної одиниці
    - Пов'язане зі стратегією розвитку регіону
    - Економічна та екологічна перспектива є домінуючою
  - Загальне планування
    - Здійснюється в межах місцевої адміністративної одиниці
    - Пов'язане зі стратегією розвитку міста (громади)
    - Домінування інженерного чинника (наприклад, транспорт) та екологічного чинника
  - Місцеве планування
    - Проводиться в межах вибраної території
- Просторовий чинник (архітектурний та екологічний) є домінуючим



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Планування безперервного процесу

- Плани повинні відповідати наступним вимогам
    - моніторинг; кожні 2-3 роки оцінюється ступінь виконання індикаторів плану
- Оновлюється приблизно кожні 10 років, зміни зовнішніх чинників
- \* Місцеві плани потребують рідшого оновлення, ніж регіональні або генеральні плани.



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Умови для ефективного планування

## А. Аналіз передумов

- Які природні ресурси?
- Які ресурси спадщини?
- Що таке екофізіографічні цінності?
- Які умови розвитку магістралей?
- Які демографічні тенденції?
- Які передумови з точки зору відносин у сфері власності?
- Які наміри у планах на вищому рівні?
- Яким є обсяг виданих адміністративних рішень (наприклад, дозволів на будівництво)?



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Умови для ефективного планування

## В. Розробка програмних припущень

- Який демографічний прогноз? (Скільки буде мешканців? Яка вікова структура?)
- Яким буде житловий стандарт? (Скільки м<sup>2</sup> на мешканця? Скільки людей на домогосподарство? тощо)
- Якими будуть стандарти доступності? (відстань до шкіл та автобусних зупинок, кількість парковок, біологічно активних зон тощо).
- Які коефіцієнти інтенсивності забудови? (допустимі, бажані тощо)
- Якими будуть місця розташування престижних послуг, акценти, домінантів?



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Чи існують правила хорошого міста?

- Загалом – Ні
    - кожна країна, область, місто має свою специфіку
    - змінюється мода, змінюються школи містобудування, змінюються технології та розуміння екологічних викликів, змінюється суспільство та його потреби
- АЛЕ...



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# П'ять принципів хорошого міста за рекомендаціями «НАВІТАТ» – програми ООН з питань житла

- Достатній простір для вулиць та ефективна вулична мережа
- Висока інтенсивність забудови
- Функціонально диференційоване землекористування
- Диференційований соціальний профіль
- Обмеження спеціалізації землекористування



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Принцип 1: Достатній простір для вулиць та ефективна вулична мережа

Вулична мережа повинна покривати близько 30% площі сусідської одиниці (тобто великого району міста) і мати довжину близько 18 км на кожен км<sup>2</sup>. Ці 30% – це площа вулиць, автостоянок, велосипедних та пішохідних маршрутів. Пропоновані стандарти громадського транспорту

Вид транспорту	Відстань між зупинками	Ширина коридору впливу
мікроавтобус	200 м	800 м
автобус	200 м	800 м
Легкорейковий транспорт /трамвай	600 м	1000 м
Міська залізниця	1000 м	2000 м

Сусідні лінії громадського транспорту повинні знаходитися на відстані приблизно 800-1000 м



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Принцип 2: Висока інтенсивність забудови

- Мінімальна інтенсивність забудови сусідської одиниці: 150 осіб/га
  - У випадку приватної односімейної забудови мін. 100 осіб/га
  - У випадку багатоквартирної житлової забудови мін. 200 осіб/га

Низька інтенсивність означає нерентабельну інфраструктуру, занадто високі транспортні витрати, зменшення кількості пішохідних та велосипедних поїздок (розростання міст)



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Принцип 3: Функціонально диференційоване землекористування

- Рекомендація:
- 40-60 % площі забудови – для господарських потреб
- 30-50% – для житлових цілей
- 10% – на публічні послуги
- У минулому принцип полягав у спеціалізації районів тому, що промисловість була важкого характеру . У новій економіці все інакше. Комбінація програм допомагає зменшити транспортні потреби.



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Принцип 4: Диференційований соціальний профіль (англ. – social mix)

### Рекомендація:

- 20-40% житлової площі має становити недороге житло (житло з соціальною підтримкою)
- 1 тип житлових будинків не повинен займати більше 50% загального житлового фонду

### Цілі:

- Вирішення проблем поділу на гетто та райони для обраних
- Створення можливостей для виникнення робочих місць
- Зміцнення соціальної цілісності
- Підвищення привабливості локації для сфери послуг (збільшення різноманітності клієнтів)



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

## Принцип 5: Обмеження спеціалізації землекористування

Рекомендація:

- Блоки (квартали) забудови з однією функцією не повинні займати більше 10% загальної площі сусідської одиниці

Цілі:

- Збагачення міського ландшафту
- Уникнення монотонності

Зробити територію більш привабливою





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Роль громадських слухань

1. Вони потрібні, але якщо їх погано спланувати, то вони перетворюються на кошмар.
2. Умови успішних слухань:
  - вони повинні відбуватися з самого початку процесу планування
  - учасникам повинні бути представлені альтернативи (поле для вибору)
  - повинна бути забезпечена репрезентативність учасників
  - чим нижчий рівень, тим більшу роль відіграють слухання, важливими є методи, такі як громадянські обговорення, семінари тощо.



ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ  
ЦЕ ДОБРЕ 





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Організаційні рекомендації

- У місті повинен бути архітектор міста – відповідальний за планування, організацію конкурсів, переговори з великими інвесторами, промоцію архітектури
- У місті повинна бути створена архітектурно-містобудівна комісія – дорадчий орган при міському голові (професійний орган, хоча він повинен складатись не тільки з архітекторів)
- Місто має організовувати конкурси:
  - дослідження – передують будь-якому важливому або значному місцевому плану
  - імплементація – для всіх публічних інвестицій (це стандарт якості та антикорупційний стандарт)
- Місто повинно мати власну студію містобудування, яка готує місцеві плани та всі важливі аналізи (власне джерело знань)



**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – односімейна приватна забудова





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – односімейна приватна забудова





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – односімейна приватна забудова





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – односімейна приватна забудова





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – багатоквартирне житло





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – багатоквартирне житло





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – багатоквартирне житло







**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – багатоквартирне житло





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – багатоквартирне житло





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – зони громадських послуг





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві — зони громадських послуг





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – проекти забудовників





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – проекти забудовників





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – проекти забудовників





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIwersytet  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – проекти забудовників







**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт







**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIwersytet  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

# Приклади реалізації містобудування в Ряшеві – транспорт





**USAID**  
FROM THE AMERICAN PEOPLE



UNIWERSYTET  
EKONOMICZNY  
W KRAKOWIE



**Global  
Communities**  
Ukraine

Дякую за увагу

This presentation is made possible by the generous support of the American people through the United States Agency for International Development (USAID). The contents are the responsibility of Global Communities and do not necessarily reflect the views of USAID or the United States Government.