



Додаткові матеріали вебінару
„Адаптація просторового планування в умовах кризи”

Питання, які розглядаються під час вебінару.

1. Стратегія, як основа просторового розвитку територіальної громади.
2. Проблеми, які постали перед українськими громадами до та після війни щодо просторового планування.
3. Комплексний план просторового розвитку.
4. Основні додатки комплексного плану просторового розвитку.

Мета вебінару - полягає в інформуванні представників органів місцевого самоврядування про вигоди Комплексного плану, надати їм рекомендації з проведення основних організаційних заходів з розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади та допомогти представникам органів місцевого самоврядування стати «якісними» замовниками робіт та послуг, зокрема, і в кризових умовах.

Завдання вебінару формування у слухачів:

- ✓ системи базових знань щодо особливостей управління просторового планування у кризових умовах,
- ✓ цілісного уявлення комплексного планування просторового розвитку.

1. Стратегія, як основа просторового розвитку територіальної громади.

Стратегічний план - довгострокова програма (орієнтовно на 8-12 років) досягнення громадою міста самостійно поставленої мети. Критерій довготривалості планування означає, що у плані визначаються нові можливості (джерела, обсяги та структура доходів і витрат), на відміну від короткострокового (оперативного) плану, у якому можливості попередньо визначені (обсяги та структура видатків зафіксовані заздалегідь). Стратегічний план складається зі Стратегії розвитку громади та Плану реалізації Стратегії. Стратегія розвитку громади (Стратегія) - це концептуальний документ, що містить Бачення майбутнього, Напрями розвитку, та цільовий блок з низки Стратегічних та Оперативних цілей. Стратегічне планування - це здійснення усвідомленого вибору: цілей; засобів вирішення проблем (та/або реалізації

можливостей); та бажаного «сценарію» подій (бажаної «траєкторії» змін) з можливістю свідомо впливати на цей «сценарій» протягом його реалізації.

Робоча група на засіданні визначає Місію (призначення) громади, формулює власне Бачення бажаного майбутнього громади, ідентифікує ключові Проблеми громади (з подальшим їх структуруванням за сферами та важливістю). Місія громади – це основне призначення та сенс її існування, місце в економічній системі регіону (держави), його унікальні особливості (пов'язані з причиною його появи у минулому, сукупність унікальних історичних і сучасних особливостей та конкурентних переваг громади, які у громаді вже є, та які громада хотіла б зберегти, або здобути у свідомому процесі розвитку громади. Декларуючи Місію громада самовизначається: «Хто ми є і що ми робимо». Аналіз стану громади, разом з декларуванням Місії громади, дає робочій групі розуміння того, що з наявних ресурсів та потенційних можливостей є першорядно важливим для розвитку даної території (громади).

Стратегічне Бачення – це спільне, погоджене на основі консенсусу, уявлення жителів громади про те, якою громада має виглядати в майбутньому. Визначення Бачення, – це здійснення вибору в ситуації невизначеності і ризику, бажаного стану громади та «сценарію» розвитку («траєкторії») подій.

Стратегія розвитку громади допомагає покращити добробут її мешканців. Під час війни це важливо, як ніколи!

2. Проблеми, які постали перед українськими громадами до та після війни щодо просторового планування.

Виклики у площині просторового розвитку України до війни:

- ✓ глобальні виклики (зміни клімату, загрози збереженню ландшафтного та біорізноманіття, вплив процесів глобалізації);
- ✓ специфіка геополітичного становища та цивілізаційного виміру;
- ✓ задекларована необхідність інтеграції в європейський простір у таких сферах як законодавство, виробництво, торгівля, інвестиції, транспорт, охорона навколишнього середовища, входження в планувальний каркас;

- ✓ невідповідність рівня соціально-економічного розвитку і якості життя населення стандартам розвинених західноєвропейських і часто навіть східноєвропейських країн;
- ✓ тривале зниження чисельності населення внаслідок міграцій і природного скорочення, зниження якості людських ресурсів;
- ✓ виражена диспропорційність соціально економічного розвитку регіонів, міст та сільської місцевості за більшістю показників;
- ✓ процеси урбанізації і субурбанізації, розвиток приміських зон великих міст;
- ✓ занепад значної частини сільських поселень і малих міст;
- ✓ технічна застарілість інфраструктури, виробничих фондів;
- ✓ високе антропогенне навантаження, надмірний вплив на навколишнє середовище – ресурсоемність, забруднення, виснаження компонентів середовища;
- ✓ підвищення чутливості ландшафтів до небезпечних природних явищ і процесів;
- ✓ проблеми розвитку комунікацій: транспорту і зв'язку;
- ✓ неефективне функціонування інституційної складової;
- ✓ недоліки системи територіального планування: недостатня репрезентація екологічної складової, застарілість документації, проблеми впровадження та узгодження з громадами

Нові виклики просторового планування під час війни:

- ✓ втрати будівель житлового та нежитлового фонду в наслідок пошкоджень або повної руйнації;
- ✓ руйнація транспортної інфраструктури (дороги, мости, шляхопроводи);
- ✓ пошкодження об'єктів критичної інфраструктури (електро-, водо - та газопостачання);
- ✓ переміщення значних контингентів міського населення у сільську місцевість, що посилює загальну тенденцію до руралізації міського населення, яка намітилась ще до початку російської агресії і посилилась під час епідемії COVID-19 протягом 2019 – 2022 рр.;

- ✓ руйнація промислових підприємств, що були побудовані ще за радянських часів і не відповідали сучасним технологічним та екологічним нормам (їх економічна рентабельність була низькою, вони потребували державних дотацій до того ж значні їх обсяги вже давно не працювали)

Сьогодні кількість українців, які опинилися без даху над головою через руйнування або виїзд з окупованих територій, сягнула мільйонів. Проблема ж забезпечення цих людей житлом тільки загострилася. Для того щоб бодай частково врегулювати ситуацію, по всій країні почали з'являтися нові модульні містечка. Однак з уст віцепрем'єр-міністра з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій Ірини Верещук прозвучала заява, що модульні містечка «не спрацювали».

Ще на початку російської агресії 2014 року за підтримки уряду Німеччини та німецького товариства міжнародного співробітництва GIZ у трьох областях України запустили будівництво модульних містечок для громадян зі Сходу, які втікали від російського нападу. Протягом 2015 року одне за одним відкрилися сім таких поселень: п'ять – у Дніпропетровській області (Дніпро, Дніпродзержинськ, Нікополь, Кривий Ріг і Павлоград), два – у Харкові та Запоріжжі. Тоді ці містечка позиціонували як сучасні житлові комплекси зі зручностями, забезпечені усіма необхідними меблями, предметами побуту й комунікаціями. Однак на практиці дуже швидко з'ясувалося, що умови проживання там аж ніяк не можна назвати комфортними. І, до того ж, це житло поступово стало постійним для родин.

Головна причина – низька платоспроможність внутрішньо переміщених осіб. Більшості з них ніде повертатися, адже їхні домівки зруйновані або ж перебувають на непідконтрольних Україні територіях. Знайти роботу і влаштувати життя на новому місці вдається не всім. Крім того, значний відсоток жителів транзитних містечок – це люди похилого віку, особи з інвалідністю або матері з малолітніми дітьми. Очевидно, що більшість представників цих груп населення не в змозі придбати собі нове житло або повноцінно сплачувати оренду. Лишається сподіватися тільки на підтримку

держави, місцевої влади та волонтерів. І хоча це питання потребує централізованого підходу, відповідальність за розселення ВПО майже повністю лягла на плечі органів місцевого самоврядування.

3. Комплексний план просторового розвитку.

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

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (в трактуванні Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Розробляється комплексний план просторового розвитку території територіальної громади на всю територію територіальної громади та передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їхніми межами.

Відповідно до частини 3 статті 161 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а

також:

✓ генеральний план населеного пункту – адміністративного центру територіальної громади;

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

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

✓ планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади;

✓ детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);

✓ межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території

✓ територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу Комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

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

*Мотивацію та вигоду від створення комплексного плану представлено
у таблиці*

Мотивація	Вигода
<i>Одна громада – одне системне рішення</i>	
Цілісний (комплексний) просторовий розвиток територій як єдиної системи розселення в межах та за межами населених пунктів	Видимі перспективи руху та розвитку території громади на найближчий розрахунковий термін 1–5 років
Визначення довгострокових, просторових та соціально-економічних напрямів розвитку території	Можливість виділення пріоритетних завдань, складання планів робіт, розроблення програм розвитку території громади
Визначення довгострокових, просторових та соціально-економічних напрямів розвитку території	Зниження конфлікту інтересів, завдяки розгорнутій версії просторового планування території, забезпечення сталого розвитку громади
Розробка стратегії розвитку громади на певний розрахунковий строк	Наявність чіткого та покрокового плану, що дозволить органу місцевого самоврядування визначити першочергові пріоритети руху та розвитку
<i>Вся інформація в одному місці</i>	
Актуалізація геопросторової інформації	Оновлення бази даних на відповідну територію
Аналіз стану існуючої структури господарського комплексу	Ефективне використання території та прогнозування перспективних показників – індикаторів
Спрощення отримання вихідних даних для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні	Головні показники відображено на матеріалах комплексного плану
Отримання сучасної характеристики стану житлового фонду, об'єктів обслуговування, промисловості, комунального господарства, вулично-дорожньої та транспортної мережі, будівельної галузі тощо	Розуміння головних показників та володіння загальною інформативною складовою громади
<i>Інвестиційна привабливість</i>	
Спрощення дозвільних процедур	Інвестиційна привабливість територій та, як наслідок, наповнення бюджету громади
Залучення додаткових інвестиційних проєктів окремих забудовників та	Наповнення бюджету розвитку

інвесторів	громади
Економічна доцільність	
Збільшення надходжень від сплати за землю	В середньому 1-2,5 млн на громаду
Зменшення витрат на розроблення містобудівної документації	За рахунок комплексності підходів економія коштів громади складає в середньому 30% від вартості окремо розробленої документації
Зменшення витрат на розроблення документації із землеустрою щодо реєстрації ділянок в кадастрі	Економія складає 1-2 тис. грн з кожної сформованої ділянки
Можливість змінювати цільове призначення та здійснювати будівництво в межах та за межами громади призводить до швидкого залучення інвестицій	В Пісочинській громаді очікується надходження в бюджет 6-7 млн грн за рахунок можливості реалізації інвестиційних проектів
Наявність планувальних рішень детальних планів на об'єкти соцкультпобуту	Можливість залучення коштів інфраструктурної субвенції на будівництво цих об'єктів і таким чином економія коштів місцевого бюджету
Участь громадськості	
Участь громадян у розвитку та формуванні територій	Залучення громадян до прийняття рішень, що стосуються безпосередньо самих мешканців, врахування суспільної думки, заохочення людей до співпраці над розвитком території громади
Задоволення соціальних потреб населення за рахунок фінансування з місцевих бюджетів, дохідна частина яких формується значною мірою завдяки податку на землю	Сталий розвиток соціальної інфраструктури та об'єктів соціального призначення (дитячі садочки, школи, лікарні, центри обслуговування населення тощо)
Прозорість процесу прийняття рішень місцевою владою	Уникнення корупційної складової при прийнятті рішень

4. Основні додатки комплексного плану просторового розвитку.

Основним завданням розробника на основному етапі є розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який включає такі розділи:

1. Комплексна оцінка території
2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

3. Обґрунтування проєктних рішень:
 - 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - 3.2. Землеустрій та землекористування:
 - 3.2.1. Сучасне використання земель
 - 3.2.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель
 - 3.2.3. Формування земельних ділянок
 - 3.2.4. Реєстрація земельних ділянок
 - 3.3. Ландшафтне планування
 - 3.4. Обмеження у використанні земель:
 - 3.4.1. Існуючі обмеження у використанні земель
 - 3.4.2. Проєктні обмеження у використанні земель
 - 3.4.3. Встановлені обмеження у використанні земель
 - 3.5. Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади)
 - 3.6. Забудова територій та господарська діяльність
 - 3.7. Обслуговування населення
 - 3.8. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - 3.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації:
 - 3.9.1. Водопостачання
 - 3.9.2. Водовідведення
 - 3.9.3. Теплопостачання
 - 3.9.4. Газопостачання
 - 3.9.5. Електропостачання
 - 3.9.6. Трубопровідний транспорт
 - 3.10. Охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території
4. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»
5. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту відповідної містобудівної документації.

Рекомендована література:

1. **РОЗРОБКА КОМПЛЕКСНИХ ПЛАНІВ. Посібник для громад.**
file:///C:/Users/Admin/Downloads/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B1%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4.pdf
2. Україна після перемоги. Бачення України 2030.
file:///C:/Users/Admin/Downloads/random-220727153351-b6a2450b.pdf
3. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Скляр Ю. Л. Капінос Н. О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. № 15. С. 3–13.
4. Просторове планування у новому адміністративно-територіальному поділі.
<https://decentralization.gov.ua/news/12630>
5. ПРОЕКТ ЗАКОНУ ПРО ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ В УКРАЇНІ.
<https://city2030.org.ua/sites/default/files/documents/%D0%94%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%BA%20%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%83.pdf>
6. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. За заг. ред. професора А.М. Третяка. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.
7. Проблеми і потреби внутрішньо переміщених осіб: результати якісного дослідження. <https://activegroup.com.ua/2022/05/31/problemi-i-potrebi-vnutrishno-peremishhenix-osib-rezultati-yakisnogo-doslidzhennya/>