

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ В. Н. КАРАЗІНА**

Факультет геології, географії, рекреації і туризму

***Кафедра соціально-економічної географії і регіоназнавства
імені Костянтина Немця***

До захисту допустити

Завідувач кафедри _____ Людмила НЕМЕЦЬ

« ____ » _____ 2025 р.

**МІСТОБУДІВНА ПОЛІТИКА ЯК ЧИННИК ЕКОНОМІЧНОГО
РОЗВИТКУ МАЛИХ МІСТ І ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ
УКРАЇНИ**

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

Виконав: студент 4 курсу, групи ГЕ-41
спеціальності 106 «Географія»

ОПП «Економічна, соціальна географія
та регіональний розвиток»

Комишан Руслан Григорович

Науковий керівник:

ст. викладач Венгрин Дар'я Володимирівна

Кваліфікаційна робота захищена з оцінкою

Голова ЕК Тарас ПОГРЕБСЬКИЙ

Секретар ЕК Олена ПЕДЬ

« ____ » _____ 2025 р.

Харків – 2025

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ АНАЛІЗУ ВПЛИВУ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ НА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ РОЗВИТОК МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ	7
1.1. Поняттєво-термінологічний апарат дослідження.....	7
1.2. Генеза містобудівної політики та етапи формування малих міст в Україні.....	9
1.3. Наукові підходи до вивчення містобудівної політики і просторового розвитку малих міст.....	13
1.4. Критерії оцінювання ефективності містобудівної політики.....	18
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА МАЛИХ МІСТ І ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК ОБ'ЄКТА МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ.....	20
2.1. Просторові моделі розселення та структура малих міст і приміських зон в Україні.....	20
2.2. Типологія малих міст за функціональною ознакою та ступенем інтегрованості у регіональні структури, як базис управління їх розвитком.....	22
2.3. Соціально-економічний стан і виклики розвитку малих міст у сучасному контексті.....	24
2.4. Проблеми та перспективи інженерно-інфраструктурного й транспортного забезпечення малих міст.....	29
РОЗДІЛ 3. ВПЛИВ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ НА РОЗВИТОК МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ: ВІТЧИЗНЯНА ПРАКТИКА.....	26
3.1. Інституційно-нормативне поле містобудівної політики України... 26	
3.2. Оцінка ефективності містобудівної політики на прикладі малих міст (Чугуїв, Балаклія, Миргород, Лохвиця, Канів, Золотоноша).....	29
3.3. Просторово-функціональні диспропорції та проблеми реалізації планувальних рішень.....	32
3.4. Використання геоінформаційних технологій у аналізі містобудівної динаміки.....	35
РОЗДІЛ 4. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ ДЛЯ МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ.....	39
4.1. Виклики та потенціал післявоєнної трансформації просторової політики.....	39
4.2. Міжнародний досвід розвитку малих міст: можливості адаптації в Україні.....	41
4.3. Інструменти стратегічного планування та місцевої містобудівної політики.....	42
ВИСНОВКИ.....	45
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	47

ВСТУП

У сучасних умовах трансформації державної регіональної політики питання збалансованого розвитку малих міст і приміських територій набуває особливої актуальності. В Україні ці територіальні утворення є просторовими платформами для забезпечення сталості соціально-економічного, інфраструктурного й екологічного розвитку на місцевому рівні. Проте сучасна містобудівна політика, як інструмент просторового планування та регулювання, часто не враховує специфіку малих міст та їх приміських зон, що призводить до диспропорцій у розвитку, поглиблення соціально-економічної маргіналізації, деградації інфраструктури та втрати локального потенціалу.

Особливої значущості робота набуває в умовах повномасштабної війни Росії проти України, внаслідок якої значна частина малих міст зазнала фізичних руйнувань, економічних втрат і соціальних зрушень. У повоєнний період саме малі міста та приміські території постають як ключові простори для реконструкції, відновлення та переосмислення майбутньої просторової організації країни. Їх роль як опорних центрів відновлення, релокації бізнесу, розміщення внутрішньо переміщених осіб і формування нової економічної географії України потребує нових підходів до містобудівної політики.

Актуальність теми дослідження зумовлена потребою переосмислення підходів до управління просторовим розвитком малих міст і прилеглих територій в умовах децентралізації, воєнних викликів та реформування планувальної системи в Україні. Міжнародний досвід демонструє ефективність гнучких, локалізованих і типологізованих моделей містобудівного управління, які в українському контексті ще не стали сталими практиками. У той же час малим містам, як просторовим вузлам взаємодії між урбанізованими центрами і сільськими ареалами,

належить критично важлива роль у забезпеченні сталого регіонального розвитку. Проблема полягає в тому, що діюча містобудівна політика не адаптована до викликів та можливостей таких міст.

Мета роботи – виявити вплив містобудівної політики на соціально-економічний розвиток малих міст і приміських територій та визначити напрями її вдосконалення для сталого регіонального розвитку.

Для досягнення зазначеної мети сформульовано такі **завдання**:

- розкрити сутність містобудівної політики, визначити поняття «мале місто» та «приміська територія» в контексті сучасних наукових підходів і нормативно-правового поля України;
- охарактеризувати особливості формування та розвитку малих міст, визначити типологію їх просторової організації та функціонального призначення;
- проаналізувати ефективність вітчизняної містобудівної політики щодо малих міст та приміських територій на прикладі конкретних міст, з урахуванням соціально-економічних, інфраструктурних і транспортних аспектів;
- сформулювати рекомендації щодо удосконалення містобудівної політики з урахуванням зарубіжного досвіду та запропонувати модель її реалізації в умовах українських малих міст.

Об'єкт дослідження – малі міста та приміські території України.

Предмет дослідження – вплив містобудівної політики на соціально-економічний розвиток малих міст та приміських територій.

Методологічну основу роботи складають загальнонаукові методи (аналіз, синтез, порівняння, індукція і дедукція), структурно-функціональний підхід, системний аналіз, картографічне моделювання, геоінформаційний аналіз, класифікація і типологізація. Для оцінки ефективності політики використано методи бальної оцінки, аналітико-експертного порівняння.

Інформаційна база дослідження складається з офіційних нормативно-правових документів України у сфері містобудування, даних Державної служби статистики України, наукових публікацій українських та зарубіжних дослідників, геоінформаційних матеріалів, авторських матеріалів, створених у процесі дослідження.

За темою роботи взята участь у Міжнародній науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих науковців «Регіон-2025: суспільно-географічні аспекти» та опубліковано тези доповіді.

Дипломна робота складається зі вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних джерел. У роботі містяться аналітичні таблиці, діаграми, картографічні і схематичні матеріали, які візуалізують основні результати дослідження. Список використаних джерел налічує 57 позицій.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ АНАЛІЗУ ВПЛИВУ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ НА СОЦІАЛЬНО ЕКОНОМІЧНИЙ РОЗВИТОК МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

1.1. Поняттєво-термінологічний апарат дослідження

Сучасний науковий та практичний дискурс щодо просторового розвитку нерідко ґрунтується на широкому, але неоднозначному понятійному апараті. У зв'язку з цим постає потреба чіткого розмежування ключових термінів, зокрема таких, як «мале місто», «приміська територія» та «містобудівна політика». Саме ці категорії є базовими для подальшого розгляду процесів, які досліджуються в межах цієї дипломної роботи.

На сьогодні в законодавстві України відсутнє чітке визначення категорії малого міста. Водночас, у практиці наукових і прикладних досліджень загальноживаним є критерій чисельності населення. Згідно з підходами Держстату, до малих міст зараховують населені пункти з чисельністю до 50 тис. осіб. У ряді досліджень виділяють додаткову типологію – малі міста до 20 тис. осіб, малі міста (20–50 тис.) [50].

Однак чисельність населення не є єдиною ознакою. За міжнародними підходами (OECD, ESPON), мале місто розглядається як територіальний осередок з низькою щільністю населення, обмеженою економічною спеціалізацією та високим рівнем залежності від регіональних центрів [12], [18]. У межах українського контексту малі міста часто виникали як індустріальні або адміністративні осередки, проте в сучасних умовах багато з них втратили первинну функцію.

Таким чином, мале місто доцільно визначати як міський населений пункт із чисельністю до 50 тис. мешканців, який виконує локальні соціально-економічні функції, має обмежений вплив на регіональну

систему розселення, але водночас здатен формувати автономні зони життєдіяльності в межах субрегіону [14].

Термін приміська територія вживається для позначення простору, що оточує міський центр і характеризується змішаним використанням земель, значною маятниковою міграцією та високим ступенем функціональної залежності від центрального міста. У містобудівній практиці це території, що знаходяться в межах зони впливу агломерації або великого міського вузла.

В українській нормативно-правовій базі відсутнє пряме визначення “приміської території”. Проте в межах Концепції просторового розвитку України, Генеральних схем планування території країни та регіональних стратегій розвитку використовуються поняття – зони впливу міст, передмістя, території взаємодії міста і села тощо [15].

Для цілей дослідження приміська територія розглядається, як частина зони функціонального впливу міста, що характеризується високою мобільністю населення, змішаною забудовою, переважанням сільськогосподарського, рекреаційного або транспортного використання земель і високою динамікою трансформацій під тиском урбанізації.

Містобудівна політика є інтегративною і охоплює систему стратегічних та тактичних заходів, що здійснюються на національному, регіональному та місцевому рівнях з метою регулювання просторового розвитку, забудови територій, охорони історико-культурної спадщини, забезпечення сталості інфраструктури та раціонального використання ресурсів.

Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (2011), містобудівна політика визначається як “сукупність правових, економічних, технічних, соціальних та екологічних заходів, спрямованих на створення сприятливого життєвого середовища для населення шляхом забезпечення збалансованого розвитку територій”[34].

У зарубіжних джерелах (UN-Habitat, EU Urban Agenda) містобудівна політика часто включає також аспекти мобільності, доступності, кліматичної адаптації, цифровізації міського управління та інклюзії[16].

Отже, у цій роботі містобудівна політика інтерпретується як система інструментів, стратегій та норм, що визначають принципи просторової організації територій, баланс між розвитком і збереженням, а також взаємодію між суб'єктами просторового планування в межах адміністративно-територіальних одиниць.

1.2. Генеза містобудівної політики та етапи формування малих міст в Україні

Містобудівна політика є результатом багаторічного еволюційного процесу, який формувався під впливом історичних, політичних, економічних і культурних трансформацій. Її генеза в Україні нерозривно пов'язана зі становленням державності, трансформацією форм власності, зміною пріоритетів у системі територіального управління та модифікацією просторових стратегій.

Історію становлення містобудівної політики доцільно поділити на кілька ключових періодів: доіндустріальний період (до середини XIX століття), індустріальний період (кінець XIX – початок XX ст.), радянський період (1920 - 1991 рр.), перехідний період незалежності (1991 - 2014), період активних реформ (2015 - 2021), післявоєнний і сучасний період (з 2022 р.) [53]

У доіндустріальний період просторовий розвиток мав локальний характер і визначається природними умовами, фортифікаційними вимогами, торговими шляхами та адміністративними чинниками. Формування малих міст відбувалося навколо замків, монастирів, річкових портів. Міста мали компактну забудову, а їх розвиток не регулювався

централізованою містобудівною політикою, натомість великого значення набували громади та магдебурзьке право.

Індустріальний етап ознаменувався швидким розвитком промисловості, розширенням залізничної мережі, появою промислових підприємств, що стимулювали формування нових малих міст. Архітектурно-планувальні рішення вперше починають формуватися у відповідності до функціонального зонування (вокзали, виробничі зони, робітничі квартали). Поряд із цим виникає потреба у перших регламентах забудови та будівельних статутах [51].

Вже в радянський період формується системна містобудівна політика, як інструмент централізованого управління територіями. Було введено генеральні плани розвитку міст, систематизовано функціональні зони, започатковано принципи мікрорайонного планування. Малі міста виступали здебільшого як монофункціональні осередки (міста-шахти, міста-заводи), що обслуговували потреби промисловості. Водночас, характерною ознакою цього періоду була ідеологічна уніфікація просторових рішень, що призвела до втрати локальної ідентичності.

Розпад СРСР призвів до дезінтеграції планувальної системи і настав перехідний період містобудівної політики в Україні. Генеральні плани здебільшого втратили актуальність, нова містобудівна політика формувалася хаотично, під тиском приватних інтересів, без належної нормативної бази. Багато малих міст опинилися в кризовому становищі через занепад промислових підприємств. Зросла кількість стихійної забудови, з'явилися ознаки урбаністичного занепаду.

Внаслідок реформи децентралізації та прийняття Закону "Про регулювання містобудівної діяльності" (2011) почалося поступове оновлення інструментів містобудування. Відновлюється стратегічне планування, з'являються комплексні плани просторового розвитку територій громад, розробляються нові ДБН, актуалізується роль ГІС-

технологій. У фокусі опиняються питання сталого розвитку, збереження спадщини, мобільності та інтеграції приміських зон. Всі ці події і ввійшли в період активних реформ [37].

Російсько-Українська війна призвела до масштабних руйнувань інфраструктури, масових переміщень населення та зміни функціонального навантаження на малі міста й приміські території. Водночас це стимулювало формування нових підходів до відбудови — більш гнучких, контекстуальних, інтегративних. Зростає роль стратегічного бачення, участі громади, адаптивного зонування. У 2023–2024 роках з'являються концепції відновлення, орієнтовані на сталість, безбар'єрність і поліцентризм у просторовому розвитку.

Таким чином, генеза містобудівної політики України демонструє поступовий перехід від централізованої системи командного типу до умовної моделі партнерського планування. А малі міста, проходячи крізь історичні етапи трансформацій, набувають нових функціональних форм, поступово перетворюючись з індустріальних вузлів на просторові осередки локального розвитку та міжтериторіальної інтеграції.

1.3. Наукові підходи до вивчення містобудівної політики і просторового розвитку малих міст

Комплексність містобудівної політики зумовлює її міждисциплінарний характер, адже вона виникає на стику просторового планування, регіональної політики, урбаністики, географії, соціології та публічного адміністрування. Складність полягає у тому, що жодна з цих дисциплін окремо не здатна вичерпно охопити динаміку, закономірності та механізми розвитку малих міст у контексті сучасних викликів — тому наукове вивчення спирається на інтеграцію методологічних підходів.

Системний підхід є одним із найпоширеніших. Він розглядає мале місто як підсистему ширшого соціально-економічного і просторового

комплексу — регіону або країни. У межах цього підходу міста аналізуються через призму їх функцій (житлова, промислова, адміністративна), взаємозв'язків (транспортні, економічні, соціальні) та ролі в регіональній ієрархії. Наприклад, у працях Є. Маркова (2021) та В. Мешкова (2020) малі міста розглядаються як точки просторової стабілізації або, навпаки, як зони регресу в умовах порушеної регіональної рівноваги [41].

Інституційний підхід фокусується на формальних та неформальних механізмах містобудівного управління. У межах цього підходу містобудівна політика розглядається як результат дії нормативно-правових актів, процедур планування (Генплани, ДПТ), розподілу владних повноважень та участі громадськості. Як зазначають Вахітов В. (2019), Бутенко О. (2020), в Україні існує суттєвий розрив між задекларованими інструментами політики та їх фактичним застосуванням, особливо в малих громадах, які не мають доступу до кваліфікованих урбаністів або геоінформаційних інструментів [38].

Функціонально-просторовий підхід акцентує увагу на зв'язку між планувальними рішеннями та соціально-економічною структурою міста. У дослідженнях цього напрямку (зокрема – в роботах Кавун Л. і Ліщук Т.) вивчаються морфологічні особливості міського середовища, структура забудови, функціональне зонування, взаємодія з агломераційними процесами. Особливої актуальності цей підхід набуває в контексті децентралізації, коли з'являються нові моделі інтеграції міста з навколишніми селами.

Стратегічний підхід притаманний західній науковій школі та закріплений у практиці стратегічного планування міст (Local Urban Strategies, Integrated Urban Plans). Він фокусується не лише на поточному стані, а й на визначенні довгострокових цілей, бачення розвитку, прогнозів сценаріїв. Прикладом є дослідження ESPON (2019), де малі міста

класифікуються за їх потенціалом до зростання, адаптації або спеціалізації [13].

Партисипативний підхід, популяризований у межах концепцій *good governance* і *smart growth*, вивчає взаємодію між владою, бізнесом і громадськістю в контексті прийняття містобудівних рішень. Як свідчить досвід Польщі, Німеччини, Франції, саме залучення жителів до процесів планування у малих містах стало одним з інструментів подолання депресивності та недовіри до управлінських структур (Kotarba, 2021)[18].

Сталий підхід орієнтований на довготривалу рівновагу між соціальними, економічними та екологічними факторами. Він розглядає мале місто як осередок збалансованого використання ресурсів, кліматичної стійкості, збереження історичної та культурної ідентичності. Такий підхід втілюється у проектах UN-Habitat і Green City Action Plans [9].

У вітчизняній практиці дослідження малих міст часто зводяться до дескриптивного аналізу окремих показників – демографічних, бюджетних, інфраструктурних, – без врахування ширшого планувального або політичного контексту. Це ускладнює порівняння результатів і формування уніфікованої типології або набору рекомендацій.

У цій роботі використано поєднання вищезазначених підходів із домінуванням системного, інституційного та функціонально-просторового – як таких, що дають змогу відобразити реальний стан міст, механізми формування політики та взаємозалежність між її якістю і розвитком території.

1.4. Критерії оцінювання ефективності містобудівної політики

Ефективність містобудівної політики є багатовимірним явищем, що потребує комплексного вимірювання. Наукове оцінювання передбачає не лише аналіз формальних показників реалізації планів забудови, а й дослідження змістового впливу політики на соціально-економічний стан,

просторову структуру та якість життя в конкретних територіях.

Наукова література й експертне середовище на сьогодні не мають єдиної уніфікованої системи критеріїв, однак виокремлюються кілька ключових напрямів, які найчастіше беруться за основу:

- інституційна ефективність: наявність чітких стратегій, узгодженість між рівнями управління (державний, регіональний, локальний), прозорість процедур;
- просторова збалансованість: мінімізація диспропорцій у розвитку, запобігання надмірній концентрації функцій, гармонійне поєднання житлової, виробничої та рекреаційної забудови;
- інфраструктурна забезпеченість: рівень охоплення інженерними мережами, доступність транспортних і соціальних послуг;
- соціальна інклюзія: урахування потреб вразливих груп населення, механізми участі громадян у процесах планування;
- екологічна стійкість: адаптація до змін клімату, раціональне використання природних ресурсів, збереження зелених зон.

Ці напрями можуть деталізуватися через індикатори, релевантні до типу території. Для малих міст, зокрема, актуальними є рівень маятникової міграції, функціональна самодостатність, щільність забудови, доступ до базових послуг тощо.

У європейській практиці оцінювання ефективності містобудівної політики нерідко базується на принципах, закладених у стратегічних документах (наприклад, Лейпцизька хартія 2020, Нова урбаністична програма ООН-Habitat, EU Urban Agenda), які виокремлюють три основні виміри [19]:

- інклюзивність та соціальна справедливість;
- економічна сталість і конкурентоспроможність міст;
- екологічна збалансованість та просторове відновлення.

Виходячи навіть із цього у європейській практиці не існує єдиної обов'язкової системи оцінки містобудівної політики, проте застосовуються узгоджені рамки й підходи. Наприклад Німеччина, Франція, Польща впроваджують свої системи стратегічної оцінки (SEA), які включають до 12–15 показників, з акцентом на соціальні, екологічні та транспортні аспекти [10].

Натомість, в Україні механізми оцінки містобудівної політики мають фрагментарний характер. Основні документи, а саме: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011), ДБН, Генплани, стратегії розвитку громад – не містять уніфікованих показників ефективності, а звітність часто зводиться до формального виконання планів [26].

Вітчизняні Наукові дослідження (Бутенк, Чорний, та ін.) виокремлюються три основні групи підходів [22, 49]:

- кількісно-індикаторний підхід – спирається на набір вимірюваних показників: індекс доступу до інфраструктури, площа нової забудови, обсяг інвестицій у ЖКГ, динаміка чисельності населення, зайнятість, бюджетна спроможність, середній час доїзду до ключових об'єктів;
- якісно-оцінний підхід – ґрунтується на експертних оцінках, опитуваннях населення, соціологічному аналізі задоволеності мешканців просторовими умовами життя, доступом до послуг, якістю публічного простору, партисипативними практиками;
- комплексний просторовий аудит – включає геоінформаційний аналіз динаміки забудови, зміни у функціональному зонуванні, рівень збереження зелених зон, інтеграцію з навколишніми територіями (міжмуніципальна співпраця), адаптацію до кліматичних змін.

На основі аналізу міжнародних та національних підходів у цій роботі пропонується класифікація п'яти ключових груп критеріїв, релевантних саме для оцінки ефективності містобудівної політики в малих містах і приміських територіях: інституційна узгодженість, соціально-просторовий

ефект, економічна результативність, інфраструктурна сталість, просторово-екологічна збалансованість (табл. 1).

Таблиця 1. Критерії оцінки ефективності містобудівної політики в малих містах і приміських територіях
(складена автором за даними [11])

№	Група критеріїв	Зміст
1	Інституційна узгодженість	наявність оновлених стратегічних документів, прозорість процедур, участь громадськості, міжрівнева координація
2	Соціально-просторовий ефект	зміни якості життя, покращення доступу до соціальних послуг, інклюзивність, розвиток громадських просторів
3	Економічна результативність	обсяг інвестицій у просторовий розвиток, зростання малого бізнесу, ефективність використання бюджетних коштів
4	Інфраструктурна сталість	модернізація ЖКГ, транспортна доступність, енергоефективність, цифровізація містобудівного управління
5	Просторово-екологічна збалансованість	збереження екосистем, щільність забудови, адаптація до кліматичних змін, інтеграція з довкіллям

Кожен із цих критеріїв може бути операціоналізований через набір індикаторів (наприклад, коефіцієнт забудованості, рівень зелених зон, частка мешканців, що мають доступ до централізованого водопостачання, частка громад із оновленими містобудівними документами). Використання такої системи критеріїв має практичне значення та дозволяє: порівнювати міста між собою в динаміці; виявляти слабкі ланки у реалізації політики на місцевому рівні; прогнозувати ефекти від нових просторових рішень; формувати адресні рекомендації для малих міст відповідно до їх типу, функціоналу, ступеня включеності в регіональні системи.

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА МАЛИХ МІСТ І ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК ОБ'ЄКТА МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ

2.1. Просторові моделі розселення та структура малих міст і приміських зон в Україні

Просторові моделі розселення є основою для аналізу функціонування малих міст і приміських територій як елементів регіональної системи. Їхня структура формується під впливом історико-географічних чинників, соціально-економічного розвитку, адміністративно-територіального устрою та транспортної доступності. У контексті містобудівної політики важливим є розуміння того, які типи просторової організації домінують в Україні, які закономірності спостерігаються в розташуванні малих міст, і як це впливає на їх потенціал.

У структурі розселення України виділяють три основні типи моделей:

- центральна-радіальна, характерна для навколо-міських зон найбільших агломерацій (Київ, Харків, Львів), де малі міста виконують функції транзитних вузлів або логістичних супутників. Ці міста інтегровані в щільні транспортні каркаси і характеризуються високим рівнем маятникової міграції (наприклад, м. Вишневе, яке щодня приймає до 20 тис. маятникових мігрантів зі столиці);
- лінійна модель, притаманна населеним пунктам, розташованим уздовж річкових або залізничних коридорів. Такі міста мають витягнуту конфігурацію та орієнтацію на один основний напрям розвитку. Наприклад, малі міста на трасі Н-08 (Запоріжжя – Маріуполь) або вздовж залізничної гілки Лозова–Полтава формують характерну лінійну систему;
- мережева або кластерна модель, яка формується у регіонах з більш рівномірним розселенням (наприклад, на Поділлі, в Черкаській та

Полтавській областях). Тут малі міста з'єднані між собою горизонтальними зв'язками та не обов'язково мають сильну залежність від одного домінантного центру. Цей тип дає передумови для формування міжмуніципальної співпраці.

За даними Державної служби статистики України, станом на 2023 рік в Україні налічувалося 276 малих міст, з яких майже 60 % розташовані у радіусі до 30 км від міст обласного значення або центрів громад. Цей факт підкреслює високу ступінь поліцентричності української просторової системи, що є і викликом, і ресурсом для регіонального планування [35].

Щодо приміських територій, вони переважно мають мозаїчну просторову структуру. Тут співіснують: житлова малоповерхова забудова, сільськогосподарські угіддя, об'єкти логістики й промисловості, рекреаційні та дачні зони.

Ці території швидко трансформуються: за даними моніторингу супутникових знімків Sentinel-2, у 2015–2021 роках площа урбанізованих земель у приміських зонах Києва зросла на 17 %, Львова – на 14 %, Харкова – на 11 %. Така динаміка створює додаткове навантаження на інфраструктуру та потребує чітких регламентацій містобудівною політикою [31].

Ключовою проблемою залишається фрагментарність планувального охоплення. Багато громад, особливо в приміських зонах, не мають затверджених схем планування або генпланів. Згідно з дослідженням аналітичного центру CEDOS (2022), лише 38 % громад мали актуальні містобудівні документи, які враховують зміни після адміністративної реформи 2020 року [29].

Отже, просторові моделі розселення малих міст і структура приміських зон є неоднорідними та динамічними. Для містобудівної політики це означає потребу у диференційованих підходах, що враховують

тип моделі розселення, ступінь інтегрованості в регіональну систему, потенціал зростання, і ризику спонтанної забудови.

2.2. Типологія малих міст за функціональною ознакою та ступенем інтегрованості у регіональні структури, як базис управління їх розвитком

Систематизація малих міст України за функціональними ознаками та рівнем просторово-економічної інтегрованості є методологічно обґрунтованим кроком у напрямі формування адаптивної містобудівної політики. Функціональна типологія дає змогу відійти від формального критерію чисельності населення і перейти до осмислення реального місця міста у регіональній ієрархії, його потенціалу, спеціалізації та впливу на навколишні території. У поєднанні з критерієм інтегрованості така типологія слугує інструментом виявлення пріоритетів розвитку, інфраструктурних потреб і рівня самодостатності міських систем.

В українському академічному просторі (зокрема, в роботах Смирнова І.; Кавун Л.; CEDOS, 2022) найчастіше застосовуються три взаємодоповнювані підходи до класифікації малих міст: функціонально-економічний (ґрунтується на провідному виді зайнятості, профілю виробничої чи сервісної діяльності), морфолого-географічний (враховує просторове положення, характер забудови, ступінь урбанізованості), інтеграційно-регіональний (оцінює рівень включеності міста в регіональні транспортно-логістичні, соціальні та адміністративні мережі) [43],[52].

На основі поєднання цих підходів доцільно виділити шість типів малих міст, що мають різні траєкторії розвитку (рис. 2.2):

1. Адміністративно-функціональні центри — виконують управлінські функції в системі територіальних громад, мають розвинену соціальну

інфраструктуру, але часто обмежені у виробничих потужностях. Частка зайнятих у бюджетній сфері перевищує 40 %.

2. Промислово-монофункціональні міста, вони залежні від одного-двох підприємств, часто мають високий рівень деградації житлового фонду та екологічних ризиків. У Балаклії, наприклад, станом на 2021 рік понад 58 % зайнятих працювали у сфері добувної промисловості.
3. Транзитно-логістичні вузли, розташовані на перетині важливих залізничних або автошляхів. Відзначаються сезонною динамікою зайнятості, мають потенціал для розвитку мультимодальних логістичних центрів.
4. Курортно-рекреаційні міста, їх економіка орієнтована на послуги, туризм, санаторно-курортну інфраструктуру. Високий рівень сезонності (до 25–30 % коливання кількості працюючих впродовж року), водночас – високий ступінь інтегрованості у міжрегіональні сервісні мережі.
5. Прикордонні та перехідні міста, що характеризуються змішаними функціями, залежністю від зовнішньоекономічної кон'юнктури, нестабільними фінансовими надходженнями. Часто стають об'єктами неформальної транскордонної активності.
6. Депресивно-залежні малі міста – з демографічним спадом, слабким підприємництвом, відсутністю магістральних зв'язків. За даними Інституту демографії НАНУ (2021), у понад 20 % малих міст України за останні 10 років зафіксовано скорочення населення більш як на 15 %.

Ступінь інтегрованості кожного з вказаних типів у регіональну структуру може бути оцінений за низкою параметрів: транспортна доступність до найближчого обласного центру (у хвилинах), частка щоденної маятникової міграції, наявність вузлової інфраструктури (вузли ОТГ, хаби медичного обслуговування, освітні округи). Згідно з

дослідженням Центру регіонального розвитку від 2020 року, оптимальний рівень просторово-економічної інтеграції для малих міст становить від 45 до 60 хвилин доступу до обласного центру із частотою транспортного сполучення не менше 6 рейсів на добу.

Тип малого міста		Інтегрованість		Напрями політики
Депресивно-залежні	→	Низький	→	Фінансова підтримка, залучення базових сервісів
Прикордонні та перехідні	→	Нестабільний	→	Стимулювання транскордонної співпраці
Курортно-рекреаційні	→	Високий	→	Підтримка сервісів, промоція туризму
Транзитно-логістичні	→	Високий	→	Розвиток логістичних хабів і мультимодальності
Промислово-монофункціональні	→	Середній	→	Диверсифікація економіка, екологічна санація
Адміністративно функціональні	→	Високий	→	Посилення управлінської ролі, інфраструктурні інвестиції

Рис. 2.2 Траєкторії розвитку малих міст

(складено автором за даними[9])

Таким чином, запропонована типологія є не лише академічною вправою, а й практичним інструментом для цільового планування. Функціонально орієнтовані сценарії розвитку мають ґрунтуватися на реальному потенціалі міста – а отже, містобудівна політика має бути адаптивною, типозалежною та стратегічно керованою.

2.3. Соціально-економічний стан і виклики розвитку малих міст у сучасному контексті

Сучасні малі міста України опинилися на перехресті глибоких трансформаційних процесів, які охоплюють не лише соціально-економічну

сферу, а й демографічну, адміністративно-територіальну та інфраструктурну площини. Як показує аналіз, саме ці міста найбільше відчують на собі наслідки загальнонаціональних криз, реформ і зовнішніх шоків, зокрема війни, що триває з 2014 року та значно загострилася після 2022 року.

Ключовим викликом є депопуляція, яка в малих містах має не лише кількісний, а й якісний вимір. Зменшення чисельності населення поєднується з поглибленням вікової диспропорції: молодь мігрує до великих міст або за кордон, тоді як залишаються переважно пенсіонери. Згідно з даними Держстату, понад 60% малих міст мають від'ємне сальдо міграції, а середній вік населення в них перевищує 41 рік. У таких умовах погіршується структура споживчого попиту, звужується ринок праці, зростає навантаження на соціальні служби .

Не менш важливою є трансформація економічної бази. Багато малих міст формувались навколо однієї домінуючої функції: промислового підприємства, залізничного вузла, оздоровчого курорту. У пострадянський період ці функції втратили стійкість або взагалі зникли. Як наслідок — одно-заводські монопрофільні міста залишилися без економічного ядра, а нових моделей зайнятості не було сформовано. У 2021 році частка офіційно зайнятого населення в малих містах становила лише 43%, а частка тіньової економіки – за оцінками експертів перевищувала 50% [32].

У післявоєнних умовах ситуація ускладнилася зруйнованою інфраструктурою, порушеними логістичними ланцюгами та зростаючою конкуренцією за інвестиції. Малі міста часто програють у порівнянні з агломераційними центрами, де акумулюються ресурси міжнародної допомоги й приватного бізнесу. Водночас, саме малі міста мають більший потенціал швидкої адаптації завдяки компактності, тісноті соціальних зв'язків та відносно низькій вартості життя.

З-поміж особливих викликів слід виокремити недостатню

інтегрованість у регіональні економічні ланцюги. Відсутність якісного транспортного сполучення, логістичних хабів, кластерних зв'язків зі столичними або обласними центрами перетворює багато міст на «локальні пастки». Навіть наявність окремих успішних підприємств не гарантує розвиток міста в цілому – через брак синергетичних зв'язків і стратегічного бачення.

Фінансова спроможність громад також є критично важливою. За даними Державної казначейської служби, частка податків на доходи фізичних осіб (ПДФО) у доходах бюджетів малих громад становить близько 60–70%, що свідчить про їхню залежність від кількох бюджетоутворюючих підприємств. У разі їх закриття або зниження обсягів діяльності — відбувається миттєве просідання бюджету, зупинка капітальних видатків і скорочення програм розвитку [36].

Сучасний контекст диктує також потребу переосмислення соціального капіталу малих міст. Попри низьку залученість у публічні процеси в минулому, саме війна активізувала громади, волонтерські рухи, ініціативи місцевого самоврядування. У цьому вбачається новий потенціал - формування міцніших горизонтальних зв'язків та розвиток локальної демократії, яка може стати рушієм оновленої містобудівної політики.

2.4. Проблеми та перспективи інженерно-інфраструктурного й транспортного забезпечення малих міст

Інженерно-інфраструктурне та транспортне забезпечення малих міст України становить один із найбільш вразливих елементів їх просторово-функціональної системи. Саме цей аспект відіграє ключову роль у забезпеченні якості життя, сталості урбаністичних процесів, інтеграції з регіональним середовищем та інвестиційної привабливості. Водночас, у більшості випадків, малі міста виявляються інфраструктурно маргіналізованими – як у фізичному, так і в управлінському вимірах.

Однією з головних проблем є фізична зношеність інженерних мереж. За даними Мінрегіону (2021), знос систем централізованого водопостачання в малих містах перевищує 60%, каналізаційних мереж – 70%, теплових систем — понад 50% (рис. 2.4.1.)



Рис. 2.4.1. Рівень забезпеченості інженерними мережами в Україні у %
(побудована автором за даними[9])

Значна частина об'єктів побудована ще в 1960–1980-х роках і експлуатується без модернізації або з періодичним латанням аварійних ділянок. У багатьох малих містах взагалі відсутні повноцінні системи очищення стічних вод, що створює екологічні ризики на локальному та субрегіональному рівнях [40].

Особливої уваги потребує транспортна доступність, яка в малих містах часто має фрагментарний характер. Згідно з оцінками проекту "PROSTO" (2023), близько 40% малих міст України мають обмежений доступ до якісного міжміського сполучення – через поганий стан доріг, відсутність залізничного сполучення або зменшення частоти маршрутів

(рис. 2.4.2.). Ситуація ще більше ускладнилася після 2022 року, коли було зруйновано понад 25 тис. км доріг, з яких значна частина проходила через або до малих міст [21].

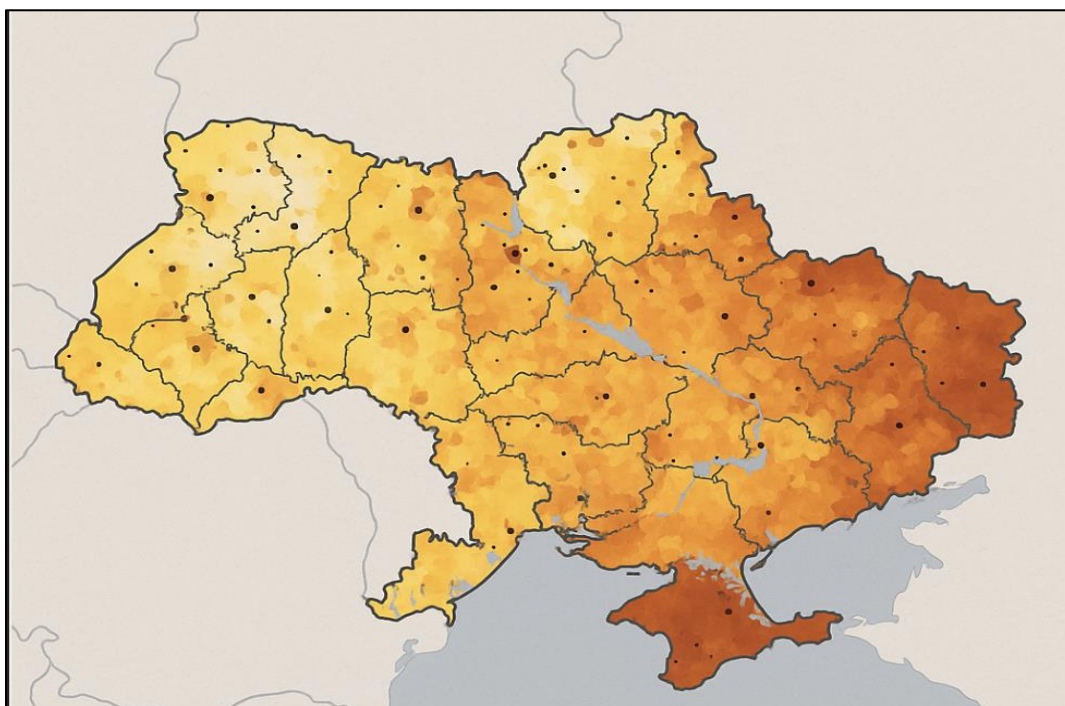


Рис. 2.4.2. Рівень стану транспортного сполучення у %, 2024 р.

(побудована автором за даними[19])

Більшість малих міст позбавлені стратегічного транспортного планування. Відсутність схем мобільності, неузгодженість між рівнями просторового планування (місто - район - область), фрагментарність маршрутної мережі - все це призводить до нерівномірного охоплення та ізоляції периферійних мікрорайонів або приміських територій. Громадський транспорт, якщо і функціонує, то зазвичай представлений застарілими маршрутками з нерегулярним графіком і низьким рівнем комфорту.

Не менш важливим викликом є цифровий розрив в інженерно-інформаційній інфраструктурі. За даними Інтернет-асоціації України, покриття швидкісним фіксованим інтернетом у містах із населенням до 20 тис. осіб не перевищує 60%. Це обмежує доступ до цифрових сервісів,

ускладнює реалізацію смарт-рішень, стримує дистанційне навчання, охорону здоров'я та інші форми соціальної взаємодії [28].

У післявоєнному контексті малим містам відкриваються нові перспективи для розвитку інфраструктури – за умови інтеграції в державні та міжнародні програми відновлення. Програми «Велике відновлення», ініціативи ЄІБ, ЄБРР, а також донорські проєкти (наприклад, GIZ, USAID) пропонують фінансування не лише на капітальні ремонти, але й на проєктування сталої, енергоефективної, кліматично адаптованої інфраструктури [12]. Пріоритетними стають такі напрямки:

- децентралізовані системи водопостачання з використанням місцевих джерел та сучасних фільтраційних технологій;
- транспортна трансформація із впровадженням мереж мікромобільності, розвитком міжмуніципальних маршрутів і цифрових платформ управління перевезеннями;
- інтелектуальні системи управління ресурсами (Smart Grid, енергомоніторинг, диспетчеризація);
- інфраструктурне зонування у нових містобудівних документах, що враховує сценарії зростання, мобільності та демографічних трендів.

Ключовою умовою реалізації таких трансформацій є інституційна спроможність громад – наявність фахівців, стратегічного бачення, планувальних інструментів, ГІС-аналітики, залучення стейкхолдерів. У цьому контексті використання геоінформаційних систем набуває особливої ваги: вони дозволяють моделювати навантаження на мережі, планувати інфраструктурні інтервенції, візуалізувати зони транспортної досяжності (ізохрони), визначати «білі плями» у наданні послуг [25].

РОЗДІЛ 3. ВПЛИВ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ НА РОЗВИТОК МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ: ВІТЧИЗНЯНА ПРАКТИКА

3.1. Інституційно-нормативне поле містобудівної політики України

Інституційна та нормативна архітектура містобудівної політики України формує організаційне середовище, у межах якого реалізуються рішення щодо просторового розвитку територій, зокрема малих міст і приміських зон. Її сучасний вигляд – результат поступової трансформації, що охоплює як правову доктрину, так і підходи до територіального управління, планування, міжмуніципальної взаємодії.

На сьогодні містобудівна політика України регулюється системою актів різного рівня: законами, підзаконними нормативними документами, державними будівельними нормами (ДБН), а також стратегіями, концепціями та програмами розвитку. Основу становить Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011), який визначає поняття, принципи та механізми містобудівної документації на державному, регіональному й місцевому рівнях [33]. Закон встановлює вимоги до Генеральних планів, Детальних планів територій (ДПТ), схем планування, а також порядок їх погодження, громадських слухань, експертизи та впровадження [30].

Водночас, у сфері інституційної реалізації ключову роль відіграють:

- Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України (Мінрегіон) – як головний розробник політики;
- Місцеві органи самоврядування, які відповідальні за формування містобудівної документації;

- Обласні та районні державні адміністрації, які виконують функції погодження та контролю;
- ДП «Діпромісто», ДП «Укрдержбудекспертиза», приватні проєктні установи – як технічні виконавці.

Важливе значення у містобудівному процесі відіграє Геоінформаційна система просторового планування, створена у 2021 році як інструмент відкритого доступу до цифрових планувальних документів громад. Вона спрямована на прозорість, зниження рівня зловживань, а також уніфікацію підходів до зберігання та оприлюднення просторових даних. Станом на кінець 2023 року лише 43% громад мали повний комплект документів у ГІС, що свідчить про недостатню цифрову інтегрованість містобудівної політики в масштабах країни [45].

Інституційна структура містобудівного управління в Україні залишається складною, фрагментованою і недостатньо узгодженою. Наприклад, механізми міжмуніципального співробітництва, які надзвичайно важливі для приміських територій, не мають прямої містобудівної регламентації. Закони України «Про співробітництво територіальних громад» (2014) та «Про засади державної регіональної політики» (2015) формально передбачають просторову взаємодію, однак на практиці містобудівне планування здебільшого виконується ізольовано – у межах кожної громади [42] (рис. 3.1.).

Залишається також неврегульованим співвідношення між стратегіями розвитку громад і містобудівною документацією. У багатьох випадках просторове планування не синхронізоване зі стратегічним: у громадах затверджено стратегічні документи без оновлення генеральних планів, або навпаки. Це унеможлиблює комплексне управління територіальним розвитком. Це унеможлиблює комплексне управління територіальним розвитком. За даними моніторингу Програми DOBRE

(2023), лише 27% об'єднаних територіальних громад поєднують стратегії з актуалізованими Генпланами та ДПТ [23].



Рис. 3.1. Вісь-схема містобудівного управління в Україні

(побудована автором за даними[35])

На системному рівні нормативне поле також демонструє консервативність і не готовність до адаптивного управління. Наприклад,

положення щодо зонінгу, партисипативного планування, сталого дизайну або смарт-інфраструктури досі слабо інтегровані у діючі ДБН. Незважаючи на окремі оновлення (наприклад, ДБН Б.2.2-12:2019 щодо планування територій), системні реформи в цьому напрямку потребують оновлення базових стандартів з урахуванням викликів війни, кліматичної адаптації та цифрової трансформації [20].

У підсумку, сучасне інституційно-нормативне поле містобудівної політики України характеризується недостатньою міжрівневою узгодженістю, фрагментарністю цифрової інтеграції, відсутністю механізмів типологічного підходу до малих міст, а також низьким рівнем адаптації до принципів стратегічного та сталого планування. Це створює бар'єри як для відновлення зруйнованих міст, так і для довготривалого просторового розвитку малих урбанізованих систем. У наступних підрозділах ці проблеми будуть розглянуті крізь призму конкретних територій, щоб продемонструвати, як інституційні параметри проявляються на місцевому рівні.

3.2. Оцінка ефективності містобудівної політики на прикладі малих міст

Оцінка ефективності містобудівної політики в малих містах України потребує чіткого методологічного каркасу, що враховує багатовимірність просторового розвитку та особливості функціонування малих міських систем. Виходячи з попередніх теоретичних напрацювань (див. п. 1.4), у межах цього дослідження запропоновано застосування індикаторного аналізу, що базується на п'яти ключових групах критеріїв: інституційна узгодженість, соціально-просторовий ефект, економічна результативність, інфраструктурна сталість, просторово-екологічна збалансованість. Ці критерії було адаптовано до українського контексту на основі Лейпцизької хартії (2020), Нової урбаністичної програми UN-Habitat, а також

методичних документів ЄС, зокрема ESPON та EU Urban Agenda, що визначають підходи до моніторингу просторового розвитку у малих та середніх містах [4, 5].

Оцінювання проводилось за шкалою від 1 до 5 балів по кожному з критеріїв, де: 1 – відсутність або мінімальна реалізація; 3 – часткова реалізація або реалізація з відставанням; 5 – комплексне впровадження з позитивними ефектами.

Такий підхід дозволяє здійснити порівняльний аналіз між шістьма обраними містами: Чугуїв, Балаклія (Харківська обл.), Миргород, Лохвиця (Полтавська обл.), Канів, Золотоноша (Черкаська обл.). Вибір цих міст обумовлений їх різним типом генези, функціональними особливостями та рівнем інтегрованості у регіональні структури, що дозволяє виявити як типові, так і унікальні практики реалізації містобудівної політики (таблиця 3.2.).

Таблиця 3.2. Порівняльний аналіз впливу містобудівної політики на малі міста
(розроблено автором за даними[22],[23])

Місто	Інституційна узгодженість	Соціально-прос- торовий ефект	Економічна результативність	Інфраструктурна сталість	Просторово-екологічна збалансованість	Середній бал
Чугуїв	4	3	3	4	3	3.4
Балаклія	3	2	3	3	2	2.6
Миргород	5	4	4	4	4	4.2
Лохвиця	3	3	2	3	3	2.8
Канів	4	3	3	3	4	3.4
Золотоноша	4	3	4	4	3	3.6

Серед досліджуваних міст найвищий рівень інституційної скоординованості виявлено у Миргороді, де функціонує цілісна система містобудівних документів нового зразка: оновлений генеральний план (2020), План дій сталого енергетичного розвитку, локальні транспортні схеми, а також регламентований механізм взаємодії органів влади. У Балаклії та Лохвиці, навпаки, простежується фрагментарність нормативно-планувальних основ — наявні плани мають застарілий характер, не

охоплюють приміські зони або не узгоджені з чинними соціально-економічними стратегіями, що знижує керованість розвитком.

Миргород демонструє високий рівень просторової інтеграції завдяки системному залученню приміських територій до єдиного функціонального поля міста, реалізації програм розвитку публічних просторів (відкриті громадські простори у спальних районах, реконструкція ринкових площ) та застосуванню партисипативних механізмів у формуванні стратегій. Натомість у Балаклії та Лохвиці виявлено низький ступінь включення громадян до процесів планування, обмежену мережу публічних просторів, а приміські зони функціонують автономно, без інфраструктурного чи управлінського зчеплення з містом.

У контексті економічної динаміки найкращі показники спостерігаються у Золотоноші, яка демонструє зростання обсягів приватних та бюджетних інвестицій, активну реалізацію індустріальних ініціатив у харчовій та хімічній галузях, розвиток кластерного підходу. Водночас Лохвиця залишається у зоні ризику економічної стагнації через вузький спектр спеціалізацій, відсутність нових індустріальних платформ і низький рівень залучення зовнішнього капіталу.

Миргород та Золотоноша забезпечують високий рівень охоплення житлового фонду базовими інженерними мережами: понад 95% домогосподарств підключені до централізованого водопостачання, діють модернізовані очисні споруди, у Миргороді функціонують нові трансформаторні підстанції, що знижують ризик енергетичних збоїв. Балаклія, навпаки, стикається з проблемами зношеності мереж у периферійних мікрорайонах, низькою енергоефективністю житлового фонду та нерівномірною інфраструктурою доступністю.

Канів та Миргород демонструють приклади збереження природно-рекреаційного потенціалу: наявність лісових масивів, заплачних зон, реалізація екологічних програм (наприклад, проект з очищення Дніпра в

Каневі, програма зелених коридорів у Миргороді). Ці міста також забезпечують достатній рівень моніторингу та екологічного менеджменту. У Балаклії, через промисловий характер розвитку (видобувна й хімічна промисловість), відзначається деградація зеленого каркасу, зростання ризиків техногенного навантаження та відсутність компенсаторних озеленювальних заходів.

На підставі комплексної оцінки, Миргород досягнув найвищого рівня реалізації містобудівної політики з середнім інтегрованим балом 4.2 (із 5). Це свідчить про системну інтеграцію нормативної бази, планувальних документів, соціальної партисипації та екологічного менеджменту.

Натомість Балаклія, із середнім балом 2.6, виявила суттєві дисбаланси: застаріле планування, слабка екологічна адаптація, обмежена інфраструктура та відсутність гнучких інструментів управління. Її кейс ілюструє нагальну потребу у системному оновленні містобудівної документації, впровадженні індикативного моніторингу та розвитку міжмуніципальної співпраці.

3.3. Просторово-функціональні диспропорції та проблеми реалізації планувальних рішень

Аналіз містобудівної політики у шести малих містах, відібраних для дослідження, засвідчив наявність суттєвих якісних і просторових розбіжностей між задекларованими стратегічними орієнтирами та фактичними практиками просторового розвитку. Ці диспропорції виступають не лише як маркери неефективності реалізації планувальних рішень, але й як глибинні структурні обмеження для сталого розвитку міських систем.

Однією з ключових проблем є розрив між генеральними планами та реальною забудовою, що фіксується у більшості досліджуваних міст.

Зокрема, у місті Балаклія виявлено значні території, що за документами призначені для рекреаційного чи виробничого освоєння, однак протягом тривалого часу залишаються не інтегрованими в міську тканину. Водночас житлова забудова, зокрема в периферійних районах та приміській зоні, відбувається поза межами формалізованого планування, що призводить до фрагментації міського простору.

Недостатній рівень функціонального включення приміських територій у планувальні контури міста є характерною ознакою для Лохвиці та Чугуєва. Простежується відсутність комплексного зонування агломераційного типу, брак інтегрованих транспортних схем, недооцінка маятникової мобільності населення, що поглиблює ізоляцію периферій від міського центру та стримує розвиток міжмуніципальної синергії.

Також майже у всіх випадках має місце стихійна забудова периферійних зон, що особливо характерно для Золотоноші, де урбанізаційний тиск провокує зростання кількості несанкціонованих забудов без належного інженерного забезпечення. Це формує осередки локальної соціально-інфраструктурної вразливості: відсутність системного підключення до мереж водо- та електропостачання, перевантаження освітніх закладів, дефіцит громадських просторів.

Виявлено також низьку ефективність контролю за змінами функціонального зонування, що проявляється, зокрема, у Каневі. Там упродовж останніх років відбулися фактичні зміни у функціональному використанні земель з промислових до житлових – без своєчасного внесення коректив до містобудівної документації. Така несинхронізованість створює передумови для конфліктів землекористування, перевантаження локальних мереж і унеможлиблює реалізацію комплексного підходу до формування міського середовища.

У сукупності, зазначені виклики свідчать про потребу не лише в актуалізації містобудівних документів, але й в інституціоналізації

механізмів просторового моніторингу, міжмуніципального планування та розширення інструментів партисипативного управління розвитком територій.

Узагальнюючи виявлені просторово-функціональні диспропорції, можна констатувати наявність системної нестачі зв'язку між містобудівними стратегіями та реальними умовами розвитку малих міст і приміських територій. Це проявляється в ігноруванні динаміки демографічних процесів, маятникової міграції, економічної спеціалізації, екологічної уразливості та інфраструктурного потенціалу при формуванні генеральних планів.

Такі розбіжності свідчать не лише про формальне ставлення до інструментів просторового планування, а й про інституційну слабкість у механізмах реалізації. Відсутність актуалізації планувальних документів, слабка координація між містом і прилеглими громадами, низький рівень міжмуніципальної співпраці, а також нехтування потреб мобільного населення створюють умови для фрагментації розвитку, поглиблення соціально-економічної поляризації та зниження керованості урбанізаційними процесами.

Особливої уваги потребує проблема невідповідності функціонального зонування реальним сценаріям використання території, що унеможлиблює сталий розвиток. Диспропорції такого характеру спричиняють порушення нормативів щільності забудови, конфлікти землекористування, погіршення якості середовища життя, а також загострюють екологічні ризики.

Таким чином, для забезпечення реальної дієвості містобудівної політики в малих містах необхідне не лише технічне оновлення документів планування, але й переосмислення самого підходу до формування просторових рішень – із акцентом на функціональну цілісність, міжтериторіальну інтеграцію та адаптивне управління.

3.4. Використання геоінформаційних технологій у аналізі містобудівної динаміки

У новітніх дослідженнях урбаністичних трансформацій дедалі помітнішою стає роль геоінформаційних систем (ГІС) як ключового інструменту просторового аналізу. Вони дозволяють об'єктивно оцінити зміни в структурі територіального розвитку, простежити динаміку реалізації містобудівної політики, а також виявити суперечності між планувальними документами та фактичним станом використання територій. В умовах обмежених ресурсів та розбалансованості локальної містобудівної практики, особливо в малих містах, ГІС-технології виступають не лише засобом візуалізації, а й потужною аналітичною платформою для виявлення закономірностей розвитку та прогнозування сценаріїв змін.

Одним із ключових напрямів застосування ГІС у цьому контексті є ревізія відповідності існуючої забудови положенням генеральних планів та детальних планів територій. Так, наприклад, у містах Балаклія та Чугуїв було зафіксовано значну кількість випадків розбіжності між передбаченим функціональним зонуванням і реальним землекористуванням. Зокрема, у Балаклії спостерігається хаотичне зростання житлової забудови на територіях, зарезервованих під рекреаційні зони, без належного підключення до інженерної інфраструктури. Аналіз космічних знімків, кадастрових шарів та містобудівної документації засвідчив, що такі розбіжності є результатом відсутності актуалізації планів та неефективної координації органів місцевого самоврядування з підрозділами архітектурно-будівельного контролю [48].

Окрему увагу заслуговує застосування геоінформаційного моделювання для аналізу досяжності базових інфраструктурних та соціальних об'єктів. Методика побудови ізохрон – зон, що відображають

часові інтервали доступу до шкіл, медичних закладів або транспортних вузлів – дозволяє оцінити рівень просторової справедливості в місті. У Лохвиці, наприклад, виявлено, що частина мешканців окраїнних кварталів витрачає понад 20 хвилин на пішохідний доступ до амбулаторій, тоді як у Миргороді аналогічний показник у межах 10–12 хвилин, що свідчить про більш рівномірний розподіл інфраструктури [46].

Ще одним важливим напрямом є аналіз змін функціонального зонування на основі ретроспективних супутникових даних. У місті Канів зафіксовано трансформацію понад 18% промислових територій у житлову забудову без відповідного оновлення містобудівної документації, що зумовлює зростання навантаження на локальні мережі та виникнення конфліктів землекористування. У Миргороді натомість спостерігається збереження чіткої структури функціонального зонування з переважаючим розвитком публічних просторів і рекреаційних зон, що свідчить про стратегічну послідовність у реалізації містобудівної політики [51].

Застосування ГІС дозволяє також вивчати рівень інтегрованості приміських територій до функціонального простору міста. Аналіз транспортної мережі, маятникової міграції та динаміки забудови виявляє агломераційні вектори розвитку. У Золотоноші, зокрема, було зафіксовано підвищений рівень маятникової мобільності у північно-східному напрямку, що, разом з аналізом забудови та соціальної інфраструктури, дозволяє ідентифікувати потенційні зони активного зростання.

Варто зазначити, що геоінформаційні технології слугують не лише аналітичним, а й комунікаційним інструментом. У Миргороді впроваджено інтерактивну карту, на якій мешканці можуть переглядати актуальні містобудівні документи, вносити свої пропозиції щодо зонування, долучатися до партисипативного планування. Такий підхід посилює прозорість просторової політики, сприяє формуванню довіри до інституцій та забезпечує зворотний зв'язок у процесі прийняття рішень.

Отже, геоінформаційні технології виступають ключовим чинником підвищення якості містобудівного аналізу в малих містах України. Вони дозволяють виявляти приховані проблеми у функціонуванні міського простору, створювати більш точну і динамічну картину трансформацій, а також формувати адресні рекомендації щодо стратегічного розвитку територій. Інтеграція ГІС у містобудівну політику на локальному рівні є необхідною умовою переходу до якісно нового рівня управління просторовими ресурсами в умовах післявоєнної відбудови та викликів сталого розвитку.

РОЗДІЛ 4. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ ДЛЯ МАЛИХ МІСТ ТА ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

4.1. Виклики та потенціал післявоєнної трансформації просторової політики

У післявоєнний період постає гостра необхідність у перегляді ключових підходів до просторового планування, особливо в контексті малих міст і приміських територій, які зазнали як фізичних руйнувань, так і структурних деформацій соціально-економічного порядку. Водночас, саме ці території є потенційними точками регіонального відновлення, оскільки мають резерви простору, нижчі витрати на реконструкцію, локальні ідентичності та високий потенціал партисипативного управління.

Першочерговим викликом є руйнування базової інфраструктури, житлового фонду, соціальних об'єктів, що потребує впровадження інструментів комплексного відновлення з акцентом на багатофункціональність, енергоефективність та адаптивність забудови. Концепція «відбудови 2.0» передбачає не просто відновлення довоєнного стану, а трансформацію за принципами сталого розвитку [47].

Другим критичним викликом є диспропорція в управлінських та фінансових ресурсах. Більшість малих громад не мають достатнього інституційного потенціалу для розробки якісної просторової документації, через що постає потреба у розробці типових моделей masterplan для малих населених пунктів, які можуть адаптуватися до місцевих умов.

У зв'язку з масштабом переселення населення виникає проблема інтеграції внутрішньо переміщених осіб у просторову структуру малих міст. Це потребує нових механізмів формування житлових кластерів із поєднанням функцій праці, освіти, медичного обслуговування та дозвілля.

При цьому особлива увага має приділятися соціальній інтеграції, що вимагає інклюзивного підходу в плануванні.

Не менш важливим є аспект екологічного відновлення. Багато територій постраждали від техногенного впливу – військових дій, забруднення ґрунтів і водних об'єктів, що актуалізує потребу в екологічному аудиті територій до початку забудови. Містобудівна політика має забезпечити екосистемну реабілітацію, зелену ренатуралізацію територій, створення буферних рекреаційних зон.

Потенціал післявоєнного періоду полягає також у формуванні нової архітектурно-просторової культури, що базується на відкритості, прозорості, цифровізації процесів планування (через ГІС, BIM-технології), а також участі громади в ухваленні рішень. Саме мале місто може стати майданчиком для апробації нових моделей інклюзивного, гнучкого просторового розвитку.

У результаті, післявоєнна трансформація містобудівної політики повинна мати комплексний характер, з орієнтацією на:

- деконцентрацію функцій, зменшення залежності від обласних центрів;
- реконструкцію на основі оцінки вразливостей;
- просторову справедливість – рівний доступ до благ для всіх груп населення;
- підвищення ролі громадян у формуванні політик;
- цільове фінансування на основі типологізації міст.

4.2. Міжнародний досвід розвитку малих міст: можливості адаптації в Україні

Досвід розвинених країн у сфері містобудування малих міст свідчить про наявність низки ефективних стратегій, які можуть бути адаптовані в українському контексті з урахуванням соціально-економічної, інституційної та просторової специфіки.

Польща, маючи схожі з Україною стартові умови на початку 1990-х, продемонструвала успішну реформу просторового планування малих міст. Запровадження законодавчо унормованих локальних планів просторового розвитку (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego) дозволило чітко врегулювати забудову на місцевому рівні. Особливо варто відзначити програму MIASTA+, яка надає гранти на оновлення містобудівної документації для міст до 50 тис. осіб. Це зменшило залежність від воєводських структур і активізувало місцеве самоврядування. Адаптаційний потенціал: створення спрощених процедур затвердження містобудівної документації для малих міст в Україні, розробка типових моделей masterplan з державним співфінансуванням [2].

Німеччина реалізує політику “Stadtumbau Ost/West” – міського перепланування у депресивних малих містах, де центральними є: санація інфраструктури, ліквідація зайвої забудови, ревіталізація центрів міст. Ключовим елементом стало запровадження стратегічної оцінки впливу містобудівних рішень (Strategische Umweltprüfung – SUP), що інтегрує екологічні та соціальні критерії ще на етапі планування. Адаптаційний потенціал: інституціоналізація публічних слухань, створення локальних офісів участі (Bürgerbüro), використання екологічного аудиту як обов’язкового індикатора містобудівної ефективності [1].

У Франції стратегія “Petites villes de demain” фокусується на малих містах із чисельністю до 20 тис. осіб. Акцент робиться на оживленні центрів

міст, збереженні історичної спадщини, активізації місцевої економіки через підтримку малого бізнесу та розвитку креативних індустрій. Окремо запроваджено інструмент Action Cœur de Ville, що передбачає комплексне фінансування житла, громадських просторів та мобільності. Адаптаційний потенціал: підтримка локальних економік через інкубатори малого бізнесу, адаптація програм розвитку історичних центрів у малих українських містах [6].

Нідерланди, попри високу урбанізацію, приділяють значну увагу компактному розвитку малих міст, де основна увага зосереджена на транзит-орієнтованому плануванні (Transit-Oriented Development, TOD), розвитку велосипедної та пішохідної інфраструктури, інтеграції громадського транспорту з просторовими рішеннями. Дрібномасштабні квартали з багатофункціональним використанням землі створюють стійке середовище з високою якістю життя. Адаптаційний потенціал: впровадження TOD-підходів у передмістях українських малих міст, інтеграція маршрутів громадського транспорту у структуру генеральних планів [3].

У Канаді муніципалітети отримали значні повноваження у сфері просторового планування. Впроваджено Smart Zoning – адаптивне зонування, яке дозволяє гнучко змінювати функціональне призначення територій відповідно до динаміки попиту. Поширено використання цифрових публічних платформ для участі громадськості, інтерактивного картографування та моніторингу. Адаптаційний потенціал: створення електронних геопорталів для планування міст, запровадження гнучких схем зонування у містобудівній документації [7], [9].

Систематизація можливостей для України:

1. Типологізація малих міст для адаптації інструментів за розмірами, функціоналом, локацією.
2. Підтримка через державні та міжнародні фонди (аналог MIASTA+).

3. Інституціоналізація партисипації: локальні офіси планування, цифрові платформи.
4. Імплементация екологічної оцінки як інструменту попередження помилок.
5. Цифровізація містобудівної діяльності – створення геопорталів, інтеграція ГІС у планування.

4.3. Інструменти стратегічного планування та місцевої містобудівної політики

Сучасне стратегічне планування у сфері містобудування не обмежується розробкою генерального плану або схем зонування. Воно виступає як багаторівнева система управлінських рішень, в якій інтегруються просторові, соціально-економічні, екологічні та інституційні аспекти. Особливої актуальності така система набуває у контексті малих міст, де ресурси обмежені, а потреба в адаптивності – критична. В Україні основним інструментом довгострокового просторового управління виступають: генеральний план населеного пункту (базовий документ, що визначає функціональне зонування, межі розвитку, перспективну структуру забудови), стратегія розвитку територіальної громади (документ економічного спрямування, що встановлює цілі та пріоритети з урахуванням просторової специфіки), детальні плани територій (ДПТ) (локальні документи, що конкретизують положення генерального плану на окремі ділянки), програми соціально-економічного та екологічного розвитку (спрямовані на реалізацію стратегічних цілей у конкретних секторах).

На жаль, у малих містах часто спостерігається фрагментарність цих документів, їхня застарілість або формальність, що знижує ефективність реалізації політики. Лише близько 37% громад (станом на 2023 рік) мають

оновлені генеральні плани, ще менше – погоджені з ними стратегії розвитку [53].

У світовій практиці останнього десятиріччя формуються інструменти адаптивного, партисипативного та цифрового типу. Їх імплементація у малих містах України – необхідна умова підвищення результативності місцевої політики:

- Майстер-плани – комплексні документи розвитку, які поєднують просторові рішення з соціальними, екологічними та інфраструктурними цілями. У Німеччині, Франції, Нідерландах вони є обов’язковими для міст до 50 тис. жителів.
- Smart-зонування – гнучка модель зонування, що дозволяє переглядати функціональне призначення територій залежно від динаміки розвитку.
- ГІС-платформи – геоінформаційні системи, що інтегрують дані про забудову, інфраструктуру, демографію, екологію. Вони дають змогу візуалізувати сценарії розвитку, моніторити зміни, залучати мешканців.
- Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – інструмент оцінювання впливу містобудівних рішень на довкілля, який поступово впроваджується в українське законодавство, однак потребує ширшого застосування в малих громадах.

Інструменти планування не можуть бути ефективними без відповідної інституційної архітектури. У межах місцевої містобудівної політики ключовими механізмами виступають:

- Локальні агентства розвитку – функціонують як платформи для координації інвестицій, урбаністичних ініціатив, роботи з міжнародними партнерами (приклад – Агенція розвитку Канева).

- Громадські ради з питань містобудування – органи консультативної участі, що включають архітекторів, урбаністів, представників громадських організацій.
- Цифрові кабінети громади – інструменти онлайн-комунікації, що забезпечують публічність планування (електронні петиції, опитування, відкриті дані).

Без фінансових механізмів стратегічне планування залишиться декларативним. Для реалізації інструментів містобудівної політики в малих містах можуть бути задіяні:

- Цільові державні субвенції (на розробку/оновлення документації);
- Державний фонд регіонального розвитку (ДФРР);
- Програми міжнародної технічної допомоги (USAID, GIZ, U-LEAD with Europe);
- Місцеві фонди ревіталізації – акумуляція коштів від пайової участі, грантів, публічно-приватного партнерства.

Ефективна місцева містобудівна політика у малих містах неможлива без комплексного поєднання стратегічних, просторових, екологічних і цифрових інструментів. Їх упровадження в українську практику має спиратися на інституційну модернізацію, системне оновлення документації, залучення громадськості та підтримку з боку держави й міжнародних партнерів.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання дипломної роботи було комплексно досліджено теоретичні, методологічні та прикладні аспекти впливу містобудівної політики на соціально-економічний розвиток малих міст і приміських територій України. Узагальнення результатів аналізу дозволило сформулювати такі ключові висновки:

Було уточнено понятійно-термінологічний апарат дослідження, зокрема визначено, що *мале місто* та *приміська територія*, перше розглядається як самостійний центр локального розвитку з урбанізованою структурою та власними управлінськими функціями, тоді як другий – це простір периферійного типу. Також було систематизовано наукові підходи до аналізу містобудівної політики (просторово-структурний, соціально-економічний, інституційний, регіональний, геоінформаційний). Виокремлено п'ять критеріїв ефективності політики: інституційна узгодженість, соціально-просторовий ефект, економічна результативність, інфраструктурна сталість, екологічна збалансованість.

Проведено аналіз шести малих міст України (Чугуїв, Балаклія, Миргород, Лохвиця, Канів, Золотоноша). Виявлено фрагментарність документації, дисбаланси в забудові, відсутність інтеграції з приміськими територіями. Найбільш збалансовану політику реалізують Миргород і Золотоноша. Підтверджено ефективність використання ГІС для просторового аудиту.

На підставі чого було запропоновано оновлення планувальної документації, інтеграцію приміських зон, адаптацію європейських моделей (Лейпцизька хартія, Urban Agenda), розвиток локальних просторових стратегій і використання післявоєнної відбудови як вікна можливостей для реформ.

Загальні результати дослідження свідчать, що ефективна містобудівна політика виконує не лише функцію регулювання забудови, а й є системним інструментом формування сталого просторового середовища. У випадку малих міст України, де понад 60% таких населених пунктів мають фрагментовану містобудівну документацію, а близько 70% демонструють диспропорції у функціональному зонуванні, саме політика комплексного планування виступає ключовим чинником інтеграції територій. Її реалізація сприяє зміцненню територіальної цілісності, зменшенню маятникової міграції (що в окремих містах сягає 25–30% працездатного населення) та забезпеченню базових критеріїв соціальної справедливості, зокрема, доступу до інфраструктури, публічних просторів і транспортної досяжності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Bertaud, A. (2018). *Order Without Design: How Markets Shape Cities*. MIT Press.
2. Cervero, R., & Murakami, J. (2009). *Rail and Property Development in Hong Kong: Experiences from Private Public Partnerships*. *Transport Policy*, 16(1), 38–51.
3. Cilliers, E. J. (2011). *Urban Morphology and the Functional City Profile: a Case Study of Tshwane, South Africa*. *Urban Forum*, 22(3), 287–304.
4. ESPON (2020). *Small and Medium-sized Towns: Opportunities for Development in European Regions*. ESPON Report.
5. EU Urban Agenda (2016). *Partnership on Urban Poverty*. European Commission.
6. Hägerstrand, T. (1970). *What About People in Regional Science?* *Papers of the Regional Science Association*, 24, 7–21.
7. Healey, P. (1997). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Macmillan.
8. Hubbard, P. (2006). *City*. Routledge.
9. Kotarba, C. (2021). *Participatory Planning in Small European Cities: Lessons from Poland and Germany*. *Journal of Urban Design*, 26(2), 157–175.
10. Legeby, A. (2012). *Social Confrontations in the Urban Space: Urban Planning for Diversity and Equality*. KTH Royal Institute of Technology.
11. Low, S. M. (2017). *Public Space and Diversity: Culture, Politics, and Conflation*. *Journal of Urban Affairs*, 39(6), 845–853.
12. Maastricht University & PBL (2018). *Global Trends in Urbanization, Planning, and Sustainability*.
13. Marcuse, P. (2011). *Spatial Justice: The Aesthetic of its Reward*. *City*, 15(3–4), 369–374.

12. OECD (2016). *Cooperative Strategies in Metropolitan Regions*. OECD Publishing.
13. OECD (2017). *For Good Measure: Advancing Sustainable Development Goal Indicators for Cities*. OECD Publishing.
14. Pisati, M. (2007). *Cheaper by the Dozen? A Meta-analysis of Urban Density and Productivity*. *Journal of Regional Science*, 47(4), 763–781.
15. Porter, M. E. (1995). *The Competitive Advantage of the Inner City*. Harvard Business Review.
16. Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: A Handbook*. SAGE Publications.
17. Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
18. UN-Habitat (2018). *The Urban Lexicon*. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://unhabitat.org/the-urban-lexicon>
19. UN-Habitat (2020). *World Cities Report 2020*. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020>
20. Vanolo, A. (2014). *Seeing Like a City: How Tech Became Urban*. *Cities*, 39, 66–73
21. Zukin, S. (2010). *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford University Press.
22. Бутенко, О. (2021). *Містобудівне управління у малих містах України*. *Journal of Urban Studies*, 14(1), 23–38
24. Гаюк, І. (2019). *Просторовий розвиток малих міст у Царині модерні*. *Географічний часопис*, 89(3), 45–60.
25. Генеральна схема планування території України (оновлена версія).
26. Гоблик, В. (2020). *Типологія малих міст Закарпаття*. Науковий вісник МДУ, серія «Економіка».

27. ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=76377
28. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=86855
29. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст документації з просторового планування» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=60365
30. ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=84293
31. ДБН Б.2.4-1:2021 «Планування і забудова сільських територій» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=96297
32. Демиденко, Л. (2018). *Інфраструктурні виклики приміських територій на прикладі Київської області*. Містобудування і територіальне планування, 3, 12–29.
33. Дорошенко, М. (2017). *Генплани малих міст і їхня адаптація до сучасних викликів*. Проблеми міст, 45–61.
34. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 №3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
35. Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 №2354-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text>
36. Закон України «Про засади державної регіональної політики» від 05.02.2015 №156-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text>

37. Закон України «Про адміністративно-територіальний устрій України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-12#Text>
38. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text>
39. Кавун, Л. (2020). *Функціональний аналіз малих міст*. Українська географічна газета, 118, 78–95.
40. Ковалець, О. (2022). *ГІС у просторовому плануванні: на прикладі Чернігівщини*. Науки про землю, 39(2), 115–130.
41. Комишан Р. Вплив містобудівної політики на соціально-економічний розвиток малих міст та приміських територій// *Регіон – 2025: суспільно-географічні аспекти: матеріали міжнародної науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих науковців (м. Харків, 25 квітня 2025 р.)* / Гол. ред. колегії Л.М. Немець. – Харків: ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2025 –с. 93-95.
42. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (2014).
43. Мешков, В. (2021). *Просторова система малих міст: сучасні трансформації*. Просторовий розвиток, 7(1), 14–27.
44. Міністерство розвитку громад (2021). *Концепція розвитку містобудівної документації*.
45. НДІ містобудування (2020). *Інституційні аспекти містобудівного процесу*.
46. Олейник, Т. (2019). *Проблеми приміської забудови в Україні*. Архітектурні тенденції, 5, 102–113.
47. Палій, О. (2021). *Урбанізація та депопуляція у малих містах України*. Демографічний вісник, 28, 57–72.

- 48.Постанова Кабінету Міністрів України №555 від 12.07.2006 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».
- 49.Руденко, С. (2022). *Ізохронні карти для аналізу доступності сервісів у малих містах*. Простір і суспільство, 8(2), 49–61.
- 50.Савчук, Д. (2018). *Еко-інфраструктурні зони у малих міських системах*. Екологічна політика, 12, 43–56.
- 51.Сіян, І. (2019). *Моніторинг просторових змін із супутникових даних у малих містах*. Геоінформатика, 10(2), 59–72.
- 52.Смирнов, І. (2018). *Соціально-географічний портрет малих міст*. Український географічний журнал, 12, 33–48.
- 53.Сич, О. (2020). *Природокористування в агломераційних зонах*. Землевпорядкування, 6, 114–121.
- 54.Стратегія регіонального розвитку України на 2021–2027 роки.
- 55.Чернюк, Н. (2021). *Стратегічне планування малих міст: вітчизняні практики*. Містобудівна тека України, 15, 4–17.
- 56.Чорний, О. (2019). *Індикатори ефективності містобудування в Україні*. Просторове планування, 11, 66–80.
- 57.Юрчук, П. (2022). *Оцінка інфраструктурного забезпечення малих міст*. Інфраструктура міста, 21, 28–42.