

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ

Кафедра економічної та соціальної географії

На правах рукопису

САВЧУК ГАННА ОЛЕКСАНДРІВНА

**ЄВРОПЕЙСЬКА МОДЕЛЬ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ
РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ (НА ПРИКЛАДІ ДУБЕНСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ)**

Спеціальність: 106 Географія

Освітньо-професійна програма: Регіональний розвиток та просторове
планування

Робота на здобуття освітнього рівня «Магістр»

Науковий керівник:

ГОЛУБ ГЕННАДІЙ СЕРГІЙОВИЧ

кандидат географічних наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНО ДО ЗАХИСТУ

Протокол №

Засідання кафедри економічної та соціальної географії від

Завідувач кафедри к. геогр. н., доц. Погребський Т. Г.

ЛУЦЬК – 2025

АНОТАЦІЯ

Савчук Г. О. Європейська модель просторового планування розвитку територій (на прикладі Дубенської територіальної громади): магістерська кваліфікаційна робота зі спеціальності 106 Географія. – Волинський національний університет імені Лесі Українки. – Луцьк, 2025.

Представлена магістерська робота присвячена теоретико-методологічному обґрунтуванню та практичній адаптації Європейської моделі просторового планування до умов Дубенської територіальної громади з урахуванням сучасних викликів післявоєнної відбудови та євроінтеграційних процесів. У дослідженні проаналізовано еволюцію концепцій просторового розвитку, визначено ключові принципи Європейської моделі (поліцентричність, територіальна когезія, стійкість, субсидіарність), а також з'ясовано особливості її застосування в містобудівній практиці європейських країн.

Проведено комплексний аналіз природно-ресурсного потенціалу, демографічної структури, екологічних умов та функціонально-просторової організації Дубенської ТГ. Виявлено основні проблеми розвитку території, серед яких диспропорції використання природних ресурсів, обмеження забудови в заплавах, екологічні ризики та недостатня інтегрованість просторових рішень.

На основі міжнародного досвіду ревіталізації прибережних і острівних територій розроблено концептуальну модель рекреаційної зони «OSTRIVETS», яка інтегрує принципи Європейської моделі просторового планування: екологічну відповідальність, безбар'єрність, рекреаційну багатофункціональність, збереження природних ландшафтів, функціональне зонування та використання зелених і водних інфраструктур. У роботі подано схему проєктного зонування території, визначено ключові інструменти та механізми реалізації проєкту, окреслено організаційні, екологічні та інженерні виклики, а також перспективи його впровадження для соціально-економічного розвитку громади.

Наукова новизна полягає у адаптації принципів Європейської моделі просторового розвитку до локального рівня та розробці практичного проєкту

ревіталізації заплави річки Іква, що може бути використаний, як типове рішення для інших громад Полісся та Західної України.

Практичне використання отриманих результатів представлено у містобудівному плануванні, стратегічних документах розвитку територіальних громад та реалізації локальних рекреаційних проєктів.

Ключові слова: просторове планування, Європейська модель розвиток, територіальна громада, ревіталізація, рекреаційна зона, просторове зонування, Дубно.

ANNOTATION

Savchuk H. O. The European Model of Spatial Planning for Territorial Development (a Case Study of the Dubno Territorial Community): Master's Thesis in Specialty 106 – Geography. – Lesya Ukrainka Volyn National University, Lutsk, 2025.

The presented master's thesis is dedicated to the theoretical and methodological substantiation and practical adaptation of the European model of spatial planning to the conditions of the Dubno Territorial Community, taking into account the contemporary challenges of post-war reconstruction and European integration processes. The study analyzes the evolution of spatial development concepts, identifies the key principles of the European model (polycentricity, territorial cohesion, sustainability, subsidiarity), and examines the specifics of its application in urban planning practices in European countries.

A comprehensive analysis of the natural-resource potential, demographic structure, environmental conditions, and functional–spatial organization of the Dubno Territorial Community has been conducted. The main development challenges of the territory were identified, including disproportionate use of natural resources, construction limitations in floodplain areas, environmental risks, and insufficient integration of spatial planning solutions.

Drawing on international experience in the revitalization of coastal and island territories, a conceptual model of the “OSTRIVETS” recreational zone has been developed. It integrates the principles of the European spatial planning model: environmental responsibility, accessibility, multifunctional recreational use, preservation of natural landscapes, functional zoning, and the use of green and blue infrastructure. The study presents a project-based zoning scheme for the area, defines key instruments and mechanisms for project implementation, and outlines organizational, ecological, and engineering challenges, as well as the prospects for its contribution to the socio-economic development of the community.

The scientific novelty of the work lies in the adaptation of the principles of the European spatial development model to the local level and in the development of a

practical revitalization project for the Ikva River floodplain, which can serve as a model solution for other communities in Polissia and Western Ukraine.

The practical significance of the results lies in their application in urban planning, strategic development documents of territorial communities, and the implementation of local recreational projects.

Keywords: spatial planning, European development model, territorial community, revitalization, recreational zone, spatial zoning, Dubno.

ЗМІСТ

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ У КОНТЕКСТІ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ	9
1.1. Сутність та еволюція концепції просторового планування розвитку територій	9
1.2. Формування та основні засади Європейської моделі просторового розвитку	15
1.3. Методологічні основи просторового планування розвитку територій.....	20
РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ДУБЕНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	24
2.1. Природно – ресурсний потенціал та екологічні чинники просторового розвитку території	24
2.2. Демографічна ситуація міста та її соціально – економічна характеристика	30
2.3. Функціонально – просторова структура планування Дубенської ТГ	38
РОЗДІЛ III. ЄВРОПЕЙСЬКА МОДЕЛЬ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРИРОДНИХ ТЕРИТОРІЙ ДУБЕНСЬКОЇ ТГ У ПРОЄКТУВАННІ РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗОНИ “OSTRIVETS”	46
3.1. Міжнародний досвід трансформації прибережних та острівних територій річкових систем	46
3.2. Розробка проєкту рекреаційної зони “OSTRIVETS” на основі європейської моделі планування розвитку території	50
3.3. Проблеми та перспективи реалізації проєкту рекреаційної зони “OSTRIVETS”	58
ВИСНОВКИ	64
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	66

ВСТУП

Актуальність дослідження. Інтенсивні процеси глобалізації, трансформація регіональної економіки внаслідок воєнних дій та зростаюча потреба територіальних громад у забезпеченні сталого розвитку формують новий контекст управління просторовими системами. У контексті даного процесу зростає роль просторового планування, яке перестає бути суто технічною складовою містобудування, а набуває ролі інтегрованої стратегії, що поєднує економічні, соціальні, екологічні та інфраструктурні компоненти розвитку територій, які виступають ключовою умовою зміцнення територіальної конкурентоспроможності та підвищення якості життя населення.

Сучасна концепція просторового розвитку набула найбільш інституціонального оформлення та практичної реалізації у межах Європейського Союзу (ЄС), ставши ефективною відповіддю на виклики інтеграції та необхідності забезпечення територіальної згуртованості (когезії) між державами-членами, яка ґрунтується на принципах поліцентричності, стійкості, екологічної відповідальності та субсидіарності, що має вирішальне значення для України та її територіальних громад у контексті післявоєнної відбудови.

Місто Дубно та його територіальна громада (ТГ) мають значний природно-ресурсний, історико-культурний та соціально-економічний потенціал, проте стикаються з викликами просторових диспропорцій, що обмежують можливості збалансованого розвитку. Необхідність ревіталізації занедбаних природних територій, зокрема в заплаві річки Іква, та проєктування сучасних рекреаційних зон є стратегічним пріоритетом для підвищення якості життя населення та зміцнення економічної бази громади. Таким чином, дослідження та адаптація Європейської моделі просторового планування для розробки проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS» на території Дубенської ТГ є актуальною науково-практичною задачею.

Метою даної магістерської роботи є теоретичне обґрунтування та розробка практичних рекомендацій, щодо впровадження Європейської моделі

просторового планування та ревіталізації територій на прикладі проекту рекреаційної зони «OSTRIVETS» у Дубенській територіальній громаді.

Для досягнення поставленої мети було визначено та сформульовано комплекс дослідницьких завдань, спрямованих на всебічне теоретичне обґрунтування, аналітичне опрацювання та практичну адаптацію Європейської моделі просторового планування до умов Дубенської міської територіальної громади, а саме:

- проаналізувати теоретичні засади та еволюцію концепцій просторового розвитку територій;
- дослідити нормативно-правові та інституційні передумови виникнення Європейської моделі просторового розвитку;
- здійснити комплексний аналіз сучасного стану геопросторового розвитку Дубенської ТГ, зокрема, її природно-ресурсного потенціалу та соціально-економічних характеристик;
- ідентифікувати головні особливості та проблеми функціонально – просторового розвитку м.Дубна у контексті європейських критеріїв сталості та територіальної згуртованості;
- обґрунтувати доцільність застосування міжнародного досвіду використання Європейської моделі просторового планування для ревіталізації занедбаних природних територій міста, зокрема, в зоні заплави річки Іква;
- визначити проблеми та перспективи реалізації розробленого проекту.

Об'єкт дослідження є процес просторового планування та розвитку територіальних громад в умовах євроінтеграційних процесів.

Предмет дослідження виступає система інтегрованого розвитку території представлена теоретико-методологічними положеннями, організаційно-управлінськими механізмами та прикладних інструментів, що забезпечують ефективне впровадження принципів Європейської моделі просторового планування і ревіталізації природних територій, апробованих на прикладі проекту рекреаційної зони «OSTRIVETS» у Дубенській територіальній громаді.

Методичною основою написання даної магістерської роботи є наукові праці українських та іноземних науковців, зокрема, О. Топчієва, Я. Олійника, К.Мезенцева, Є. Маруняк Ю.Палехи, Г. Голуба, О. Тищенко, Немець К, Т. Погребського, Б. Гречаник, С. Романенко, М. Барановського, О. Шаблія, А. Фальюді (A. Faludi), К. Нідермайер (K. Niedermeyer), Г. Глассон (J. Glasson), Б. Нойємана (B. Neumann), Д. Роджерса (D. Rodgers), М. Хейгена (M. Hägen) та інших видатних діячів науки.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети та виконання визначених завдань магістерської роботи використано комплекс взаємодоповнюючих методів дослідження. Насамперед, авторами був застосований метод системного та структурно-функціонального аналізу, який дозволив розглянути процес просторового планування та розвиток Дубенської ТГ як цілісну, динамічну систему, а також оцінити взаємозв'язок її природних, соціально-економічних та функціонально-просторових компонентів.

Теоретико-пізнавальна основа наукового дослідження сформована завдяки використанню методу аналізу та синтезу, а також індукції та дедукції для узагальнення теоретичних положень Європейської моделі просторового розвитку (ЄМПР) і їх подальшого застосування до розробки конкретного проєкту. Метод порівняльного та географічного аналізу був критично важливим для вивчення міжнародного досвіду ревіталізації прибережних територій та визначення найкращих практик для розробки робочого проєкту використання заплави річки Іква.

В процесі практичного дослідження території та розробки проєкту ревіталізації застосовувалися:

- **Економіко-статистичний метод** — для кількісної оцінки та аналізу соціально-економічного потенціалу, демографічної ситуації та ресурсного забезпечення Дубенської територіальної громади.
- **Методи просторового моделювання та функціонального зонування** — як основний інструментарій для розробки концепції

проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS», забезпечуючи оптимальне планування та розподіл функціональних зон.

- **SWOT-аналіз та метод експертних оцінок** — для ідентифікації внутрішніх переваг та недоліків громади, зовнішніх загроз та можливостей, а також для обґрунтування ефективних механізмів та інструментів реалізації проєкту.
- **Картографічний та графічний метод** — для візуалізації результатів проведеного аналізу та графічного представлення розроблених проєктних рішень.

Комплексне застосування даних методів забезпечило, як глибину теоретичного обґрунтування, так і практичну значущість одержаних результатів.

Наукова новизна. Проведене дослідження характеризується високим рівнем наукової та прикладної новизни, що зумовлено розробкою інтегрованого підходу до просторового планування на рівні територіальної громади в умовах системних трансформацій України. Зокрема, авторами було вперше:

- удосконалено теоретико-методологічні засади інтегрованого просторового планування на рівні територіальної громади шляхом адаптації та конкретизації принципів Європейської моделі просторового розвитку (поліцентризм, територіальна когезія, стійкість) до реалій післявоєнної відбудови та євроінтеграційних процесів в Україні;
- обґрунтовано та запропоновано застосування концепції ревіталізації заплавної екосистем як домінуючого інструменту формування рекреаційних зон Дубенської ТГ;
- розроблено концептуальну модель проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS» для Дубенської ТГ, що інтегрує європейські принципи екологічної відповідальності, безбар'єрності (концепція «car-free») та використання сучасних smart-рішень у планування прибережних територій;

- запропоновано комплекс організаційно-управлінських механізмів та фінансових інструментів (включно з рекомендаціями щодо використання міжнародних грантових програм), спрямованих на практичне впровадження Європейської моделі ревіталізації в українських громадах.

Теоретичне та практичне значення одержаних результатів. Ключовий теоретичний внесок даної роботи полягає в удосконаленні теоретико-методологічного підходу до інтегрованого просторового планування територіальних громад, шляхом адаптації та конкретизації ключових принципів Новітньої Європейської моделі просторового розвитку — поліцентризму, територіальної когезії та стійкості — до сучасних реалій України, зокрема, з урахуванням викликів післявоєнної відбудови та прискорених євроінтеграційних процесів.

Практична цінність магістерського дослідження визначається розробкою концептуального проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS», який базується на принципах екологічної відповідальності, безбар'єрності (зокрема, концепція «car-free») та багатофункціональності, що демонструє успішну реалізацію інтегрованої європейської моделі. Завдяки детальному опрацюванню та відповідності сучасним стандартам, проєкт може слугувати типовою моделлю для ревіталізації річкових територій в інших територіальних громадах Полісся та Західної України, які стикаються з подібними проблемами деградації заплавних зон.

Особистий внесок здобувача освіти у написанні магістерської роботи полягає у самостійному виконанні всіх етапів дослідження — від формулювання теоретико-методологічних засад до розробки прикладних проєктних рішень. Зокрема, було самостійно систематизовано теоретичні положення щодо Європейської моделі просторового планування та адаптовано її принципи до умов українських територіальних громад. На основі проведеного аналізу природно-ресурсного потенціалу та функціонально-просторової структури Дубенської ТГ автором було розроблено концептуальну модель проєкту

рекреаційної зони «OSTRIVETS», включаючи функціональне зонування та впровадження принципів екологічної ревіталізації заплави річки Іква. Для отримання достовірної інформації, здобувачем було проведено декілька особистих комунікативних зустрічей з органами місцевого самоврядування. Усі висновки, положення, а також практичні рекомендації використання Європейської моделі просторового розвитку сформульовано автором особисто.

Апробація результатів роботи. Методика та результати проведеної роботи були апробовані на Всеукраїнській науково – практичній конференції “Суспільно – географічні чинники розвитку регіонів”(Луцьк, 2025).

Обсяг і структура роботи. Дана магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг становить 67 сторінки, з них 58 сторінок – основний текст. Для написання роботи авторами було використано 40 електронних та друкованих джерел

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ У КОНТЕКСТІ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ

1.1. Сутність та еволюція концепції просторового планування розвитку територій

Інтенсивний процес глобалізації, регіональні воєнні трансформації економіки та прагнення територіальних громад до сталого розвитку, висувають нові вимоги до управління сучасними територіальними системами, які передбачатимуть комплексну інтеграцію економічних, соціальних, екологічних та інфраструктурних аспектів їх функціонування. Одним із ключових інструментів реалізації даних завдань виступає просторове планування, яке на сучасному етапі розвитку суспільства набуває стратегічного значення та перетворюється із технічного містобудівного завдання на комплексну доктрину забезпечення територіальної конкурентноспроможності.

У загальному розумінні планування являє собою вид антропогенний діяльності, яка спрямована на оцінку наявних ресурсів території та ефективну їх організацію для досягнення чітко визначених цілей[2]. У більш спеціалізованому колі науковців, планування розглядається, як системний процес, що включає в себе аналіз проблемних аспектів територій, формування цілей розвитку та вироблення єдиної моделі її функціонування, які визначають оптимальні шляхи організації простору та використання його ресурсів з турботою про майбутні покоління[5]. Для означення даного процесу у науковій літературі використовують два терміни – “територіальне планування” та “просторове планування”, які мають, як спільні, так і відмінні риси.

Історично поняття “планування ” виникло як територіальне, що акцентувало увагу на адміністративній організації регіонів, розміщенні населених пунктів та господарсько - виробничих комплексів, а також на раціональному використанні їх ресурсів. Даний підхід передбачав, насамперед, картографування та створення схем використання земель, забезпечуючи управлінську функцію держави на рівні регіонів та місцевих адміністрацій[18].

У другій половині XX століття на європейському континенті почала формуватися нова концепція регіонального розвитку - просторового планування, яка інтегрувала не лише територіальні аспекти, а й соціально-економічні, екологічні та культурні виміри її розвитку. Сучасне термінологічне визначення поняття “просторове планування” походить від кількох іноземних європейських першоджерел: німецького “Raumplanung” та голландського “Ruimtelijk Planning”, що у перекладі означає означають цілеспрямовану, раціонально обґрунтовану організацію розвитку територій. Лише згодом у німецькій наукових колах формується споріднене, але більш змістовно насичене поняття “Raumordnung”, яке охоплює системне упорядкування простору на надлокальному, регіональному та загальнодержавному рівнях. На відміну від Raumplanung, що акцентує увагу переважно на територіальній прив’язці, Raumordnung відображає цілісну модель просторової організації, яка враховує ієрархію територіальних структур, функціональні зв’язки між ними, принципи збалансованого розвитку та оптимальний розподіл різних видів антропогенної діяльності в просторі. Таким чином, дане поняття є концептуально ширшим, що дає змогу визначити основні напрями довгострокового територіального розвитку регіону та створює рамкові умови для прийняття різних управлінських рішень[22].

У сучасному науковому дискурсі поняття “просторове планування” трактується як багатовимірний підхід до організації територій, що має низку інтерпретацій залежно від предметної галузі, історичного контексту та інституційної складової. На думку А. Фальюді (A. Faludi), К. Нідермайер (K. Niedermeyer), Г. Глассон (J. Glasson), а також українських науковців — В. Нудельмана, О. Тищенко, І. Мезенцева, просторове планування варто розглядати, як регламентований державою процес організації територій з метою раціонального використання земельних ресурсів, упорядкування територій забудови та забезпечення її збалансованого розвитку. У межах цієї парадигми основний акцент робиться на нормативних документах, ієрархії планувальних рішень, компетенціях органів влади та процедурах погодження планувальних матеріалів[23].

Аналіз наукових робіт Б. Нойємана (B. Neumann), Д. Роджерса (D. Rodgers), М. Хейгена (M. Hägen), а також українських учених Л. Гриневецької, С. Дорогунцова, О. Шаблія дає змогу стверджувати про системно - аналітичне спрямування просторового планування, сутність якого полягає у комплексному процесі аналізу ресурсного потенціалу території, її функціональної структури, а також взаємозв'язків між різними підсистемами (економічною, соціальною, екологічною, інфраструктурною). Даний підхід розглядає простір не як статистичну площину, а складну систему, що постійно перебуває у динаміці під впливом природних і антропогенних чинників[10].

При цьому, просторове планування може носити і стратегічне значення, зокрема, у працях П. Голла (P. Hall), А. Фальюді, П. Ньюмана (P. Newman), Р. Хюггета (R. Huggett), С. Романенко, М. Барановського, К. Мезенцева даний термін розглядається, як інструмент довгострокового прогнозування та моделювання майбутнього розвитку регіону з формулювання ключових напрямів зміцнення його конкурентоспроможності[12].

Варто зазначити, що одним із перших офіційно закріплених тлумачень просторового планування стало визначення, яке надалі буде використовуватися у контексті написання даної магістерської роботи та подане в Європейській хартії регіонального / просторового планування (Torremolinos Charter), ухваленій у 1983 році в місті Торремолінос (Іспанія) під час засідання Європейської конференції міністрів, відповідальних за регіональне планування (CEMAT). У документі наголошено, що “регіональне / просторове планування є географічним виразом економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства. В той же час це – наукова дисципліна, адміністративна техніка і політика, розроблена в якості міждисциплінарного та комплексного підходу, спрямованого на збалансований регіональний розвиток і фізичну організацію простору відповідно до загальної стратегії”[15].

Сучасні наукові підходи до просторового планування виділяють низку концепцій, що відображають різні стратегії організації територій:

- **Концепція сталого розвитку територій**, спрямована на раціональне використання природних ресурсів, забезпечення економічного зростання та соціальної справедливості;
- **Концепція «міст-садів» Е. Говарда**, яка передбачає створення компактних міст із широким включенням зелених зон;
- **Концепція компактних міст**, що орієнтована на підвищення щільності забудови та формування багатофункціональних територій;
- **Поліцентричний розвиток територій**, що передбачає виникнення декількох центрів розвитку в межах регіону чи країни для зменшення концентрації населення та ресурсів у одному великому центрі;
- **Функціональне зонування**, яке передбачає поділ території на різні зони відповідно до їх призначення та регулювання забудови;
- **Концепція інфраструктурного розвитку**, орієнтована на покращення транспортної, соціальної та комунальної інфраструктури;
- **Адаптивне просторове планування**, що передбачає формування гнучких стратегій розвитку територій із можливістю швидкої реакції на зміни у соціально-економічному та природному середовищі[4].

Кожна з цих концепцій має власні сильні та слабкі сторони, проте всі вони покликані забезпечити ефективне і раціональне використання територій із урахуванням природних ресурсів, соціально-економічних умов та стратегічних пріоритетів держави. Їх застосування на різних рівнях — від окремих населених пунктів до регіонів і держави — дозволяє забезпечити комплексність, збалансованість та стійкість просторового розвитку.

Основними завдання використання даного інструменту є збалансоване територіальне планування, раціональне використання природних ресурсів, розвиток інфраструктури, інтеграція економічного і соціального розвитку регіону(див. Рис. 1.1.).

ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

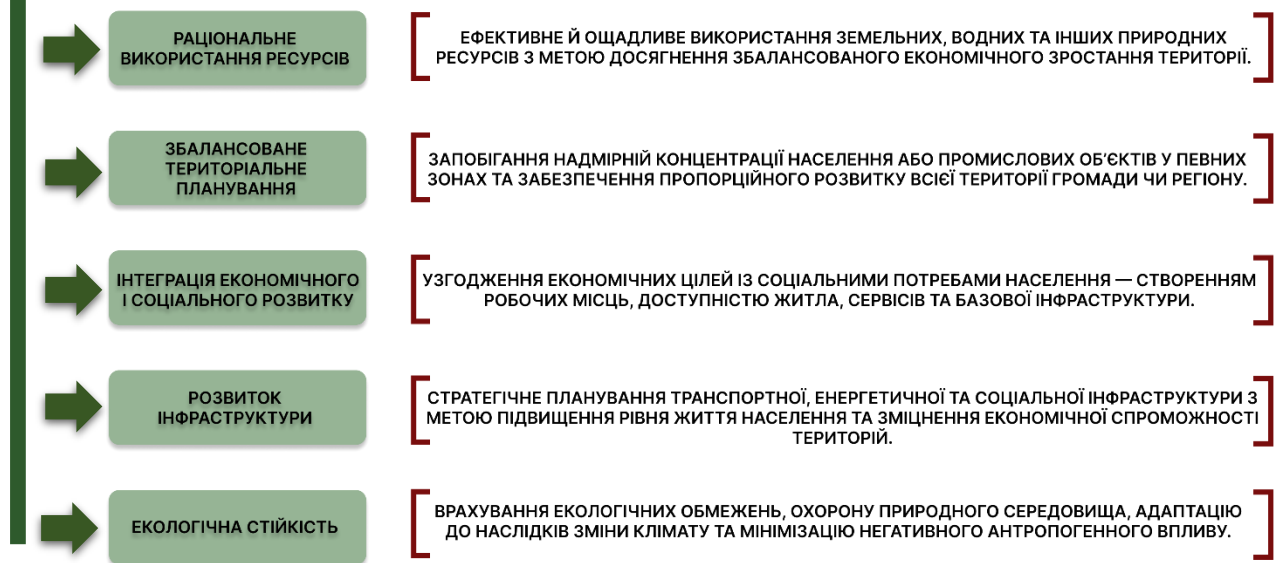


Рис. 1.1. Основні завдання просторового планування розвитку територій(розроблено автором на основі даних[1]).

Незалежно від масштабів об'єкта дослідження — регіон, громада, міська агломерація, містечко — процес просторового планування ґрунтується на послідовній реалізації низки методологічно визначених етапів, які забезпечують формування цілісного бачення майбутнього розвитку території та узгоджують управлінські рішення з просторовими, соціальними й екологічними параметрами. Зокрема, виділяють чотири етапи просторового планування території:

1. Аналітико-діагностичний аналіз території, який охоплює вивчення її географічних характеристик, демографічної структури, економічного профілю, просторової організації господарських систем, стану інфраструктури, екологічних обмежень та потенціалу природних ресурсів. На даному етапі визначаються ключові проблеми та виклики, просторові диспропорції, конкурентні переваги й можливості розвитку які слугують фундаментом для подальшого формування цілей та інструментів просторової політики.
2. Розроблення стратегічних документів, що визначають довгострокову модель територіального розвитку. До них належать стратегії

регіонального та місцевого розвитку, просторові концепції, генеральні плани, детальні плани територій, схеми планування регіонів та інші інструменти стратегічного управління, які визначаються пріоритети функціонального використання простору. Важливо, щоб стратегічні документи були узгоджені між собою і відповідали принципам інтегрованого планування та сталого розвитку.

3. Функціональне зонування, яке виступає ключовим інструментом просторової організації території та передбачає її поділ на основні зони — житлові, промислові, транспортно-логістичні, сільськогосподарські, рекреаційні, природоохоронні тощо — відповідно до стратегічних цілей та управлінських рішень, що забезпечує раціональний розподіл видів діяльності, запобігає просторовим конфліктам і дозволяє ефективно узгодити інтереси громади, бізнесу, державних інституцій та природоохоронних структур.
4. Заключний етап охоплює реалізацію прийнятих рішень, інституційне забезпечення управління просторовим розвитком, координацію між суб'єктами планування та багаторівневу взаємодію органів влади. Важливим компонентом є постійний моніторинг соціально-економічних, екологічних та інфраструктурних змін, що дозволяє своєчасно коригувати планувальні документи відповідно до нових викликів і трансформацій. Гнучкість на даному етапі визначає життєздатність стратегії та її відповідність реальним потребам територіальної системи[9].

Застосування даної методики просторового планування створює умови для підвищення якості життя населення, оптимізації економічних процесів, збалансованого використання природних ресурсів та мінімізації негативного екологічного впливу сучасних урбанізованих систем.

1.2. Формування та основні засади Європейської моделі просторового розвитку

Сучасна концепція просторового розвитку набула свого інституціонального оформлення та найвищої практичної реалізації у межах Європейського союзу, ставши ефективною відповіддю на виклики інтеграції, глобалізації та необхідності забезпечення територіальної згуртованості (когезії) між державами-членами організації. Варто зазначити, що формування сучасної Європейської моделі просторового розвитку (ЄМПР) відбулося поступово, у тісному взаємозв'язку з розвитком регіональної політики Європейського Союзу та його інституційними реформами.

На початковому етапі, з середини 1970-х років, головним аспектом діяльності даної організації було економічне вирівнювання регіону шляхом створення Європейського фонду регіонального розвитку (ЄФРР), що фінансував проекти підтримки депресивних територій. Це був перший крок з практичним проявом інтегрованого підходу до розвитку європейського континенту, який заклав основу для подальшого розширення його соціальних, екологічних та інфраструктурних вимірів[28].

Новим етапом у розвитку ЄМПР стало прийняття Маастрихтського договору у 1992 році, який формально закріпив принцип територіальної когезії, як одну з трьох головних цілей ЄС, поряд із економічною та соціальною згуртованістю, що створило правову основу для інтеграції просторового планування у стратегічні та секторні політики на національному/регіональному рівнях, надавши йому статус обов'язкового інструменту координації розвитку регіону. На основі даних положень також було розроблено документ «Європейська перспектива просторового розвитку» (ESDP), який вперше окреслив спільне бачення просторового розвитку Європи: забезпечення економічної та соціальної згуртованості, збереження природної та культурної спадщини, який став методологічною та концептуальною основою ЄМПР[33].

Подальша реалізація ЄМПР на практичному рівні була забезпечена через впровадження Територіального порядку денного ЄС (2007) з наступними

оновленнями у 2011 та 2020 роках. Даний акт трансформував стратегічні цілі ESDP у практичні напрями дій, приділяючи особливу увагу локальному та функціональному виміру просторового планування. Велику роль відведено розвитку міських функціональних зон, інтеграції міських та сільських територій, а також посиленню міжрегіональної взаємодії.

Оновлені редакції документа — ТА-2020 та ТА-2030 — чітко засвідчують зміщення акцентів у бік комплексності та адаптивності просторового планування, що простежується у прагненні Європи до інтеграції екологічних, демографічних, соціальних, цифрових та інфраструктурних аспектів розвитку територій. Зокрема, ТА-2020 підкреслює важливість переходу до низьковуглецевої економіки, розвиток «розумних» (smart) територій та зміцнення стійкості регіонів до зовнішніх впливів. Натомість, ТА-2030 розширює ці підходи, акцентуючи на кліматичній адаптації, цифровій трансформації, функціональній інтеграції територій та посиленні ролі громад у процесах сучасного планування[25].

Новітня Європейська модель просторового розвитку (ЄМПР) ґрунтується на сукупності принципів, що формують методологічну та організаційну основу для забезпечення збалансованого, інтегрованого, стійкого розвитку територій(див. Рис. 1.2.)



Рис.1.2. Схема європейської моделі просторового розвитку (складено авторами на основі [25]).

Принцип поліцентричності та збалансованого розвитку регіону передбачає подолання його моноцентричної моделі функціонування, коли економічна та адміністративна активність концентрується в одному великому місті або столиці. Замість цього формуються функціональні полюси зростання різного рівня — великі, середні та малі міста — що дозволяє рівномірно розподіляти економічну активність, управлінські функції та соціальні послуги. Реалізація цього принципу підвищує доступність інфраструктури та зменшує надмірне навантаження на найбільші агломерації. Для прикладу, у Рівненській області принцип поліцентризму може посилити роль міста Дубно, як локального регіонального центру.

Не менш важливим фактором функціонування регіонів є територіальна згуртованість, яка полягає у мінімізації соціально-економічних та екологічних диспропорцій між регіонами та окремими територіями. Даний принцип передбачає не лише вирівнювання рівня доходів, а й забезпечення рівного доступу до якісної інфраструктури, публічних послуг та економічних можливостей для громадян певної країни. Основним інструментом реалізації територіальної когезії є політика згуртування ЄС, що фінансується через структурні фонди, які спрямовані на підтримку депресивних регіонів та стимулювання їх рівномірного розвитку.

При цьому, основним принципом довгострокової життєздатності територій у трьох основних вимірах - економічному, соціальному та екологічному — є стійкість та екологічна відповідальність регіону, що проявляється у пріоритетному збереженні природного та культурного ландшафту, інтеграції кліматичних та екологічних цілей у процесі забезпечення його збалансованого розвитку.

Важливим аспектом функціонування ЄМІР є партнерство та субсидіарність його політики, що передбачає делегування рішень на нижчі рівні управління, де вони можуть бути найбільш ефективно реалізовані, при цьому вищі рівні влади виконують допоміжну та координаційну функцію. Партнерський підхід забезпечує залучення всіх ключових стейкхолдерів —

державних органів, місцевого самоврядування, бізнесу та громадянського суспільства — до процесу планування, що сприяє більшій ефективності реалізації просторових стратегій та врахуванню локальних потреб території.

Протягом останніх років спостерігається значне зростання функціонального підходу організації просторового розвитку території, який ґрунтується на дослідженні взаємозв'язків транспортних та економічних потоків, а також маятникових міграцій, що забезпечує інтеграцію суміжних територій у межах функціональних міських районів та сприяє раціональному використанню ресурсів, підвищуючи ефективність управління просторовим розвитком[8].

Реалізація стратегічних цілей та принципів Європейської моделі просторового розвитку здійснюється через комплексну систему фінансових, правових та інституційних механізмів, які забезпечують координацію дій на національному, регіональному та локальному рівнях, що дозволяє ефективно впроваджувати вищеприписані принципи ЄМПР у практичну площину та адаптувати їх до конкретних умов окремих регіонів і міст.

Одним із ключових інструментів реалізації ЄМПР є фінансова та інвестиційна політика регіону. Головним важелем даної категорії виступає Політика згуртування ЄС, спрямована на вирівнювання економічних територіальних диспропорцій та забезпечення рівномірного розвитку регіонів. Основними джерелами фінансування виступають Структурні та Інвестиційні Фонди ЄС (ESIF), які надають ресурси для реалізації проєктів, що відповідають стратегічним пріоритетам ЄМПР. Зокрема, Європейський фонд регіонального розвитку (ЄФРР) інвестує у інфраструктуру, включно з транспортними мережами, енергетикою та широкосмуговим доступом, а також підтримує інноваційні ініціативи та розвиток малого бізнесу. Фонд згуртованості (Cohesion Fund) забезпечує фінансову підтримку екологічну інфраструктури, зокрема мережі TEN-T, очищення води та управління відходами у менш розвинених країнах-членах. Особливе значення мають також програми Європейської територіальної співпраці (Interreg), які стимулюють транскордонне,

транснаціональне та міжрегіональне співробітництво, створюючи умови для реалізації спільних проєктів, що долають адміністративні кордони[21].

Не менш важливим компонентом реалізації є нормативно-правова складова, яка забезпечує імплементацію ЄМПР у національні системи просторового планування. Національні стратегії просторового розвитку зобов'язують країни інтегрувати принципи поліцентризму, сталого розвитку та територіальної когезії у регіональні та місцеві плани. Директиви ЄС у сфері екології, зокрема Директива про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) та Директива про оцінку впливу на довкілля (ОВД), гарантують проведення обов'язкових екологічних перевірок великих інфраструктурних та містобудівних проєктів, забезпечуючи реалізацію принципу сталого розвитку. На місцевому рівні, генеральні та детальні плани територій повинні враховувати європейські підходи до функціонального зонування та розвитку інфраструктури, що сприяє інтеграції національних та регіональних пріоритетів[32].

Ефективна інституційна взаємодія територій можлива за умови використання політики багаторівневого управління, що забезпечує координацію рішень між наднаціональними органами, як Єврокомісія, та національними урядами, регіональними адміністраціями та місцевими громадами. Даний підхід дозволяє реалізувати принцип субсидіарності та гарантує релевантність рішень на місцевому рівні. При цьому, партнерство, що включає участь громадянського суспільства, бізнесу та наукових установ, сприяє підвищенню легітимності прийнятих рішень та мінімізації потенційних конфліктів[20].

Для практичної оцінки ефективності реалізації вищезазначених механізмів та визначення реального впливу просторових стратегій на розвиток регіонів, необхідною умовою є застосування науково - обґрунтованих методологічних підходів, які дозволяють здійснити комплексний аналіз стану територій, виявити наявні диспропорції, оцінити функціональні та екологічні взаємозв'язки територіальної системи, а також сформулювати рекомендації для оптимізації її просторового планування.

1.3. Методологічні основи просторового планування розвитку територій

Методологічною основою просторового планування розвитку територій виступає інтегрована система взаємопов'язаних принципів, підходів, процедур та інструментів, спрямованих на комплексне управління її ресурсами. Дана методологія охоплює всі аспекти взаємодії людини із середовищем проживання, забезпечуючи при цьому економічну ефективність, екологічну безпеку та соціальну справедливість у процесі просторового управління.

Методологія просторового планування розвитку територій передбачає послідовне виконання ключових етапів, кожен з яких спрямований на забезпечення раціонального використання просторових ресурсів та узгодження соціально-економічних, екологічних і функціональних потреб території. Сучасні науковці виділяють сім етапів просторового планування розвитку територій:

- **I ЕТАП - АНАЛІЗ І ДІАГНОСТИКА АКТУАЛЬНИХ ТЕНДЕНЦІЙ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.** Він включає збір та систематизацію даних, щодо природних ресурсів, демографічної структури населення, соціально-економічних умов, транспортної та інженерної інфраструктури, екологічного стану та культурної спадщини. На основі яких даних здійснюється комплексний аналіз територіальних особливостей, що охоплює оцінку природних умов (рельєф, клімат, гідрологія), соціально-економічного потенціалу (промисловість, сільське господарство, зайнятість) та життєвого рівня населення. Для систематизації отриманої інформації часто застосовується SWOT-аналіз, який дозволяє ідентифікувати сильні та слабкі сторони території, а також потенційні загрози та можливості її розвитку.
- **II ЕТАП – ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ ТА ЗАВДАНЬ.** На даному етапі визначаються стратегічні напрямки просторового розвитку у економічній, соціальній та екологічній сферах. Наприклад, ціллю може бути забезпечення сталого розвитку, підвищення якості життя

населення та зміцнення економічної бази регіону. Конкретні завдання, що впливають із стратегічних цілей, включають розвиток транспортної та інженерної інфраструктури, планування житлових масивів, покращення екологічної ситуації та створення умов для ефективного соціально-економічного функціонування території.

- **III ЕТАП – РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЙ І СЦЕНАРІЇВ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ.** Створюються альтернативні моделі розвитку території, що враховують різні фактори: інфраструктурні, економічні, соціальні та екологічні. Кожен сценарій оцінюється з точки зору можливих наслідків та ефективності, застосовуючи моделі прогнозування, що дозволяє вибрати найбільш оптимальний варіант розвитку, який забезпечує економічну збалансованість території.
- **IV ЕТАП – ПРОСТОРОВЕ ЗОНУВАННЯ.** Здійснюється функціональне зонування території, що передбачає виділення житлових, промислових, рекреаційних, сільськогосподарських та транспортних зон для оптимізації використання ресурсів. Додатково враховуються зони ризику (зсувні ділянки, підтоплення) та екологічні зони охорони природи, що забезпечує безпеку населення та збереження природного середовища.
- **V ЕТАП – РОЗРОБКА ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ.** Формуються конкретні проєктні рішення, які охоплюють розвиток інфраструктури (транспортні мережі, енергетичні об'єкти, комунікації), соціальної сфери (житлові масиви, навчальні заклади, лікарні, рекреаційні зони) та екологічної складової (зменшення негативного впливу на довкілля, інтеграція природних територій і зелених зон).
- **VI ЕТАП – ПРОЕКТУВАННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ.** Розробляються генеральні плани населених пунктів, які визначають основні напрямки розвитку, функціональне зонування та розміщення ключових інфраструктурних об'єктів. Деталізуються територіальні плани, які уточнюють ці рішення, включаючи будівельні регламенти,

розташування будівель і споруд, забезпечуючи практичну реалізацію стратегічних рішень.

- **VII ЕТАП – МОНІТОРИНГ І КОНТРОЛЬ.** Даний етап передбачає систематичний моніторинг виконання планів та оцінку їх ефективності, що дозволяє оперативно виявляти відхилення від запланованих показників та коригувати наявні стратегії для досягнення оптимального розвитку території[17].

Серед основних методів просторового планування розвитку регіонів виділяють функціональне зонування, що передбачає розподіл території на житлові, промислові, рекреаційні, сільськогосподарські та транспортні зони. Даний підхід дозволяє уникати конфліктів між різними типами використання територій, підвищувати ефективність інфраструктури та зменшувати негативний вплив промислових об'єктів на житлові райони. Значну роль відіграють геоінформаційні системи, що забезпечують збір, обробку та візуалізацію просторових даних, сприяючи точному плануванню та прийняттю обґрунтованих рішень, щодо розвитку інфраструктури та використання природних ресурсів[19].

Важливим аспектом ефективності реалізації є просторове моделювання та прогнозування, дозволяє відтворити ймовірні сценарії розвитку території, оцінювати наслідки реалізації кожного з них та визначати оптимальні шляхи розвитку. Наприклад, прогнозування транспортного навантаження або демографічних змін дозволяє своєчасно планувати розширення інфраструктури та житлового фонду.

Соціально-економічний аналіз передбачає оцінку демографічних, економічних та соціальних показників, що дозволяє враховувати потреби населення при плануванні інфраструктури, житла, освітніх та медичних закладів, що забезпечує ефективне розподілення ресурсів і підвищує якість життя громадян. Не менш важливим є екологічний аналіз та оцінка впливу на довкілля (ОВНС/ОВД), що дозволяє передбачати та мінімізувати негативний вплив будівництва або розвитку промислових об'єктів на природне середовище. Наприклад, оцінка впливу нових транспортних шляхів або житлових масивів на

якість повітря, води та біорізноманіття забезпечує дотримання принципу сталого розвитку.

Сучасні методи також включають партисипативне планування, що передбачає активне залучення громадськості, бізнесу та наукових установ до прийняття управлінських рішень, що дозволяє враховувати локальні потреби території, підвищує легітимність рішень та мінімізує соціальні конфлікти. Крім того, моніторинг і оцінка виконання планів дозволяють відстежувати реалізацію стратегій розвитку, оперативно вносити корективи та забезпечувати адаптивність управління. Протягом останніх років зростає суспільний інтерес до використання методу SWOT-аналізу, який є ефективним інструментом для оцінки сильних та слабких сторін території, а також можливостей і загроз, що дозволяє визначити пріоритетні напрямки розвитку[21].

Отже, застосування зазначених методів формує систему науково-обґрунтованих рішень у сфері просторового розвитку територій, забезпечуючи збалансовану інтеграцію економічних, соціальних та екологічних аспектів. На практичному рівні їх ефективність проявляється у здатності комплексно оцінювати функціональні, демографічні, економічні та екологічні характеристики конкретних регіонів і населених пунктів. Так, для територіальної громади Дубна ці підходи дозволяють здійснити детальне зонування території, прогнозувати соціально-економічні трансформації, оцінювати потенційні екологічні ризики та інтегрувати отримані результати у стратегічні документи та генеральні плани міста, що забезпечує адаптивне управління просторовим розвитком на локальному рівні.

РОЗДІЛ II. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРОБЛЕМ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ДУБЕНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1. Природно – ресурсний потенціал та екологічні чинники просторового розвитку території

Природно-ресурсний потенціал є фундаментальною основою для сталого розвитку будь-якої території, що включає в себе сукупність природних ресурсів та умов, які можуть бути використані у господарській діяльності для забезпечення потреб населення та формування комфортного суспільного середовища. Комплексна та об'єктивна оцінка цього потенціалу є критично важливою для розробки ефективних стратегій економічного зростання, екологічної безпеки та просторового планування громади.

Дубенська міська територіальна громада розташована на заході України, а саме у південно – західній частині Рівненської області.

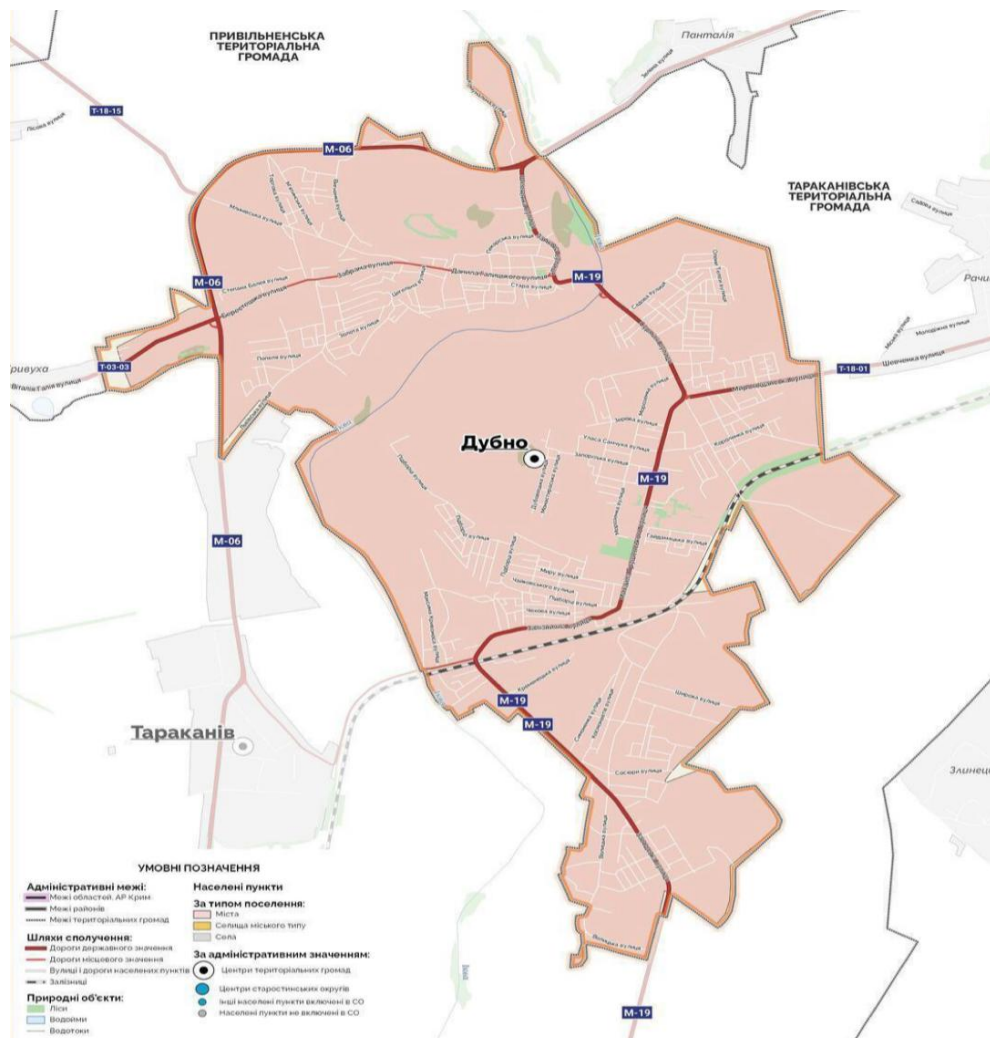


Рис.2.1. Географічне положення Дубенської ТГ[29].

Загальна її площа становить 2704 га, що робить її компактною за територіальною структурою, але водночас достатньою для формування різноманітних природних комплексів та забезпечення збалансованого розвитку міських і приміських зон. Дана громада межує зі значною кількістю територіальних систем аграрного спрямувань, зокрема, Привільненською, Тараканівською, Смизькою та Семидубсьською територіальною громадою, що створює сприятливі умови для міжмуніципальної співпраці, розвитку інфраструктурних зв'язків та формування спільних екологічних і просторових проєктів(див. Рим 2.1.).

Геоморфологічна будова території міста сформувалася в межах південно-східної частини Волинської височини та перехідної смуги до Малого Полісся, що зумовлює поєднання підвищених хвилястих поверхонь і розчленованих річкових долин. Основу сучасного рельєфу становлять водно-льодовикові тераси, сформовані внаслідок відступу дніпровського та окського льодовиків. Для цих відкладів характерні піски, супіски та суглинки, що формують слабохвилясті поверхні з абсолютними висотами 200–220 м. Значну роль у сучасній морфології місцевості відіграють лесові породи, які утворюють лесову акумулятивну рівнину із згладженим мікрорельєфом та підвищеною схильністю до просадних процесів[30].

Однією з провідних морфологічних домінант є долина річки Іква, яка перетинає територію міста із заходу на схід, формуючи складний комплекс надзаплавних терас, заплавних низин та старичних понижень(див. Рис. 2.2).

Заплава Ікви має заболочені ділянки, періодичний підтоплювальний режим і є важливим екологічним коридором. Водночас її фізико-географічні властивості накладають певні обмеження на містобудівне використання. Схили терас характеризуються асиметричністю, з локальними ділянками розчленованості, що виникли внаслідок діяльності дрібних притоків й тимчасових водотоків. Хоча активні ерозійні процеси в межах міста мають

помірний характер, окремі ділянки схилів є потенційно небезпечними в контексті освоєння та потребують додаткових інженерно-геологічних досліджень[3].

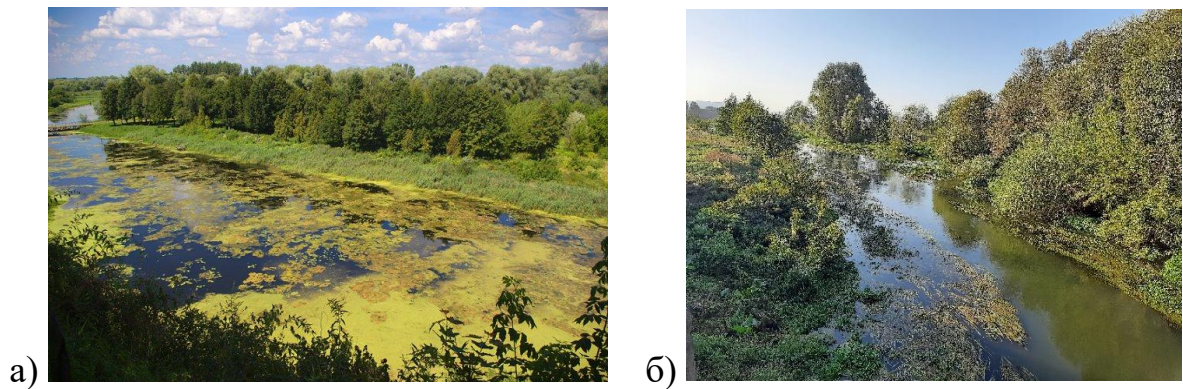


Рис. 2.2. Річкова долина р. Іква: а) у м. Дубно, б) у с. Тараканів (фото зроблено авторами)

Тектонічні структури регіону визначають загальну східну та південно-східну орієнтацію рельєфних форм. Територія міста приурочена до західної частини Українського щита, однак безпосередньо перекрита значними товщами четвертинних відкладів, що пом'якшують прояви тектонічної розчленованості. У літогенезі території важливу роль відіграють мергелі, вапняки та пісковики, які в умовах інженерного будівництва потребують врахування, щодо несучої здатності та водопроникності.

Ґрунтовий покрив Дубенської міської територіальної громади вирізняється значною різноманітністю, яка пов'язана з впливом комплексу природних і антропогенних чинників, серед яких значну роль відіграють геологічна основа, морфологічні особливості рельєфу, кліматичні умови, гідрологічний режим та характер рослинності. Провідне місце в структурі ґрунтового покриву займають опідзолені чорноземи, сформовані переважно на лесових і лесовидних суглинках, які вирізняються підвищеним вмістом гумусу, сприятливими фізичними властивостями та значним агровиробничим потенціалом, що робить їх одними з найцінніших для сільськогосподарського використання. Разом з тим вони потребують раціонального землекористування з урахуванням ерозійних ризиків, особливо на схилових ділянках.

Поряд із чорноземами поширені дерново-підзолисті ґрунти, які сформувалися на водно-льодовикових пісках і супісках. Їм притаманні низький

рівень гумусованості, легкий гранулометричний склад і схильність до виснаження без належного удобрення. Незважаючи на нижчу природну родючість, дані ґрунти активно використовуються в межах приміських зон для городництва, садівництва та формування рекреаційних територій[37].

Важливе місце у структурі ґрунтового покриву займають алювіально-лучні та лучно-болотні ґрунти, що тяжіють до заплави річки Іква та її приток. Вони характеризуються підвищеною зволоженістю, глейовими процесами та значним вмістом органічної речовини. Їх використання для забудови обмежене у зв'язку з ризиками підтоплення, просіданням та нестійким водно-повітряним режимом., тому, вони відіграють ключову роль у формуванні природної інфраструктури громади, виконуючи водорегулюючу та екологостабілізуючу функції.

У межах міста Дубно наявні також техногенно змінені ґрунти, які зазнали трансформації внаслідок урбанізаційних процесів, промислової діяльності та будівельного освоєння територій, які характеризуються порушенням природного профілю, змінами гранулометричного складу і зниження його біологічного потенціалу, що викликає потребу у додатковій інженерній підготовці перед подальшим використанням їх у містобудівних цілях[36].

Клімат регіону формується під впливом поєднання атлантичних та континентальних повітряних мас, що зумовлює його помірно - континентальний характер із відносно м'якою зимою, помірно теплим літом і достатнім рівнем зволоження упродовж року(див. Рис.2.3).

У середньому багаторічні кліматичні показники характеризуються помірною амплітудою температурних коливань. Середньорічна температура повітря становить близько $+7...+8$ °С. Зимові температури коливаються в межах $-3...-5$ °С, хоча можливі короточасні зниження до -15 °С під впливом арктичних вторгнень. Літній період вирізняється стійким теплим режимом із середніми температурами $+18...+20$ °С, а максимальні значення інколи сягають $+30$ °С. Середньорічна кількість атмосферних опадів становить близько 600–650 мм, що відповідає оптимальному рівню зволоження для лісостепової зони, до якої тяжіє територія громади. Дані умови створюють сприятливе середовище для

більшості видів рослинності та сільськогосподарських культур, що визначає цінність території для агровиробництва[30].

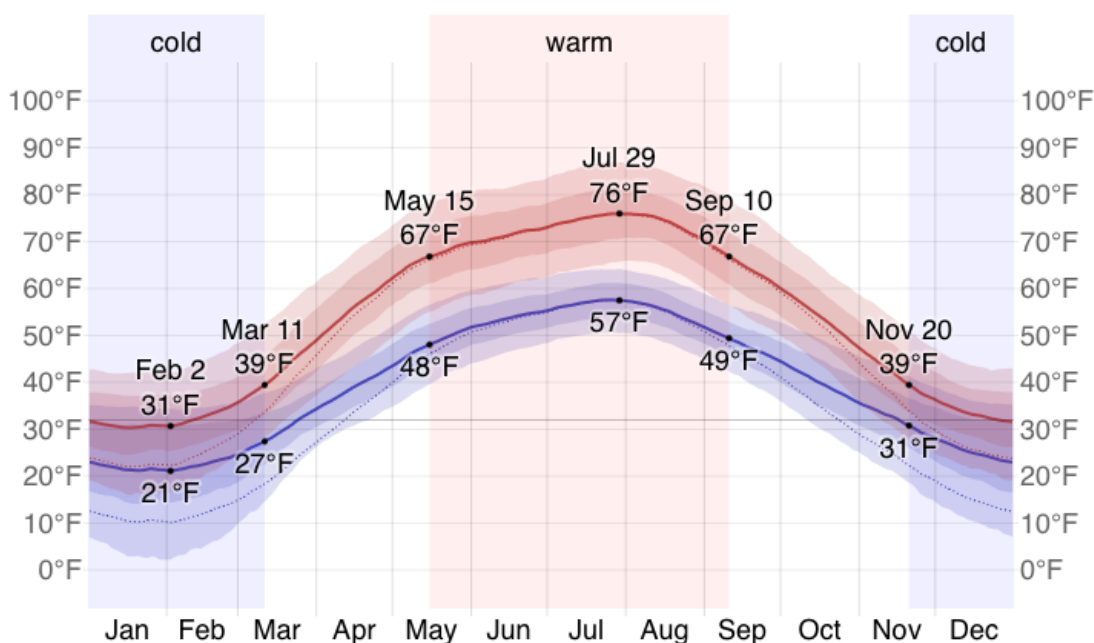


Рис. 2.3. Температурний режим Дубенської територіальної громади[31].

Водні ресурси є визначальним елементом природного каркаса міста. Річка Іква формує головну вісь природного та рекреаційного розвитку Дубна, забезпечуючи водопостачання, природну вентиляцію міської території та можливості для формування водно-зелених зон. Проте, водні ресурси водночас становлять і зону потенційних екологічних ризиків, які представлені періодичним підтоплення заплавних територій під час паводків, забруднення поверхневих вод у межах міста та необхідність постійного моніторингу якості питної води з підземних джерел[29].

Природний покрив Дубенської міської територіальної громади належить до Східноєвропейського округу мішаних листяних лісів та лісостепової зони. Домінуючі типи рослинності представлені грабово-дубовими та дубовими лісами, а також остепненими луками, що формують характерний ландшафт території та визначають її екологічний потенціал. Дане розмаїття рослинних угруповань сприяє формуванню сприятливих умов для збереження біорізноманіття, а також для рекреаційного та естетичного використання природного середовища міста.

Фауна громади представлена різними групами хребетних тварин, серед яких ссавці, птахи, плазуни /та земноводні. Значну частину орнітофауни складають водоплавні, болотні та лучні види птахів, зокрема качки, кулики та перепілки. Слід відзначити, що їхня життєдіяльність переважно зосереджена в периферійних зонах міста, оскільки інтенсивний розвиток урбанізованих територій, промислових об'єктів, транспортної інфраструктури та сільськогосподарських угідь обмежує природні процеси міграції та розмноження диких видів. Така ситуація підкреслює необхідність інтеграції природних екологічних коридорів та охоронних зон у систему просторового планування громади[30].

На території Дубенської громади виділено три ботанічні пам'ятки природи місцевого значення:

- **Дуб пана Василя** (дуб звичайний), розташований у колишньому парку мисливської резиденції графині Шувалової, з віком понад 100 років та обхватом стовбура 4 м;
- **Дуб Діонісія Міклера** (дуб каштанolistий), віком понад 100 років та обхватом стовбура 2,75 м;
- **Дуб графині Шувалової** (дуб звичайний), віком понад 100 років та обхватом 2,78 м(див. Рис 2.4)[29].



Рис.2.4. Ботанічні пам'ятки Дубенської ТГ: а) дуб Діонісія Міклера, б) дуб графині Шувалової, в) дуб пана Василя.

Усі зазначені об'єкти отримали охоронний статус у 2018 році, що підтверджує їхню цінність для біологічного та культурного середовища громади. Варто зазначити, що на території громади об'єкти Смарагдової мережі України відсутні. Зважаючи на обмежену кількість природоохоронних територій та невелику їх площу, доцільним є створення нових охоронних зон і розширення існуючого природно-заповідного фонду, наприклад, шляхом інтеграції міських парків, зелених насаджень та інших природних об'єктів у систему екологічного планування. Даний підхід сприятиме не лише збереженню біорізноманіття та природного ландшафту, а й формуванню сталого, екологічно збалансованого просторового розвитку Дубенської міської громади.

2.2. Демографічна ситуація міста та її соціально – економічна характеристика

Соціально-економічний розвиток території є невід'ємною складовою комплексного оцінювання потенціалу громади та визначення її перспектив просторового планування. Дубенська міська територіальна громада, розташована у південно-західній частині Рівненської області та характеризується поєднанням історично сформованих економічних структур, транспортно-логістичних переваг та людського потенціалу, що разом визначають рівень життя населення та можливості для подальшого її розвитку.

Демографічна ситуація у Дубенській міській територіальній громаді (МТГ) характеризується значною територіальною концентрацією населення, що визначає її адміністративно-економічну роль у регіоні. Станом на 1 січня 2025 року, чисельність наявного населення громади становить близько 36 869 осіб. Незважаючи на те, що площа МТГ займає лише приблизно 0,1% загальної площі Рівненської області, на її території проживає 3,2% регіонального населення. Це зумовлює високий показник середньої густоти населення на рівні приблизно 1 366 осіб/км², що є значно вищим за середньообласні показники та вимагає пріоритетної уваги до планування розвитку міської інфраструктури та регулювання антропогенного навантаження[11].

Аналіз вікової структури населення Дубенської міської територіальної громади свідчить про наявність типових для сучасного українського суспільства тенденцій демографічного старіння. Розподіл населення за основними віковими категоріями характеризується наступними показниками: діти (0–15 років) становить 20,0%, працездатне населення – 59,5%, а особи старшого віку – 22,5%. Значне зростання частки населення пенсійного віку створює додаткове демографічне навантаження на працездатне населення та системи соціального забезпечення. Водночас обсяг трудових ресурсів залишається достатнім для підтримки економічної активності громади, але вимагають комплексних заходів, щодо стимулювання зайнятості, підвищення професійної компетентності та активізації участі молоді в економічному житті громади.

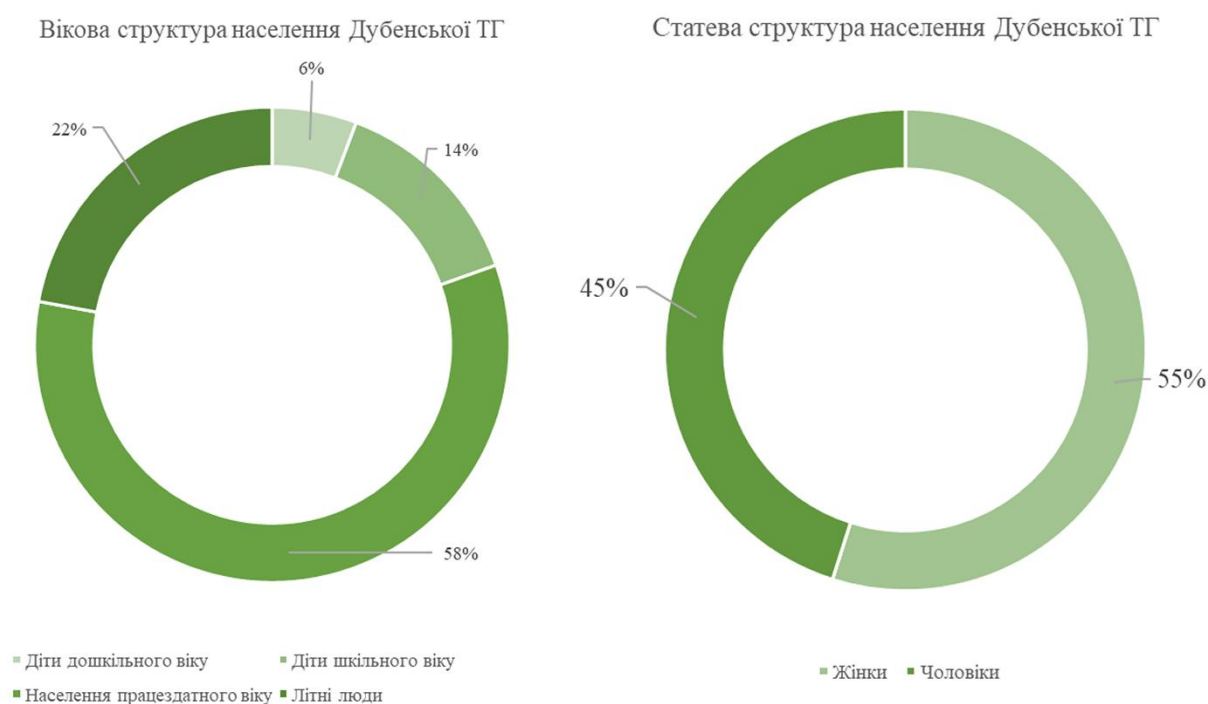


Рис.2.5. Статеву – вікова структура Дубнівської ТГ(складено авторами на основі даних [31])

Статевий склад населення громади характеризується переважанням жінок, які становлять 54,9% від загальної чисельності населення, що пов'язано з активним процесом трудових міграцій та демографічних втрат чоловічої частини населення внаслідок військових дій. Варто зазначити, етнічний склад громади відзначається високою гомогенністю, що є характерною рисою західного регіону

України. Абсолютну більшість населення складають українці (95,2%), тоді як частки інших національних груп є незначними: росіяни – 3,6%, білоруси – 0,3%, поляки – 0,2%, інші етнічні групи – 0,7%. Дана структура сприяє культурній стабільності та соціальній однорідності, що відіграє важливу роль у зміцненні внутрішньої згуртованості громади та формуванні сприятливого середовища для реалізації соціально-економічних ініціатив(див. Рис.2.5).

Актуальним аспектом демографічної ситуації Дубенської міської територіальної громади є присутність та інтеграція внутрішньо переміщених осіб (ВПО). Станом на 1 січня 2025 року на території громади зареєстровано 1519 ВПО, які залишили у межах територіальної громади на постійне проживання. Їхнє включення у соціально-економічне життя громади має важливе значення для забезпечення демографічної стабільності, соціальної згуртованості та рівномірного розподілу житлових і соціальних ресурсів[31].

Ключовим елементом економічного потенціалу Дубенської міської територіальної громади є її стратегічне розташування на перетині важливих транспортних коридорів. Однією з головних артерій є міжнародний автомобільний шлях E40/M06, який є частиною Транс'європейської транспортної мережі (TEN-T) та забезпечує прямий зв'язок громади зі столицею України, найбільшими містами Західного регіону, а також із прикордонними країнами Європейського Союзу, зокрема Польщею та Словаччиною. Наявність даного транспортного маршруту створює сприятливі умови для розвитку логістики, транзитної торгівлі та складського господарства, що підвищує інвестиційну привабливість території[39].

Освітня інфраструктура Дубенської міської територіальної громади охоплює розгалужену мережу закладів, що забезпечують здобуття дошкільної, загальної середньої та позашкільної освіти. У громаді функціонує дев'ять закладів загальної середньої освіти, серед яких приватна Дубенська гімназія «Премудрість». У даних закладах навчається 5013 учнів, що свідчить про значний обсяг потреби в освітніх послугах на рівні міста.

Поряд із цим у місті працює шість закладів дошкільної освіти, які відвідують 846 дітей. Проте рівень охоплення дошкільною освітою залишається недостатнім — лише 44% дітей відповідного віку мають можливість відвідувати ДНЗ, що зумовлено як обмеженою кількістю наявних дошкільних установ, так і невідповідністю площ укриттів сучасним вимогам, що стримує можливість збільшення кількості місць для дітей. Для порівняння: середній показник по міських територіях України становить близько 81%, тоді як рекомендований рівень Європейського Союзу сягає 95%.

Для забезпечення тренувального процесу та проведення спортивних заходів у межах територіальної громади функціонують три стадіони, десять спортивних залів і шість майданчиків із штучним покриттям. Важливою складовою спортивного середовища є також дві веслувальні бази на річці Ікві, де займаються як дорослі спортсмени, так і дитячо-юнацькі команди з веслування на байдарках і каное[29].

Медична інфраструктура громади включає КНП «Дубенська міська лікарня», що налічує близько 210 ліжко-місць, поліклінічне відділення потужністю 450 відвідувань на добу, а також мережу амбулаторій первинної медичної допомоги. Протягом 2024 року в стаціонарних підрозділах міської лікарні медичну допомогу отримали понад 5 400 пацієнтів, тоді як амбулаторні медичні послуги охопили понад 68 тис. звернень. Розвиток медичної інфраструктури включає модернізацію діагностичного обладнання, оновлення приймального відділення та впровадження електронних сервісів охорони здоров'я[32].

Житловий фонд міста Дубно налічує 231 житловий будинок і гуртожиток (без врахування індивідуальної садибної забудови), а загальна площа багатоквартирного житла становить 241,2 тис. м²(див. Рис 2.3.).

Функціонально - просторова структура земель Дубенської громади

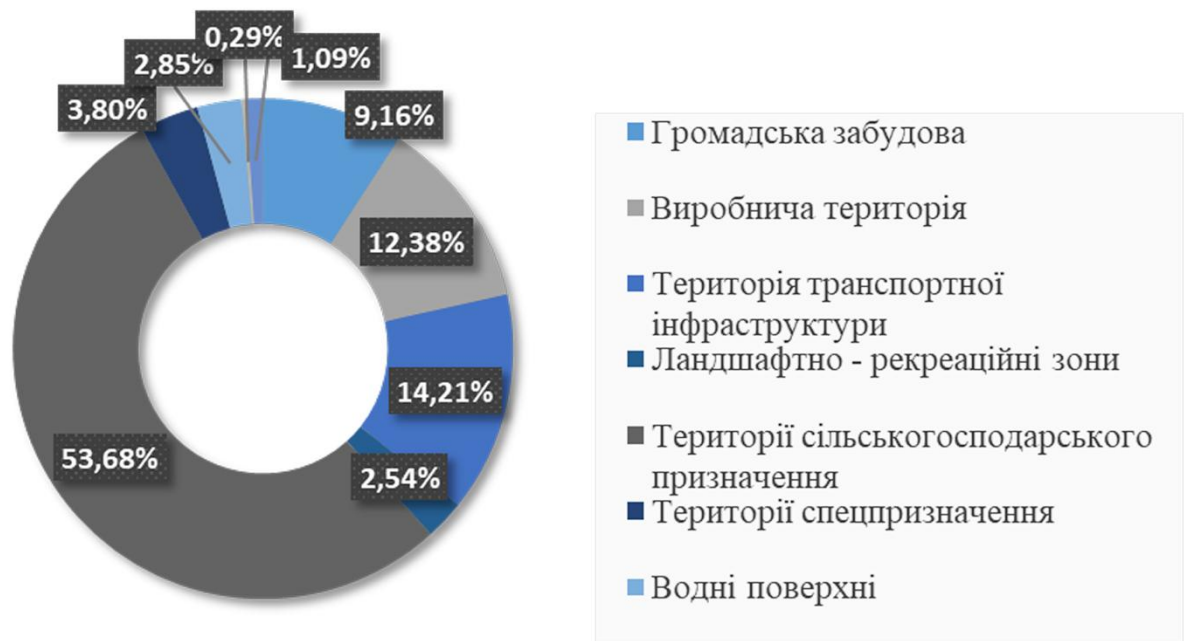


Рис.2.3. Функціонально – просторова структура земель Дубенської ТГ (складено авторами на основі [29]).

Протягом останніх років спостерігається позитивна тенденція до активнішого створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що сприяє підвищенню якості управління житловим фондом. Водночас близько 70% населення громади проживає в індивідуальних житлових будинках, більшість яких підключені до міських комунальних мереж.

Культурна і туристична інфраструктура Дубенської громади формується мережею з 8 закладів культури, включаючи культурні центри, публічну бібліотеку з фондом понад 130 тис. одиниць, дитячу школу мистецтв, а також музейні установи. Туристичний потенціал Дубна підсилюється наявністю унікальних історико-культурних об'єктів, зокрема Дубенського замку XVI ст., Луцької брами та низки сакральних пам'яток. Щороку, громаду відвідує понад 85–90 тис. туристів, що сприяє розвитку малого бізнесу, зростанню сфери послуг та популяризації культурної спадщини[29].

Економіка Дубенської міської територіальної громади характеризується багатогалузевістю, яка була історично сформована зайнятістю населення в трьох основних її секторах: промисловість, сільське господарство та сфера послуг.

Станом на 2025 рік у громаді зареєстровано 884 юридичні особи та 1 759 фізичних осіб-підприємців, при цьому, майже половина всіх суб'єктів господарювання здійснює діяльність у сфері торгівлі, що свідчить про високу концентрацію підприємницької активності у даному секторі.

Провідним сектором розвитку економіки регіону традиційно виступає промисловість, що представлена великим підприємством молочної галузі (ПрАТ «Дубномолоко»), 13 середніми підприємствами харчової, деревообробної, хімічної, текстильної та металургійної галузей, а також 159 малими підприємствами різнопрофільної діяльності. Основна галузева орієнтація промисловості — харчова, на яку припадає понад 93,5% усієї виробленої промислової продукції громади. Провідними промисловими підприємствами даного регіону є ПрАТ «Дубномолоко», ТОВ «Компанія «Зевс ЛТД», ПП «Аметист Плюс», ТОВ «ДН «Класик», ТОВ «Дубенський консервний завод», ПрАТ «Дубенський завод ГТВ» та ТОВ «Склоресурс». Водночас високий ступінь зношеності основних фондів промисловості, що коливається від 40% до 90%, обмежує конкурентоспроможність продукції на внутрішньому та зовнішньому ринках. У межах територіальної громади наявні незадіяні площі, що можуть бути потенційним резервом для розширення промислового потенціалу регіону(див. Талиця 1)[31].

Таблиця 1

Найбільші промислові підприємства Дубенської ТГ

ПІДПРИЄМСТВО	СФЕРА ДІЯЛЬНОСТІ	КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ У 2022 РОЦІ
ПРАТ "ДУБНОМОЛОКО"	Тверді та плавлені сири	590
ТОВ "СКЛОРЕСУРС"	Формування та обробка листового скла	248
ПРАТ "ДУБЕНСЬКИЙ ЗАВОД ГТВ"	Гумові та гумові технічні вироби	225
ТОВ "ДН"КЛАСИК"	Кондитерські вироби	172

КП "ДУБНОВОДОКАНАЛ"	Комунальні послуги	111
------------------------	-----------------------	-----

*складено авторами на основі даних [31].

Сільське господарство є важливим, хоча й опосередкованим, елементом економічного потенціалу Дубенської міської територіальної громади. Оскільки Дубно є міським центром, його власні сільськогосподарські угіддя, що знаходяться у межах міської забудови, є обмеженими. Проте, його економічний зв'язок із сільським господарством є критичним завдяки переробній промисловості та аграрній спеціалізації сусідніх громад, зокрема Привіленьською, Тараканівською, Смизькою та Семидубською[29].

Протягом останніх років функціонування економіки регіону характеризується поступовою її переорієнтацією на третинні сектори розвитку, що підкреслює важливість розвитку сфери торгівлі та послуг. У місті функціонують 271 об'єкт роздрібної торгівлі загальною площею 21,9 тис. м², серед яких 118 продовольчих (4,7 тис. м²), 138 непродовольчих (9,4 тис. м²) та 15 магазинів зі змішаним асортиментом (7,9 тис. м²). Крім того, працюють три ринки сільськогосподарські ринки, які налічують 1,6 тис. торгових місць. Мережа побутових послуг нараховує 57 об'єктів, серед яких 26 перукарень, 4 фотосалони, 5 майстерень з виготовлення та ремонту одягу, 3 майстерні з ремонту взуття та 3 об'єкти з обслуговування електронної техніки. Активний розвиток даного сектору пов'язаний із транзитним географічним положенням громади та зростаючою потребою в логістичних послугах[29].

Фінансово-бюджетна сфера Дубенської територіальної громади є ключовим інструментом забезпечення функціонування органів місцевого самоврядування та реалізації соціально-економічних програм розвитку. Бюджет громади формується за рахунок власних доходів, трансфертів з державного та обласного бюджетів, а також цільових коштів міжнародних грантів та проектів. Серед власних доходів основну частку становлять податки на доходи фізичних осіб, податки на майно та єдиний податок для суб'єктів малого та середнього бізнесу(див. Рис.2.4.).

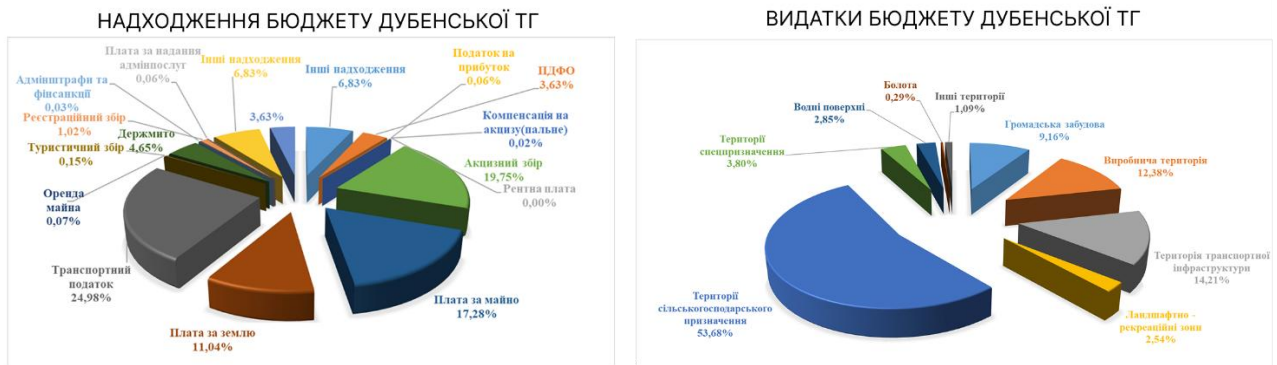


Рис. 2.4. Бюджет Дубенської ТГ: а) надходження; б) видатки(складено авторами на основі даних [31])

Станом на 1 січня 2025 року загальні доходи Дубенської МТГ склали близько 525,1 млн грн, з яких 359,6 млн грн надійшли до загального фонду, а 165,5 млн грн – до спеціального фонду. Основним джерелом формування бюджету громади є податок на доходи фізичних осіб (ПДФО), надходження якого на кінець 2024 року становили приблизно 131,6 млн грн або 56,3% від загальної суми податкових надходжень.

У структурі власних доходів громади значну питому вагу займають податки на майно та єдиний податок для суб'єктів малого та середнього бізнесу. Зокрема, надходження від податків на майно у 2024 році становили близько 42,3 млн грн, що забезпечує фінансування місцевих програм благоустрою, розвитку житлово-комунальної сфери та підтримки інфраструктурних проєктів. Єдиний податок для підприємців малого та середнього бізнесу забезпечив надходження на рівні 26,5 млн грн, що свідчить про активність малого бізнесу та його важливу роль у підтримці місцевого бюджету.

Видаткова частина бюджету Дубенської МТГ формується з урахуванням пріоритетів розвитку громади та потреб населення. У 2024 році загальні видатки склали приблизно 309,5 млн грн, що менше за плановані показники доходів, що дозволило акумулювати резервні кошти для майбутніх інвестиційних та соціальних проєктів. Основні напрямки видатків включають соціальну сферу (освіта, охорона здоров'я, соціальний захист), розвиток інфраструктури та благоустрій, управління місцевим господарством та забезпечення функціонування органів самоврядування. Аналіз динаміки доходів і видатків за

останні роки демонструє стійку тенденцію до зростання фінансового потенціалу громади. Зокрема, порівняно з 2023 роком, доходи у 2024 році зросли приблизно на 33%, що відображає ефективність податкової політики та активізацію економічної діяльності на території громади[31].

Для забезпечення всебічного розвитку Дубенської громади ключову роль відіграє міжнародне співробітництво. Міжрегіональні зв'язки підтримуються договорами та угодами з 8 іноземними муніципалітетами: Польща (Гіжицько, Соколув-Підляський, Червйонка-Лещини), Литва (Рокишкський та Тракайський райони), Болгарія (Белоградчик), Чехія (Унічов) та США (Оксфорд). Протягом 2024 року Дубенська громада активно працювала над поглибленням взаємодії у сферах економіки, туризму, культури та освіти. Одним із успішних культурних заходів стала презентація мистецьких робіт вихованців Дубенської школи мистецтв у місті-побратимі Рокишкіс (Литва)[19].

Узагальнюючи, можна стверджувати, що соціально-економічний потенціал Дубенської громади є комплексним і динамічним, проте його подальший розвиток напряму залежить від оптимізації просторової організації території, раціонального використання земельних ресурсів, підвищення транспортної доступності та збалансованого розміщення інфраструктурних об'єктів. Виявлені демографічні, економічні та інфраструктурні тенденції створюють концептуальну основу для переходу до комплексної оцінки геопросторового розвитку міста, що дозволить встановити просторові диспропорції, оцінити ефективність використання міських територій і визначити стратегічні пріоритети подальшого територіального планування.

2.3. Функціонально – просторова структура планування Дубенської ТГ

Функціонально-планувальна організація території Дубенської міської територіальної громади (МТГ) є ключовим елементом її стратегічного розвитку та визначає просторову логіку формування міського середовища на найближчі 15–20 років. Комплексний підхід до структурування міських земель, транспорту, природних і культурно-історичних ресурсів дозволяє забезпечити раціональне

використання території, підвищити ефективність міської інфраструктури та створити комфортні умови проживання населення.

Відповідно до прийнятої Європою планувальної концепції розвитку територій, а також з урахуванням принципів створення комфортного середовища проживання населення, у структурі Дубнівської територіальної громади можна виділити три основні функціональні зони: житлова (сельбищна), виробнича та ландшафтно-рекреаційна[17].

Сельбищна зона м. Дубна формує основний просторово-функціональний каркас міського розвитку територіальної громади та включає три взаємопов'язані планувальні утворення — Північне, Центральне та Південне. Кожне з них вирізняється специфічними морфологічними та функціональними характеристиками, що склалися під впливом історичних етапів містобудівного розвитку, природно-географічних умов та існуючої транспортної інфраструктури.

Північне планувальне утворення охоплює житлові території, розташовані на північ від центральної частини міста, зокрема райони вздовж вулиць Грушевського (північна ділянка), Залізничної, Сурмичі, Мирогощанської, а також житлові квартали у напрямку виїзду на Млинів. Дані території характеризуються переважно малоповерховою садибною забудовою приватного сектору з низькою щільністю розміщення житлових будинків. Для Північного утворення характерні значні площі озеленення, наявність відкритих просторів та фрагментарна вулично-квартальна мережа. У структурі виокремленого району відсутні великі громадські центри, а соціальна інфраструктура представлена переважно локальними об'єктами. Просторовий розвиток визначається резервними ділянками під індивідуальне житлове будівництво та необхідністю модернізації транспортно-інженерної інфраструктури.

Центральне планувальне утворення охоплює історичне ядро міста та суміжні з ним квартали, які представлені Старим Містом (район замку Острозьких), житловими кварталами вздовж вулиць Тараса Шевченка, Данила Галицького, Замкової, Кирила і Мефодія, Свободи, частина вулиці Грушевського,

а також прилеглі райони середньоповерхової забудови другої половини ХХ ст. На території даного утворення зосереджено основні адміністративні, культурні та ділові функції міста, включно з органами місцевого самоврядування, закладами освіти, торгівлі, релігійними спорудами та пам'ятками архітектури. Окрім цього, характерною ознакою даного району є висока щільність забудови, яка сформована системою громадських просторів та найрозвиненішою транспортною інфраструктурою. Дана територія виступає осередком інтенсивних міських процесів територіальної громади, де поєднуються житлові функції, ділова активність та культурно-туристичний потенціал.

Південне планувальне утворення охоплює райони, розташовані у напрямку села Птича та виїзду на Тернопіль, включно з масивами багатоповерхової житлової забудови вздовж вулиць Семидубської, Берестецької, Млинівської (південна ділянка), а також нові житлові квартали, що активно формуються на периферії Південного округу. Дана територія характеризується більш впорядкованою квартальною структурою, наявністю житла різних етапів забудови — від радянських мікрорайонів до сучасних житлових комплексів. У його структурі можна чітко виділити ділянки перспективного розвитку, що можуть бути використані для подальшого житлового будівництва, формування об'єктів соціальної інфраструктури та рекреаційних просторів, адже, саме південна частина міста має стратегічну перевагу — розташування уздовж важливої транспортної магістралі регіонального значення.

При цьому, важливим кластером розвитку є територія колишнього військового містечка, що розглядається як перспективна зона компактного житлового будівництва. Згідно з рішеннями генерального плану, багатоповерхова забудова середньої (4–5 поверхів) та підвищеної поверховості (6–9 поверхів) передбачена на п'яти ключових ділянках: «Військове містечко», район вул. Морозенка, «Західна II», «Південно-Західна III» та «Південна I», які мають значний потенціал для формування повноцінних житлових районів з належною інфраструктурою обслуговування.

Ландшафтно-рекреаційний комплекс Дубнівської міської територіальної громади формує важливу складову міської структури та забезпечує екологічний баланс, просторову цілісність і рекреаційний потенціал території. До його складу входять озеленені простори різного функціонального призначення: території загального користування (парки, сквери, бульвари, набережні, ландшафтний та лугопарковий комплекси), озеленення обмеженого користування в житлових кварталах і громадських зонах, а також спеціалізовані зелені території, що виконують санітарно-захисні, охоронні та екологічні функції. Проектом планувальної організації збережено ключові положення чинного генерального плану щодо формування ландшафтного парку та лугопарку в центральній та східній частинах міста[29].

Території виробничого призначення Дубнівської МТГ охоплюють промислові підприємства різних спеціалізацій, комунально-складські об'єкти, транспортну інфраструктуру, підприємства інноваційного розвитку (технопарки, технополіси, індустріальні парки), а також земельні ділянки сільськогосподарських підприємств, що виконують допоміжні та обслуговуючі функції в структурі господарського комплексу громади[40].

Загальна площа існуючих виробничих територій становить 332,3 га, що відповідає 12,3 % площі міста. Основна концентрація підприємств тяжіє до залізничного коридору, який простягається із заходу на схід, тоді як менша частина розташована у південному секторі міста або дисперсно розміщується в межах житлової та змішаної забудови. На перспективу передбачається розвиток сегменту Дубенського промислового вузла в межах міста, що зумовить збільшення виробничих територій до 396,6 га, або 14,6 % від наявної загальної площі[31].

У планувальній структурі громади виділяються п'ять виробничих утворень, кожне з яких має специфічну функціональну спрямованість та перспективи розвитку:

- 1. Південне виробниче утворення** формують найбільші промислові підприємства міста, серед яких ПрАТ «Західний торгово-

промисловий дім», Дубенський цукровий завод та аграрне підприємство ТОВ «СП «Нива». Перспективи розвитку передбачають створення на території вулиці Заводської двох нових виробничо-комунальних і складських зон для розміщення підприємств III–V класів санітарної шкідливості, а також формування індустріального парку та будівництво пожежного депо для обслуговування промислової зони.

2. **Центральне виробниче утворення** розташоване уздовж залізничної магістралі та включає ПАТ «Державна продовольчо-зернова корпорація України», ТОВ «Євродахсервіс», ТОВ «Компанія Зевс ЛТД» та ПП «Західекспотранс». На території колишнього ВАТ «Дубенський м'ясокомбінат», який нині не функціонує, планується реструктуризація з частковим збереженням виробничої функції та можливістю розміщення підприємств IV–V класів шкідливості за умов дотримання санітарних норм.
3. **Східне виробниче утворення** охоплює існуючі та перспективні підприємства промислового, комунально-складського та транспортного профілю. Основні діючі об'єкти включають ТОВ «Дубенський консервний завод», автотранспортне підприємство, ТОВ «Склоресурс», ФГ «Голдфілд», ТОВ «Ренттрейд», ТОВ «Аметист» та КП «Дубноводоканал». Планується створення індустріального парку на вул. Семидубській, що передбачає логістичний центр, спеціалізовані складські зони та виробництва будівельних матеріалів, а також розміщення пожежного депо, СТО та АЗС.
4. **Північне виробниче утворення** формується переважно з комунальних та транспортно-обслуговуючих об'єктів, а також гаражних кооперативів. У перспективі передбачено розширення потужності міських очисних споруд, упорядкування сміттєзвалища, яке входить до проєктних меж міста, та формування на вул.

Комунальній новій виробничо-комунальній зони зі складськими об'єктами, СТО та пожежним депо.

5. **Західне виробниче утворення** включає існуюче підприємство ПрАТ «Дубенський завод ГТВ» та перспективні виробничі об'єкти. У довгостроковій перспективі, зокрема на вул. Млинівській, планується створення індустріального парку, що об'єднає понад десять підприємств різного профілю: сонячну електростанцію, заводи з переробки шин і пластикової тари, виробництва нетканих матеріалів та гумових виробів, а також логістичні компанії[29].

Ландшафтно-рекреаційні території Дубнівської міської територіальної громади охоплюють різні типи озелених просторів міста. До них належать території загального призначення, такі як парки, сквери, бульвари, ландшафтний та лугопарк; території обмеженого призначення — зони, інтегровані у житлові квартали та ділянки громадських об'єктів, а також території спеціального призначення, що включають озеленення вулиць, санітарно-захисні, охоронні та відпочинкові зони[34].

Важливим аспектом просторової організації територіальної громади є її планувально-транспортний каркас, який визначає структуру взаємозв'язків між визначеними функціональними зонами. У Дубному він формується двома головними осями:

- меридіональна вісь – вулиця Тараса Шевченка – Замкова – Сурмичі – Михайла Грушевського – Заводська, що виконує роль основної поздовжньої лінії розвитку та забезпечує зв'язок історичного центру з промисловими територіями й транспортними вузлами;
- широтна вісь - вулиці Млинівська – Данила Галицького – Замкова – Сурмичі – Мирогощанська – Залізнична, що інтегрують центральні райони міста з його периферійними частинами і мають ключове значення для міжрайонної комунікації[29].

Як історичне місто України, Дубно потребує особливо ретельного підходу до регулювання забудови та господарської діяльності в історичних ареалах, що вимагає збереження традиційного середовища, культурного ландшафту й автентичної структури міського простору, що вимагає виокремлення зони охоронного значення, яка включатиме території пам'яток архітектури, археології, історії та монументального мистецтва, комплексні охоронні зони, дисперсні охоронні зони пам'яток, зони регулювання забудови, зону охорони археологічного шару та зону охоронюваного ландшафту. Дана структура дасть змогу забезпечити не лише збереження окремих об'єктів, а й охорону їх середовища та просторових взаємозв'язків[6].

Відповідно до наявного генерального плану Дубнівської територіальної громади, на її території можна чітко виокремити три комплексні охоронні зони: замку та Старого міста; комплексу монастиря кармеліток, пам'ятника М.Пирогову, пам'ятника І.Іванову, а також меморіальних територій ХХ ст., які представлені єврейським та військовим кладовищем. Встановлення їх меж базується на оцінці історико-містобудівної цінності, візуальних зв'язків, масштабності домінант та характеру традиційної забудови[29].

Важливим компонентом просторової організації Дубнівської міської територіальної громади є зони занедбаних природних ландшафтів, які були сформовані на територіях із частково втраченою або трансформованою природною структурою, що протягом тривалого часу залишалися поза господарським використанням. З проведеного аналізу картографічних джерел, дані території були виявлені на колишніх сільськогосподарських угіддях, у межах заплав річки Іква, на периферійних ділянках житлової забудови, навколо закинутих промислових територій, де містобудівна діяльність не була завершена відповідно до первинних планувальних рішень[39].

Занедбані природні ландшафти мають амбівалентний характер: з одного боку, це території з низьким рівнем упорядкування та обмеженою функціональною активністю; з іншого — вони зберігають значний потенціал для екологічної стабілізації міського середовища та рекреаційного розвитку. Завдяки

тривалому самовідновленню на цих ділянках формуються цінні вторинні природні комплекси, характерні для лучно-болотних та деревно-чагарникових екосистем, що підсилюють природний каркас території громади. Особливо важливими є ділянки занедбаних ландшафтів у заплаві річки Іква, які виконують функції природного водорегулюючого бар'єра та сприяють зменшенню ризиків підтоплення. Значена частина ландшафтів межує із зонами охоронюваного ландшафту, посилюючи їх екологічну цілісність та забезпечуючи буферну функцію між природними та антропогенними територіями[14,35].

У перспективі розробки проекту просторового розвитку дану категорію природних ландшафтів Дубнівської МТГ варто розглядаються, як резервні території для:

- формування природно-рекреаційних парків (зокрема ландшафтного парку та лугопарку);
- створення екологічних маршрутів та рекреаційних коридорів;
- посилення екологічної мережі міста із включенням даних територій до природно-ландшафтного каркасу;
- впровадження природоорієнтованих підходів до управління зеленими зонами та водними екосистемами.

Водночас частина даних територій потребує екологічної реабілітації, зокрема усунення наслідків стихійних звалищ, інвазійних рослинних видів або хаотичного самовільного освоєння. Проектні рішення повинні передбачати баланс між збереженням природного самовідновлення та впорядкованою інтеграцією цих ділянок у загальну систему міського благоустрою.

РОЗДІЛ III. ЄВРОПЕЙСЬКА МОДЕЛЬ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПРИРОДНИХ ТЕРИТОРІЙ ДУБЕНСЬКОЇ ТГ У ПРОЄКТУВАННІ РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗОНИ “OSTRIVETS”

3.1. Міжнародний досвід трансформації прибережних та острівних територій річкових систем

Ревіталізація прибережних та острівних територій річкових систем у міжнародній практиці є одним із ключових напрямів сталого просторового розвитку, що поєднує екологічні, соціальні та економічні аспекти. У країнах Європейського Союзу дані території розглядаються не лише як природні ресурси, але й як важливі простори для рекреації, туризму та культурної діяльності людини, що сприяє підвищенню якості життя населення та розвитку міського середовища.

Просторове планування прибережних і острівних територій річкових систем у міжнародній практиці ґрунтується на принципах інтегрованого управління водними ресурсами (IWRM) та концепції зеленої інфраструктури (Green Infrastructure), що дозволяють одночасно забезпечити екологічну стійкість територій, розвиток рекреаційної та культурної функцій, а також захист від негативного антропогенного впливу[13].

Міжнародний досвід трансформації даних територій виділяє кілька ефективних моделей, що можуть бути адаптовані для Дубенської ТГ. Однією з найбільш релевантних є модель рекреаційної зеленої оази (Urban Green Oasis Model), яка передбачає перетворення річкових островів або великих прибережних ділянок на масштабні міські паркові зони, де пріоритет віддається оздоровчому, активному та пасивному відпочинку населення. Одним із найяскравіших прикладів реалізації даної моделі ревіталізації природних територій є острів Маргіт (Margitsziget), що розташований на р. Дунай у Будапешті(див. Рис.3.1.).

Основним принципом його просторового планування стало створення car-free простору, що забезпечує безпеку відвідувачів, знижує рівень шуму та забруднення повітря, а також сприяє формуванню природного міського

середовища. Територія острова обладнана розгалуженою мережею пішохідних і велосипедних маршрутів, зонами для бігу, спортивними та дитячими майданчиками, а також об'єктами для водної рекреації. Особлива увага приділена інтеграції природного середовища: збережено зелені насадження, ландшафтні зони та природні елементи, що сприяє підтримці біорізноманіття та формуванню комфортного міського середовища[14,26].

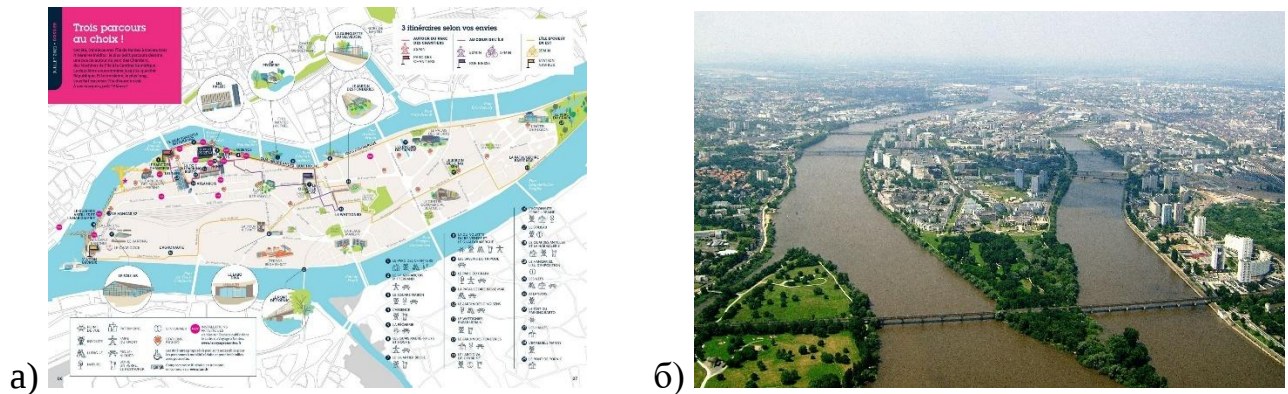


Рис. 3.1. План природної ревіталізації острова Маргіт (Франція): а) план - креслення, б) практична реалізація[26].

Одним з ключових інструментів трансформації річкових систем на території Європи є модель їх екологічного відновлення та природоорієнтованих рішень (NBS). Принципи NBS передбачають використання природних елементів для вирішення інженерних та екологічних завдань. Наприклад, замість традиційних бетонних укріплень берегів застосовуються методи біологічної інженерії, зокрема живі рослини для стабілізації схилів та збереження берегової лінії. При цьому рекреаційна функція є вторинною, проте важливою складовою процесу, оскільки відновлені території забезпечують комфортне середовище для відпочинку та екологічної освіти населення.

Важливою складовою моделі є ренечуралізація, що включає відновлення природного русла річки, створення заплавних водно-болотних угідь для природної фільтрації води та підвищення протипаводкового захисту територій, що дозволяє одночасно покращити гідрологічну та екологічну функціональність річкових систем відновивши її біорізноманіття. Прикладами успішної реалізації цієї моделі є проекти в басейні річки Рейн (Німеччина, Нідерланди), де застосовано комплексні природоорієнтовані рішення для відновлення русел,

заплав та прибережних зон. Також відзначаються ініціативи Living Danube Partnership, спрямовані на відновлення річкових рукавів та заплав, як частини зеленої інфраструктури, що поєднує природоохоронні та рекреаційні функції[28].

У зв'язку з наявністю на території дослідження закинутих будівель, які носять фортовий характер, доцільно розглянути ще одну модель просторової організації території - постіндустріальної трансформації (Post-Industrial Conversion Model). Одним із ключових аспектів даної моделі є створення культурного магніту та трансформація ідентичності території шляхом перетворення занедбаних об'єктів на багатофункціональні зони, що поєднують культурну спадщину, житло, офіси та унікальні туристичні атракції. У часовій перспективі дані об'єкти, часто стають новою візитівкою міста, привертають інвестиції та туристів, забезпечуючи одночасно соціальний, економічний та культурний розвиток території[26].

Яскравим прикладом реалізації цієї концепції є острів Ле-Іль-де-Нант (Île de Nantes) у Франції, який тривалий час слугував промисловим центром міста, де розташовувалися суднобудівні верфі, склади та інші промислові об'єкти, які з часом занепали. У рамках масштабного проєкту ревіталізації території старі промислові будівлі були перетворені на інноваційний культурно-мистецький простір, що поєднує збереження історичної та індустріальної спадщини з сучасними функціональними можливостями(див. Рис.3.2).



Рис. 3.2. План природної ревіталізації острова Ле-Іль-де-Нант (Франція): а) план - креслення, б) практична реалізація[27].

Проект передбачав збереження характерних елементів верфей, таких як кранові конструкції, промислові фасади та складські приміщення, які інтегровані у нові громадські простори, арт-галереї, офіси, житлові квартали та культурні об'єкти. Згодом даний острів перетворився на своєрідний культурний магніт, який наразі приваблює туристів із всього світу, що сприяє інвестиційному розвитку та стимулює економічну активність району. При цьому нові функції органічно поєднані з історичними елементами, що дозволяє зберегти унікальну індустріальну ідентичність території, одночасно адаптуючи її під сучасні соціально-культурні потреби[7,27].

Таким чином, для Дубенської ТГ найбільш ефективним є інтегрований підхід, що синтезує можливості та переваги трьох ключових європейських моделей просторової трансформації. По-перше, модель екологічного відновлення (Nature-based Solutions, NBS) забезпечує екологічну стабільність території та створює основу для відновлення природних процесів у заплаві річки Іква, зокрема, за рахунок біоінженерних рішень, ренатуралізації берегів та формування природних протипаводкових бар'єрів. По-друге, потенціал виокремленої для дослідження території, де збереглися занедбані, але цінні елементи, дає підстави для застосування моделі постіндустріальної трансформації, спрямованої на збереження автентичної історико-культурної спадщини та перетворення її на ключовий культурний магніт, що дозволяє поєднати функції ревіталізації, культурної анімації та економічного пожвавлення території. По-третє, модель рекреаційної "Зеленої Оази" є оптимальною для формування масштабного, комфортного та екологічно орієнтованого простору відпочинку. Її принципи car-free території, високий рівень озеленення та багатофункціональна рекреаційна інфраструктура забезпечать привабливість простору як для мешканців громади, так і для туристів.

Синергія даних моделей створює цілісну концептуальну основу для проектування рекреаційної зони «OSTRIVETS», що відповідає сучасним європейським стандартам сталого розвитку та враховує природні, історико-культурні й соціальні особливості Дубенської ТГ.

3.2. Розробка проєкту рекреаційної зони “OSTRIVETS” на основі європейської моделі планування розвитку території

Проведений аналіз теоретико-методологічних основ просторового розвитку та функціонально-просторової структури Дубенської територіальної громади дозволив виокремити найбільш перспективну, але водночас і проблемну територію, що потребує комплексного підходу до її ревіталізації. Йдеться про утворений течією р. Іква острів загальною площею 13,6 га у центральній частині міста Дубно, який, попри значний природно-ландшафтний та рекреаційний потенціал, тривалий час залишався малозалученим у структуру міського життя та зазнав поступової деградації ландшафтів(див Рис. 3.3.).



Рис. 3.3. Картасхема проекту рекреаційної зони “**OSTRIVETS**”(складено авторами на основі даних [29])

Розроблена авторами концепція просторової організації даної території передбачає створення екологічно орієнтованого, туристично привабливого та функціонально збалансованого ландшафту, інтегрованого в історичний контекст Дубенського замку. При цьому, структура майбутнього простору ґрунтується на принципах європейських підходів – екологічної ревіталізації, рекреаційного зонування та формування пішохідно-орієнтованих ландшафтів, що має триетапну логіку формування:

- просторове зонування, що визначає функціонально-ландшафтну структуру території відповідно до її природних умов та рекреаційної ємності;
- функціональна програма, спрямована на створення якісного туристично-культурного та екологічного продукту;
- підсилення інклюзивності та доступності, що забезпечує інтеграцію острова у ширший міський простір та підвищує його соціальну залученість.

У межах першого етапу розробки проєкту авторами здійснено зонування території з урахуванням природних характеристик території, історичного контексту, рекреаційної ємності ландшафтів та вимог до охорони прибережно-заплавних екосистем(див. Рис.3.4)

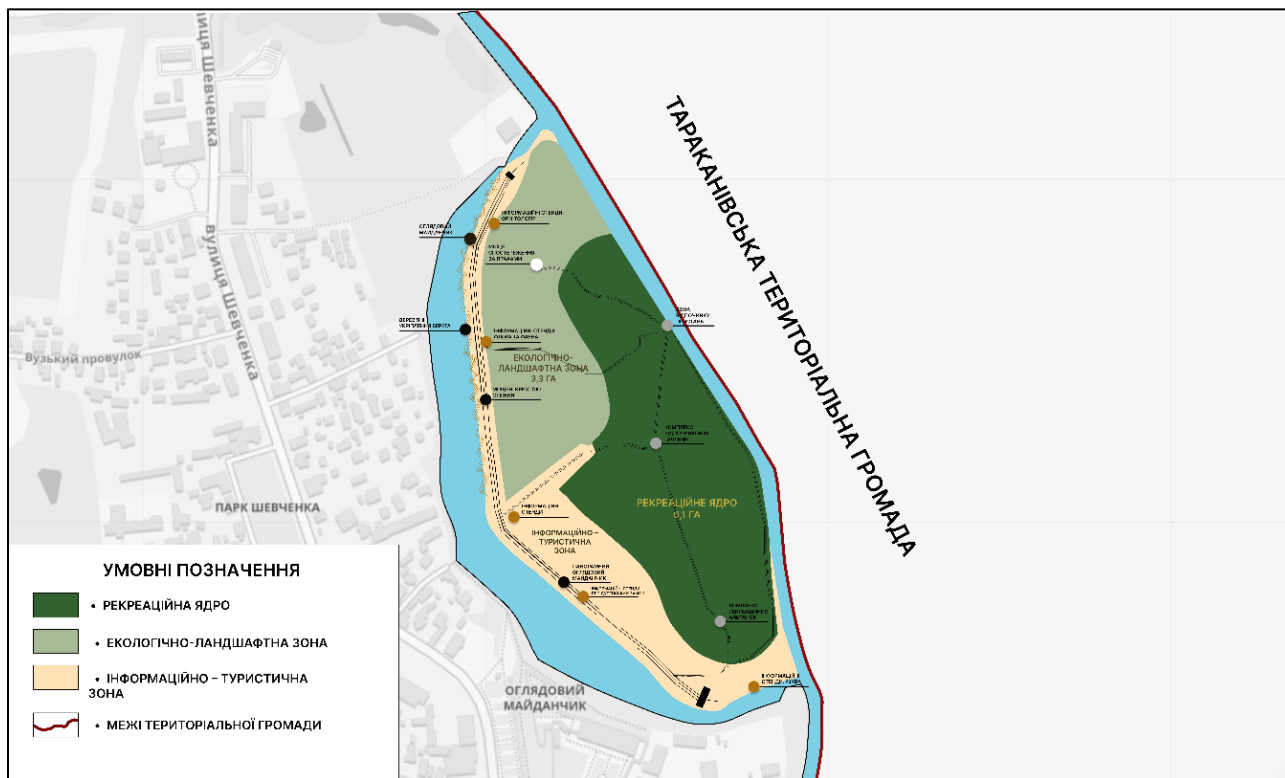


Рис. 3.4. Зонування території рекреаційної зони “OSTRIVETS”(складено авторами на основі даних [29])

Зокрема, було виокремлено три ключові функціональні зони, логічно об'єднані у цілісну просторову модель: екологічно-ландшафтну (екопарк площею 3,3 га), інформаційно – туристичну зони(4,2 га) та рекреаційне ядро(6,1га). Додатково передбачені елементи мобільності та водної інфраструктури, що забезпечують комплексність розвитку даної території.

На етапі передпроектного опрацювання у межах даної території була ідентифікована ділянка, яка є найбільш трансформованою та антропогенно-зміненою ділянкою острова. Наявність твердих покриттів, техногенно змінених поверхонь та фрагментарної рослинності робить її придатною для розміщення об'єктів сервісного і навігаційного призначення, не загрожуючи цінним заплавленим або болотним біотопам, розташованим у центральній та східній частинах острова(див. Рис.3.5).



Рис. 3.5. Інформаційно – туристичне навантаження проєкту рекреаційної зони(розроблено автором)

Виокремлена зона інформаційно – туристичного навантаження буде відповідати не лише за інформаційну складову, але й за ефект інтеграції території майбутньої рекреаційної зони у транспортно-пішохідну структуру центральної частини м. Дубно, адже, вона розташована у південно-західній частині острова, безпосередньо прилягаючи до міської забудови та основних підходів від вулиць Грушевського й Шевченка, що забезпечує її високу доступність та логічну прив'язку до наявних потоків місцевих мешканців і туристів. У даній зоні формуються ключові елементи навігації, орієнтації та контролю доступу, що визначають подальше сприйняття території. Функціональне наповнення інформаційно - туристичної зони включає створення головного входу до екопарку «Ostrivets», центрального інформаційного пункту й системи пішохідних розгалужень, що забезпечують зручний доступ до рекреаційної зони любителям активного та тихого відпочинку. Окрім цього, авторами передбачено вирівнювання схилів території, облаштування тактильних елементів та оптимізацію радіусів поворотів туристичних маршрутів для забезпечення інклюзивної доступності для всіх груп населення.

Функціональне наповнення інформаційно - туристичної зони включає створення головного входу до екопарку «Ostrivets», центрального інформаційного пункту й системи пішохідних розгалужень, що забезпечують зручний доступ до рекреаційної зони любителям активного та тихого

відпочинку. Окрім цього, авторами передбачено вирівнювання схилів території, облаштування тактильних елементів та оптимізацію радіусів поворотів туристичних маршрутів для забезпечення доступності для всіх груп населення.

Центральна частина острівної території в межах проєкту «OSTRIVETS» визначається як ключовий рекреаційний простір, орієнтований на активне та пасивне антропогенне використання. На відміну від навігаційно-транзитної зони, вона забезпечує найбільш інтенсивне соціальне навантаження, приймаючи відвідувачів із різними інтересами та моделями поведінки. У структурі центральної зони передбачено поєднання відкритих і частково накритих просторів, що дозволяє адаптувати територію до різних форматів рекреації — від індивідуального відпочинку на природі до організації малих культурних подій. Таким чином формується універсальне рекреаційне ядро екопарку, інтегроване в природно-ландшафтну структуру острова (див. Рис.3.6).

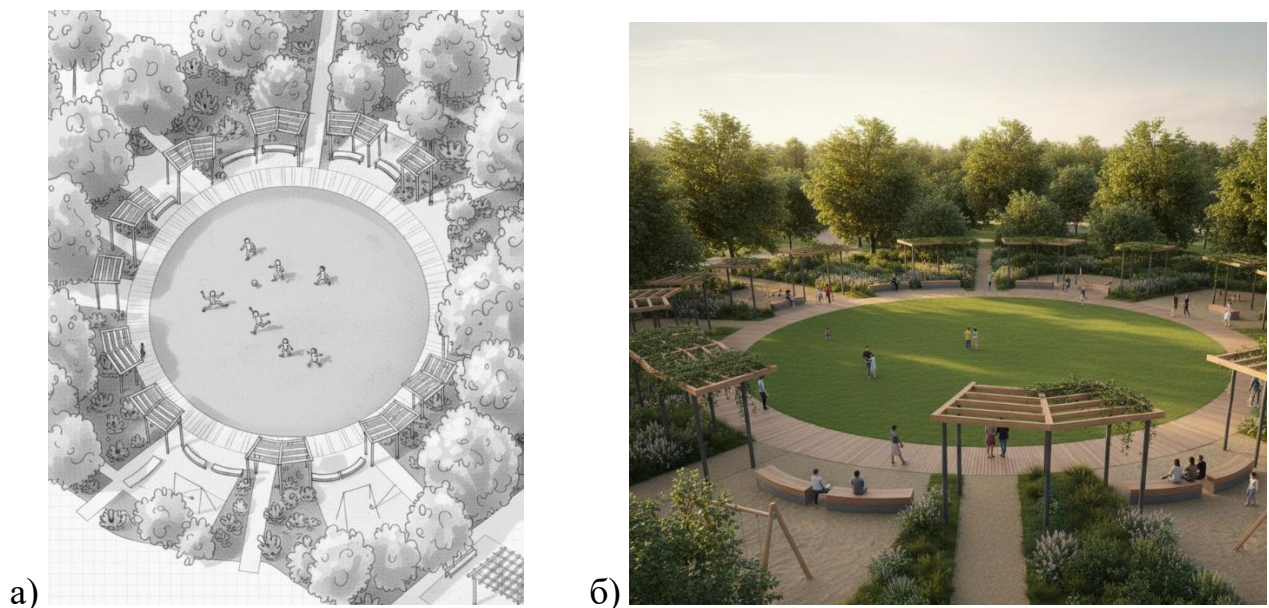


Рис. 3.6. Рекреаційне ядро території: а) план – креслення, б) практична візуалізація (розроблено автором)

З огляду на природні особливості острова та його культурно-історичне оточення, розроблення рекреаційного ядра передбачало збалансування відкритих галявин, тіньових ділянок, малих архітектурних форм, оглядових майданчиків та транзитних маршрутів. Дизайн зони формує структурований, але ненав'язливий ландшафт, де природні елементи інтегруються з

мінімалістичними конструкціями, а композиційні рішення підсилюють візуальні зв'язки із Дубенським замком.

У центрі даної зони розташована головна відкрита галявина площею приблизно 900 м², яка виступатиме ядром рекреаційної діяльності та камерних культурних подій. Дана галявина оточена деревами та декоративними кущами, що формують природні тіньові осередки з дерев'яними лавками та легкими перголами із модрини на металевих опорах (див Рис.3.7)

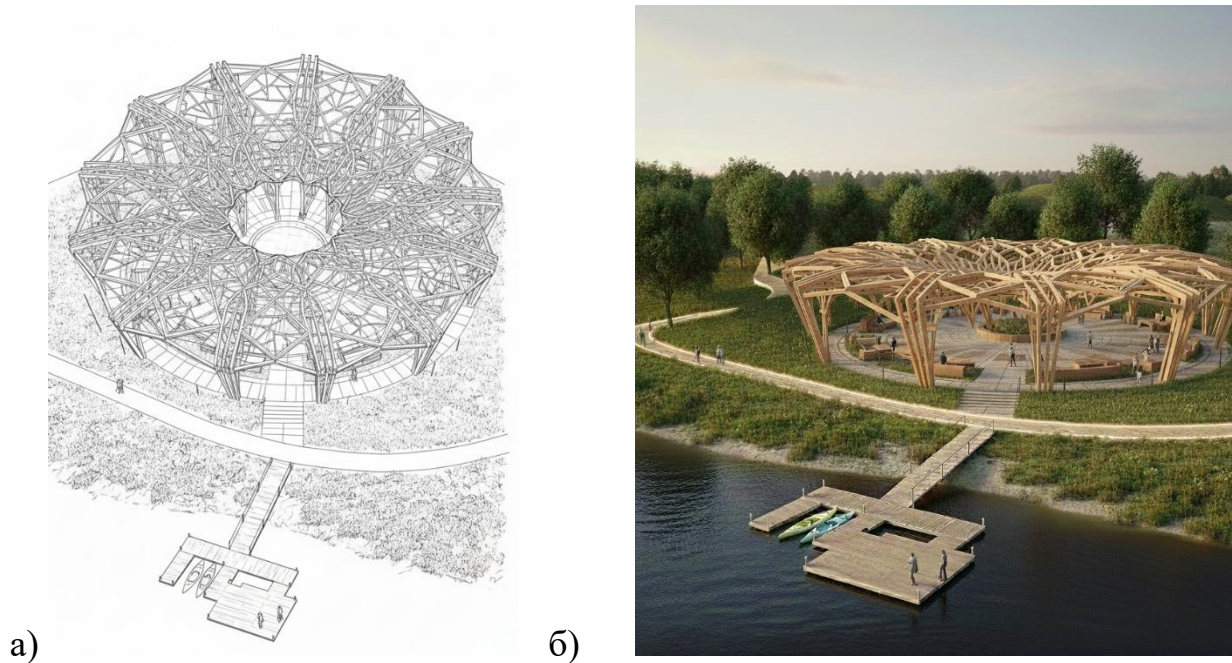


Рис. 3.7. Східна фортова галявина рекреаційної зони: а) план – креслення, б) практична візуалізація (розроблено автором)

Варто зазначити, що даний простір буде плавно переходити у дві додаткові відкриті галявини, призначені для активного відпочинку та ігор дітей, і з'єднані з центральним маршрутом дерев'яними настилами щебеневими доріжками. Важливим фактором ревіталізації острова є використання наявних фортових споруд, які інтегруються у туристично-рекреаційну структуру та слугують основою для розвитку водного туризму. Біля форту передбачено облаштування пристаней та причалів для байдарок, каное та SUP-дощок, а також зони зберігання та прокату дощок з навісами для захисту від сонця та дощу. Дерев'яні настили та пандуси забезпечують безпечне спускання на воду, мінімально впливаючи на прибережну екосистему. Таке поєднання фортових споруд та водних маршрутів формує логіку комплексного туристично-освітнього

простору, поєднуючи активний відпочинок, екологічну освіту та культурно-історичні цінності.

Важливим елементом просторової організації даної зони є мережа оглядових майданчиків. Зокрема, центральний дерев'яний майданчик площею 30 м² буде розміщений на підвищенні у північно-західній частині зони та орієнтований на панорамний вигляд Дубенського замку. Додаткові три оглядові платформи площею 12–15 м² розташовані на північному підвищенні, біля східної галявини та на південному заході маршруту, створюючи логіку «чергування видових акцентів» і забезпечуючи огляд річкової та ландшафтної панорами (див. Рис. 3.8)

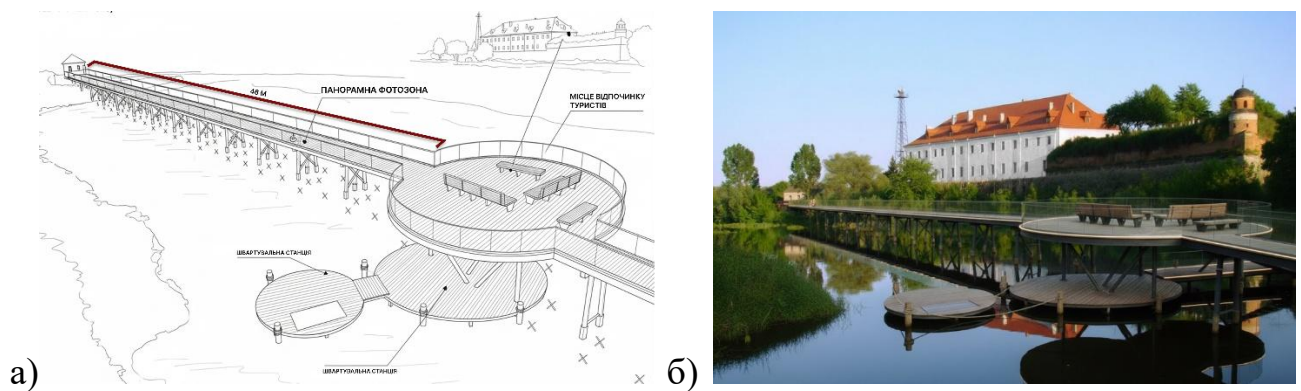


Рис. 3.8. Панорамний оглядовий майданчик: а) план – креслення, б) практична візуалізація (розроблено автором)

Для організації камерних заходів передбачено створення спеціального освітнього майданчик місткістю близько 100 осіб, що може трансформуватися під лекції, майстер-класи або екоакції з можливістю сезонного демонтажу, що дозволяє зберегти природний баланс середовища.

Найбільш заболочена західна частина острівної території передбачає створення нової моделі екопарку, який поєднує охорону природного середовища з рекреаційними та освітніми функціями. Для мінімального втручання у природний ландшафт та охорони рослинного покриву пропонується використання дерев'яних настилів, піднятих на 1–1,5 метра над рівнем ґрунту за допомогою дерев'яних паль, що дозволяє забезпечити пересування відвідувачів без руйнування ґрунтового покриву та болотної рослинності, одночасно захищаючи розроблені маршрути від повеней (див Рис.3.9).



Рис. 3.9. Приклад використання дерев'яних настилів: а) план – креслення, б) практична візуалізація (розроблено автором)

У межах екопарку окрему увагу приділено створенню тихих зон для спостереження за птахами та іншими представниками місцевої фауни, що сприяє як відпочинку, так і екологічній освіті відвідувачів. Для більш глибокого ознайомлення з природою розроблено природознавчий маршрут «Екомандри Ікви», який проходить через головні біотопи та надає можливість спостерігати флору і фауну, вивчати екологічні процеси та знайомитися з історією річки Іква, формуючи комплексний освітньо-природничий досвід перебування в екопарку.

Для облаштування оглядових майданчиків та пішохідних містків у межах рекреаційної зони «OSTRIVETS» передбачено застосування екологічно чистих, довговічних та естетично привабливих матеріалів, що поєднують функціональність і природну інтеграцію у ландшафт. Основу конструкцій становить деревина твердої породи, зокрема дуб, термоясен або тик, яка використовується для настилів, перил та пергол, що забезпечує натуральний вигляд споруд та гармонійно поєднується із зеленими зонами, при цьому володіючи високою зносостійкістю.

Несучі елементи та каркаси майданчиків виконані з металевих конструкцій з антикорозійним покриттям, що підвищує стійкість, безпеку та довговічність споруд. Для огорож оглядових майданчиків передбачено застосування прозорих або скляних вставок, які не перекривають панорамні види на Дубенський замок

та водне дзеркало річки Іква, створюючи відчуття відкритості та легкості. У вологих або заболочених ділянках маршруту та на підходах до оглядових платформ використані композитні настили, що забезпечують довговічність, стійкість до перепадів вологості та мінімальне втручання у природний ґрунт. Даний підхід дозволяє зберегти природну екологію острова, одночасно створюючи безпечні та комфортні умови для пересування відвідувачів.

3.3. Проблеми та перспективи реалізації проекту рекреаційної зони «OSTRIVETS»

Реалізація проекту інтегрованого розвитку рекреаційної зони «OSTRIVETS» на основі європейської моделі просторового розвитку передбачає низку потенційних труднощів, які необхідно враховувати для забезпечення сталості та ефективності її впровадження.

Фінансово-економічні труднощі є одними з ключових факторів, що впливають на реалізацію проекту, адже, впровадження інтегрованої моделі, що включає концепції NBS (Nature-Based Solutions) та «Зеленої Оази», потребує значних капіталовкладень, зокрема, у використання високоякісних, довговічних та екологічних матеріалів, таких як дуб та термоясен. При цьому, розрахована орієнтовна вартість проекту (17, 3 – 18, 8 млн грн), що включає витрати на інженерні конструкції (настили на палях, оглядові майданчики), матеріали високої якості (дуб, термоясен, екологічні композити) та розвиток комерційної інфраструктури (прокат спортивного інвентарю, заклади громадського харчування), обмежує використання бюджетних ресурсів територіальної громади, що створює серйозний виклик у забезпеченні його сталого фінансування. Додатково, ефективна реалізація проекту потребує залучення приватних інвестицій для розвитку комерційних об'єктів, таких як прокат спортивного інвентарю, заклади громадського харчування та культурні об'єкти, що виконують роль магнітів для місцевих жителів/туристів.

Одним із ключових екологічних викликів при реалізації проекту «OSTRIVETS» є сезонна мінливість рівня води річки Іква. Впродовж року рівень води може коливатися в межах 1,2–1,5 м, що створює потенційні загрози для

об'єктів інфраструктури, зокрема настилів, оглядових платформ та інших легких будівельних конструкцій. Дані коливання можуть призводити до підтоплення окремих ділянок території, ерозії берегів та зниження експлуатаційної надійності інженерних споруд. Особливо високий ризик виникає під час весняного паводку та сильних злив, коли обсяг стоку річки різко зростає, створюючи підвищене навантаження на підпірні та опорні елементи інфраструктури.

Ще одним значним природним бар'єром є замуленість русла річки Іква, що з часом зменшує глибину водного потоку та перешкоджає розвитку водного туризму. Замулення ускладнює проходження маломірних суден та сап-дощок, знижує безпеку водних маршрутів і обмежує можливості організації рекреаційних заходів на воді. Дана проблема потребує проведення регулярних днопоглиблювальних робіт або застосування адаптивних маршрутів для водного транспорту, що вимагає додаткових фінансових і організаційних ресурсів.

Додатковим ризиком реалізації проекту є вимога дотримання нормативних документів, щодо використання прибережно-захисної смуги та охорони водно-болотних угідь, які передбачають заборону на будівництво капітальних споруд у зоні безпосередньої близькості до водного дзеркала та необхідність мінімізації втручання в природні екосистеми. У зв'язку з цим процес будівництва стаціонарних об'єктів, таких як великі оглядові майданчики, стає складнішим і потребує додаткових погоджень із контролюючими органами, а також застосування спеціальних інженерних рішень, що не порушуватимуть природний баланс.

Одним із ключових викликів управлінського характеру є збереження концепції «car-free» на території острова. Відсутність автотранспорту у зоні рекреаційної активності передбачає обмеження доступу приватних і службових транспортних засобів, що, з одного боку, підвищує екологічну цінність та комфорт для відвідувачів, а з іншого — ускладнює логістику обслуговування. Забезпечення доставки обладнання, матеріалів для обслуговування інфраструктури, прибирання та доставки продуктів до закладів громадського

харчування потребує чітко налагодженої системи доступу та координації з персоналом, що ускладнює управлінський процес і вимагає додаткових ресурсів.

Додатковим аспектом управлінських та соціальних бар'єрів є забезпечення сталого керування інфраструктурою та забезпечення ефективного поводження з відходами. Орієнтовні витрати на обслуговування території становлять орієнтовно 1,2–1,5 млн грн, що включає прибирання, ремонт легких конструкцій та боротьбу з вандалізмом. Особливу увагу необхідно приділяти організації збору та сортування сміття, встановленню достатньої кількості контейнерів для роздільного збору відходів та налагодженню регулярного вивозу сміття. Невиконання цих заходів може призвести до погіршення екологічного стану території, зниження її привабливості для відвідувачів та додаткового фінансового навантаження на громаду.

Реалізація проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS», розробленого на основі інтегрованої європейської моделі просторового планування, відкриває значний потенціал для сталого просторового та соціально-економічного розвитку Дубенської територіальної громади. Одним із ключових перспективних аспектів проєкту є забезпечення довгострокової екологічної стійкості території завдяки інтеграції її в структуру зеленої інфраструктури міста, зокрема, трансформація деградованої заплавної зони на регульований природний простір сприяє збереженню та відновленню цінних екосистем. Запропоноване використання піднятих дерев'яних настилів на палях у заболочених ділянках мінімізує антропогенне навантаження та підтримує природний гідрологічний режим річки Іква. При цьому, використання довговічних матеріалів (термоясен, дуб) та проєктування конструкцій із урахуванням пікових сезонних коливань рівня води до 1,5 м забезпечують безперебійне функціонування простору та мінімізують потребу у додаткових витратах на ремонт.

Водночас, проєкт «OSTRIVETS» має значний соціальний потенціал, спрямований на формування якісного, доступного та інклюзивного публічного простору, що здатний виконувати функції культурного, просвітницького та рекреаційного центру. Створення центрального рекреаційного ядра з головною

галявиною площею близько 900 м² та освітнім майданчиком місткістю приблизно 100 осіб сприяє підсиленню соціальної згуртованості та формуванню локальної спільноти. Завдяки можливості проведення різнопланових подій—освітніх програм, тематичних воркшопів, камерних культурних заходів та історичних реконструкцій—територія отримує нову соціальну функцію. Зокрема, проведення середньовічного фестивалю з панорамою на Дубенський замок створює унікальний культурний продукт, який поєднує природний та історичний контекст міста.

Однією з ключових перспектив є формування нового міського бренду, заснованого на гармонійному поєднанні природного середовища та культурної спадщини. Острівна рекреаційна зона, розташована поблизу Дубнівського замку та акваторії річки Іква, може стати потужним туристичним магнітом, здатним залучати не лише мешканців громади, а й відвідувачів з інших регіонів. Використання історичного ландшафту в поєднанні з інноваційними екологічними рішеннями сприятиме формуванню сучасної й екологічно орієнтованої ідентичності міста. Це підсилить конкурентні позиції Дубна на туристичній карті України, а також стимулюватиме розвиток суміжних сфер — зокрема малого та середнього бізнесу (кафе, сувенірні майстерні, прокат спорядження, туристичні послуги). У результаті, територія отримає новий ланцюг локальних сервісів та додаткові робочі місця. Впровадження принципів універсального та інклюзивного дизайну—оптимізація ухилів, раціональні радіуси поворотів, безбар'єрні переходи, застосування тактильних елементів—гарантує доступність простору для всіх груп населення, включно з маломобільними, що підвищує його соціальну справедливість.

Попри значні початкові капіталовкладення, які становлять орієнтовно, проєкт має потенціал до формування фінансової стійкості та поступової окупності(6-7 років) завдяки інтеграції механізмів державно-приватного партнерства. Залучення приватних інвесторів до розвитку комерційних об'єктів у навігаційно-транзитній зоні — таких як прокат інвентарю, пункти харчування

та сервісні майданчики — забезпечує додаткове джерело доходів для громади у вигляді орендних платежів та податкових надходжень.

Реалізація якісного та екологічно виваженого публічного простору створює фундамент для активізації інвестиційних процесів у межах міської громади. Міжнародний та національний досвід свідчить, що поява комфортних рекреаційних зон, особливо з унікальними ландшафтними характеристиками, сприяє зростанню вартості земельних ділянок та нерухомості у прилеглих кварталах, що потенційно збільшує надходження до місцевого бюджету та формує сприятливі умови для подальших муніципальних проєктів.

Мультидисциплінарний характер проєкту «OSTRIVETS», що поєднує екологічну інфраструктуру, культурну спадщину, рекреаційний розвиток та елементи інклюзивного міського середовища, відкриває широкі можливості для залучення зовнішнього фінансування. Зокрема, програма LIFE 2021–2027, спрямована на підтримку природоорієнтованих рішень та сталого управління довкіллям, є релевантною для фінансування інженерних екологічних рішень, таких як підняті настили на палях, біоінженерний захист берегів та інтеграція зеленої інфраструктури. Аналогічно, грантова програма SNAP (Strategic Nature Projects) підтримує комплексні природоохоронні стратегії, що робить її потенційним джерелом фінансування заходів із відновлення заплавних екосистем, днопоглиблювальних робіт та екологічного моніторингу території.

У частині культурного та соціального розвитку актуальною є програма House of Europe — International Cooperation Grants, яка надає фінансову підтримку проєктам у сфері культури, освіти, міжсекторальної співпраці та популяризації культурної спадщини. Саме культурно-просвітницька складова «OSTRIVETS» — проведення тематичних фестивалів, воркшопів, історичних реконструкцій — дозволяє інтегрувати територію в сучасний культурний простір міста. Додатково, з огляду на природоохоронний акцент та активне залучення громади, проєкт може бути реалізований завдяки грантовій програмі CEPF (Critical Ecosystem Partnership Fund), орієнтованій на підтримку локальних

екосистем та розвиток громад, що беруть участь у збереженні природного середовища.

Попри наявні фінансово-економічні, екологічні, управлінські та нормативні виклики, проєкт має чітко окреслені механізми їх подолання, зокрема завдяки використанню довговічних екологічних матеріалів, застосуванню адаптивних інженерних рішень, впровадженню концепції «car-free», ефективній системі поводження з відходами та можливості залучення партнерських інвестицій. Додатковим ресурсом для мінімізації ризиків виступають міжнародні грантові програми, орієнтовані на підтримку екологічних, природоохоронних, культурних та інклюзивних ініціатив, що створює передумови для диверсифікації фінансування та зниження навантаження на місцевий бюджет.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеного дослідження, присвяченому теоретичному обґрунтуванню та розробці практичних рекомендацій, щодо впровадження Європейської моделі просторового планування розвитку територій на прикладі Дубенської територіальної громади.

Систематизація теоретико - методологічних засад просторового планування підтвердила його еволюцію від суто технічного містобудівного завдання до інтегрованої стратегії забезпечення територіальної конкурентоспроможності, що є критично важливим для України в контексті післявоєнної відбудови. Авторами доведено, що Європейська модель просторового розвитку (ЄМПР), заснована на принципах поліцентричності, територіальної когезії, сталості та субсидіарності, є оптимальною методологічною основою для реформування системи просторового планування на рівні Дубенської територіальної громади.

Проведений комплексний аналіз просторового розвитку показав, що Дубенська ТГ має значний, але не реалізований, природно-ресурсний, історико-культурний та рекреаційний потенціал. Встановлено, що існуюча функціонально-просторова структура потребує системної оптимізації шляхом ревіталізації занедбаних природних територій та створення нових точок економічної та соціальної активності, що забезпечить підвищення якості життя населення.

На основі інтегрованого підходу дослідження авторами розроблено концептуальну модель проєкту рекреаційної зони «OSTRIVETS», який успішно інтегрує ключові принципи ЄМПР: екологічну ревіталізацію (НБС), багатофункціональність (поєднання рекреації, спорту та культури) та безбар'єрність. Даний проєкт є прикладом ефективного та екологічного використання заплавної території, що відповідає кращим європейським практикам трансформації прибережних зон.

Визначено, що основними викликами реалізації проєкту є забезпечення фінансової стійкості та управління екологічними ризиками (зокрема, сезонними

коливаннями рівня води). Обґрунтовано, що подолання цих викликів можливе через застосування механізмів міжсекторального партнерства та залучення цільових міжнародних грантових програм (зокрема, CERF та House of Europe), що є ключовим інструментом для впровадження Європейської моделі ревіталізації на місцевому рівні.

Таким чином, впровадження Європейської моделі просторового планування є стратегічною умовою для сталого розвитку Дубенської ТГ. Адаптовані теоретичні засади та розроблений проєкт ревіталізації рекреаційної зони «OSTRIVETS» мають високу прикладну значущість, яка проявляється у готовності її негайної інтеграції у Стратегію розвитку громади, що забезпечить використання проєкту, як бази для залучення міжнародних інвестицій та грантового фінансування, сприяючи підвищенню конкурентоспроможності території та якості життя населення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Білоконь Ю. М. Регіональне планування: теорія і практика / Ю. М. Білоконь [За ред. І. О. Фоміна]. – К.: Логос, 2003. – 246 с.
2. Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад. Навчальний посібник для посадових осіб місцевого самоврядування / Асоціація міст України. – К., ТОВ «Підприємство «ВІ ЕН ЕЙ», 2015. – 256 с.
3. Вишнякова Т. В. Зелені зони та рекреаційні території у містах України. – Львів: ЛНУ ім. І. Франка, 2021. – 136 с.
4. Голуб Г. С., Погребський Т. Г. Просторове планування розвитку територіальних громад : конспект лекцій / Волинський національний університет імені Лесі Українки, географічний факультет, кафедра економічної та соціальної географії. Луцьк : ПП Іванюк В. П., 2024. 83 с.
5. Дорош А. Й. Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2016. – № 3. – С. 78–85.
6. Климчук О. І. Рекреаційна інфраструктура як інструмент просторового розвитку. – Львів: ЛНУ, 2021. – 144 с.
7. Климчук О. І. Трансформація прибережних територій у містах Європи: методологія та практика. – Львів: ЛНУ, 2021. – 148 с.
8. Колоша М. Об'ємно-просторове планування міського простору – удосконалена методика проектування територій та забудови міста // Містобудування та територіальне планування. – 2022.
9. Кузнєцов С. Г., Ананян І. І., Богак Л. М. Територіальне планування і розвиток міст. – Донецьк: Норд-Прес, 2008. – 335 с.
10. Маруняк Є. О. Територіальне (просторове) планування: зміст, еволюція та основні сучасні напрями // Український географічний журнал. – 2014. – № 2. – С. 22–31.
11. Маруняк Є. Просторовий розвиток України в глобальній візії // Вісник НАН України. – 2020.

12. Мезенцев К., Мезенцева Н. Міста України: мозаїка в просторі, що змінюється. Соціально-географічні виклики у Східно-Центральній Європі на початку XXI століття. – Берегове, 2016. – С. 34–41.
13. Немець К. А., Немець Л. М. Просторовий аналіз у суспільній географії: нові підходи, методи, моделі : монографія. – Харків: ХНУ, 2013. – 225 с.
14. Павленко С. В. Ревіталізація природних територій у містах: методологічні підходи. – Харків: ХНУБА, 2021. – 142 с.
15. Павлікха Н. В., Копач І. В. Європейська інтеграція інтересів щодо досягнення перспектив сталого просторового розвитку // Європейська інтеграція: досвід Польщі та України, 2013.
16. Палеха Ю. М. Нова редакція Генеральної схеми планування території України — стратегія інтеграції України у Європейський простір // Український географічний журнал. – 2020. – № 1. – С. 7–15.
17. Палеха Ю. М. Регіональне планування: Методичний посібник. – К.: Логос, 2020. – 224 с.
18. Планування територій: Навч. посіб. / О. Г. Топчієв, Д. С. Мальчикова. – Стереотип. вид. – Херсон: Грінь Д. С., 2017. – 268 с.
19. Регіональна соціально-економічна політика: навчальний посібник / Гречаник Б. В., Васильченко Г. В., Канавець М. В. – Івано-Франківськ: Місто НВ, 2012. – 414 с.
20. Територіальний розвиток в Україні: розвиток агломерацій та субрегіонів. – Київ: Агентство США з міжнародного розвитку, 2012. – 188 с.
21. Ткачук А., Врублевський О. Просторове планування для економічного зростання: аналіз практики та законодавства. – К., 2009. – 120 с.
22. Топчієв О. Г., Мальчикова Д. С. Планування території: навчальний посібник. – Херсон: Грінь Д. С., 2014. – 268 с.
23. Урбаністична Україна: в епіцентрі просторових змін : монографія / за ред. К. Мезенцева, Я. Олійника, Н. Мезенцевої. – Київ: Видавництво «Фенікс», 2017. – 438 с.

24. Ущাপовська О. Правові форми планування земель в умовах об'єднання територіальних громад в Україні // Підприємництво, господарство і право. – 2018. – № 3. – С. 68–73.
25. Hall P., Pain K. The Polycentric Metropolis: Planning, Governance and Polycentricity in Europe. Abingdon: Routledge, 2006. – 384 p.
26. Rega C. Ecological Rationality in Spatial Planning: Concepts and Tools for Sustainable Land Use Decisions. Springer, 2020.
27. Reimer M., Getimis P., Blotevogel H. (eds.) Spatial Planning Systems and Practices in Europe: A Comparative Perspective on Continuity and Changes. Routledge, 2014.
28. Schläpfer M., Lee J., Bettencourt L. M. A. Urban Skylines: building heights and shapes as measures of city size. 2015.
29. Генеральний план м. Дубно. URL: <https://dubno-adm.gov.ua/> (дата звернення: 01.11.2025).
30. Геренчук К.І. Природа Рівненської області. Львів: Вища школа, 1976. 156 с. URL; <https://terra.chnu.edu.ua/pryroda-rovenskoyi-oblasti/> (дата звернення: 01.11.2025).
31. Державна служба статистики України. URL: <https://ukrstat.gov.ua/>. (дата звернення: 01.11.2025).
32. Державний фонд документації містобудування України. Архів генеральних планів. URL: <https://dfd.gov.ua/> (дата звернення: 01.11.2025).
33. Європейська Комісія. Territorial Cohesion and Spatial Planning in the EU. – URL: https://ec.europa.eu/regional_policy/en/policy/what/territorial-cohesion/ (дата звернення: 01.11.2025).
34. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06 вересня 2005 р. № 2807-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15> (дата звернення: 01.11.2025).
35. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711 IX від 17.06.2020)

[Електронний ресурс]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20> (дата звернення: 01.11.2025).

36. Криштоф Т. Просторове планування та земельні ресурси територіальної громади. Від ренти до доданої вартості. URL: https://www.csi.org.ua/wpcontent/uploads/2015/05/%D0%9C%D0%BE%D0%B4%D1%83%D0%BB_-4.pdf(дата звернення: 01.11.2025).

37. Карта ґрунтів Рівненської області. URL: <https://superagronom.com/karty/karta-gruntiv-ukrainy>(дата звернення: 01.11.2025).

38. Кучер П.В., Ільїн Л.В. Природно-антропогенні рекреаційно-туристичні ресурси Рівненської області: оцінювання, рейтингування. Географічний часопис Волинського національного університету імені Лесі Українки. 2024. № 3(3). С. 88–94. URL: <https://doi.org/10.32782/geochasvnu.2024.3.10> (дата звернення: 01.11.2025).

39. Міністерство розвитку громад та територій України. Методичні рекомендації щодо просторового планування територіальних громад. URL: <https://www.minregion.gov.ua/> (дата звернення: 01.11.2025).

40. Постанова Кабінету Міністрів України № 257 від 2019 р. «Про затвердження Порядку розроблення, затвердження та внесення змін до генерального плану населеного пункту». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/> (дата звернення: 01.11.2025).