

**Міністерство освіти і науки України  
Полтавський державний аграрний університет  
Кафедра геоматики, землеустрою та планування територій  
Полтавський відділ Українського географічного товариства**

**ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ТА ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ  
У ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Монографія**

Полтава – 2025

**Ministry of education and science of Ukraine  
Poltava State Agrarian University  
Department of geomatics, land management and territory planning  
Department of Poltava Ukrainian geographic society**

# **LAND USE AND SPATIAL PLANNING IN THE TERRITORIAL COMMUNITIES OF POLTAVA REGION**

**Research publication**

Poltava – 2025

УДК 911.3(477):001.32  
ББК 60.522.14(4Укр)

*Рекомендовано до друку Вченою радою Полтавського державного аграрного університету  
(протокол № 7 від 25 лютого 2025 р.)*

Рецензенти:

**Калина Тетяна Євгеніївна**, доктор економічних наук, професор (Одеська державна академія будівництва та архітектури, професор кафедри геодезії та землеустрою)

**Кисельов Юрій Олександрович**, доктор географічних наук, професор (Уманський національний університет садівництва, завідувач кафедри геодезії, картографії та кадастру)

**Зось-Кіор Микола Валерійович**, доктор економічних наук, професор (Полтавський державний аграрний університет, професор кафедри менеджменту ім. І. А. Маркіної)

Землекористування та просторове планування у територіальних громадах Полтавської області: монографія / за заг. ред. д.геогр.н. проф. С. М. Шевчука. Полтава: ПДАУ, 2025. 210 с.

Видання присвячене комплексному аналізу сучасних підходів до просторового планування землекористування та управління земельними ресурсами в територіальних громадах. У роботі висвітлено еколого-економічні методи планування, принципи геоінформаційного картографування земельних ресурсів, а також використання ГІС-технологій для створення комплексних планів розвитку громад. Значну увагу приділено управлінню міськими земельними ресурсами та моніторингу природоохоронних територій із застосуванням геоінформаційних систем. Результати проведеного дослідження розширюють знання про сучасні підходи до просторового планування, ефективного використання земельних ресурсів та інтеграції цифрових технологій в управлінські процеси. Представлено приклади практичної реалізації досліджень на основі аналізу стану землекористування у конкретних територіальних громадах Полтавської області.

Видання адресоване науковцям, викладачам, студентам, фахівцям у галузі землевпорядкування, просторового планування, а також усім, хто цікавиться питаннями сталого розвитку територіальних громад.

ISBN 978-617-8466-07-7

© Колектив авторів  
© ПДАУ

## Зміст

### Передмова

(Шевчук С. М., Домашенко Г. Т.) ..... 6

### Розділ 1

#### ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПІДХОДИ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

(Шевчук С. М., Домашенко Г. Т., Гриценко О. Т.) ..... 8

1.1. Теоретичні основи еколого-економічного планування землекористування територіальних громад ..... 8

1.2. Аналіз сучасного стану землекористування Козельщинської територіальної громади Полтавської області ..... 24

1.3. Еколого-економічні методи просторового планування землекористування Козельщинської територіальної громади Полтавської області ..... 35

### Розділ 2

#### ГЕОІНФОРМАЦІЙНЕ КАРТОГРАФУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

(Нагорна С. В., Сальний М. Р.) ..... 61

2.1. Теоретичні основи геоінформаційного картографування земельних ресурсів територіальної громади ..... 61

2.2. Технологія та етапи геоінформаційного картографування земельних ресурсів територіальної громади ..... 68

2.3. Практична реалізація геоінформаційного картографування земельних ресурсів Щербанівської територіальної громади ..... 73

### Розділ 3

#### ЗАСТОСУВАННЯ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ ПРИ РОЗРОБЦІ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

(Чувтило В. В., Куришко Р. В., Бражник О. А.) ..... 99

3.1. Теоретичні основи застосування ГІС-технологій у територіальному плануванні ..... 99

3.2. Аналіз сучасного стану території села Глибока Балка Решетилівської територіальної громади ..... 108

3.3. Розробка комплексного плану території села Глибока Балка Решетилівської територіальної громади із використанням ГІС-технологій ..... 119

### Розділ 4

#### Управління земельними ресурсами міської територіальної громади

(Шевчук С. М., Домашенко Г. Т., Федій О. І.) ..... 134

4.1. Теоретико-методологічні засади управління земельними ресурсами територіальних громад ..... 134

4.2. Аналіз стану земельних ресурсів Полтавської міської територіальної громади ..... 146

4.3. Удосконалення системи управління земельними ресурсами Полтавської

міської територіальної громади .....	158
--------------------------------------	-----

## **Розділ 5**

Моніторинг природно-заповідних територій та об'єктів з використанням ГІС технологій

<i>(Гапон С. В., Гапон Ю. В., Білокіз А. А.)</i> .....	177
--	-----

5.1. Теоретичні основи застосування ГІС для управління природоохоронними територіями .....	177
--	-----

5.2. Організація геоінформаційного моніторингу природоохоронних територій .....	184
---	-----

5.3. Практичне значення застосування для моніторингу природоохоронних територій (на прикладі Полтавського міського парку) .....	189
---	-----

## **Післямова**

<i>(Шевчук С. М., Домашенко Г. Т.)</i> .....	207
--	-----

## Передмова

Сучасний етап розвитку України характеризується суттєвими змінами у сфері управління територіями, зокрема, у рамках децентралізації та реформування місцевого самоврядування. Територіальні громади, як основні суб'єкти просторового розвитку, стикаються з численними викликами, серед яких найбільш актуальними є раціональне використання земельних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки та економічної ефективності землекористування. У цьому контексті питання просторового планування та управління земельними ресурсами набувають особливого значення, адже саме вони є ключовими факторами для забезпечення сталого розвитку громад.

Колективна монографія «Землекористування та просторове планування у територіальних громадах Полтавської області» науковців та здобувачів вищої освіти кафедри геоматики, землеустрою та планування територій Полтавського державного аграрного університету присвячена вирішенню цих важливих завдань. Вона є результатом аналізу сучасного стану землекористування в територіальних громадах Полтавщини та розробки науково обгрунтованих рекомендацій для підвищення ефективності їхнього управління. У монографії гармонійно поєднані теоретичні розробки, практичні рішення та прикладні інструменти, які можуть бути корисними як для науковців, так і для представників органів місцевого самоврядування.

Структура монографії охоплює п'ять розділів, кожен з яких підготовлений авторами, які мають експертний досвід у відповідних напрямках досліджень. У першому розділі, підготовленому д.геогр.н., проф. Шевчуком С. М., к.техн.н., доц. Домашенко Г. Т. та Гриценком О. Т., розглянуто еколого-економічні підходи до просторового планування землекористування в територіальних громадах. Особливу увагу приділено теоретичним засадам, аналізу сучасного стану землекористування в Козельщинській громаді Полтавської області, а також розробці практичних методів для підвищення ефективності використання земель. Запропоновані підходи спрямовані на забезпечення балансу між економічними інтересами громади та збереженням природних ресурсів.

Другий розділ, підготовлений к.с-г.н. Нагорною С. В. та Сальним М. Р., акцентує увагу на геоінформаційному картографуванні земельних ресурсів територіальних громад. Використання сучасних ГІС-технологій є важливим інструментом для підвищення точності та оперативності управлінських рішень. У цьому розділі детально описано теоретичні основи, технології та етапи геоінформаційного картографування, а також наведено приклади його практичної реалізації.

Третій розділ, підготовлений к.н. з держ. упр., доц. Чувпилом В. В., Куришом Р. В. та Бражником О. А., зосереджено на застосуванні ГІС-технологій у розробці комплексних планів розвитку територіальних громад. На прикладі села Глибока Балка Решетилівської громади продемонстровано, як сучасні інструменти геоінформатики сприяють більш ефективному територіальному плануванню, забезпечуючи інтеграцію різних аспектів розвит-

ку території – від екологічних до соціально-економічних.

Четвертий розділ, підготовлений д.геогр.н., проф. Шевчуком С. М., к.техн.н., доц. Домашенко Г. Т. та Федій О. І., присвячений питанням управління земельними ресурсами міських територіальних громад. У ньому розглянуто теоретико-методологічні засади, проведено аналіз стану земельних ресурсів Полтавської міської громади та запропоновано шляхи удосконалення системи їхнього управління. Особливий акцент зроблено на адаптації сучасних підходів до управління у контексті урбанізації та зростання потреб міських територій.

Автори п'ятого розділу д.біол.н., проф. Гапон С. В., к.біол.н. Гапон Ю. В. та Білокіз А. А., висвітлили питання моніторингу природно-заповідних територій та об'єктів із використанням ГІС-технологій. На прикладі Полтавського міського парку продемонстровано практичне значення застосування цих інструментів для управління природоохоронними об'єктами. Моніторинг таких територій є важливим для забезпечення екологічної стабільності та підтримання біорізноманіття.

Монографія призначена для науковців, викладачів, здобувачів освіти, фахівців у сфері землеустрою, просторового планування, управління земельними ресурсами. Вона також може бути корисною для представників органів місцевого самоврядування, які прагнуть у своїй діяльності впроваджувати сучасні підходи до управління територіями.

Сподіваємося, що результати досліджень, викладені у цій праці, сприятимуть підвищенню ефективності землекористування та просторового планування у територіальних громадах. Авторський колектив висловлює вдячність рецензентам д.екон.н., проф. Каліні Т. Є. (Одеська державна академія будівництва та архітектури), д.геогр.н., проф. Кисельову Ю. О. (Уманський національний університет садівництва), д.екон.н., проф. Зось-Кіору М. В. (Полтавський державний аграрний університет) за надану підтримку та цінні рекомендації, які допомогли зробити видання корисним і практичним інструментом для вирішення актуальних проблем управління земельними ресурсами.