

2011 року підготовлена експертним комітетом зі стратегічного планування за сприяння проекту TACIS «Сталий територіальний розвиток в Україні». Проект. Грудень. 2007. – 107 с.

8. Стратегічний план сталого розвитку м. Ромни та Роменського району. Підготовлено Комітетом стратегічного планування за підтримки Проект «Економічний розвиток міст» Проект «Сталий територіальний розвиток в Україні». Грудень. 2007. – 169 с.

9. Стратегический план устойчивого развития города Свердловск и района (Проект). Подготовлено Комитетом стратегического планирования при поддержке Проекта «Устойчивое территориальное развитие в Украине». – Свердловск, 2008. – 36 с.

10. Изюм. Стратегический план устойчивого развития (Проект). Подготовлено Комитетом стратегического планирования при поддержке «Экономическое развитие городов» Проект «Устойчивое территориальное развитие в Украине». Август, 2007. – 176 с.

11. Шутенко Л.Н., Торкатюк В.И., Шумаков Ф.Т., Кузичина Н.И., Джаб Ахмед Абдулахид. О возможностях использования космической съемки SPOT-5 для планирования развития строительства и мониторинга окружающей среды Харькова // Научный вестник строительства: Зб. наук. праць. Вип.56. – Харків: ХДТУБА ХОТВ АБУ, 2010. – С.242-246.

Получено 22.04.2010

УДК 332.1

О.І.КАРИЙ, канд. екон. наук

Національний університет «Львівська політехніка»

ПРОСТІР МІСТА ЯК ВАЖЛИВИЙ ЧИННИК ЙОГО СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

Аналізуються просторові аспекти розвитку міст, визначено основні завдання органу місцевого самоврядування у сфері управління використанням території міста. Розглянуто поняття “ідеального міста”, а також досліджено причини виникнення проблем у сфері використання території міст.

Анализируются пространственные аспекты развития городов, определены основные задания органа местного самоуправления в сфере управления использованием территории города. Рассмотрено понятие “идеального города”, а также исследованы причины возникновения проблем в сфере использования территории городов.

The spatial aspects of cities development are analysed and the main tasks of local self-government in city territory management are defined in the article. Notion of “ideal city” is considered, and the reasons of problems origin in the field of the city territory usage are also explored.

Ключові слова: просторовий розвиток, територія, соціально-економічний розвиток, ідеальне місто.

Розвиток міста нерозривно пов'язаний з територією, на якій воно знаходиться. Територіальні аспекти діяльності вже давно стали центром особливої уваги економістів, екологів, архітекторів, соціологів і т.д. У цьому контексті важливим елементом стратегічного управління розвитком міста повинно стати планування використання його території.

Просторова історична побудова українських міст зазнала значної зміни в радянський період внаслідок зміни кількості і складу їх мешканців та участі в проектуванні основних елементів міста багатьох будівельних організацій, проектних інститутів тощо. Кожна служба диктувала свої умови використання простору міста, а його мешканці практично були усунуті від цього процесу. Після розвалу Радянського Союзу у сфері використання території міста фактично почалася повна анархія. Як наслідок часто маємо абсолютно не впорядкований простір міста, що викликає проблеми у сфері комунального господарства, транспорту, екології тощо.

Поняття простору є надзвичайно древнім, адже простір і час становлять всезагальні форми існування матерії, і тому воно присутнє у майже всіх галузях науки: філософії, математиці, фізиці, астрономії, географії, економіці, політиці, соціології, психології тощо [1]. Внаслідок цього на сьогоднішній день можна зустріти величезне розмаїття понять простору: евклідовий, топографічний, економічний, соціальний, політичний, життєвий, екологічний, геодезичний, культурний і т.п.

Простір як об'єкт планування є багатовимірним. Зазвичай вважається, що простір має чотири виміри (ширина, довжина, висота і час). Проте людині легше сприймати простір у трьох вимірах (без часу). Тому варто не забувати, що соціально-економічний розвиток відбувається як в часі, так і на певній території, яка вимірюється шириною, довжиною і висотою. Враховуючи часові аспекти розвитку можна виділити коротко-, середньо-, довгострокове та стратегічне планування. Натомість у випадку врахування територіальних аспектів розвитку йдеться про планування територій та використання земельних ресурсів.

Про суттєвість впливу території на розвиток міста звертає увагу Ж. Боже-Гарньє [2], який так визначає місто: “місто – плід зусиль природи і людини. Подібно до квітки, він зобов'язаний своїми відмінними особливостями як тій території, на якій виріс, її ґрунту і клімату, так і праці людей”.

Поняття часу змушує до динамічної інтерпретації простору. Динаміка простору виникає з факту, що ніщо в реальному просторі не зберігає постійного положення [3].

Місто неможливо розглядати як ізольовану систему, хоча б тому, що за тривалої відсутності зв'язків із зовнішнім середовищем у місті почнеться нестача продуктів харчування. Зокрема, на вплив міста на використання прилеглої до нього території вказав класик регіональної економіки Й.Тюнен [4], який виділив так звані “кілця Тюнена”.

Й.Тюнен довів, що оптимальна схема розміщення сільськогосподарського виробництва (в рамках зроблених ним допущень) — це система концентричних кілець (поясів) різного діаметра навкруги центрального міста, які розділяють розміщення різних видів сільськогосподарської діяльності. Чим вище врожайність (продуктивність), тим ближче до міста повинно розміщуватися відповідне виробництво, і чим дорожчий той або інший продукт на одиницю ваги, тим далі від міста доцільно його розміщення. В результаті інтенсивність ведення сільського господарства знижується у міру віддалення від міста.

В епоху індустріалізації велику роль у виникненні та розвитку міст почали відігравати промислові підприємства. Німецькі вчені В.Лаунхардт та А.Вебер одними з перших запропонували свої теорії оптимального розміщення промислових виробництв. Головне відкриття В.Лаунхардта – метод знаходження пункту оптимального розміщення окремого промислового підприємства відносно джерел сировини і ринків збуту продукції на основі транспортних витрат. А.Вебер зробив істотний крок вперед у порівнянні з Й.Тюненом і В.Лаунхардтом, ставлячи за мету мінімізувати загальні витрати виробництва: транспортні, на сировину та робочу силу.

Згідно з теорією просторових переваг або теорією розміщення (локалізації) [5-10], просторові переваги виявляються в будь-якій економічній діяльності. Вони примушують ті або інші види виробництв розташовуватися у визначених регіонах. Унаслідок територіальної диференціації цін на ресурси, територіальної диференціації потреби у ресурсах на одиницю продукції і територіальної диференціації якості ресурсів, що зумовлює диференціацію витрат при їх застосуванні, існує диференціація регіонів за умовами виробництва.

Теорія просторових переваг застосовується на трьох рівнях:

- окремого підприємства (базовими є праці А.Вебера);
- кількох підприємств, які перебувають в ситуації стабільної конкуренції між собою (А.Льош);
- територіального (регіонального) розміщення діяльності різних конкуруючих між собою суб'єктів (В.Ізард, Ц.Понсард).

Радянська школа територіального розміщення, представлена Н.Н.Колосовським, Н.Н.Некрасовим, В.С.Немчиновим [4], у своїх працях акцентувала увагу на цілях держави.

Теорія центральних осередків (місць, поселень) [4, 7, 9-13], вперше запропонована В.Кристаллером у 1913 р., базується на факті, що місто виконує функції центру економічних, суспільних і культурних зв'язків на певній території, створює певні “центральні” продукти. Навколо населених пунктів, які створюють центральні продукти, створюю-

ється зона впливу цього поселення.

Для різних версій теорії взаємного впливу (гравітації, тяжіння) [9] спільним є прагнення створити певну суспільно-економічну систему, яка би перебувала в стані рівноваги. Цю рівновагу підтримують дві сили: доцентрова і відцентрова. Доцентрова сила створює концентрацію суб'єктів підприємницької діяльності в невеликій кількості більших населених пунктів, тоді як відцентрова сила керує економічну діяльність до багатьох невеликих населених пунктів. Таким чином створюється певна просторова система можливостей розвитку, яка складається з “густішої” на даній території підсистеми місць з меншими можливостями для розвитку і “рідшої” підсистеми місць з великими можливостями.

Теорія полюсів росту [4, 9, 11, 14] базується на дослідженнях соціально-економічного розвитку, які продемонстрували, що процес розвитку не проходить всюди одночасно з тією самою інтенсивністю, розповсюджується різними каналами і по-різному впливає на всю економіку. Осередки, які розвиваються найшвидше і стимулюють розвиток свого оточення, отримали відповідно до першого варіанту цієї теорії Ф.Перо назву центрів (полюсів) росту. Економічний розвиток згідно з теорією полюсів росту відбувається відповідно до концепції поляризованого розвитку.

Таким чином, сучасні теорії розміщення продуктивних сил намагаються пояснити закономірності розміщення в умовах суперечності індивідуальних, групових (корпоративних, регіональних) і державних інтересів. Проте, більшість авторів залишають поза увагою проблеми раціонального використання простору міст, як чинника його соціального-економічного розвитку, а також регіону, держави.

Цілями статті є аналіз просторових аспектів розвитку міст і визначення основних завдань органу місцевого самоврядування у сфері управління використанням території міста.

До основних моделей, які пояснюють процес розвитку і формування систем будівель в місті, відносяться концентрична, секторна і багатоосередкова моделі [15].

Концепція концентричної моделі була розроблена В.Бургесом і Парком на основі аналізу територіальної побудови Чикаго, і виникає з припущення, що міська земельна рента і транспортні витрати є взаємозамінними. Визначення призначення землі в місті є результатом конкуренції за територію міста. Ця модель базується на концепції міста як послідовності п'яти концентричних зон, що оточують центр, який названо “центральною осередком економічної діяльності” (central business district) [15, 16].

Секторна (клинова) модель, запропонована Х.Хойтом (H. Hoyt), спирається на гіпотезу, що просторовий розвиток міста формує на його території певні сектори, границі яких проходять в радіальній системі, вздовж комунікаційних осей. Просторовий розвиток секторів відбувається у зовнішньому напрямі, а в середині кожного сектору відбуваються зміни інтенсивності використання території, причому найінтенсивніше використовується територія, яка знаходиться поблизу центру міста. Модель, яка була розроблена на підставі аналізу орендних оплат і розміщення міської забудови, може знаходити також своє відображення в поділі суспільних верств, які концентруються в конкретних районах. Так, східні райони Лондона і північні та східні райони Парижу є робітничими районами, а західні райони цих міст є місцем проживання середнього і багатого класів [15, 16].

Багатоосередкова модель – її автори Харріс і Уллман сприймають місто як мозаїчну систему. З такою моделлю маємо справу, коли в місті, яке розширюється, створюються відокремлені мікрорайони, спричинені неоднорідними топографічними умовами, етнічно і економічно неоднорідним населенням. Часто формується в містах з довгим, диференційованим процесом зростання. Деколи такі осередки створюють менші поселенські одиниці, які поглинаються містом під час його розвитку [15].

Природнім є прагнення людини оптимальним чином використати наявну територію, створити ідеальне місто.

Поняття “ідеальне місто” передбачає раціональну організацію заселеного людьми простору з позиції містобудування і архітектури, державного ладу і економічного стану. Проекти ідеальних поселень створювалися протягом всієї історії людства. Архітектор представляв свою ідею “в чистому вигляді”, тобто не обтяжував її чинниками зміни зовнішнього світу з часом. Такі розробки містять в собі інформацію про основні постійні складові міста, уявлення про “ідеальне місто” в конкретний період часу. Основним чинником, який впливав на концепцію “ідеального міста”, є сам автор проекту, який, у свою чергу, піддавався впливу замовників, споживачів кінцевого продукту – городян; економічних, політичних, соціокультурних умов; кліматичних особливостей і традицій регіону, де він народився і жив, та інших аспектів, що вплинули на формування його індивідуальності. Крім того, архітектор в своїй роботі пропонував рішення “насутих проблем” містобудування того часу, коли він жив і працював. Зокрема можна виділити такі види “ідеальних міст” [16, 17]:

- місто-фортеця (зіркоподібні міста);
- місто-утопія (ідеальні міста, створювані в літературних творах);

- місто-сад;
- просторе місто;
- промислове місто (місто-завод);
- лінійне місто (стрічкове місто);
- місто-модуль.

Розвиток теорії і саме життя спричинили появу інших варіантів і моделей просторової структури міст. Кожна з моделей має як переваги, так і недоліки, тому вибір однієї з них (чи їх поєднань, модифікацій) для кожного міста є індивідуальним, з врахуванням величини та функцій міста, стану використання території, морфології території, культурних традицій тощо.

Аналіз концепцій “ідеальних міст” показує, що всі вони базуються на припущенні, що розвиток міста є повністю детермінований, лінійний і, при цьому, у місті принаймні не буде зменшуватися кількість населення та його площа.

В історії було чимало прикладів будівництва “ідеальних міст”, проте практика показала, що всі ці міста з часом стикалися з досить великими проблемами у своєму подальшому розвитку, оскільки ідеальні на певний момент часу моделі не враховували (і не могли врахувати) майбутніх змін в технології виробництва, кількості населення, потребах мешканців та держави тощо.

Сучасні підходи до управління розвитком міста, розглядають місто як відкриту живу самоорганізовану систему.

Однією з таких теорій використання простору є концепція просторової самоорганізації.

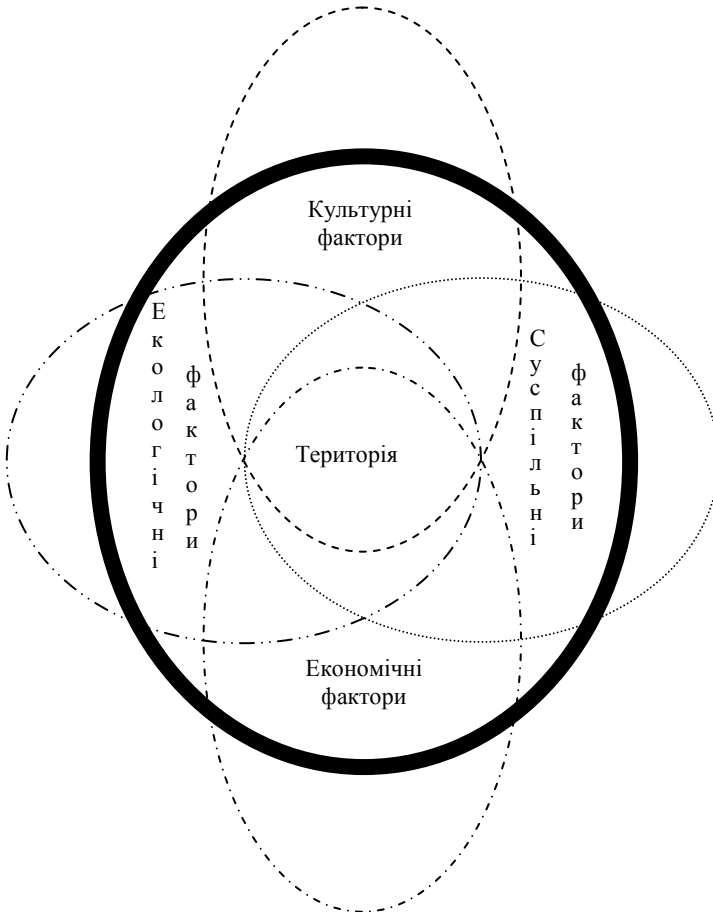
Хоча вона виникла на ґрунті термодинаміки, однак швидко знайшла застосування в інших науках, не тільки природничих, але й суспільних. Творцем концепції самоорганізації є І.Пригожин, а основною її метою є опис механізмів трансформації структури системи з однієї в іншу або від одного порядку (безладу) в інший [9].

Наприклад, Кішо Курокава [18] надає велику увагу клітині живого організму, переносячи її властивості в містобудування. Будь-яка рослина і тварина складаються з окремих самодостатніх клітин, що співпрацюють, але властивості цілого організму значно відрізняються від можливостей елементів, з яких він складається. Те ж відбувається в міській структурі. Місто складається з окремих районів і кварталів, які, у свою чергу, містять в собі будівлі і споруди, площі й алеї, подвір'я тощо. Але не можна сказати, що місто є сумою вищеназваних елементів, оскільки є складнішою системою іншого рівня розвитку, ніж, наприклад, житловий двір.

Організація просторового середовища не тільки пасивно відобра-

жає, але й активно впливає на відтворення соціальних відносин. Просторові відносини в штучно створеному середовищі відображають і відтворюють первісну опозицію “ми – вони”. При цьому “своє” завдяки освоєності як правило асоціюється з “добрим”, “світлим”, “теплим”, “впорядкованим” [20].

Можна стверджувати, що територія виступає інтегруючим чинником факторів розвитку міста (рисунок).



Територія міста як середовище взаємодії факторів розвитку міста (власна розробка)

Планування територій є одночасно наукою і мистецтвом.
Згідно із Законом України “Про планування і забудову територій”

[21], планування територій – процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленні та реалізації відповідних рішень.

Планування територій на загальнодержавному рівні полягає в розробленні Генеральної схеми планування територій України [22]. Генеральна схема планування територій України визначає пріоритети та концептуальні вирішення планування і використання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі.

Як показує практика, сьогодні найбільш серйозними проблемами в сфері використання територій на рівні регіонів та окремих міст є пряме нехтування нормами забудови території, ігнорування визначених у генеральних схемах та планах статусу територій, видів їхнього використання, нецільового використання території, стихійної забудови рекреаційних та природоохоронних зон, ігнорування містобудівних норм, стандартів вимог щодо суспільних потреб при визначенні типів пріоритетного використання територій, що спричинює масові соціальні, економічні, екологічні, інші проблеми, гострота яких зростає з часом. Дієвим у наш час є фактор наполегливості заможних інвесторів, здатних тиснути на міську владу, органи архітектури, спеціальні органи охорони історико-культурної спадщини. В результаті формується несприятливе для проживання міське середовище [23, 24].

У питаннях територіального розвитку орган місцевого самоврядування міста має велику автономію та дієві інструменти для визначення перебігу цього процесу, аж до прийняття місцевого права (наприклад, генплану міста).

Місцева влада в процесі управління земельними ресурсами міста повинна забезпечити виконання таких завдань [9, 25]:

- формування бажаної, суспільно-економічної просторової структури конкретного простору, яка гарантує максимально вигідний для мешканців розвиток економіки і відносно найкращі умови життя;
- формування такої системи розселення, яка задовольнятиме основні суспільні потреби і гарантуватиме добру просторову доступність до послуг різних категорій;
- впровадження найбільш ефективною і економічною моделі використання землі;
- утримання відповідних і вигідних для мешканців екологічних, техніко-економічних і суспільних стосунків;
- удосконалення селітебної і промислової структури землеволо-

дінь з метою зниження транспортних витрат і транспортної втоми у людей, оптимізація транспортної мережі міста;

- координація дій різного виду господарських суб'єктів для максимізації загальносупільних ефектів, а також пом'якшення конфліктів між господарськими суб'єктами і мешканцями, для підпорядкування індивідуальних інтересів спільному інтересу тощо.

Управління використанням територій належить до найважливіших завдань самоврядування. До головних інструментів просторової політики міста належать [19]:

- дослідження передумов і напрямів впорядкування території міста;
- місцеві плани просторового впорядкування;
- диференціація інвестиційної активності на території міста через визначення стратегічних і проблемних зон, у межах яких місто має намір вести специфічну політику розвитку;
- застосування зон політики розвитку міста як елементів детальних планів територій;
- модернізація структури міської забудови при віднесенні до цінностей, пов'язаних з неперервністю, ідентифікацією міста, його районів і поселень;
- створення умов для існування високого стандарту урбаністичного поділу міста;
- забезпечення високого стандарту адміністративного обслуговування суб'єктів розвитку, через справне видання висновків і рішень щодо будівництва, придатності та реконструкції об'єктів;
- промоція об'єктів з високою вартістю, важких для використання через необхідність значних інвестицій.

Містобудівна документація є основним механізмом, за допомогою якого забезпечується функціональний баланс територіальної організації міст і відповідно до якої визначається перелік обмежень щодо використання та забудови земель. Відповідно до проекту розподілу територій мають бути встановлені резервні землі, які можуть бути надані у власність або користування без порушень існуючого функціонального балансу територій. Сьогодні в Україні характеризується недостатність затвердженої містобудівної документації. Знівелювати негативні наслідки від цього покликаний новий документ – містобудівне обґрунтування. Але оскільки воно розробляється на замовлення конкретного інвестора і за його кошти, цей вид документації не виконує функції регулювання [26].

Орган місцевого самоврядування повинен надавати інформацій-

но-консультаційне сприяння процесу вибору місця локалізації підприємств у межах міста, яке має передбачати дві складові: інформаційну та рекомендаційну. Інформаційна складова повинна містити якнайповнішу інформацію, необхідну для оцінки потенційним інвестором відповідності умов міста до його потреб. Рекомендаційна складова має відображати науково обґрунтовані рекомендаційні схеми оптимального розміщення підприємств у межах міста [27].

Як зазначає І.Г.Гречановська [28], “для виявлення основних факторів, що обумовлюють пріоритетність розвитку конкретної ділянки території, необхідно встановити особливості природних властивостей і розташування земельної ділянки. Саме від вказаних характеристик залежать форми користування, засновані на реалізації права власності, у тому числі через інвестиційну діяльність. Доцільність володіння чи користування вказаною ділянкою залежить від можливості виробництва продукції та надання послуг пріоритетним споживачам, що не виключає можливість переважного задоволення приватних потреб саме на базі її потенціалу. Для окремих ділянок пріоритетність є фактором, що лімітує чи забороняє певні види діяльності та користування як природними, так і антропогенними об’єктами, які відносяться до заповідних, унікальних природних або історико-культурних місцевих та світових цінностей”.

Загальновідомо, наприклад, що центральна частина міста має переваги та високо цінується підприємствами торгівлі, ділового обслуговування, установ культури тощо. З цього випливає, що ціни на різні ділянки міської території мають бути диференційованими залежно від їх споживчої вартості [29].

У процесі планування використання території слід керуватися такими критеріями (власна розробка на основі [9, 19, 30]):

- максимальне за цих обставин задоволення потреб суспільства і поліпшення якості життя;
- збереження природної рівноваги і охорона культурних цінностей;
- підняття обороноспроможності держави;
- збільшення ефективності суспільно-економічних процесів;
- неперервність і відкритість розвитку міста;
- реалізація ширшої суспільної програми (наприклад, стратегічного плану розвитку території).

Таким чином, будь-який розвиток відбувається на певній території та нерозривно з нею пов’язаний. Фактично кожна з цілей розвитку міста має якийсь просторовий вимір.

Місто як система має свої межі, які і визначаються в першу чергу

територіальними межами міста. Проте місто є відкритою системою, яка активно взаємодіє з оточуючим середовищем.

Орган місцевого самоврядування повинен активно впливати на просторовий розвиток міста, оскільки хаотична забудова територій, недотримання норм та правил використання земельних ділянок не лише створюють проблеми та обмеження для подальшого розвитку міста, а й загрожують життю його мешканців.

Проблематика просторового розвитку міста є міждисциплінарною, тому важливе значення матимуть подальші наукові дослідження у сфері інтеграції наукових та прикладних розробок з галузевим містобудуванням, архітектурою, екологією, землекористуванням, логістикою, регіональною економікою тощо.

1. Галяс В. І. Генезис теорії економічного простору // Науковий вісник Волинського держ. ун-ту ім. Лесі Українки. – 2007. – № 12. – С.177-182.

2. Дьомін М., Сингаївська О. Методологічне визначення фундаментальних понять теорії містобудування // Досвід та перспективи розвитку міст України: Зб. наук. праць. – 2008. – №14. – С.50-61.

3. Bajerowski T. Sposoby pojmowania przestrzeni // Podstawy teoretyczne gospodarki przestrzennej i zarządzania przestrzenią / Pod redakcją Tomasza Bajerowskiego - Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińskiego-Mazurskiego, 2003. – S.22-25.

4. Фетисов Г.Г., Орешин В.П. Региональная экономика и управление. – М.: ИНФРА-М, 2006. – 416 с.

5. О'Салливан. Экономика города. – 4-е изд. – М.: ИНФРА-М, 2002. – 706 с.

6. Стратегическое планирование развития города. Опыт построения отечественной модели на примере города Киржач / А.Л.Гапоненко, А.Н.Алисов, В.Г.Старовойтов, С.В.Тишкин. – Киржач: ТИКОМ, 2001. – 65 с.

7. Слава С., Сембер С. Засади та механізми місцевого економічного розвитку // Матеріали навчального семінару. – Львів: ЗУРНЦ, 2004. – С.17-19.

8. Стадницький Ю., Товкан О. Перспективи використання маркетингу для поліпшення соціально-економічної ситуації в регіоні // Регіональна економіка. – 2005. – №2. – С.151-159.

9. Parysek J.J. Podstawy gospodarki lokalnej. – Poznań: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, 2001. – 240 s.

10. Блейклі Е.Дж. Планування місцевого економічного розвитку. Теорія і практика. – 2-ге вид. – Львів: Літопис, 2002. – 416с.

11. Słodczyk J. Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia. – Opole: Uniwersytet Opolski, 2001. – 311s.

12. Komorowski J. Kształtowanie poziomu atrakcyjności inwestycji w polityce rozwoju regionalnego // Atrakcyjność inwestycyjna regionu / Redakcja naukowa Anatoliusz Kopczyk, Marek Proniewski. – Białystok: Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania w Białymstoku, 2005. – S.13-24.

13. Алексин Э.В. Региональная экономика и управление: – Пенза: Пенз. гос. ун-т, 2007. – 212 с.

14. Sobala-Gwosdz A. Ośrodki wzrostu i obszary stagnacji w województwie Podkarpackim. – Kraków: Uniwersytet Jagielloński, 2005. – 248 s.

15.Sidor I. Teoria bazy ekonomicznej miasta // Podstawy teoretyczne gospodarki przestrzennej i zarządzania przestrzenią / Pod redakcją Tomasza Bajeroskiego. – Olsztyn: Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, 2003. – S.89-100.

16.Brol R. Ekonomia i zarządzanie miastem. – Wrocław: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu, 2004. – 266 s.

17.Витюк Е.Ю. Идеальный город: возможность реализации с точки зрения синергетики // Архитектон: новости ВУЗов. – 2008. – № 23. – Режим доступа: http://archvuz.ru/numbers/2008_3/ta4/?searchterm=город.

18.Витюк Е.Ю. Синергетический подход к градостроительству // Архитектон: новости ВУЗов. – 2007. – № 19. – Режим доступа: http://archvuz.ru/numbers/2007_3 /ta6/?searchterm=город.

19.Noworól A. Instrumenty zarządzania rozwojem miasta. – Kraków: Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie, 1998. – 186 s.

20.Корабльова Н.С., Лебедь В.С. Напрями реформування системи місцевого самоврядування в Україні // Теорія та практика державного управління. – 2008. – №3(22). – 10 с. – Режим доступа: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Trpdu/2008_3/doc/2/01.pdf.

21.Про планування і забудову територій: Закон України // Офіційний вісник України. – 2000. – № 20. – С.8.

22.Про Генеральну схему планування території України: Закон України // Офіційний вісник України. – 2002. – №10. – С.146.

23.Петкова Л.О., Проскурін В.В. Муніципальні інвестиції та кредити. – К.: Асоціація міст України та громад, Гнозис, 2006. – 158 с.

24.Хомич Л.В. Стратегія регіонального розвитку і планування території // Стратегічні пріоритети. – 2007. – №4(5). – С.142-149.

25.Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами / За ред. проф. А.М. Третяка. – Вінниця: Нова книга, 2006. – 360 с.

26.Петраковська О. С. Методологія управління системою землекористування великих міст: Автореф. дис. ... д-ра техн. наук: 05.24.04 – кадастр та моніторинг земель. – К., 2007. – 29 с.

27.Стадницький Ю.І., Товкан О.Е., Симак А.В. Районування території за чинниками розміщення господарської діяльності як елемент маркетингу місьць // Логістика: Вісник Нац. ун-ту “Львівська політехніка”. – Львів: Нац. ун-т “Львівська політехніка”, 2009. – №633. – С.686-692.

28.Гречановська І.Г. Міські території як об’єкт користування // Економічні науки: Зб. наук. праць. Серія “Регіональна економіка”. Вип. 5(17). Ч.1. – Луцьк, 2008. – 11 с. – Режим доступа: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/En/RE/2008_5_1/zbirnik_RE_1_279.pdf.

29.Лашенко О. В. Моделі і механізми впровадження маркетингу в діяльність органів місцевого самоврядування: Дис. ... канд. наук з державного управління: 25.00.04 – місцеве самоврядування. – Дніпропетровськ, 2008. – 188 с.

30.Gospodarka przestrzenna. Tom V. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne // Redakcja naukowa Leszek Kupiec. – Białystok: Wydawnictwo Uniwersytetu w Białymstoku, 2002. – 279 s.

Отримано 14.04.2010