

УДК 332.5:332.36

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Анна Денисюк

Національний університет біоресурсів і природокористування України, Київ

Науковий керівник - Людмила Гунько, к.е.н., доц.

Ключові слова: просторове планування, комплексний план, сталий розвиток, територіальні громади, генеральний план

Просторове планування в громадах передбачає заходи щодо координації та вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території.

Зокрема, для забезпечення збалансованого розвитку сільських територій у довгостроковому періоді, не порушуючи балансу між збереженням потенціалу природних ресурсів та вирішенням усього комплексу соціальних, економічних, культурних, інституціональних та інших проблем, територіальне планування землекористування слід розглядати як один із визначальних важелів державної політики у сфері земельних відносин щодо гармонізації державних, бізнесових і громадських інтересів у сфері використання й охорони земель [1].

Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності) [2].

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

– генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;

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

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

– планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;

– детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);

– межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

– історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів) [3].

Доступність матеріалів комплексного плану забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних». Органи місцевого самоврядування зобов’язані оприлюднювати інформацію на своїх офіційних веб-сайтах та геопорталах геопросторові дані та метадані.

Розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади надаватиме змогу раціональніше використовувати земельні ділянки на території громади, змінювати їх цільове призначення згідно із перспективним планом розвитку території. Буде чітко розуміння встановлення обмежень у використанні земельних ділянок, наявність особливо цінних ґрунтів, визначення ділянок для будівництва багатоповерхівок, озеленення, розвитку промисловості та інфраструктури тощо [4].

Висновок

Отже, громади мають навчитися управляти земельними ресурсами та впроваджувати просторове планування територій, бо від ефективного використання земель та їхньої інвентаризації залежить стабільне та належне оподаткування і отримання додаткових доходів місцевих бюджетів.

Список використаних джерел:

1. Пендзей Л. П. Планування землекористування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : 08.00.06 : захист 08.04.2021 / наук. кер. В. М. Третяк. Львів, 2021. 23 с. URL: http://www.lnau.edu.ua/lnau/attachments/7086_Aref.pdf;

2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель. Офіційний вебпортал парламенту України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#n178>;

3. Комплексний план просторового розвитку території громади: [Інтернет-портал]. URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php>;

4. Перші результати пілотного проєкту з розробки комплексних планів просторового розвитку територій Пісочинської та Роганської громад презентовано на факультеті землевпорядкування // Національний університет біоресурсів і природокористування України: [Веб-сайт]. URL: <https://nubip.edu.ua/node/104975>.