

Бухальська Т. В., к.т.н., доцент (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне, t.v.bukhalska@nuwm.edu.ua), **Бухальський В. О., сертифікований інженер-землевпорядник** (ФОП Бухальський В.О., м. Рівне, buhalskiyvo@gmail.com)

ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК МЕХАНІЗМ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

У статті розглянуто планування використання територій та управління земельними ресурсами через механізм «територіально-просторового планування». Проведено аналіз систем територіально-просторового планування у країнах ЄС. Особливо розглянуто інструменти просторового планування на національному, регіональному та місцевому рівнях. Детально висвітлено інструменти територіально-просторового планування у Швеції, Норвегії, Фінляндії, Нідерландах та Німеччині, де система планування базується на комплексному підході. Особливості управління територіями та інструменти територіально-просторового планування на основі регіонально-економічного підходу, розглянуто на прикладі Франції. Виявлено переваги імплементації механізмів та інструментів територіально-просторового планування у систему управління територіями та просторового планування в Україні на місцевому рівні.

Ключові слова: просторове планування; територіальне планування; рівні планування; сталий просторовий розвиток.

Вступ. Наразі планування розвитку територій нерозривно пов'язане з управлінням земельними ресурсами, які виконують роль не тільки територіальної основи та засобу виробництва, але й є об'єктом специфічних правовідносин. Зміни у нормативно-правовому регулюванні створюють нові можливості щодо повернення інвестицій, оподаткування земель та поповнення бюджетів адміністративно-територіальних одиниць.

Ряд законодавчих змін [1; 2; 3; 4] створили правове поле в Україні для планування використання територій та управління земельними ресурсами через механізми «територіально-

просторового планування», які широко використовуються у світі, зокрема у США та ЄС.

У загальному, територіально-просторове планування є функцією державного управління територіями, через яке можна вплинути на перспективне використання земель та майбутній розподіл діяльності на територіях. Такий підхід дає можливість забезпечити більш раціональну територіальну організацію використання земель та зв'язок між видами землекористування, збалансованість потреб розвитку та необхідності охорони довкілля та досягнення соціальних та економічних цілей. Територіально-просторове планування включає заходи щодо координації та покращення регіональної політики щодо різних галузей економіки з метою рівномірного економічного розвитку території. Тому територіально-просторове планування є важливим інструментом забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя [5, С. 5].

Аналіз досліджень. Питанням просторового планування в Україні присвячені публікації багатьох українських вчених, як-от М. Грабель, Ю. Білоконь, О. Дорош, Ш. Ібатуллін, А. Третяк [7]. Останнім часом чимало публікацій було присвячено досвіду територіально-просторового планування у країнах ЄС та США. Серед авторів, що розкривають цю тему, варто відмітити Н. Кухарську, Е. Лахоцьку [8], Н. Павліху [9] та інших.

Постановка мети та завдання дослідження. Метою роботи є аналіз систем територіально-просторового планування у країнах ЄС та інструментів просторового планування на різних рівнях управління. Виявлення переваг імплементації механізмів та інструментів територіально-просторового планування у систему управління територіями та просторого планування в Україні.

Виклад основного матеріалу. Територіально-просторове планування є одним з ключових інструментів створення довгострокових стійких умов для соціального, територіального та економічного розвитку як всередині країн, так і на міждержавному рівні.

Основна мета територіального планування – заохочення інтеграції між різними галузями економіки (будівництво, промисловість, сільське господарство транспорт, енергетика) та вдосконалення національних та місцевих систем розвитку населених пунктів та територіальних громад на основі принципів раціонального використання природних ресурсів [6].

Територіально-просторове планування поєднує у собі функцію регулювання та функцію розвитку. В якості механізму регулювання органи державної влади та місцевого самоврядування (на місцевому, регіональному та/або національному рівнях) надають дозволи на здійснення різних видів діяльності, а в якості механізму розвитку – розробляють інструменти розвитку щодо адміністрування землекористування, створення інфраструктури, збереження національних ресурсів, визначають напрями розвитку територіальних громад, формують інвестиційні стимули тощо [5, С. 7].

Механізм територіально-просторового планування дозволяє сприяти територіальній згуртованості за рахунок більш збалансованого соціального та економічного розвитку регіонів та підвищення їх конкурентоспроможності, поліпшити відносин між міськими та сільськими районами, сприяти збалансованості та доступності щодо використання земельних ресурсів, сприяти освоєнню енергоресурсів при дотриманні норм безпеки. Територіально-просторове планування сприяє зменшенню техногенного навантаження на навколишнє середовище, забезпечує раціональне використання та охорону природних ресурсів, а також збереження природної спадщини. Інструменти територіально-просторового планування забезпечують охорону земель історико-культурного призначення та збереження пам'яток архітектури, що дозволяє залучити культурну спадщину як фактор розвитку та сприяти розвитку високоякісного стійкого туризму.

Територіально-просторове планування базується на концепції сталого розвитку територій. Сталий розвиток територій у межах населених пунктів та територіальних громад забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, збереження екологічної рівноваги, формування якісного соціально-економічного, функціонально-планувального середовища життєдіяльності населення, розвиток та зростання виробництва, створення сприятливого клімату для інвестицій та інновацій

Основою сталого розвитку територій є чітко сформована, програмно-цільова земельна політика, інформаційна забезпеченість усіх видів діяльності (земельний, містобудівний кадастр, кадастр природних ресурсів, муніципальні ГІС і т.д.) та ефективне планування землекористувань на різних рівнях. Реалізація цих компонентів вимагає чітко впорядкованого інституційного середовища, забезпечення всіх прав землевласників та землекористувачів, простих та прозорих схем оподаткування та розпорядження землями

[10, С. 26]. Концептуальну модель інституційного забезпечення сталого розвитку територій наведено на рисунку.

В системі управління землекористуванням одним із основних елементів виступає територіально-просторове планування та планування забудови. У країнах ЄС поширені наступні моделі територіального планування [10, С. 26]:

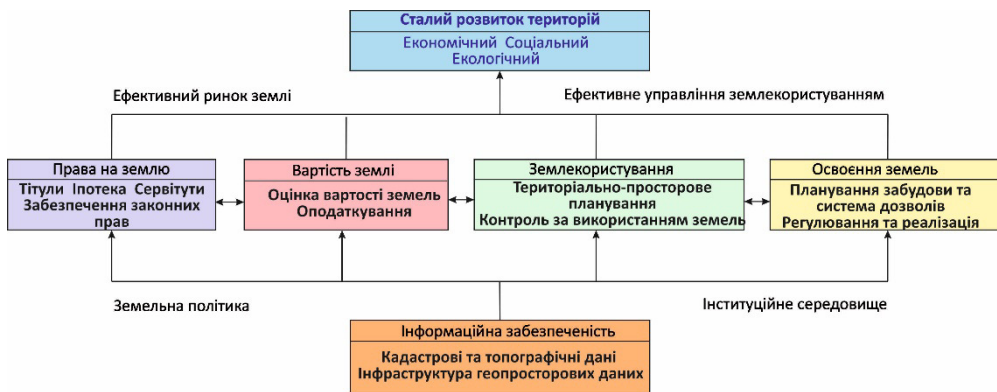


Рисунок. Інституційне забезпечення сталого розвитку територій (за Enemark) [11]

- планування на основі регіонально-економічного підходу. Територіально-просторове планування є механізмом досягнення соціально-економічного розвитку кожного регіону з врахуванням регіональних відмінностей. Основні повноваження у цій моделі належать центральному органу виконавчої влади (Франція);

- планування на основі комплексного підходу. Територіально-просторове планування реалізується через ряд систематизованих та офіційних планів, які ієрархічно структуровані відповідно до рівня управління. Плани територіального розвитку організовані в рамках системи управління таким чином, аби завдання на нижчих рівнях не суперечили планувальним рішенням на вищих рівнях (Данія, Нідерланди). У цій моделі у північних країнах Європи домінуючу роль відіграють місцеві органи влади, у федеральних системах – федеральні органи (Німеччина);

- урбанізм – територіально-просторове планування акцентує увагу на міському архітектурному дизайні. Ця модель характерна для країн Середземномор'я та реалізується через жорстке зонування; регулюється широким законодавством, стандартами та регламентами.

У країнах ЄС територіально-просторове планування у переважній своїй більшості базується на програмо-цільовому підході. Основними його інструментами є стратегічні програми та документації із просторового планування на національному, регіональному та місцевому рівнях. При цьому законодавство ЄС є рамковим та керівним для всіх вищезгаданих документів. Основою розвитку країн ЄС є стратегія довготермінового сталого просторового розвитку, що розроблена відповідно до «Керівних принципів сталого просторового розвитку Європейського континенту» [12], які базуються на положеннях Європейської Хартії регіонального/просторового планування (Торремолінська Хартія, 1983). Основним документом Євросоюзу щодо планування використання територій є Європейська програма з розвитку інфраструктури (EUREK).

До основних принципів положень на всіх рівнях політики просторового розвитку віднесено забезпечення збалансованості у соціальному, економічному та екологічному аспектах. У межах наддержавної регіональної політики ЄС вагомим місцем займають заходи щодо скорочення просторових диспропорцій в економічній, інфраструктурній та соціальних сферах різних територій [9, С. 149].

Територіально-просторове планування є державною функцією на всіх рівнях. Ефективне територіально-просторове планування допомагає уникнути дублювання зусиль різних учасників процесу, як-от державні структури, комерційні забудовники, громади та приватні особи [5, С. 8].

Розглянемо детальніше інструменти територіально-просторового планування у країнах ЄС, яке базується на комплексному підході (Швеція, Норвегія, Фінляндія, Нідерланди та Німеччина), а також особливості управління територіями на основі регіонально-економічного підходу у Франції (таблиця).

На національному рівні органи державної влади несуть відповідальність за розробку базової політики, яка одночасно ініціює та направляє процес ухвалення рішень, створюючи умови для ефективного планування на регіональному та місцевому рівнях. На національному рівні у більшості країн переважають керівні, стратегічні документи у вигляді загальнодержавних, галузевих стратегій та програм. Тільки у Нідерландах передбачено розробку документації із просторового планування на національному рівні у вигляді структурних планів.

На регіональному рівні присутня деталізація керівних принципів та засад територіально-просторового розвитку через регіональні стратегії та програми. *Територіально-просторові стратегії* визначають моделі територіально-просторового розвитку та сприяють координації впливу галузевих стратегій. Основними завданнями територіально-просторових стратегій є: забезпечення сталого розвитку землекористування; реконструкція та створення інфраструктури; залучення інвестицій; охорона навколишнього природного середовища. У процесі розробки стратегій особлива увага приділяється альтернативним можливостям територіально-просторового розвитку, які підлягають обговоренню та стратегічній екологічній експертизі.

Територіально-просторові стратегії полегшують вертикальну інтеграцію земельної політики шляхом встановлення національних пріоритетів в області просторового планування та одночасного сприяння участі органів управління нижчих рівнів у розробці політики землекористування. Територіально-просторові стратегії служать орієнтирами для розробки основ політики, а також для державних і приватних інвесторів, державних органів, неурядових організацій та населення. Вони вказують напрям та пріоритети, залишаючи право за місцевими органами приймати рішення у разі необхідності. Одним із складних завдань у процесі розробки стратегічного плану є врахування галузевих інтересів. Може виникнути необхідність у багаторазовій переробці стратегічних планів, перш ніж усі галузеві інтереси будуть враховані [5, С. 26–27].

Регіональні стратегії територіально-просторового розвитку в основному розробляються терміном на 15–20 років.

На регіональному рівні обов'язковим є розроблення документації із просторового планування. Це можуть бути регіональні плани використання земель на один або на декілька регіонів.

Інструменти територіально-просторового планування у країнах ЄС

Інструменти територіально-просторового планування

Країна	Національний рівень	Регіональний рівень	Місцевий рівень	Законодавча база
1	2	3	4	5
Планування на основі комплексного підходу				
Швеція	Політика сталого розвитку держава загального добробуту»	Регіональний план	1. Генеральний (комплексний) план. 2. Детальний план розвитку землекористування. 3. План обмежень та обтяжень. 4. Майновий план	1. Екологічний кодекс Швеції (1999 р.). 2. Закон «Про планування і будівництво» (2011 р.)
Німеччина	Федеральна програма з розвитку інфраструктури (територіальної організації)	1. Земельна програма з розвитку інфраструктури / Земельний план розвитку. 2. Регіональний план використання земель (окремо може розроблятися на кілька регіонів)	1. План використання земель території. 2. План забудови	1. Закон «Вдосконалення регіональної економічної структури» (1969 р.). 2. Федеральна сукупність законів про будівництво для території ФРН (Закон про землеустрій, Закон про суспільне будівництво тощо). 3. Федеральний будівельний кодекс
	Землеустрій, ландшафтне планування, організація руху тощо. Плани охоронних зон.			
Нідерланди	1. Стратегія державної політики в галузі інфраструктури та просторового планування. 2. Структурний план. 3. Просторовий порядок	1. Структурний план. 2. Просторове регулювання	1. Структурний план. 2. План використання земель. 3. Проект планування забудови	1. Закон «Про просторове планування» (2008 р.). 2. Закон «Про навколишнє середовище і планування» (2018 р.)

продовження табл. 1

1	2	3	4	5
Фінляндія	Національне керівництво з використання земель	Регіональний план використання земель: - комплексний регіональний план; - поетапний регіональний план; - субрегіональний план.	1. Спільний генеральний план. 2. Генеральний план. 3. Детальний план	1. Закон Фінляндії «Про використання земель та будівництво» (2000 р.). 2. Закон «Про охорону природи». 3. Національний будівельний кодекс
Норвегія	Національне Керівництво по просторовому плануванню	План району	1. Муніципальний комплексний (генеральний) план. 2. Місцевий план розвитку. 3. Будівельний план	Закон «Про планування та будівництво» (1985 р.)
Планування на основі регіонально-економічного підходу				
Франція	1. План економічного та соціального розвитку. 2. Галузеві документи стратегічного планування загальнодержавного рівня (схеми довгострокового розвитку національних інфраструктур, схема національних доріг тощо)	1. «Декларація спільних інтересів». 2. Схема територіальної зв'язності. 3. Галузеві документи стратегічного планування регіонального рівня (регіональні плани розвитку транспорту, плани розміщення середніх освітніх установ тощо)	1. Місцевий план забудови (план сталого розвитку, зональний план використання території, що включає сервітути). 2. Плани розвитку інфраструктури 3. Галузеві документи стратегічного планування місцевого рівня (схема водних ресурсів та заходи поводження з відходами, схеми планування на прибережних територіях, керівництва по збереженню природних ландшафтів тощо)	1. Національний містобудівний регламент. 2. Закон про солідарність та містобудівне оновлення (2000 р.). 3. Закон про територіальні схеми сталого розвитку (2002 р.)

Документація із просторового планування на регіональному рівні належать до рамкових планів, мета яких полягає у координації пропозицій щодо розвитку територій, а також вони є довідковою базою для регулювання землекористування. Територіально-просторові рамкові плани не дають автоматично права на розвиток земель, але допомагають потенційному забудовнику оцінити як імовірність отримання цих прав, так і перешкоди та умови розвитку, особливо щодо інфраструктури. Рамковий план є відображенням взаємодії державної та приватної інвестиційної політики у конкретний момент, а також динаміки територіально-просторового розвитку, його напрямів і труднощів.

При плануванні на основі регіонально-економічного підходу у Франції на регіональному рівні розробляють галузеві документи стратегічного планування з розробкою схеми територіальної зв'язності.

Територіально-просторове планування на місцевому рівні спирається на стратегії, розроблені як на національному, так і на регіональному рівнях. Особливого значення мають саме документації із просторового планування на місцевому рівні, оскільки вони стосуються безпосередньо конкретного землевласника та землекористувача. У документаціях із просторового планування на місцевому рівні детально сформовано земельну політику та конкретні пропозиції щодо розвитку та використання землі на певній території, а також містяться керівні принципи прийняття рішень з поточних питань планування [5, С. 28].

На місцевому рівні кожна країна по-різному систематизує документацію із просторового планування. В одних країнах наявна більша кількість видів таких документів, як у Швеції, в інших – ці документації більш узагальнені та включають у себе більшу кількість планів (наприклад план обмежень та обтяжень є складовою частиною плану використання земель). У Франції на місцевому рівні, як і на регіональному, переважає галузеве планування.

У більшості випадків документація із просторового планування містить текстову та графічну частини. Текстові частини містять планові норми, просторові карти конкретизують або тільки пояснюють їх. У текстах і на картах завжди конкретно подаються різні зобов'язання, які не належать до планових норм, вони не є обов'язковими та інколи мають лише пояснювальний характер [8, С. 66].

З вступом до ЄС, системи територіально-просторого планування більшості країн зазнають значних змін. У більшості випадків посилюються та розвиваються слабкі сторони, як регіональний рівень планування у скандинавських країнах, а сама система планування стає більш упорядкованою та набуває чіткої ієрархії щодо документацій із просторового планування. Тому системи територіально-просторого планування більшості країн ЄС дрейфують у сторону комплексного підходу, який наразі вважається найбільш успішним та вдалим.

Можна зробити висновки, що для існуючої системи документацій із просторового планування України більш характерний саме комплексний підхід. В Україні також існує чітка прив'язка до певних територіальних одиниць, а розробка планів використання територій відбувається від національного рівня до місцевого з деталізацією положень вищих рівнів у документаціях на локальних рівнях. Тому можна стверджувати, що адаптація системи просторового планування та управління земельними ресурсами в Україні до систем територіально-просторового планування на основі комплексного підходу буде найбільш ефективною та вдалою.

З початком реформи децентралізації в Україні, просторове планування на рівні територіальних громад та населених пунктів, набуло особливої актуальності. З 2020 року в Україні створено правове поле для застосування підходів територіально-просторового планування на місцевому рівні через розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту та детального плану території [3]. Застосування інструментів територіально-просторового планування на місцевому рівні забезпечує економічні, соціальні та екологічні вигоди при використанні територій шляхом створення більш стабільних та очікуваних умов для інвестицій та розвитку, гарантування місцевим громадам вигоди від використання земель, забезпечення невиснажливого використання сільськогосподарських земель та природних ресурсів.

Управління територіями та регулювання земельних відносин через механізми територіально-просторового планування шляхом розроблення стратегій розвитку та комплексних планів просторового розвитку території громад принесуть наступні економічні вигоди [5, С. 2]:

– створення сприятливого інвестиційного клімату у межах громади;

- визначення території та земель, що відповідають потребам економічного розвитку громади з врахуванням місцевих особливостей;

- забезпечення взаємоузгодження між місцем розташування та розмірами земель для різного цільового використання залежно від потреб господарського комплексу громади та регіону в цілому;

- сприяння збереженню якості навколишнього середовища, як у межах населених пунктів, так і на території всієї громади.

Розроблення стратегій розвитку та комплексного плану забезпечить місцевому населенню такі соціальні вигоди:

- врахування потреб місцевих громад у ході формування земельної політики;

- підвищення доступності до інформації при ухваленні рішень щодо перспективного використання земель та безпосередньої участі у розробленні стратегій розвитку громади та затвердженні проєктних рішень плану шляхом громадського обговорення;

- стимулювання розвитку місцевої інфраструктури;

- сприяння ефективному використанню вільних земель та оптимізація використання земельних ділянок, що використовуються не ефективно, або не використовуються взагалі згідно існуючого цільового призначення, особливо у тих випадках, коли ці земельні ділянки спричиняють негативний вплив на навколишнє середовище та потенціал економічного розвитку;

- допомога у створенні та підтримці комфортного, здорового та безпечного простору.

Можна відмітити такі екологічні вигоди для територіальної громади у разі розроблення стратегій розвитку та комплексного плану:

- сприяння відновленню та ефективному використанню земельних ресурсів, нерухомості та розвитку інфраструктури;

- підвищення ефективності використання забудованих земель та запобігання виникнення земельних ділянок з малоефективним використанням;

- охорона об'єктів, що мають екологічну, історичну та культурну цінність, встановлення охоронних зон та організація території таких об'єктів;

- охорона рекреаційних зон та об'єктів природно-заповідного фонду, встановлення меж та організація їх територій.

Висновки. Здійснення ефективного територіально-просторового планування залежить від розробки відповідних

законів, стратегій, керівних принципів, процедур та стимулюючих факторів. Цей процес вимагає прийняття до уваги як короточасних потреб та обмежень, так і довгострокових завдань. Важливим чинником, що обумовлює успіх чи невдаче здійснення територіально-просторового планування, є ефективність управління цим процесом.

Планування територіально-просторового розвитку має здійснюватися у взаємодії з системою кадастру, так як пов'язане з формуванням нових земельних ділянок та нових структур землекористування. Нездатність встановити існуючу структуру землекористування та права власності часто призводить до затримок чи навіть провалів програм розвитку, особливо на міських територіях. Для здійснення територіально-просторового планування необхідно встановити на законодавчому рівні чіткі процедури примусового відчуження та передачі прав на землю, а також апеляційні механізми, які б гарантували суспільству захист їх прав.

Ефективно реалізовані програми територіально-просторового планування підтримують стійку модель розвитку у громадах. Початкові витрати на планування з легкістю компенсуються завдяки підвищенню ефективності, комплексним фінансовим стратегіям та зниженню операційних витрат.

Отже, можна стверджувати, що саме по собі територіально-просторове планування не призведе до покращення становища конкретної громади. Швидше, політична воля місцевих інституцій та загальне бажання місцевих жителів, а також всіх зацікавлених сторін у сукупності з обґрунтованою та ефективною стратегією розвитку громади, сприятимуть прозорим та реальним змінам, які покращать становище конкретної громади та будуть корисні як для інших громад, так і для вищих рівнів влади.

1. Про добровільне об'єднання територіальних громад : Закон України від 14.05.2020 р. № 157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>. (дата звернення: 25.05.2023). **2.** Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України № 1423-IX від 28.04.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>. (дата звернення: 25.05.2023). **3.** ДБН Б.1.1-14:2021. Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні. **4.** Про затвердження Порядку формування Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади : наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 22.09.22 р. № 172.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Tex> (дата звернення: 25.05.2023). **5.** Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition. Economic commission for Europe, United Nations. New York and Geneva, 2008. 46 p. **6.** Spatial Planning and Land Use Management White Paper. URL: <https://www.gov.za/documents/spatial-planning-and-land-use-management-white-paper#top> (дата звернення: 25.05.2023). **7.** Територіально-просторове планування землекористування : навч. посіб. / за заг. ред. професора А. М. Третяка. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с. **8.** Лахоцька Е. Я. Сучасне просторове планування у країнах Європи та України. *Стан і перспективи природокористування в Україні* : матеріали III Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції (м. Ужгород 21–25 травня 2018 р.). Ужгород : Вид-во УжНУ «Говерла», 2018. 102 с. **9.** Павліха Н. В., Копач І. В. *Європейська інтеграція інтересів щодо досягнення перспектив сталого просторового розвитку*. Європейська інтеграція: досвід Польщі та України : кол. моногр. / за заг. ред. Н. В. Павліхи. Луцьк–Люблін : «Drukarnia Kolor Lublin», 2013. С. 140–158. ISBN 978-83-934125-1-8. **10.** Бухальська Т. В. Формування ефективної системи управління землями державної та комунальної власності в межах населених пунктів. *Вісник геодезії та картографії*. Київ : НДІГК, 2011. Вип. 4(73). С. 25–31. **11.** Enemark S. Integrated Land-Use Management for Sustainable Development. FIG, 2007. URL: http://www.fig.net/pub/monthly_articles/april_2007/april_2007_enemark.html. (дата звернення: 25.05.2023). **12.** Керівні принципи сталого просторового розвитку Європейського континенту. м. Ганновер, 2000 р. URL: <http://www.aokornus.at.ua/BOOKS/sustainable.pdf>. (дата звернення: 25.05.2023).

REFERENCES:

1. Pro dobrovilne obiednannia terytorialnykh hromad : Zakon Ukrainy vid 14.05.2020 r. № 157-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19#Text>. (data zvernennia: 25.05.2023). **2.** Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vdoskonalennia systemy upravlinnia ta derehuliatsii u sferi zemelnykh vidnosyn : Zakon Ukrainy № 1423-IX vid 28.04.2021 r. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20>. (data zvernennia: 25.05.2023). **3.** DBN B.1.1-14:2021. Sklad ta zmist mistobudivnoi dokumentatsii na mistsevomu rivni. **4.** Pro zatverdzhennia Poriadku formuvannia Kontseptsii intehrovanoho rozvytku terytorii terytorialnoi hromady : nakaz Ministerstva rozvytku hromad ta terytorii Ukrainy vid 22.09.22 r. № 172. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1421-22#Tex>

(data zvernennia: 25.05.2023). **5.** Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition. Economic commission for Europe, United Nations. New York and Geneva, 2008. 46 p. **6.** Spatial Planning and Land Use Management White Paper. URL: <https://www.gov.za/documents/spatial-planning-and-land-use-management-white-paper#top> (data zvernennia: 25.05.2023). **7.** Terytorialno-prostorove planuvannia zemlekorystuvannia : navch. posib. / za zah. red. profesora A. M. Tretiaka. Tretiak A. M., Tretiak V. M., Priadka T. M., Tretiak N. A. Bila Tserkva : TOV «Bilotserkivdruk», 2022. 168 s. **8.** Lakhotska E. Ya. Suchasne prostorove planuvannia u krainakh Yevropy ta Ukrainy. *Stan i perspektyvy pryrodokorystuvannia v Ukraini* : materialy III Vseukrainskoi naukovo-praktychnoi internet-konferentsii (m. Uzhhorod 21–25 travnia 2018 r.). Uzhhorod : Vyd-vo UzhNU «Hoverla», 2018. 102 s. **9.** Pavliukha N. V., Kopach I. V. *Yevropeiska intehratsiia interesiv shchodo dosiahnennia perspektyv staloho prostorovoho rozvytku*. Yevropeiska intehratsiia: dosvid Polshchi ta Ukrainy : kol. monohr. / za zah. red. N. V. Pavliukhy. Lutsk–Liublin : «Drukarnia Kolor Lublin», 2013. S. 140–158. ISBN 978-83-934125-1-8. **10.** Bukhalska T. V. Formuvannia efektyvnoi systemy upravlinnia zemliamy derzhavnoi ta komunalnoi vlasnosti v mezhakh naselenykh punktiv. *Visnyk heodezii ta kartohrafii*. Kyiv : NDIHK, 2011. Vyp. 4(73). S. 25–31. **11.** Enemark S. Integrated Land-Use Management for Sustainable Development. FIG, 2007. URL: http://www.fig.net/pub/monthly_articles/april_2007/april_2007_enemark.html. (data zvernennia: 25.05.2023). **12.** Kerivni pryntsypy staloho prostorovoho rozvytku Yevropeiskoho kontynentu. m. Hannover, 2000 r. URL: <http://www.aokornus.at.ua/BOOKS/sustainable.pdf>. (data zvernennia: 25.05.2023).

Bukhalska T. V., Candidate of Engineering (Ph.D.), Associate Professor
(National University of Water and Environmental Engineering, Rivne),

Bukhalskyi V. O., Certified Land management Engineer
(EP Bukhalskyi V.O., Rivne)

SPATIAL PLANNING AS A MECHANISM OF SUSTAINABLE TERRITORIAL DEVELOPMENT

The study is devoted to the issue of the planning land use and the land management through the mechanisms of «spatial planning». Spatial planning is based on the concept of sustainable territorial development. In EU countries, the following models of spatial planning

are prevalent: regional-economic-based planning, comprehensive planning, and urbanism.

Spatial planning, for the most part, is based on a program-target approach. Its main tools include strategic programs and spatial planning documentation at the national, regional, and local levels.

At the national level, government authorities are responsible for developing the framework policies that initiate and guide the decision-making process, creating conditions for effective planning at the regional and local levels. At the regional level, the detailed elaboration of guiding principles and the foundations of territorial-spatial development occur through regional strategies and programs. At the local level, spatial planning relies on strategies developed at both national and regional levels. Documentation for spatial planning at the local level, which directly concerns specific landowners and land users, holds particular importance.

The article provides an in-depth analysis of spatial planning tools in Sweden, Norway, Finland, the Netherlands, and Germany, where the planning system is based on a comprehensive approach. The specifics of land management and spatial planning tools based on a regional-economic approach are considered using France as an example. With accession to the EU, the planning systems of most countries are undergoing significant changes, gradually shifting towards a comprehensive approach, which is currently considered the most successful and effective.

It can be concluded that the existing system of spatial planning documentation in Ukraine is more characterized by a comprehensive approach. Adapting Ukraine's land management and spatial planning system to a comprehensive territorial-spatial planning approach would be the most effective and successful.

In Ukraine, the management of territories and land relations regulation through spatial planning mechanisms, by developing development strategies and comprehensive spatial development plans for community territories, will bring economic, social, and ecological benefits to communities. However, spatial planning alone will not lead to improvements for a specific community. Instead political will from local institutions and the collective desire of local residents, combined with a well-founded and effective community development strategy, will contribute to transparent and meaningful

changes that will benefit not only the local community but also higher levels of government.

***Keywords:* spatial planning; territorial planning; sustainable spatial development; planning levels.**
