

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Навчально-науковий інститут заочної та післядипломної освіти
Кафедра землеустрою

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

**«ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ»**

Виконав: студент 2-го курсу, групи ЗВ – 71з
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Озарук Михайло Степанович

Керівник: Богіра Мирослав Степанович

Дубляни – 2024

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет природокористування

Навчально-науковий інститут заочної та післядипломної освіти
Кафедра землеустрою
Кваліфікаційний рівень вищої освіти «Магістр»
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри землеустрою
(назва кафедри)

(підпис)
Богіра М. С.
(прізвище, ім'я, по-батькові)
«17» лютого 2023 р.

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу студента

Озарука Михайла Степановича

1.Тема роботи Планування використання земель на території територіальної громади

керівник роботи Богіра М.С., к. е. н., доцент
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від 17.02.2023 р. № 331 к/с

2.Строк подання студентом роботи 08.01.2024 р.

3.Вихідні дані до роботи Дані земельного кадастру та інших джерел щодо використання та охорони земель у межах об'єкта дослідження. Матеріали ґрунтових та інших обстежень земель. Землевпорядна документація. Космічні знімки. Наукова та методична література за темою роботи. Інформаційні джерела з мережі Інтернет.

4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) Вступ. 1.Теоретичні основи планування використання земель. 2.Зонування земель як інструмент планування використання земель: зарубіжний досвід. 3.Землеустрій як інструмент планування та організації використання земель. 4.Землеустрій як інструмент планування та організації використання земель. 5.Рішення щодо планування використання земель на території територіальної громади. 6. Охорона праці та захист населення. 7. Охорона навколишнього природного середовища. Висновки. Перелік джерел посилання.

5.Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація.

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього природного середовища	к.б.н., доцент кафедри екології Наталя ПАНАС			
З охорони праці та захисту населення	к.с.-г.н., доцент кафедри фізики, інженерної механіки та безпеки виробництва Юрій КОВАЛЬЧУК			

7. Дата видачі завдання 17 лютого 2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання	Відмітка керівника про виконання
1	Отримання завдання на виконання роботи. Вивчення рекомендованої літератури, зарубіжного досвіду та нормативно-правових документів по темі роботи. Аналіз існуючого стану використання земель у межах об'єкта роботи. (Розділи 1, 2, 3, 4).	Березень-червень	
2	Підготовка картографічних матеріалів кваліфікаційної роботи. Розробка проектного рішення та його обґрунтування. Написання проектної частини (Розділ 5).	Вересень-жовтень	
3	Написання розділів з охорони праці та захисту населення, охорони природи (розділи 6, 7). Формування висновків. Оформлення проектних рішень та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту.	Листопад	
4	Подання кваліфікаційної роботи на рецензування. Виправлення зауважень. Кінцеве оформлення роботи та ілюстративних матеріалів.	Грудень	
5	Написання доповіді та формування мультимедійної презентації роботи. Підготовка до захисту в ЕК. Пробний захист на випускній кафедрі.	Грудень-січень	

Студент _____
(підпис)

Михайло ОЗАРУК
(ім'я та прізвище)

Керівник роботи _____
(підпис)

Мирослав БОГІРА
(ім'я та прізвище)

УДК 332.3

Планування використання земель на території територіальної громади. Озарук Михайло Степанович. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни. Львівський національний університет природокористування, 2024.

76 с. текстової частини, 14 рисунків, 1 таблиця, 58 використаних джерел, 1 додаток, 12 слайдів мультимедійної презентації.

У кваліфікаційній роботі розкрито питання планування використання земель у межах громади як важливої складової просторового планування, оскільки впливає на розвиток території, економіку, соціальні аспекти та якість життя людей. Ключовими аспектами планування використання земель є: ефективне використання ресурсів, створення збалансованого землекористування, збереження земельних ресурсів в контексті сталого розвитку, що враховує потреби сучасного покоління, не шкодячи при цьому можливостям майбутніх поколінь.

Важливий інструментарій при плануванні використання земель на місцевому рівні є землеустрій, який передбачає комплекс рішень щодо перспективного використання земель з урахуванням їх потенціалу та заходи з організації використання земель з врахуванням їх якісних та кількісних параметрів.

У роботі акцентовано увагу на необхідності проведення топографічного моніторингу та інвентаризації земель для формування достовірної бази даних про земельні ділянки і стан земельного покриву. У результаті моніторингу визначено перспективні площі земель, які можуть бути відведені під консервацію як важливий захід відновлення природних угідь. Запропоновано використовувати концепцію формування місцевої екологічної мережі для впорядкування земель з природоохоронним напрямком використання.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	8
2. ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД	18
3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	28
4. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	41
5. РІШЕННЯ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	49
6. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ	55
7. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ...	61
ВИСНОВКИ	69
ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ.....	71
ДОДАТОК	76

ВСТУП

Планування використання земель на території територіальної громади є важливим елементом розвитку її території. Цей процес включає в себе розробку стратегічних планів та положень, які визначають, яким чином буде використовуватися земля в даній громаді. Також планування використання земель передбачає комплекс заходів, спрямованих на раціональне використання та охорону земельних ресурсів із метою забезпечення сталого розвитку. Такий план враховує різноманітні аспекти, такі як екологічна стійкість, економічна ефективність, соціальна справедливість та інші чинники. До основних завдань планування використання земель належать: визначення різних типів земель (сільськогосподарські, лісові, міські, промислові тощо) та їх властивостей для подальшого належного використання; визначення потенціалу землі для різних видів діяльності (сільське господарство, забудова, промисловість і т.д.); розробка стратегічних рішень для забезпечення сталого використання земельних ресурсів, зокрема заходів стосовно уникнення ерозії, забруднення та інших форм втрати родючості ґрунтів; врахування екологічних аспектів та мінімізація впливу людської діяльності на природне середовище; залучення громадськості до процесу планування, забезпечення прозорості та врахування потреб місцевого населення; створення природно-ландшафтних комплексів, які забезпечують естетичний вигляд і збереження біорізноманіття. Ці завдання допомагають забезпечити ефективне та стале використання земельних ресурсів, що є ключовим елементом сталого розвитку громад.

Мета роботи полягає у розробці науково обґрунтованих планувальних рішень стосовно використання та охорони земель у межах громади, акцентуючи увагу на організаційних та природоохоронних заходах.

У роботі виконано такі завдання:

1. Розкрито теоретичні основи планування використання земель.
2. Досліджено зарубіжний досвід зонування земель як важливої складової планування використання земель.

3. Описано організаційне і правове забезпечення планування використання земель в Україні.

4. Проведено аналіз деяких аспектів використання земель на території Судовошишнянської територіальної громади Львівської області.

5. Розроблено науково обґрунтовані рішення стосовно планування використання та охорони земель на території Судовошишнянської територіальної громади Львівської області.

6. Розкрито питання охорони праці і захисту населення та охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкт дослідження – процес планування використання земель на території територіальної громади.

Предмет дослідження – теоретичні, методичні, правові, прикладні засади планування використання земель на території територіальної громади.

При виконанні завдань використано наукові і методичні розробки з питань планування використання земель; правову базу планування використання та охорони земель; матеріали сайту *Hromada*; інформацію інформаційних географічних мереж *GISFile*, *Copernicus Global Land Service*.

1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Просторове планування представляє собою не лише гармонійне поєднання інженерних і соціальних наук, але й бездонний арсенал знань, що вивчає проблематику, пов'язану із структурою простору з метою забезпечення високоякісного розвитку умов проживання, праці та взаємодії з природним оточенням. Важливо враховувати, що ця галузь адаптується до різноманітних вимог на різних рівнях просторової ієрархії, розпочинаючи від глобальних міських сценаріїв та завершуючи деталями сільського розвитку. Сучасне просторове планування є невід'ємною складовою сталого розвитку, яке повинно враховувати різноманітні професійні напрямки та вирішувати проблеми від міської забудови до сільських ландшафтів. Фахівці повинні мати технічні знання і глибоке розуміння соціокультурних та екологічних взаємозв'язків. Основні завдання включають аналіз вимог, конфліктів та створення чітких визначень для розвитку, збереження навколишнього середовища та розробки стратегій. Реалізація цих стратегій базується на об'єктивних аналітичних даних, що охоплюють економічні, соціальні та екологічні аспекти [20; 46].

У загальному розумінні, просторове планування є концепцією, орієнтованою на перспективний розвиток. Це система стратегічних методів, що використовуються органами державного та місцевого управління з метою визначення майбутнього розподілу активностей у просторі. В основному, ця сфера діяльності належить до відання державного сектору, який несе важливі функції у сферах регулювання та підтримки розвитку [47; 50].

Просторове планування включає аналіз та визначення оптимальних стратегій та інвестицій для розвитку адміністративних одиниць. Цей процес передбачає дослідження різноманітних факторів, таких як ефективність та сталість обраного типу розвитку конкретної території. Ухвалення рішень враховує не лише вибір стратегій, але й оптимальний час їх втілення, адаптуючись до моменту, коли обрані стратегії максимально ефективно впливають на просторовий розвиток.

Просторове планування, як складний процес, охоплює різні рівні просторової ієрархії, такі як національний, регіональний і місцевий, кожен із яких має свою унікальну структуру та завдання.

Національні просторові плани виступають як стратегічне регулювання, охоплюючи широкий спектр аспектів просторового розвитку. Ці плани визначають концептуальні напрямки для майбутнього розвитку та надають рекомендації для місцевих органів влади. Важливо підкреслити, що, незважаючи на їх важливі вказівки, національні плани не мають юридичної сили. Місцеві просторові плани, навпаки, деталізують конкретні вказівки для земельних ділянок і регулюють будівельні процеси. Завдяки юридичній силі та зобов'язанню до виконання, ці плани відіграють ключову роль у точному та регульованому просторовому розвитку, сприяючи ефективному використанню земельних ресурсів та підтримці сталого розвитку місцевих територій.

У даному дослідженні акцентується увага на аналізі процесів та викликів, пов'язаних із розвитком місцевих громад, що виникли внаслідок проведення адміністративно-територіальної реформи в Україні. Особливий акцент у дослідженні робиться на громадах, які сформувалися на основі попередніх сільських територій. Вивчаються різноманітні фактори, що впливають на їхній розвиток, включаючи соціально-економічні аспекти, інфраструктурні трансформації та взаємодію з місцевими ресурсами.

На сьогодні для розвитку сільських територій необхідний новий підхід, оскільки зміни в економічних умовах та зростаюча урбанізація суттєво змінили їхню природу. Якщо раніше акцент робився на використанні природних ресурсів у сільському, лісовому та гірничодобувному господарствах, то зараз важливо розглядати розвиток сільських територій в рамках різноманітних цілей. Необхідно підтримувати різноманітні напрями розвитку, такі як соціальна інфраструктура, освіта та медичні послуги, щоб враховувати різноманітні аспекти сільського життя та задовольняти конкретні громадські потреби [1; 12; 21; 37; 38; 42].

У наш час туризм, рекреація і виробництво спеціалізованих товарів стають все більш привабливими сферами у порівнянні із сільським та лісовим господарствами та видобутком ресурсів. Екологічні аспекти стають особливо вагомими, оскільки видобуток природних ресурсів та сільськогосподарське виробництво мають серйозний вплив на екосистеми, що суперечить метам сталого розвитку, орієнтованим на збереження та відновлення функцій екосистем територій [8]. Планування сільської місцевості має за мету створення та забезпечення ефективного функціонування продуктивних галузей сільського та лісового господарства. Це передбачає не лише активне сприяння розвитку сільськогосподарських та лісових господарств, але й збереження ключових природних територій, щоб підтримувати екологічний баланс і збереження біорізноманіття.

Під час проведення просторового планування відводиться велика увага стратегічному розвитку сільського господарства. Основною метою є забезпечення оптимального використання сільськогосподарських угідь, які є ключовим ресурсом для вирощування продуктів та отримання сировини. Це стратегічне планування спрямоване на підтримку сталого розвитку сільських територій та підвищення ефективності виробництва. Після переведення у інше використання сільськогосподарські угіддя стає дуже важко, або навіть неможливо, відновити їх до продуктивного стану. Це може призвести до великого зменшення доступного сільськогосподарського потенціалу, зниження виробництва харчових продуктів та загрози продовольчій безпеці.

Наукові праці зарубіжних вчених та дослідження в сфері сільського планування виділяють три основні підходи:

- планування неміських територій ґрунтується на високому рівні організації використання землі, з фокусом на ефективному фізичному плануванні сільських територій і максимально раціональному використанні природних ресурсів для забезпечення сталого розвитку;

- планування села та його довкілля спрямоване на розвиток і благоустрій сільських поселень, включаючи інфраструктуру, житлове будівництво,

оздоровлення та інші аспекти, для поліпшення життя селян та створення комфортних умов для проживання;

- планування села, інтегроване в структуру національного господарства, спрямоване на оптимізацію виробничих процесів та розподіл ресурсів для розвитку сільського господарства в контексті економічної системи країни.

Планування неміських територій – стратегічний підхід до використання землі, з урахуванням її обмеженої доступності, невідтворюваності та подільності. Цей метод широко використовується у фізичному плануванні сільських територій, включаючи стратегії землекористування, водокористування та лісокористування, спрямований на створення ефективних та стійких систем використання природних ресурсів для досягнення сталого розвитку та збереження екосистем.

Під час планування документації, село розглядається як центральна місцевість, оточена непоселеними територіями. Цей підхід широко використовується в контексті традиційного обробітку земель, тваринництва та використання відкритих полів, пасовищ та лісів. Він застосовується при трансформації сіл у сервісні центри, у схемах консолідації господарств, кооперативній організації за принципом "одна сільська громада – одна кооперативна структура", створення сільськогосподарських підприємств та розвиток громад.

У складовій частині національного господарства, при проектуванні села, намагаються врахувати інтегрований підхід до соціально-економічної структури. Враховуючи значущість сільського господарства у суспільному житті, особливу увагу приділяють розробці просторових планів для сільських територій. Зусилля спрямовані на введення сільської діяльності в контекст загального суспільства, розглядаючи її як взаємодію різних центрів активності та прийняття соціальних рішень. Суть полягає у тому, що економічний розвиток призводить до збільшення спеціалізації виробництва та різноманітності споживання. Таким чином, локальні зв'язки стають все більш значущими, тоді як віддаленість від місцевих зв'язків зростає для останнього.

Загалом, сільське планування повинно зберігати свою ідентичність з ряду причин:

- унікальність землі в сільських територіях, яка включає в себе важливі аспекти, такі як сільське господарство, рекреація, охорона довкілля тощо;
- відмінність правил розміщення діяльності в сільській місцевості порівняно з міською, що враховує специфіку сільського середовища та його потреб;
- вищий рівень місцевої детермінації соціально-економічної діяльності, особливо в сільських місцевостях, що передбачає активну участь місцевого населення у прийнятті рішень та розвитку області;
- нижча густина населення, а також зменшений оборот та капітальні витрати на одиницю площі у сільській місцевості спостерігається порівняно з міськими територіями, що вказує на необхідність впровадження адаптивних стратегій у плануванні для врахування унікальних особливостей сільського середовища.

При розробці просторового планування для сільських територій слід основну увагу зосереджувати на виявленні природних та економічних ризиків, які можуть виникнути внаслідок використання землі. Серед таких можливих наслідків можна виділити деградацію земельного покриву, втрату врожаю внаслідок зниження родючості ґрунтів, зниження екологічної стійкості території, погіршення якості питної води та інші фактори.

Забезпечення життєдіяльності людей передбачає вплив на ландшафт, ключовий резервуар природних ресурсів, таких як жива маса, енергетичні джерела, мінерали, вода, ліси тощо. Фізичне втручання в ґрунт, таке як забудова, деградація, висушування, забруднення речовинами, формує антропогенні ландшафти, менш стійкі до негативних природних процесів. Це може загрожувати екологічній стійкості та природному балансу.

Більше того, вплив людської діяльності на ландшафт визначається не лише необхідністю забезпечення життєвих потреб, а й зростанням чисельності

населення та розширенням амбіцій у сфері економіки та промисловості. У зв'язку з цим важливо, щоб державні та місцеві органи влади гарантували доступність сервісів, що враховують ці потреби, та вдавали належну увагу запобіганню небезпек для продовольчого сектору і природного середовища.

Отже, важливо акцентувати на необхідності стратегічного планування використання земель та активного сприяння розподілу земельних ресурсів на користь такого використання, яке забезпечить найбільш стійкі вигоди і сприятиме ефективному переходу до системи сталого та інтегрованого управління земельними ресурсами [52].

Звичайне стандартне планування землекористування, яке протягом тривалого періоду не відповідало сучасним стандартам ефективного управління землею, не забезпечувало повного врахування пріоритетних потреб землекористувачів, громади і довкілля. Усвідомивши це, в останні роки його роль трансформується у якості необхідного етапу сталого управління землекористуванням та ключового інструменту для підтримки прийняття рішень, а не лише технічного етапу оцінки території. З цим уявленням, вдосконалений підхід передбачає впровадження комплексного планування для забезпечення сталого управління земельними ресурсами, з урахуванням потреб та вимог різних зацікавлених сторін [10; 42].

Комплексна стратегія систематичного управління земельними ресурсами використовує передові технології та наукові методи для оптимального управління земельними ресурсами, водними екосистемами, лісами та іншими складовими природного середовища. Основною метою цього підходу є забезпечення стійкості та екологічної цілісності, враховуючи потреби сучасного суспільства.

Щоб мати ефективну політику просторового планування та управління землекористуванням, слід враховувати наступні аспекти:

а) розробка стратегії, орієнтованої на досягнення сталого управління землею для максимально ефективного використання її ресурсів;

б) покращення та зміцнення процесів планування, управління, моніторингу і оцінки в галузі землекористування;

в) збільшення ефективності інституційних та координаційних механізмів для забезпечення системного підходу до управління земельними ресурсами.

Отже, комплексне стратегічне планування для ефективного управління земельними ресурсами має за мету:

1. Розробку всебічної програми розвитку, що враховує та включає усі аспекти, пов'язані з земельними ресурсами та збереженням довкілля, і виявляється в конкретних рішеннях. При цьому важливим є розгляд конфліктуючих потреб у використанні землі та вибір оптимального варіанту використання для конкретної ділянки, враховуючи всі можливі опції.

2. Інтеграцію та координацію всіх видів діяльності, що забезпечує поєднання вимог усіх зацікавлених груп.

3. Орієнтацію на чітке розуміння природних та законних цілей та потреб окремих землекористувачів для досягнення максимальної згоди.

4. Створення інституційних структур для розробки, обговорення і виконання пропозицій.

Експерти вважають, що такі ініціативи можуть підтримати розвиток місцевих інституцій, зробивши їх ефективнішими у вирішенні проблем, пов'язаних із потребами громадян та управлінням земельними ресурсами. Важливою є здатність цих інституцій адаптуватися до змін у сфері землекористування, оскільки управління земельними ресурсами визначає стратегічний курс для досягнення економічного, соціального та екологічного благополуччя країни.

Термін "інтегроване планування землекористування" широко використовується в сучасних наукових дослідженнях, яке охоплює відведення земельних ділянок для різноманітних цілей у ландшафті з метою досягнення гармонії між економічними, соціальними та екологічними аспектами. Головною метою цього планування є розробка комплексного підходу до використання

землі в конкретному регіоні, який оптимально враховує потреби різних сторін та зберігає ресурси для майбутніх поколінь. Рекомендації щодо оптимальних методів використання землі передбачає ефективне управління землекористуванням та сприяє взаємодії різних видів використання. Це потребує необхідності координації у плануванні та управлінні в різних секторах, пов'язаних із землекористуванням та земельними ресурсами у конкретному регіоні.

У контексті лісового господарства, планування землекористування — це комплексний підхід, який включає в себе не лише систематичну оцінку лісових угідь і їх потенціал, але й детальний аналіз попередніх використань цих територій. Враховуючи економічні, соціальні та екологічні умови, планування націлене на визначення і прийняття оптимальних стратегій землекористування в різноманітних лісових або частково лісових ландшафтах. Його інтегрований підхід виникає з потреб удосконалення системи управління та готовності адаптуватися до змінюючихся обставин, що впливають на лісовий екосистемний комплекс.

У справах виділення та експлуатації земель при проведенні планування землекористування часто приймаються рішення, які можуть викликати конфлікти та напруженість. Інтегроване планування землекористування виявляється надзвичайно корисним завдяки своїм перевагам, таким як можливість вирішення конфліктів та зниження напруженості, сприяючи більш ефективному використанню земель та інших природних ресурсів. Шляхом проведення загальної оцінки можливих варіантів використання земель, планування визначає оптимальні стратегії землекористування та встановлює зв'язок між соціально-економічним розвитком та захистом та покращенням довкілля, сприяючи таким чином досягненню сталого управління земельними ресурсами.

Ефективне планування використання землі підвищує впевненість зацікавлених сторін. Наприклад, це сприяє забезпеченню довгострокового

доступу до деревинних ресурсів для сільськогосподарської чи лісової промисловості, що в свою чергу стимулює інвестиції у природний капітал.

На різних рівнях, таких як національний, регіональний та місцевий ландшафтне планування використання земель реалізується з урахуванням законів та чинних норм, які визначають призначення та можливі типи землекористування. Зазвичай це має стратегічний характер на національному або регіональному рівні та оперативний на місцевому рівні.

Як відомо, планування використання земель в основному спрямоване на сільське господарство, ставило свою увагу головним чином на задоволення потреб користувачів сільськогосподарської землі та враховувало інтереси обмеженого кола зацікавлених сторін. Проте, згідно із зростанням екологічної свідомості в сучасному суспільстві та визнанням важливості демократії у прийнятті рішень, особливо в контексті управління сільським та лісовим господарством, відбувається перегляд цих підходів. Це призводить до широкого залучення різноманітних зацікавлених сторін у механізми планування та управління земельними та лісовими ресурсами, сприяючи сталому та балансованому розвитку цих сфер.

З метою ефективного планування використання земель, з урахуванням природних властивостей, важливо провести комплексну оцінку як поточного, так і перспективного використання земель. Також необхідно систематично оцінити спроможність землі забезпечувати необхідні якості. Цей комплексний підхід включає в себе:

- виявлення та розв'язання конфліктів, що включає розпізнавання та вирішення суперечностей між різними видами використання землі та потребами різних сторін, включаючи сучасне суспільство та майбутні покоління;
- знаходження стабільних рішень, що включає в себе здійснення пошуку та вибір альтернатив, які найефективніше задовольняють реальні потреби та сприятимуть досягненню спільних цілей у сфері сталого розвитку;
- визначення та виділення земельних ділянок для різноманітних цілей, забезпечуючи оптимальне використання ресурсів.

Загалом, методологія визначення оптимального використання землі є стійкою та етапною; проте кожен план використання землі повинен періодично піддаватися оновленню та коригуванню відповідно до нової інформації, змінних обставин та стратегічних цілей розвитку територій. Цей процес передбачає активне взаємодію з усіма зацікавленими сторонами та врахування їхніх пропозицій та потреб для досягнення більш ефективного та сталого використання землі.

Отож, розвиток та підтримка сталого суспільства передбачають комплексне планування використання простору. Будівництво об'єктів для цивільного та промислового призначення, розширення транспортної інфраструктури та інші зміни в експлуатації земель, лісів і водних ресурсів можуть призводити до довгострокових негативних наслідків для навколишнього середовища. Відповідальність за це лежить на державних та муніципальних органах, які зобов'язані розробляти регіональні та місцеві плани, враховуючи не лише поточні потреби суспільства, але й майбутніх поколінь. Таким чином, розробка планів та ухвалення рішень повинні базуватися на якісній документації, що враховує геологічні та інші дані про природний стан території. Ця інформація повинна використовуватися для оцінки різноманітних чинників, таких як стабільність ґрунту, ґрунтові умови, рівень підземних вод, наявність геологічних утворень із високою природною цінністю та інші ключові аспекти.

2. ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

Ефективним інструментом для сприяння належному розвитку території є зонування земель, і використання цієї системи громадами для досягнення стратегічних цілей, завдань і політики землекористування може уникнути проблем, таких як інтенсивний транспортний рух, втрата відкритого простору, відсутність доступного житла та робочої сили. Планування землекористування, ґрунтоване на якісно проведеному зонуванні, сприяє встановленню унікальної ідентичності громад, зазначаючи особливості їхнього культурного та природного середовища. Ці характеристики можуть виступати важливим фактором для розвитку економіки та сприяти підвищенню якості життя населення, забезпечуючи екологічно стійке та комфортне проживання.

На місцевому рівні у справах розвитку прийняті рішення не тільки встановлюють структуру та модель використання земель, але й мають важливий стратегічний вплив на загальну форму та характер громади. При вивченні міжнародного досвіду важливо підкреслити, що зонування земель є ключовим елементом просторового планування, спрямованого на досягнення ефективного використання територій. У численних країнах для досягнення різноманітних стратегічних цілей та ефективного регулювання використання землі використовують різні види зонування. До прикладу, у Сполучених Штатах Америки для здійснення ефективного зонування виділяють наступні категорії:

- житлове зонування враховує розміщення односімейних будинків, приміських садиб, квартир та кооперативів, дотримуючись встановлених норм щодо забудови та обмежень утримання сільськогосподарських тварин на садибах;
- промислове зонування регулюється специфічними законами для різних галузей бізнесу та враховує чинники, такі як забруднення довкілля та шум;

- комерційне зонування визначається кількома категоріями, які залежать від використання власності та обслуговування кількості клієнтів;
- сільськогосподарське районування застосовується для збереження економічної життєздатності сільського господарства та обмеження несільськогосподарського використання землі;
- історичне зонування враховує будівлі та споруди, старші за п'ятдесят років, з обмеженнями, спрямованими на збереження оригінальних конструкцій;
- естетичне зонування, застосовуване у високопрестижних громадах, враховує аспекти озеленення, парканів, сонячних панелей та інших елементів для створення естетично привабливого середовища.

У контексті транспортного та міського планування встановлені особливі правила і норми для різних зон землекористування, що сприяє раціональному використанню міської території. Зазначено, що у містах зазвичай існує більше одного типу таких зон, враховуючи потреби в житлі, комерційних об'єктах, зелених зонах та інфраструктурі, що сприяє створенню балансованого та ефективного міського середовища.

Існує чотири основних типи зонування землекористування, найбільш розповсюдженим серед них є:

- функціональне зонування визначає різні сегменти відповідно до призначення нерухомості, чи то для комерційних, житлових чи промислових цілей. У кожній зоні встановлені конкретні правила, які регулюють види діяльності, допустимі на даній території;
- зонування, що базується на формі, визначає різні сегменти, враховуючи їх фізичні особливості, часто з урахуванням міської ідентичності, такої як центр міста. Цей вид зонування застосовує відомі концепції, роблячи його більш зрозумілим для великого загалу;
- зонування інтенсивності визначає різні зони відповідно до припустимої щільності, тобто кількості житлових і комерційних одиниць на одиницю площі. Цей вид зонування володіє високою гнучкістю, і проєктанти

можуть визначати, які типи будівель будувати на конкретній ділянці чи об'єкті, додержуючись обмежень щільності в межах зони;

➤ стимулююче зонування часто використовується у рамках стратегії відновлення територій у місті, надаючи забудовникам можливість реалізувати комерційні, житлові або промислові проєкти у конкретних регіонах. Це супроводжується наявністю основної інфраструктури, податковими пільгами та можливістю встановлення обмежень щодо щільності забудови.

Взагалі, система зонування має важливе значення для місцевих громад, оскільки вона визначає правила використання території. Відсутність чітких законів та обмежень у зонуванні дозволяє комерційному підприємству запускати різноманітні види бізнесу прямо біля вашого помешкання, що може серйозно вплинути на ваш буденний спосіб життя.

У зв'язку з цим, зонування відіграє ключову роль у визначенні структури простору, що визначає основні функціональні сегменти та розташування об'єктів у межах громади. Розглянемо ближче сільськогосподарське зонування як вагомий інструмент землеустрою, спрямований на ефективний захист сільськогосподарських угідь і діяльності від невідповідного використання землі, забезпечуючи оптимальні умови для розвитку сільськогосподарського сектору та збереження природних ресурсів [42; 46; 49; 51; 53; 54].

Сільськогосподарське зонування враховує різноманітні аспекти, такі як види допустимого використання землі, мінімальні розміри ділянок, обмеження на кількість несільськогосподарських будівель, а також визначення оптимальної буферної зони між фермерськими та несільськогосподарськими об'єктами. Це сприяє не тільки раціональному використанню земельних ресурсів, але й гармонізованому розвитку сільськогосподарського сектору та збереженню навколишнього середовища.

Крім цього, сільськогосподарське зонування встановлює та регулює розподіл приміських територій, зосереджуючись на збереженні сільськогосподарських угідь та сприянні розвитку сільськогосподарської спільноти. Цей підхід націлений на перенаправлення міського розвитку в більш

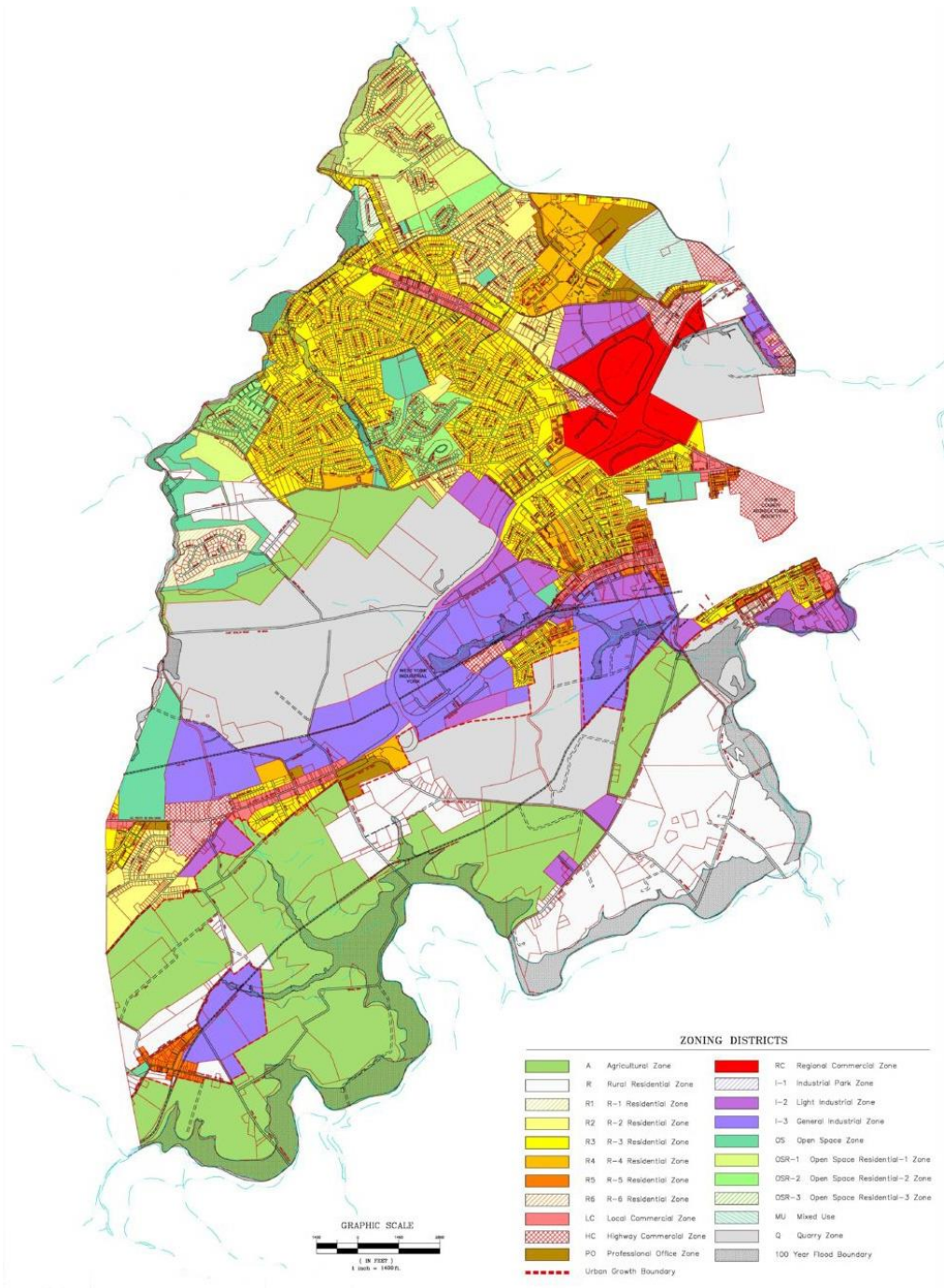
придатні для цього місця, обмежуючи забудову на сільських теренах. Таким чином, сільськогосподарське зонування фактично стримує використання землі для цілей, несумісних із сільським господарством, таких як транспортні маршрути, забруднення чи захоплення значних площ сільськогосподарських угідь. Впровадження сільськогосподарського зонування сприяє ефективному управлінню сільськогосподарськими ресурсами, підтримці розвитку аграрної економіки та збереженню сільськогосподарського потенціалу, як у сільських поселеннях, так і в сільських ландшафтах.

Ефективність сільськогосподарського зонування найочевидніше виявляється тоді, коли воно використовується для захисту наявних сільськогосподарських територій, які залишаються поза впливом значного промислового розвитку і служать родючою основою для місцевого сільськогосподарського господарства. В цьому контексті пріоритетом для органів місцевого самоврядування повинно стати забезпечення надійного захисту сільського господарства, що повинно відобразитися в комплексному плані, підтверженому відповідними науковими дослідженнями, що підтверджують високу родючість сільськогосподарських ґрунтів на даній території.

У практиці сільського господарства, особливо в штаті Пенсільванія, сільськогосподарське зонування розглядається як необхідна та дієва стратегія (рис. 2.1). Ця практика має в собі впровадження принципів самоврядування, які спрямовані на збереження родючості сільськогосподарських угідь, оптимізацію процесів господарювання та забезпечення сталості аграрного сектору.

Для ефективного регулювання сільськогосподарської діяльності, місцева влада визначає конкретні території, на яких сільське господарство повинно лишатися не лише ключовим, але й стратегічно важливим видом використання землі. У цих зонах сільськогосподарського зонування визначають чіткі правила та обмеження, спрямовані на контроль розвитку несільськогосподарського сектору. Ці правила сільськогосподарського захисного зонування сприяють ефективній координації між використанням сільськогосподарських і

несільськогосподарських територій, а також сприяють підтримці важливої площі сільськогосподарських угідь, яка є критично важливою для забезпечення життєздатності аграрних підприємств, організацій і фермерських господарств. Крім того, ці правила спрямовані на захист родючих ґрунтів та підвищення ефективності сільськогосподарської діяльності в цих регіонах.



— територія, призначена для захисту сільськогосподарських земель

Рис. 2.1 - Карта розподілу зон у Західному Манчестері, що знаходиться в штаті Пенсільванія, США [53].

У процесі комплексного планування, яке стає важливим ключовим етапом стратегічного розвитку, простежується прагнення зберегти та розвивати сільське господарство в громаді. Це прагнення віддзеркалюється в стратегічних цілях та завданнях громади, які детально розкриваються в комплексному плані. При плануванні необхідно систематично збирати дані, які будуть служити основою для створення сільськогосподарських зон. Серед цих даних важливо враховувати плани сучасного землекористування, ґрунтові карти, інформацію про права власності на земельні ділянки та заходи, спрямовані на збереження сільськогосподарських угідь та їх природних ознак. При формуванні плану майбутнього землекористування в рамках комплексного плану, що визначає перспективи розвитку сільськогосподарського сектору в громаді, враховуються відомості про площу територій, яку запропоновано використовувати для сільськогосподарських потреб. Крім того, сільськогосподарське зонування може передбачати виділення окремих зон для стимулювання розвитку агротуризму та збереження традиційних аграрних пейзажів.

Картографія планування сільськогосподарських зон є ключовим елементом, що ґрунтується на проєкті майбутнього використання землі та враховує висновки, що виникають під час глибокого обговорення та взаємодії з громадськістю. Цей процес передбачає проведення засідань комітетів з зонування, громадських семінарів та фокус-груп для взаємодії з представниками сільськогосподарської спільноти. Особливу увагу слід приділити інформуванню фермерів про переваги та недоліки різних підходів до сільськогосподарського зонування та стимулюванню їх активної участі у цьому процесі. Семінари, інформаційні бюлетені та веб-сайти використовуються як ефективні інструменти для освіти та інформування місцевої громади.

Розробка, прийняття та впровадження положень щодо сільськогосподарського зонування є високо відповідальним та складним процесом, що передбачає тісну співпрацю між численними фахівцями. Зазвичай цю міждисциплінарну роботу здійснюють фахівці з планування

землекористування, які гарантують відповідність стандартам та вимогам. Посадові особи самоврядування, обрані та призначені керівництвом, беруть активну участь у формуванні та вдосконаленні положень. Крім того, у цьому процесі важливу роль відіграє архітектор, інженер-землевпорядник та юрист, забезпечуючи збалансованість та обґрунтованість ухвалених рішень.

Проектований план зонування та відповідні стандарти, які визначаються цим планом, піддаються ретельному розгляду плановою комісією, яка організовує громадські наради. Планова комісія аналізує всі відгуки від громадськості з особливою увагою, внесенням необхідних змін і наданням рекомендацій керівному органу щодо видачі розпорядження про зонування. Керівний орган проводить громадські слухання з питань зонування до завершення процесу та ухвалення відповідного розпорядження. Важливо відзначити, що керівний орган не може приймати жодні рішення, доки не надійдуть коментарі від округу або не мине термін у 45 днів після їхнього подання до округу.

За статистикою останнім часом відзначається збільшений інтерес до екологічних питань і важливості збереження високого рівня якості оточуючого середовища, як на глобальному, так і на рівні місцевих спільнот. Природоохоронне зонування набуває значущості як ключовий компонент просторового планування громади, виступаючи ефективним інструментом для захисту природних ресурсів та відкритого простору. Цей підхід враховує вимоги природоохоронного законодавства, спрямоване на належне регулювання земельних відносин з метою максимального ефективного захисту природних ресурсів, таких як болотні угіддя, луки, ліси тощо.

Головна ціль природоохоронного зонування полягає в активному співробітництві з громадами для забезпечення того, щоб збереження природних ресурсів стало ключовим фактором їхнього розвитку. Цей інструмент відіграє суттєву роль у сучасних підходах до планування, сприяючи сталому

використанню природних ресурсів та збереженню екосистем для майбутніх поколінь.

Методи локального зонування в системі охорони природних ресурсів створюють умови для гармонійного поєднання збереження природного середовища та його раціонального використання. Хоча існують різноманітні форми зонування, їхня основна мета полягає в ефективній взаємодії природних угідь з компактними моделями забудови. Ця стратегія сприяє залишку значних територій невибудованими та відкритими для сільського та лісового господарств, рекреації, водоохорони, або створення природних середовищ для проживання дикої флори і фауни.

Сучасні стратегії зонування виявляються ефективним засобом захисту природних ресурсів у багатьох розвинутих країнах, особливо в сільських районах та місцевостях із великим екологічним значенням. Ці підходи спрямовані на регулювання розміщення житлових зон і мають на меті збереження природного середовища, сприяючи збалансованому розвитку, розумному використанню земельних ресурсів та утвердженню стійкої взаємодії між людиною та природою (рис. 2.2).

Спрямовуючи свої зусилля на ефективний захист відкритих просторів у визначених зонах, деякі органи місцевого самоврядування визначають захист природного середовища як основну мету зонування. Цей підхід передбачає регулювання щільності забудови, встановлення оптимального розміру ділянок та встановлення обмежень на відступ для забезпечення гармонійної взаємодії з природним середовищем. Наприклад, у природоохоронних зонах може бути обмежено використання землі лише для приватних цілей, що відповідають природним умовам, тоді як сільськогосподарські зони призначені для збереження сільськогосподарських угідь для використання в аграрних цілях і для збереження відкритих просторів.

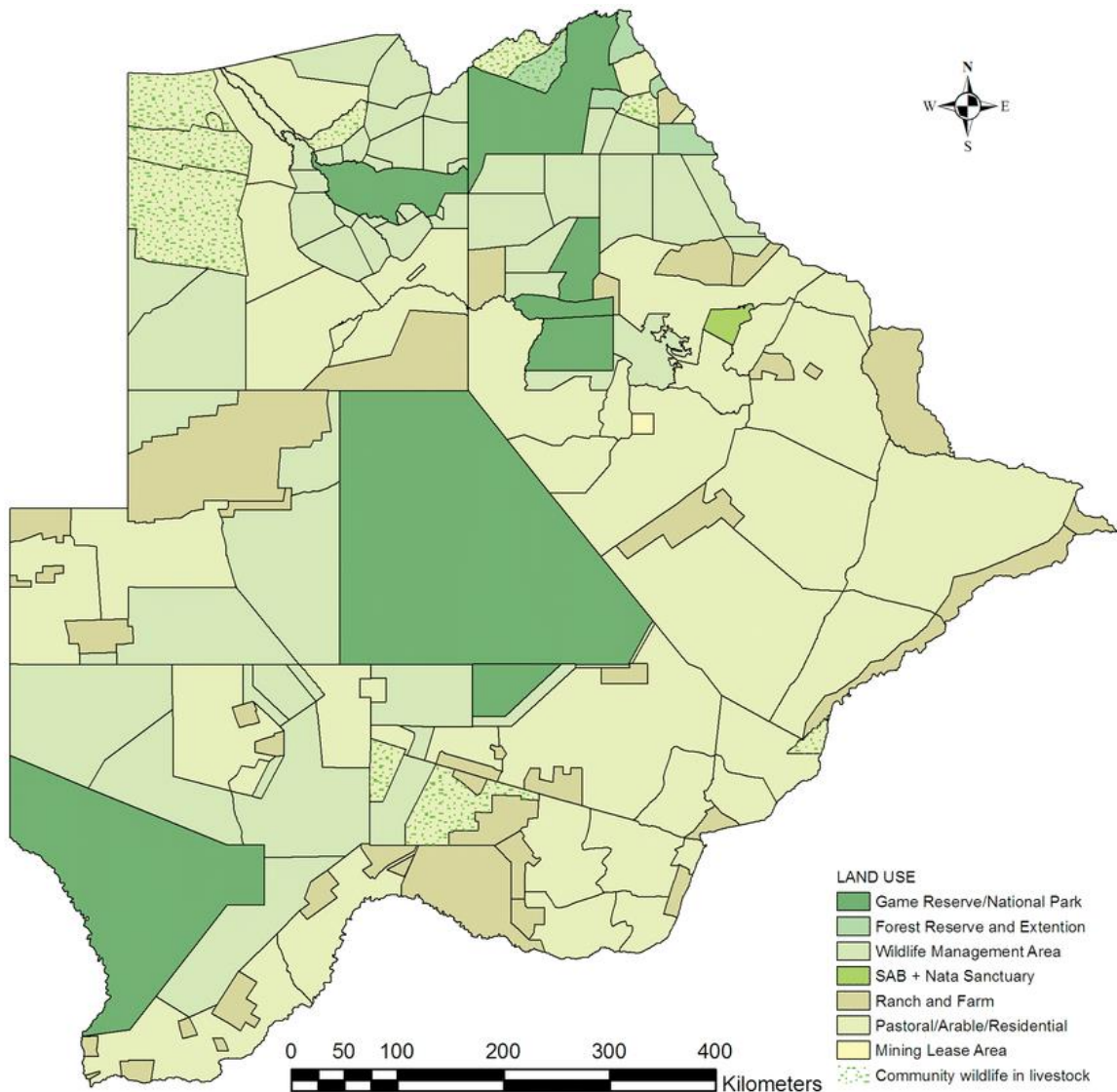


Рис. 2.2. Зони землекористування в Ботсвані (карта двох основних зон землекористування: природоохоронні зони (зелені кольори), що складаються з заповідних територій і територій управління дикою природою, і сільськогосподарські зони (коричневі кольори), що складаються з комунальних пасовищ, ферм, які використовуються переважно для тваринництва та обмеженого рослинництва, ранчо, а також гірничі та житлові райони) [55].

Рекомендації для місцевих громад у ході проведення процесу зонування земель включають в себе такі аспекти:

1. Наукове обґрунтування у відношенні до зонування є ключовим елементом. Важливо мати наукове обґрунтування для прийнятих рішень, оскільки воно не лише підтверджує важливість проведеного зонування, але й враховує його місцеве та регіональне значення. Використання наукових даних як

основної лінії сприяє об'єднанню громади в досягненні спільної мети та зниженні ймовірності конфліктів.

2. Організація спільних зустрічей є важливою ініціативою, де представники громади можуть вільно висловлювати свої думки та переконатися, що їхні голоси будуть враховані. Це особливо актуально при плануванні території, де різні групи населення можуть мати неточні уявлення, наприклад, щодо можливих втрат або змін в сільськогосподарських угіддях та економічній привабливості території.

3. Беручи участь у проєктуванні, громада бере на себе важливу роль, і тут важливо проводити консультації з мешканцями та створювати можливості для їх активної участі у проєктуванні різних видів землекористування. Глибоке розуміння соціальних, екологічних і культурних цінностей в громаді стає ключовим фактором для успішного визначення меж зон, сприяючи узгодженню основної політики серед різних груп населення.

Варто зазначити, що сучасне зонування земель у громадах багатьох країн спрямоване на вирішення викликів глобального потепління та зміни клімату шляхом адаптації структури землекористування. Головна мета цього підходу полягає у створенні оптимальних умов для пом'якшення наслідків цих явищ і ефективною адаптації до нових умов.

3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ТА ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

У контексті сільського та лісового господарств "земля" виступає як природний фонд, який використовується для сільськогосподарської та лісової діяльності. Вона виконує функцію багатофункціонального ресурсу, який виконує роль не лише як основний компонент виробництва у сільськогосподарській та лісовій сферах, але й як фундамент для розвитку продуктивних сил і концентрації різноманітних природних ресурсів, які можуть бути відтворені або не відтворені. В ситуації, що розглядається, земля отримує визнання як важливий ресурс для розвитку місцевих громад, при чому обов'язковою умовою є ефективне використання земель і відповідність принципам сталого розвитку. Концепція сталого розвитку закладає принципи раціонального використання земельних та інших природних ресурсів для задоволення поточних потреб людства, забезпечуючи при цьому збереження потенціалу цих ресурсів для майбутніх поколінь [6; 7; 8; 13].

Однією з важливих цілей розвитку територіальних громад є створення інвестиційної привабливості території та раціональне використання природних ресурсів. В сучасних умовах успішне планування, використання та охорона земель вимагають забезпечення повноцінної та надійної інформації. Ця інформація охоплює аспекти, такі як межі території та її площа, розподіл земель між власниками та користувачами за різними категоріями та цільовим призначенням, а також наявність інженерно-інфраструктурних об'єктів. Крім того, важливо враховувати промислові, природні та культурні обмеження у використанні земель для забезпечення екологічної та культурної сталості розвитку.

Організація землекористування територіальних громад ґрунтується на об'єднанні землекористувачів сільських, селищних та міських рад. Навіть при невирішеному питанні встановлення меж територіальних громад, їх визначення проводиться на основі меж колишніх рад. Проте на нинішній момент чітка інформація про якісний та кількісний склад земель та угідь в межах громад

відсутня. Це ускладнює процес розроблення комплексного плану просторового розвитку та ухвалення результативних рішень щодо перспективних напрямків землекористування. Важливо, щоб такі рішення сприяли не лише економічній результативності, але й соціальній вигоді та екологічній збалансованості.

Одним із основних завдань управління територіальними громадами є вирішення ряду проблем, пов'язаних з екологічним станом ґрунтів, значним антропогенним впливом на територію та необхідністю збереження екосистемних цінностей земель для майбутніх поколінь. У зв'язку з цим, зонування земель при визначенні функціональних зон використання має максимально враховувати природні та екологічні особливості простору, спрямовуючи зусилля на створення узгоджених стратегій для збереження довкілля та ефективного використання земельних ресурсів.

У рамках реалізації комплексного плану приймаються важливі рішення з розподілу земель за функціональним призначенням, визначаючи їх призначення та використання. Проте після цього наступним важливим етапом є ефективна організація та реалізація цих рішень в подальших діях для забезпечення сталого розвитку та оптимального використання цих територій.

Аналізуючи концептуальні визначення використання земель для організації їх ефективного використання, слід розглянути виконання завдань, спрямовані на створення системи раціонального використання як земельних, так і природних ресурсів. Головна мета цієї діяльності полягає в тому, щоб відповідати поставленим завданням і враховувати наукові концепції збалансованого та сталого землекористування. В цьому контексті важливо розробляти стратегії, які забезпечують оптимальне використання ресурсів, зберігають екологічну стійкість та враховують потреби майбутніх поколінь.

Упорядкування використання земель в Україні визначається проведенням землеустрою, що, відповідно до Закону України "Про землеустрій", включає в себе реалізацію комплексу заходів. Ці заходи націлені на управління земельними відносинами та організацію територій адміністративно-територіальних одиниць і суб'єктів господарювання, з урахуванням впливу суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Результативність цих заходів виявляється

у землевпорядній документації, яка охоплює не лише аспекти раціонального використання та охорони земель, але й враховує питання формування та організації територій об'єктів землеустрою. Цей підхід охоплює широкий спектр їхнього призначення, розглядає питання обмежень у використанні, обтяжень правами інших осіб, а також визначає стратегії збереження та активного підвищення родючості ґрунтів.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про землеустрій», призначення землеустрою та його забезпечення становлять ключові елементи системи управління земельними ресурсами. Це визначається як важливий аспект, який спрямований на організацію та регулювання використання земель для забезпечення належного функціонування територій, а також на реалізацію стратегічних завдань у сфері аграрного та екологічного розвитку країни. Землеустрій забезпечує:

а) впровадження стратегії державного управління та захисту земель, реалізація земельної реформи, вдосконалення відносин у сфері землекористування, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням, врахування державних, громадських та приватних інтересів, формування ефективної системи володіння та використання земель, а також створення стійких екологічних агроландшафтів;

б) надання інформації для забезпечення правового, економічного, екологічного та містобудівного регулювання відносин землекористування на різних рівнях – національному, регіональному, локальному та господарському – здійснюється шляхом встановлення спеціального режиму та умов використання та охорони земель;

в) встановлення та реєстрація на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, зон природно-заповідного фонду та інших природоохоронних об'єктів, а також територій для відпочинку, відновлення здоров'я та культурно-історичного призначення, включаючи визначення границь земельних ділянок власників і користувачів;

г) аналіз та прогнозування, розробка планів і управління раціональним використанням та охороною земель на різних рівнях: національному, регіональному, місцевому та економічному;

г) створення оптимальних просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення шляхом організації території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій. Впровадження передових методів управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни, а також управління сінокосами і пасовищами;

д) розробку і здійснення системи заходів із землеустрою для збереження природних ландшафтів, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення, закислення, заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами та хімічними речовинами тощо, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;

е) організацію території підприємств, установ і організацій з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель несільськогосподарського призначення;

є) отримання відомостей про розмір і якість земель, їх поточний стан і інші важливі дані, необхідні для проведення національного земельного кадастру, реалізації моніторингу земель та виконання державного контролю за їх використанням і охороною.

Управління земельними ресурсами проводиться на різних рівнях: державному, регіональному та місцевому (рис. 3.1).

З метою встановлення оптимального використання та ефективного захисту земель, розробки обґрунтованих пропозицій у сфері земельних відносин та раціонального управління та захисту земель, а також перегляд розподілу земель враховуючи потреби лісового, водного, сільського господарств, розвитку територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення,

природно-заповідного фонду та інших екологічних зон, створюються плани земельного планування. В цих схемах враховані стратегії збереження природних ресурсів, розподіл земельних ресурсів між різними галузями господарства, створення зон для відпочинку, рекреації та історико-культурного розвитку, а також заходи щодо підвищення родючості ґрунтів та запобігання негативним екологічним явищам.













УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ	
ДЕРЖАВНИЙ ТА РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ	 Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та інших зон лісогосподарського призначення, історико-культурного, рекреаційного, оздоровчого, природоохоронного, земельного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів
	 Схеми землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання та захисту земель на територіях територіальних громад
	 Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж територій територіальних громад
	 Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади
МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ	 Технічна документація з питань землеустрою
	 Робочі проекти землеустрою
	 Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів
	 Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб
	 Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)
	 Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок
	 Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
	 Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

Рис. 3.1. Документація з землеустрою, яка стосується використання та захисту земель у межах територіальних громад.

Важлива складова землеустрою та містобудування – комплексний план, який охоплює різноманітні аспекти, включаючи планування та організацію території, організацію ефективного громадського обслуговування, розвиток транспортної інфраструктури, інженерно-технічну підготовку та благоустрій. Враховуючи важливість охорони навколишнього середовища, комплексний план також враховує аспекти охорони земель та формування екологічної мережі. Додатково, його реалізація передбачає чітку послідовність рішень, включаючи етапи освоєння території. Особлива увага приділяється узгодженому прийняттю рішень, охоплюючи цілісний просторовий розвиток населених пунктів. Важливо розглядати їх як єдину систему розселення, що взаємодіє з навколишньою територією, сприяючи гармонійному розвитку та збереженню природних та культурних цінностей.

Під час прийняття рішень на державному та регіональному рівнях обов'язково необхідно враховувати громадські інтереси. З метою забезпечення цього принципу, органи виконавчої влади і органи місцевого самоврядування, відповідно до своїх повноважень, реалізують наступні заходи [27]:

1. Інформаційна діяльність: Органи влади активно інформують громадськість через різноманітні засоби масової інформації про всі аспекти та заходи, які передбачені проєктами землеустрою. Це включає ретельне пояснення мети, завдань і очікуваних результатів земельних проєктів.

2. Участь громадськості: Залучення представників громадських організацій і об'єднань стає невід'ємною частиною процесу. Органи влади створюють ефективні механізми для активної участі представників громадськості у відкритому обговоренні та поданні пропозицій щодо схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць.

3. Партнерство з територіальними громадами: Органи влади розвивають стратегічне партнерство з територіальними громадами і беруть до уваги їхні пропозиції та інтереси при формуванні рішень з питань землеустрою. Такий підхід сприяє налагодженню взаємодії та врахуванню реальних потреб місцевого населення у земельних проєктах.

Під час формування схеми землеустрою, важливою стадією є зонування земель, яке має вирішальне значення. Цей процес включає в себе розділ земельних угідь на різні типи і підтипи землекористування. При цьому враховуються не лише придатність земель для конкретного використання, але й їх якісний і кількісний склад, структура ґрунтового покриву, рельєф, а також наявність особливо цінних, деградованих і малопродуктивних земель та інших характеристик. Врахування цих аспектів дозволяє ефективно управляти ресурсами та розподіляти їх відповідно до конкретних особливостей кожного регіону [44].

У випадку, коли регіональна землевпорядна документація виявляє виражений планувальний характер, на місцевому рівні вживаються конкретні заходи для організації ефективного використання земель, з урахуванням визначених планувальних рішень. Процес управління використанням земель на місцевому рівні реалізується через активне розроблення та впровадження проєктів землеустрою. Ці проєкти ґрунтуються на докладному аналізі стану використання земель, їх кількісного і якісного складу, ландшафтно-агроекологічної диференціації території та інших суттєвих аспектах.

Локальне проєктне рішення полягає в знаходженні оптимального та екологічно безпечного методу використання кожної конкретної ділянки. Це включає в себе аналіз економічної доцільності, оцінку агроекологічного потенціалу земель, урахування впливу просторових факторів і аналіз екологічного навантаження на даний регіон. Однією з ключових задач є досягнення балансу між ефективністю використання території та збереженням природних ресурсів з метою створення стійкого та гармонійного середовища.

Рекомендується проводити організацію експлуатації земель на місцевому рівні шляхом застосування ландшафтного підходу, що включає загальні території, приватні господарства, землекористування та землеволодіння. Це передбачає врахування природних особливостей місцевості, максимально ефективного використання ресурсів та врахування потреб громади [37; 38]. Для проведення організації визначено основні етапи:

- аналізувати місцеві ландшафти для раціонального землекористування;
- враховувати природні ресурси при визначенні можливостей використання земель;
- визначати можливості використання земель, враховуючи природні ресурси, такі як ґрунти, клімат, водні ресурси та інші;
- узгодження з громадою передбачає врахування її у процесі прийняття рішень та у використанні місцевих земель;
- розробка ландшафтних проєктів передбачає стале використання ресурсів та розвиток територій, враховуючи особливості ландшафту;
- виконувати проєкти, дотримуючись сталих принципів управління природними ресурсами та збереження ландшафтної різноманітності;
- моніторити стан земель і вживати корективні заходи для забезпечення сталого та ефективного використання.

Організація території агроландшафту, впровадження сівозмін та сільськогосподарських угідь, створення місцевих екомереж та інших зон, а також проведення консолідації та консервації земель є важливими проєктними рішеннями в організації використання земель (рис. 3.2).

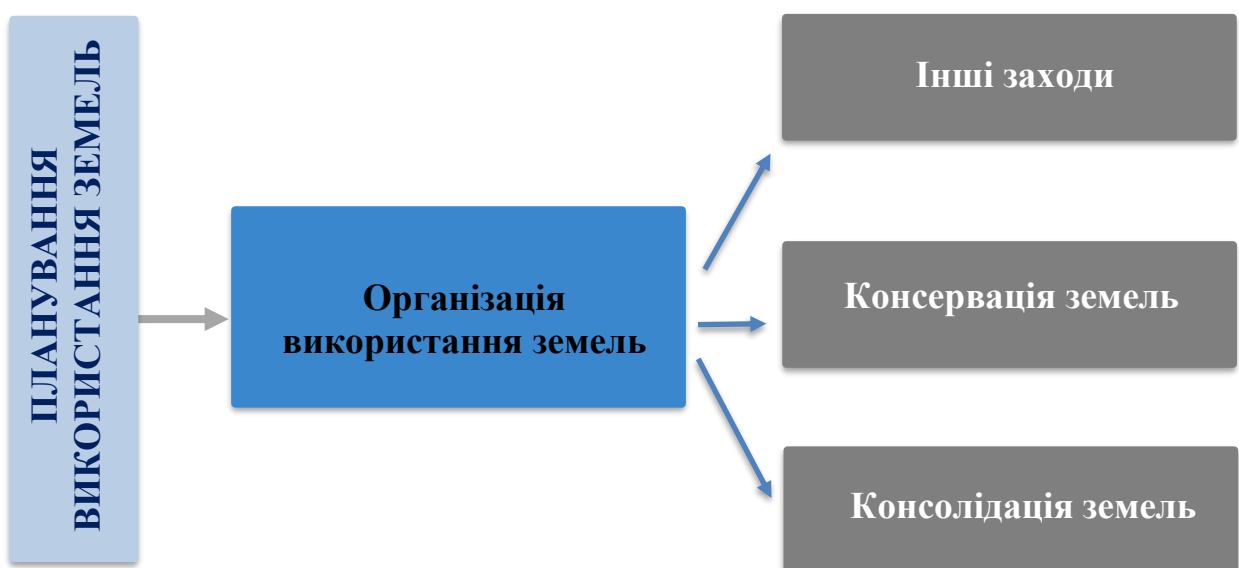


Рис. 3.2. Елементи організації використання земель.

Динамічний процес сівозміни в системі землеробства включає науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур та парів як у часі, так і в просторі. Це реалізується відповідно до попередньо розробленого плану чергування культур [15]. Мета сівозміни полягає в оптимізації врожайності сільськогосподарських культур, досягненні високих показників виходу продукції з одиниці площі ріллі, а також у збереженні та підтриманні оптимального рівня гумусу в ґрунті.

Управління територією для проведення сівозміни охоплює не лише просте розташування полів та інших елементів, але й їх систематичне та уважно впорядковане розміщення. Важливо враховувати наявність існуючої інфраструктури, зональні особливості простору, а також унікальні риси господарювання у конкретному регіоні. Основні критерії для такої організації території для сівозміни включають ретельне вивчення різноманітності ґрунтів і рельєфу місцевості. Це є необхідним для створення оптимальних умов, сприятливих для ефективного використання сільськогосподарської техніки, щоб сільське господарство можна було ефективно розвивати на високому рівні продуктивності.

Також не менш важливою є ідея забезпечення рівномірності площ полів з метою досягнення оптимального використання земельних ресурсів. Використання сучасних методів планування може значно зменшити витрати, пов'язані з проїздами та переміщенням машин, сприяючи тим самим більш ефективному веденню сільськогосподарської діяльності. Крім того, важливо приділяти належну увагу запобіганню деградації ґрунтів та мінімізації можливих негативних наслідків, щоб гарантувати сталий та тривалий розвиток сільськогосподарського сектору.

Надзвичайно важливо в умовах складного рельєфу впроваджувати комплексну систему заходів проти ерозії для ефективно організації території. Ця ініціатива передбачає створення спеціальних умов, які сприяють проведенню заходів з попередження процесів ерозії ґрунтів та відновлення родючості заздалегідь еродованих ділянок. У плані організації території це передбачає не лише впровадження заходів проти ерозії, але й врахування особливостей рельєфу для оптимального розташування захисних елементів. Також важливо забезпечити координацію з різними зацікавленими сторонами для досягнення

взаємопогодженої та ефективної стратегії в управлінні ризиками ерозії та відновлення родючості ґрунтів.

Організація території для сівозмін має на меті формування ерозійно-стійкої структури агроландшафту та розміщення різноманітних сільськогосподарських культур та угідь з урахуванням диференційованого підходу. В ході протиерозійної організації встановлюються конкретні території, які будуть відведені для реалізації різноманітних заходів проти ерозії, таких як лісосмуги, фітосмуги, наорні вали та інші елементи захисту. Здійснюється детальне уточнення розміщення меж ділянок полів та угідь вздовж їхніх контурів, а також висувається і реалізується система ґрунтозахисних сівозмін. В процесі організації акцентується на вдосконаленні природних кормових угідь, що включає в себе вибір рослин, сприяючих підтримці ґрунтової структури та родючості, та інших аспектів для досягнення максимально ефективного протиерозійного захисту та сталий розвиток сільськогосподарського ландшафту.

Рекомендується використовувати території на схилах із нахилом від 1 до 3 градусів для інтенсивного використання в сільському господарстві, де ґрунти не піддаються змиванню. Для захисту від ерозії на схилах із нахилом від 3 до 5 градусів, де спостерігається слабкий або середній рівень ерозії, рекомендується використовувати систему рільництва. Враховуючи крутизну і довжину схилів, а також інтенсивність вітрів, в межах 3% площі слід відводити для впровадження лісосмуг вздовж меж полів або ділянок. Для територій на схилах з нахилом більше 5 градусів із середнім або високим рівнем ерозії рекомендується відділяти їх для створення сінокосів, пасовищ або залужень [13; 38].

Розповсюдженим засобом охорони та удосконалення сільськогосподарських земель, особливо оброблюваних, є застосування консерваційних заходів, що передбачають зупинення чи обмеження на конкретний період експлуатації цих земель через залуження, заліснення або ренатуралізацію відповідно до чинного законодавства [22]. Консервації підлягають різноманітні земельні ділянки, включаючи:

- земельні угіддя із параметрами, описаними у додатку [22], що відображають характеристики ґрунтового покриву та спричиняють консервацію земель;

- території, що експлуатуються не відповідно до встановлених норм захисту земель від ерозії та зсувів, визначених Законом України "Про охорону земель";
- землі, які втратили свою плодючість і мають низький рівень продуктивності, позбавлені природного рослинного покриву, характеризуються господарським використанням, що є неефективним з економічного погляду та становить загрозу для екосистеми;
- інші малоприсадибні для сільськогосподарського використання та ірраціональні для високопродуктивних культур.

Загальний міжнародний досвід наводить на висновок, що успішна імплементація заходів з консервації земель становить ключовий чинник в протистоянні процесам деградації ґрунтів. Ця практика також сприяє збереженню та активному відновленню біологічного та ландшафтного різноманіття територій. Ефективна реалізація стратегій консервації виявляє позитивний вплив на підвищення екосистемної продуктивності, що стає важливим чинником для сталого розвитку територій.

Вдосконалення просторової структури земельних ділянок та володінь шляхом консолідації є необхідним та важливим кроком у розвитку аграрного сектору. Цей стратегічний підхід спрямований на ефективну організацію землекористування з метою скорочення витрат на транспортування до різних ділянок та полів. Крім того, він сприяє поліпшенню агротехнічних умов для обробітку ґрунту та вирощування сільськогосподарських культур. Однією з ключових цілей цього підходу є вирішення недоліків землекористування, таких як смужжя, вкрапленість та фрагментованість земельних ділянок. Важливими компонентами консолідації земель є впровадження меліоративних заходів та інших ініціатив з охорони землі. Це сприяє покращенню якості ґрунту, збільшенню його плодючості та забезпеченню сталої екосистемної рівноваги. Процес консолідації передбачає також оптимізацію використання природних ресурсів, сприяючи збереженню біологічного та ландшафтного різноманіття територій [39].

Проекти консолідації земель повинні враховуватися в рамках загального землеустрою. Це сприяє системному підходу до вирішення питань земельного використання та сприяє сталому розвитку сільських територій.

З метою актуалізації матеріалів планування та картографії, а також для вивчення сучасного стану використання земель на практиці, активно використовуються Геоінформаційні системи (ГІС) та спеціалізоване програмне забезпечення. Ці потужні інструменти, що ґрунтуються на основних принципах ГІС, не лише дозволяють збирати та аналізувати геопросторові дані, але й створюють інтегроване інформаційне середовище. Воно охоплює не тільки стандартизовані функції ГІС, але й передові технології, пов'язані з використанням методів збору даних за допомогою GPS [2; 45].

Ці засоби сприяють забезпеченню точності та актуальності геоданих, що стає важливим для ефективного планування та управління земельними ресурсами. Вони не лише надають можливість візуалізувати просторові взаємозв'язки між різними ділянками землі, але й впроваджують нові можливості в аналізі земельних ресурсів та їх оптимального використання. Використання GPS-технологій у цьому контексті розширює можливості отримання точних геопросторових координат, що спрощує ідентифікацію та відстеження різних аспектів земельної діяльності.

У процесі розробки земельно-господарських проєктів, спрямованих на поліпшення управління та збереження земельних ресурсів, фахівці визначають різноманітні види робіт, зокрема:

- збирання, аналіз та структурування топографо-геодезичних і земельно-кадастрових даних, а також планово-картографічних матеріалів;
- розробка інформаційних ресурсів єдиної цифрової топографічної основи для відповідної території землекористування;
- розроблення проєктної документації;
- організація даних та впорядкування інформації про власників та користувачів земельних ділянок;
- теренові дослідження земель, що охоплюють уточнення меж ділянок та відновлення їх границь за допомогою геодезичних методів, а також узгодження цього процесу з сусідніми власниками та користувачами;
- створення актуальних планово-картографічних матеріалів для проєктованої території;
- створення передпроєктних даних, включаючи зонування, картограму агроґрунтів, ерозійне районування та інші аспекти;

- розробка електронних обмінних файлів документів з метою внесення інформації про земельні ділянки та їх власників до Державного земельного кадастру та органів, які керують земельними ресурсами;

- визначення меж територій, на яких діють обмеження та обтяження щодо використання земельних ділянок.

Більшість визначених завдань у зазначеному контексті можна розглядати як необхідні складові просторового аналізу, який здійснюється за допомогою ГІС. Це впливає з того, що виконання цих завдань передбачає врахування впливу різноманітних чинників, що характеризуються якісними та кількісними параметрами в просторовій площині.

В рамках землеустрою ГІС повинна відповідати різноманітним функціональним вимогам для ефективної обробки та аналізу геопросторових даних. Це включає здатність аналізувати та інтегрувати космічні та аерознімки, завантаження інформації з цифрових геоприладів, створення цифрових планів і карт, обробку геодезичних вимірювань та введення їх у систему, перетворення координатних систем та картографічних проєкцій, конвертацію і обробку даних з різних форматів, роботу з обмінними файлами кадастрових даних, створення та управління базами даних для об'єктів проєктування, використання різних методів просторового аналізу, формування звітів і пояснювальних записок, розробку документації із землеустрою та додаткові функціональні можливості, необхідні для ефективного використання ГІС в конкретних задачах.

Таким чином, для досягнення ефективного землекористування важливо керуватися схемами та проєктами землеустрою, і в цьому контексті особливу увагу слід звертати на ландшафтний підхід. Гармонізація документації із землеустрою з потребами землекористувачів, власників земель, громад та держави є ключовим аспектом. Ми маємо піклуватися про створення ефективного збалансованого використання земель з метою підвищення якості ґрунтів та покращення сільськогосподарської продуктивності. Крім того, важливо активно працювати над запобіганням деградації земель та збільшенням біорізноманіття територій.

4. АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СУДОВОВИШНЯНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЯВОРІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Для вирішення питань планування використання земель у роботі вибрано територію Судововишнянської територіальної громади (надалі громада), яка утворилась 7 вересня 2016 року у рамках адміністративно-територіальної реформи в Україні 2015 року. До складу громади увійшло 19 населених пунктів: м. Судова Вишня, с. Борятин, с. Волостків, с. Дмитровичі, с. Довгомостиська, с. Загороди, с. Заріччя с. Княжий Міст, с. Новосільці, ін. Судововишнянська громада входить до складу Яворівського району Львівської області. Адміністративним центром громади є м. Судова Вишня. Згідно перспективного плану формування територіальних громад та Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» адміністративний устрій громади зумовлений історичними і географічними чинниками (табл. 4.1, рис. 4.1).

Таблиця 4.1 – Адміністративний устрій громади

№ з/п	Найменування показника	Значення показника
1	Кількість населених пунктів	19
2	Площа території громади, км ²	141, 792
3	Відстань до м. Львова	48 км
4	Відстань до районного центру м. Яворів)	16 км

Географічне розташування громади має певні переваги, оскільки зумовлено близькістю до обласного центру м. Львова та знаходиться у межах 30-кілометрової зони до кордону із Польщею. Через громаду проходить залізниця і автодорога міжнародного значення М11 (Львів–Шегині–КПП «Шегині»). Тут добре розвинене сільське господарство, функціонують підприємства із іноземними інвестиціями, добре розвинена соціальна сфера обслуговування. У межах громади велика кількість водних об'єктів, проводиться видобуток природного газу, наявні родовища глини, багата історична, культурна та архітектурна спадщина.

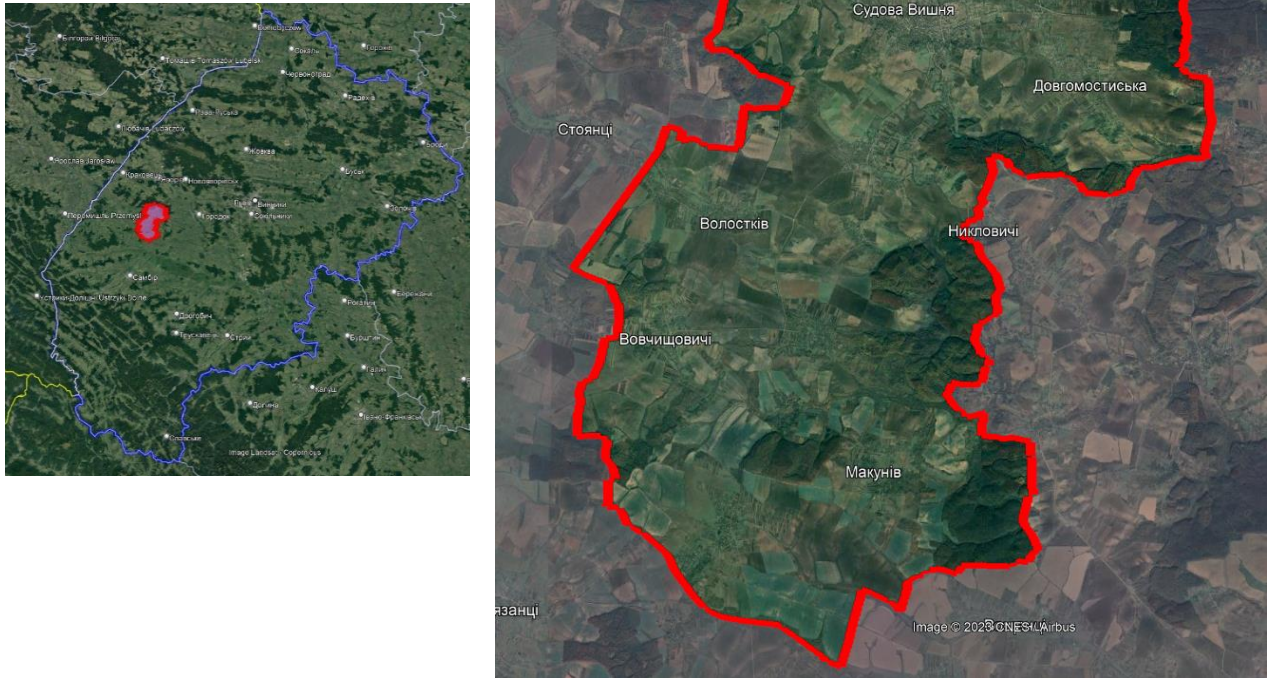


Рисунок 4.1 – Схема землекористування Судововишнянської територіальної громади.

У структурі угідь найбільшу площу займають сільськогосподарські угіддя – 69 %, природні луки становлять 1%, лісові угіддя 21% (рис. 4.2). Земель із природоохоронним статусом немає.

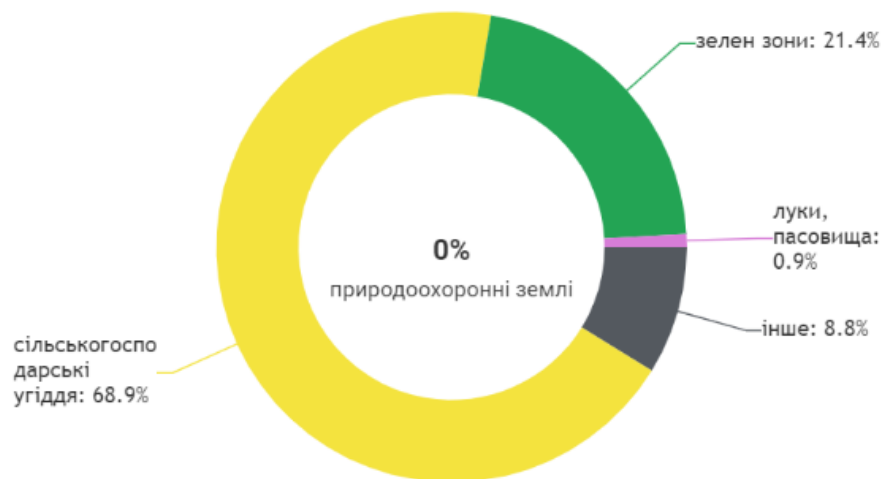


Рисунок 4.2 – Структура земельного покриття Судововишнянської територіальної громади згідно даних Copernicus Global Land Service.

До основним проблем у сфері використання земель віднесено наступне.

Необхідно провести оновлення баз топографічних даних через здійснення топографічного моніторингу. Основне креслення генерального плану міста Судова Вишня виконано із використанням топографічного знімання у масштабі 1:2000 у 2012 році. Креслення генеральних планів сіл Берці, Великі Мокряни, Малі Мокряни, Макунів, Шишоровичі – виконано із використанням топографічного знімання у масштабі 1:2000 у 2016 році. Ці роботи було виконано ТОВ «Проектне об'єднання «УкрЗахідУрбанізація». Проектні плани сіл Борятин, Вовчищовичі, Волостків, Дидятичі, Дмитровичі, Довгомостиська, Княжий Міст – виконані на основі топографічного знімання у масштабі 1:2000 у 1968-1973 роках, і на даний час не оновлені. При цьому усі топографічні матеріали виконані тільки у паперовому варіанті.

До основних змін на місцевості, які обґрунтовують необхідність оновлення бази топографічних даних, є забудова території у місцях, які не відображені у наявних топографічних матеріалах (рис. 4.3 – 4.6), та зміна контурів земельних ділянок лісового і сільськогосподарського використання (рис. 4.7). Крім цього, оновлення топографічних даних зумовлене необхідністю переведення растрових даних на цифрові носії у відповідності до державних та регіональних стандартів.



Рисунок 4.3 – Фрагмент карти м. Судова Вишня, вул. Данила Галицького, 1988 р.

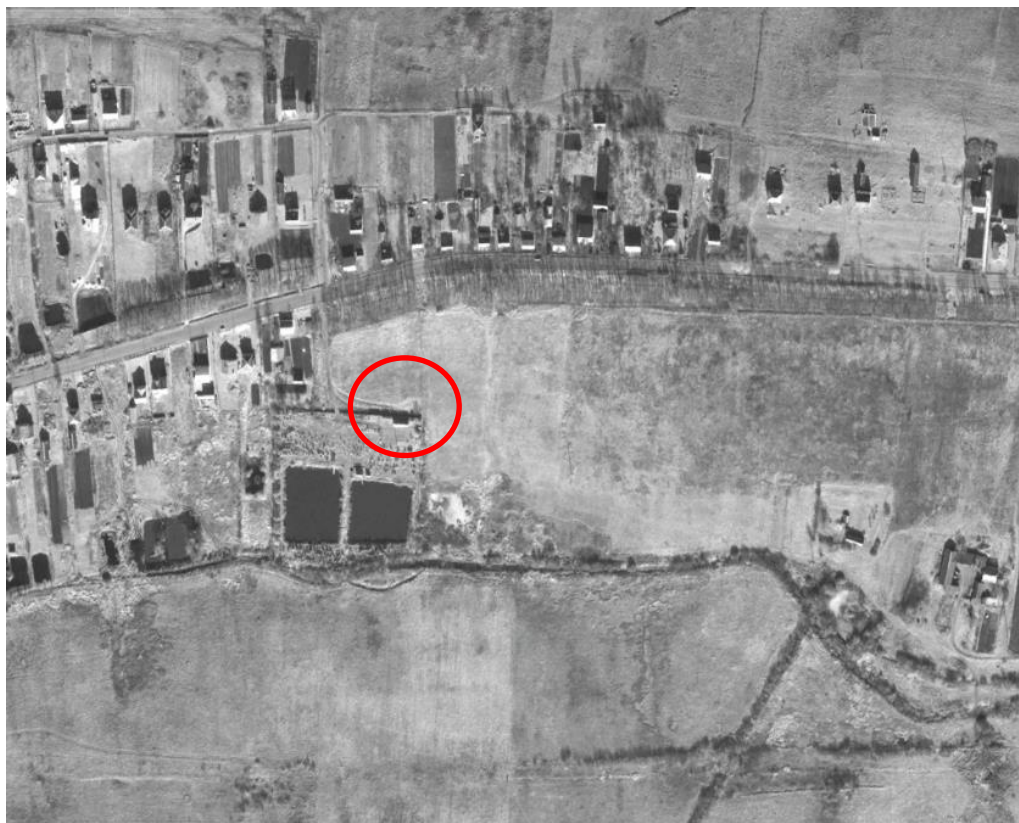


Рисунок 4.4 – Фрагмент космічного знімка м. Судова Вишня, вул. Данила Галицького, 2010 р.



Рисунок 4.5 – Фрагмент космічного знімка м. Судова Вишня, вул. Данила Галицького, 2023 р.

Неактуальність кадастрових даних спричиняє помилки у веденні Державного земельного кадастру, оскільки будівля розташована у двох ділянках (рис. 4.5).



Рисунок 4.6 – Фрагмент космічного знімка м. Судова Вишня, вул. Данила Галицького з накладеними даними ДЗК, 2023 р.





Рисунок 4.7 – Фрагменти космічних знімків із зміною контурів земельних ділянок лісового і сільськогосподарського використання у межах Судовошишнянської територіальної громади, 2023 р.

У межах населених пунктів громади земельні ресурси становлять 3 683 га, за межами – 10495,27 га. Загальна площа земель громади становить 14179,20 га, з них:

- 10085,19 га сільськогосподарські землі;
- 825,493 га землі житлової та громадської забудови;
- 2916,88 га землі лісгосподарського призначення;
- 2,54 га землі рекреаційного призначення;
- 214,06 га землі водного фонду;
- 135,03 га інші землі.

Лісові фонди громади знаходяться у підпорядкуванні Судовошишнянського лісництва, загальною площею 4 104 га. Лісові урочища Судовошишнянського лісництва мають велике значення для попередження ерозійних процесів на сільськогосподарських землях. Також ліси мають берегозахисне значення, захищаючи береги річки Дністер і її притоки від підмивання та руйнування.

Зони відвалів порід гірничодобувних підприємств, вугільних шахт на території громади відсутні. Зон катастрофічних затоплень в громаді немає.

Згідно моніторингу використання земель у 2022 році Судово-Вишнянською міською радою прийнято 114 рішень щодо передачі земельних ділянок у приватну власність громадянам загальною площею 22,16 га, у тому числі за цільовим призначенням:

- для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку та господарських споруд надано земель 44 громадянам загальною площею 5,97 га;
- для введення особистого селянського господарства та садівництва надано земель 70 громадянам загальною площею 16,19 га.

Відповідно до положень генеральних планів території населених пунктів умовно розділено на функціональні зони:

- житлова (сельбищна);
- промислова (виробнича);
- сільськогосподарська;
- зелена;
- транспортна.

Окремий розділ «схема зонування території», у складі генеральних планів не розроблявся. Аналіз динаміки функціонального використання території відображає тенденцію зростання житлової зони за рахунок зміни цільового призначення земельних ділянок, що перебувають у власності громадян. Цільове призначення інших земельних ділянок, на яких власниками прийнято рішення будувати об'єкти торгівлі, змінюється відповідно до вимог чинного законодавства. Підставою таких змін є положення генерального плану та розроблені детальні плани території.

Генеральними планами міста Судова Вишня, сіл Борятин, Берці, Волостків, Вовчищовичі, Великі Мокряни, Довгомостиська, Дмитровичі, Дидятичі, Малі Мокряни, Макунів, Княжий Міст, Шишоровичі визначені напрямки розвитку населених пунктів. Однак, у зв'язку з тим, що тільки генеральні плани сіл Берці, Великі Мокряни, Малі Мокряни, Макунів, Шишоровичі розроблені у 2017 році, а інші у 1968-1973 роках, то вони не

відповідають містобудівним реаліям сьогодення, тому їх неможливо повністю реалізувати.

Оскільки генеральні плани населених пунктів застаріли, то потрібно розробити нову містобудівну документацію. З метою забезпечення сталого розвитку території громади, на виконання законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Державний земельний кадастр», постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», «Про затвердження Порядку визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» – Судововишнянською міською радою прийнято рішення «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Судововишнянської міської територіальної громади» від 25 листопада 2021 року. Для розроблення комплексного плану просторового розвитку території, у першу чергу, необхідно виконати топографо-геодезичне знімання у масштабі 1:2000 у державній системі координат УСК-2000.

Отже, громада має вигідне географічне розташування (близькість до кордону з Польщею та до обласного центру м. Львова, до промислово потужного міста Городок), через громаду проходять траса міжнародного значення М11 Львів-Шегині-КПП «Шегині», залізниця Львів-Мостиська-Перемишль, траса Р40 до м. Яворів). Громада є компактною і невеликою за площею, але має високу щільність населення. Громада не має чітко вираженого напрямку розвитку в економіці. Слабо розвинений транспортний зв'язок між населеними пунктами громади. Попри високу сільськогосподарську освоєність території, відбуваються процеси самозаліснення земель. Немає природоохоронних територій.

5. РІШЕННЯ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

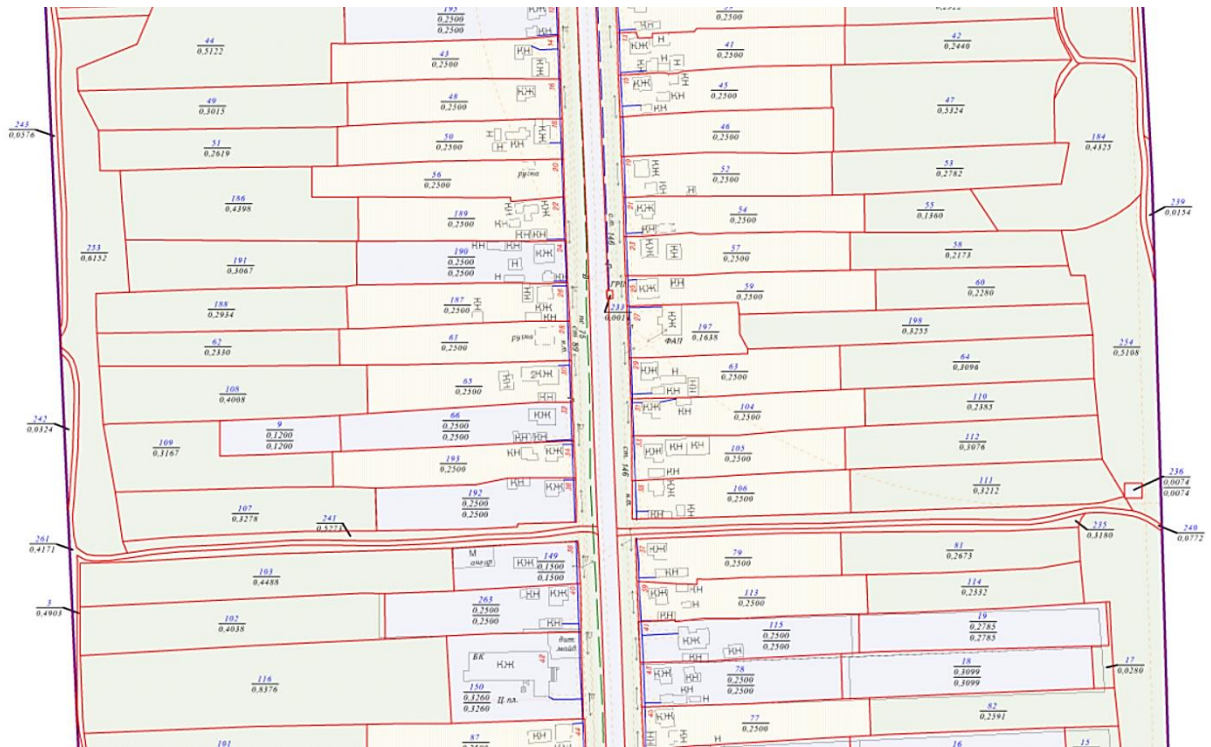
Враховуючи існуючий стан використання земель у межах громади, визначено:

- перелік масивів земель та земельних ділянок, які можуть бути передані у приватну власність відповідно до поданих заяв;
- земельні ділянки, які мають залишатися у власності держави;
- земельні ділянки, які визнані та можуть бути передані у комунальну власність;
- земельні ділянки постійного користування, відомості про які потребують внесення до Державного земельного кадастру;
- земельні ділянки колишньої колективної власності, не передані у приватну власність, у тому числі не витребувані земельні частки (паї), нерозподілені земельні ділянки, а також несільськогосподарські угіддя;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, права на які можуть бути відчужені через аукціони;
- заходи соціального характеру, на які будуть виділятися кошти з місцевого бюджету або залучатись грантові інвестиції;
- заходи комерційної діяльності, на які потрібно залучати кошти інвесторів.

У роботі прийнято наступні рішення щодо планування використання земель у межах громади.

Провести приватизацію землі у межах існуючих житлових кварталів на 1219,72 га. Ці земельні ділянки визначаються під час інвентаризації земель населених пунктів. Зокрема, у межах населених пунктів громади є земельні ділянки, які використовуються без документів, що посвідчують права на ці ділянки. При визначенні цих ділянок складається зведений інвентаризаційний план (рис. 5.1).

Планувальним рішенням також є передача у комунальну власність лісосмуг і лісів загальною площею 392,19 га.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ




- 222 / 0,2500 / 0,2500 Номер земельної ділянки
 Площа земельної ділянки за даними інвентаризації, га
 Площа за даними Державного земельного кадастру, га
- Межа населеного пункту
- Межі земельних ділянок за даними інвентаризації
- Межі земельних ділянок, які внесено до Державного земельного кадастру
- - -** Межі обмежень у використанні земельних ділянок
-  Земельні ділянки надані у власність (користування)
-  Земельні ділянки не надані у власність (користування)
-  Земельні ділянки що використовуються без документів, які посвідчують право на них

Рисунок 5.1 – Фрагмент зведеного інвентаризаційного плану м. Судова Вишня.

Для підвищення екологічної стійкості території агроландшафтів громади пропонується провести консервацію малопродуктивних і самозаліснених земель сільськогосподарського призначення загальною площею 123,46 га. У роботі для прикладу визначено декілька ділянок, які потрібно відвести під консервацію.

Масив 1 загальною площею 3,2350 га (рис. 5.2), представлений ґрунтами піщаного і супіщаного механічного складу, які схильні до видування та вимивання. Ці землі перебувають в комунальній власності як землі запасу і представленні сінокосами, які частково самозаліснились.

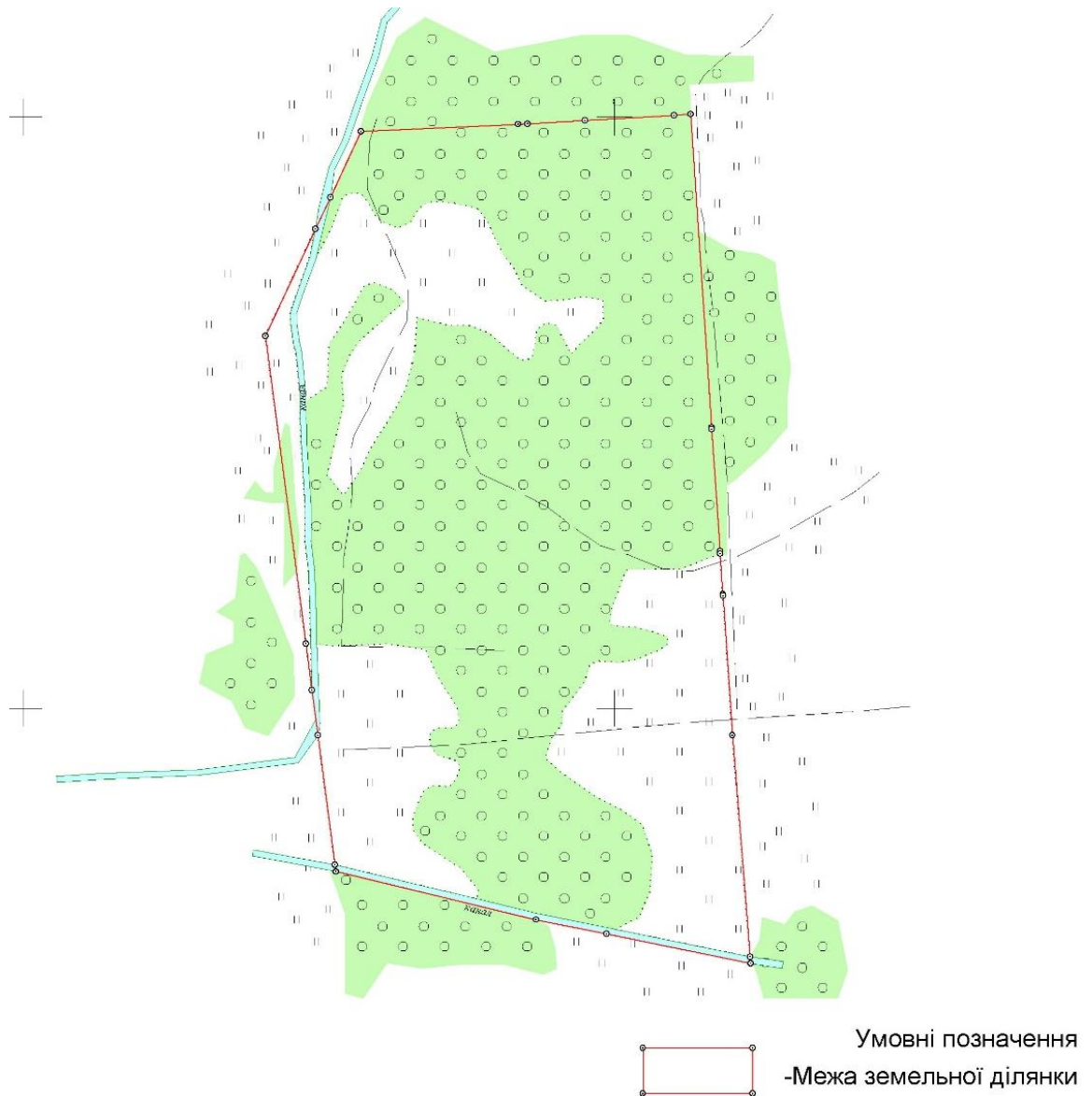


Рисунок 5.2 – Консервація земель у межах масиву 1.

Масив 2 загальною площею сінокосів 0,9843 га (рис. 5.3) з сильнозмитими ґрунтами легкосуглинкового механічного складу, ухил місцевості 5-7 градусів. Землі перебувають у комунальній власності, не надані у користування, частково самозаліснились.

Масив 3 загальною площею 4,8700 га (рис. 5.4) з дефльованими ґрунтами піщаного механічного складу. Землі комунальної власності, які не надані у користування.

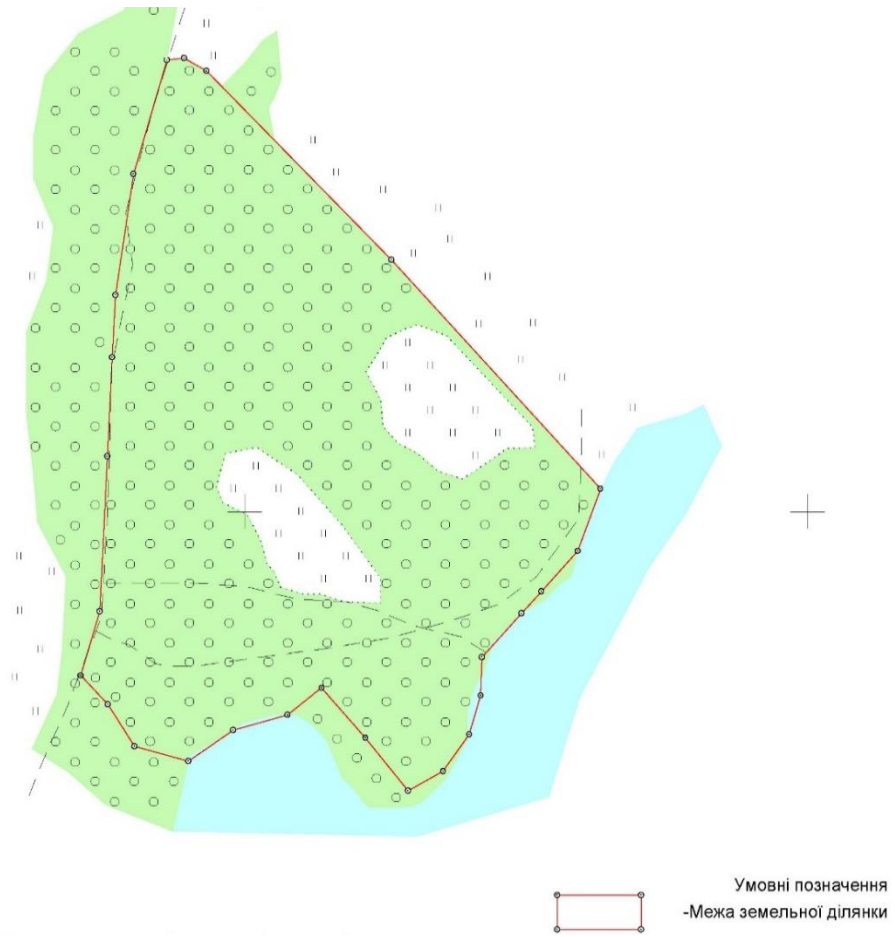


Рисунок 5.3 – Консервація земель у межах масиву 2.

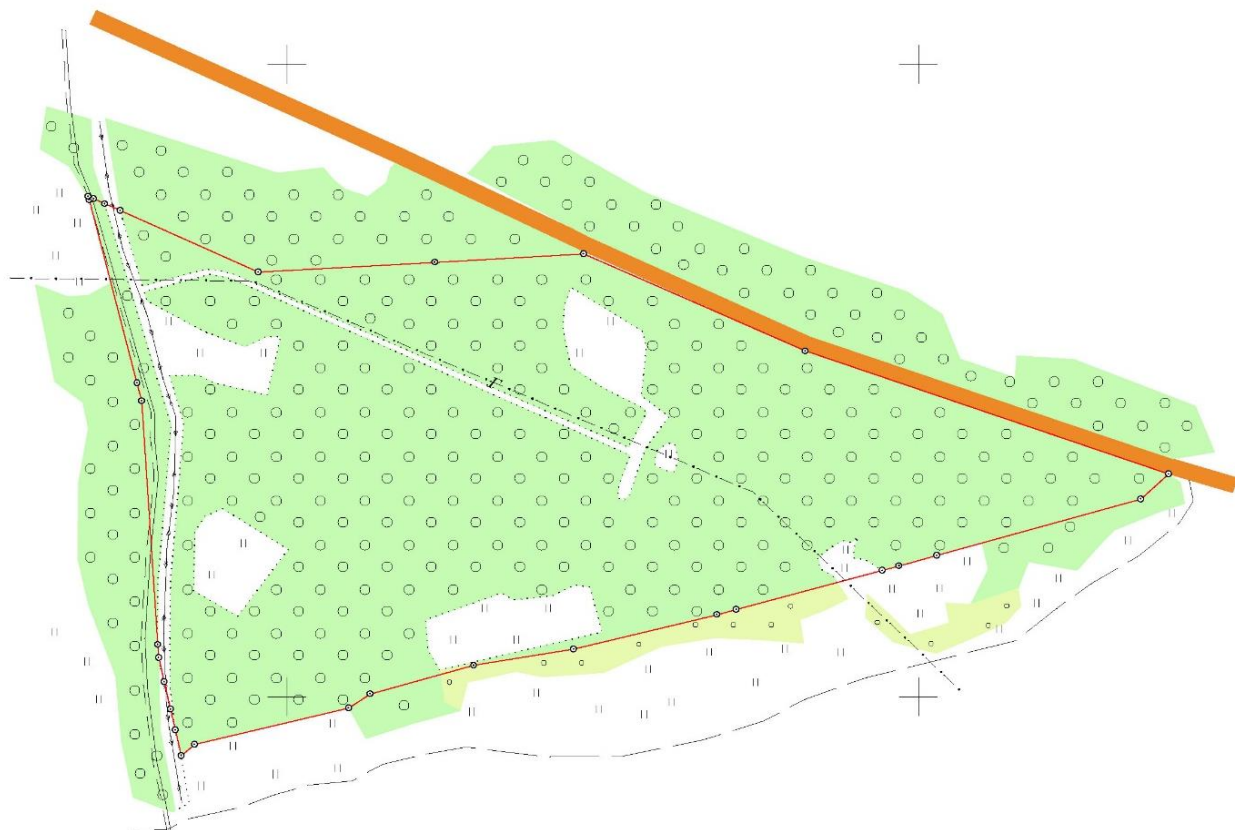


Рисунок 5.4 – Консервація земель у межах масиву 3.

При плануванні використання земель потрібно вирішувати питання визначення господарських шляхів, які будуть передані в оренду землекористувачам і землевласникам. У межах громади такі шляхи займають загальну площу 11,6456 га (рис. 5.5). Перш за все, потрібно провести інвентаризацію таких шляхів.

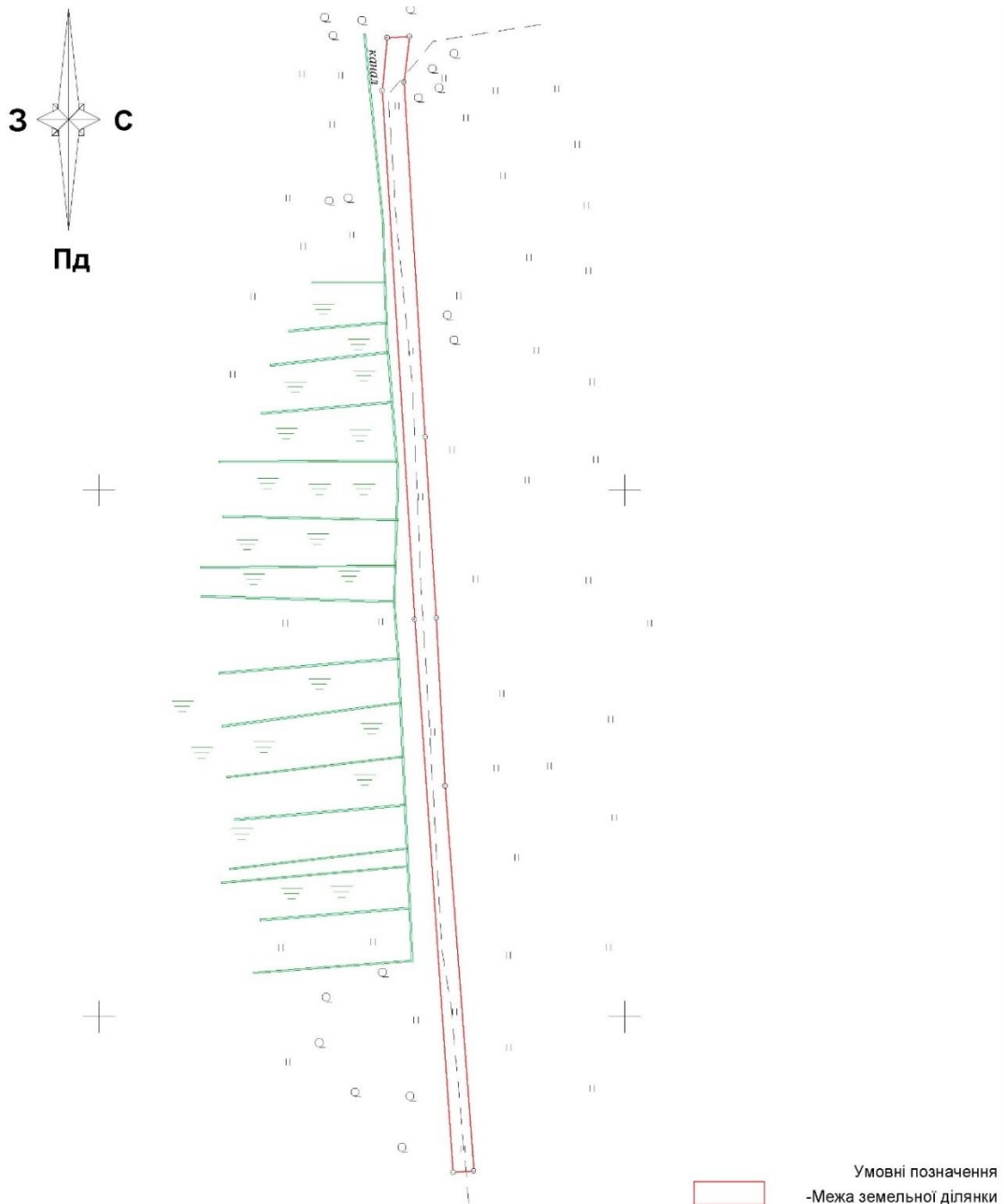


Рисунок 5.5 – Фрагмент польової дороги, яку потрібно передати в оренду землекористувачам і землевласникам.

Крім вирішення планування використання земель сільськогосподарського призначення, у межах громади актуальним є питання відновлення природних ландшафтів та збільшення біорізноманіття територій. Існуючі та відновлені природні ландшафти можна залучати до рекреації та природоохоронних цілей.

У межах громади є велика кількість водних об'єктів (річки, озера, ставки), великі за площею лісові угіддя, зеленені території у межах населених пунктів. Але ці природні ресурси не використовуються цілком ефективно як місцевою владою, так і мешканцями. Тому рішення щодо планування використання земель повинні інтегрувати три сектори: громадські простори, рекреація і туризм, довкілля.

Акцентується увага на прирічкових зонах трьох річок, які протікають у межах громади: р. Глинець, р. Раківка, р. Вишня, які впадають до р. Сян у Польщі та у р. Віслу до Балтійського моря. Річки протікають через м. Судова Вишня, с. Новосільці, с. Княжий міст, с. Бортятин, с. Дмитровичі, с. Загороди, с. Заріччя.

Головною метою планування використання ресурсу вище перелічених річок у громадах є покращення їх екологічного стану і довкілля в цілому, привернення уваги як місцевої влади так і мешканців до цієї теми, облаштування мережі просторів для рекреації, а також зробити водні об'єкти і прибережні території в громаді елементами місцевої екологічної мережі (додаток 1).

До екологічних центрів та екологічних коридорів рекомендовано залучати заліснені деградовані і малопродуктивні ділянки, існуючі лісові та лучні угіддя, які потрібно вилучити з використання і цим самим створити місцеві еколокації для проживання, відновленні і міграції місцевої флори та фауни. До буферних зон можна залучати сінокоси і пасовища, а також тимчасово виведені сільськогосподарські угіддя під консервацію.

Отже, планувальні рішення стосовно використання та охорони земель у межах громади передбачають врегулювання питання розподілу земель між власниками і користувачами, а також визначення потенційних територій для природоохоронних і рекреаційних цілей.

6. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

Згідно зі статтею 1 Закону України "Про охорону праці", охорона праці представляє собою інтегровану систему, що включає різноманітні аспекти, такі як правові, соціально-економічні, організаційно-технічні, санітарно-гігієнічні і лікувально-профілактичні заходи та засоби. Метою цієї системи є забезпечення безпеки, збереження життя, підтримання здоров'я та працездатності людини під час трудової діяльності.

Предметом наукових досліджень в області охорони праці є працююча людина, робочий простір та організаційні аспекти трудової діяльності. У центрі досліджень знаходиться аналіз елементів робочого простору, санітарно-гігієнічних та організаційно-технічних умов, в яких відбувається трудова діяльність людини. Також предметом аналізу є системи правових заходів, спрямованих на забезпечення дотримання правил техніки безпеки та охорони праці. Усі ці аспекти є предметом вивчення в межах навчального курсу "Основи охорони праці" [20].

Безпечні та здорові умови праці – це обставини, які гарантують відсутність негативного впливу небезпечних та шкідливих факторів на працівників під час виконання роботи. Ці небезпечні та шкідливі чинники можна класифікувати за різними аспектами, такими як їхні фізичні, хімічні, біологічні та психофізичні характеристики. Забезпечення безпеки та здоров'я на роботі передбачає вжиття відповідних заходів для уникнення небезпеки та мінімізації впливу можливих ризиків на працівників.

Параметри повітря в приміщенні, такі як температура, вологість, швидкість руху повітря, а також фізичні фактори, такі як вібрація, шум, нетоксичний пил, пар, різні види випромінювань та рівень освітленості, утворюють фізичні чинники, що впливають на умови праці в приміщенні. Хімічні чинники охоплюють токсичні пил, пари і гази, які виникають під час виробничих процесів та можуть становити потенційну небезпеку для працівників. Біологічні чинники включають в себе вплив мікроорганізмів та бактерій, що можуть знаходитися в приміщенні, особливо під час обробки

натуральних волокон, шкіри та хутра, і можуть створювати умови для розвитку різних захворювань. Психофізіологічні чинники охоплюють фізичні та нервово-психічні перевантаження, які можуть виникати внаслідок тяжкої, монотонної праці, і впливати на психічний стан і продуктивність працівників. Взаємодія кожного з цих елементів з організмом людини породжує функціональні зміни, можливі професійні захворювання або навіть нарощує ризик отруєння. Отже, при виконанні землевпорядних робіт необхідно прикладати заходи для уникнення впливу цих факторів. Забезпечення ефективної системи охорони праці на землевпорядних підприємствах базується на відповідності основним законодавчим актам щодо охорони праці та врахуванні вимог державних нормативних документів у цьому сегменті.

Без врахування форми власності підприємства, установи чи організації, на них розповсюджуються головні законодавчі акти у галузі охорони праці, серед яких можна відзначити Конституцію України, Кодекс законів про працю України, Закон України "Про охорону праці", а також різноманітні нормативно-правові акти, включаючи наказ Міністерства внутрішніх справ України "Про затвердження Змін до Правил пожежної безпеки в Україні" та інші. Всі державні нормативно-правові акти у цій сфері представлені не лише стандартами, нормами і положеннями, але й інструкціями та іншими документами, які включені до єдиного реєстру. Ці акти розподіляються на загальнодержавні, галузеві та міжгалузеві.

Згідно затверджених інструкцій, положень та технічних проектів, всі види різновидів польових, землевпорядних та топографо-геодезичних робіт виконуються відповідно до строгих стандартів.

Лише фахівці, які мають спеціальну технічну підготовку, пройшли навчання з безпечних методів виконання робіт, склали перевірочні іспити та отримали відповідне посвідчення, допускаються до проведення топографо-геодезичних робіт. Особи, що керують цими роботами, такі як керівник бригади та головний інженер експедиції, можуть бути тими, хто, крім того, успішно захистив робочий проект організації безпечного виконання робіт на своїх об'єктах.

Робітникам, які вперше зараховані на роботу відповідної професії, надається можливість проходження професійно-технічного навчання згідно з програмами, розробленими для кожної конкретної спеціальності. Цей процес завершується особистою перевіркою здобутих знань, яка охоплює весь обсяг вимог тарифно-кваліфікаційного довідника.

На тому, які роботи виконуються, залежить тривалість інструктажу та навчання, що визначається наступним чином:

- бригади, що виконують вирубку лісу для лісозаготівлі для будівництва геодезичних знаків, проходять навчання протягом восьми днів;

- для бригад, які працюють в горах, передбачено п'ятнадцятиденне навчання;

- бригади, що виконують роботи в містах, селищах, на лініях залізниць і автодоріг, на об'єктах спеціального призначення та ведуть зйомку підземних інженерних комунікацій, проходять тривалість навчання протягом трьох днів;

- тривалість навчання для бригад, які проводять топографо-геодезичні роботи в населених районах, становить два дні;

- навчання для бригад, що здійснюють будівництво геодезичних знаків висотою до 11 метрів, триває п'ять днів;

- бригади, які будують геодезичні знаки висотою вище 11 метрів, проходять дванадцятиденне навчання;

- для топографо-геодезичних бригад, що працюють в тайгових, тундрових, пустельних і малонаселених районах, передбачено п'ять днів навчання.

Під час проведення наукового аналізу була детально вивчена проблема вилучення земельних ділянок для консервації, яка враховує інтереси громад, держави та суспільства в рамках забезпечення охорони земель та відновлення біорізноманіття територій. Однією із вимог, яка акцентується в законодавстві України, є необхідність ренатуралізації земель. Враховуючи це, ми вважаємо обґрунтованим враховувати аспекти охорони праці при визначенні ділянок для консерваційних цілей. Основними методами в даному контексті є проведення польових обстежень земель та ґрунтів.

Для участі у польових роботах працівник повинен пройти обов'язкову медичну перевірку. Проведення інструктажу є обов'язковим етапом перед виконанням будь-яких робіт, і польові роботи не є винятком. Особи, які не пройшли інструктаж з техніки безпеки з будь-яких причин, не мають допуску до виконання робіт. Перед виїздом на польові роботи керівник бригади має зобов'язання провести інструктаж з правил безпечного виконання робіт. Він також повинен передати практичні прийоми безпечного виконання різних видів робіт, з якими працівник зіштовхуватиметься у процесі своєї трудової діяльності.

При здійсненні польових землевпорядних робіт важливо враховувати ряд обов'язкових вимог для забезпечення безпеки та ефективності процесу:

1. При спуску в яри та підйомі по обривистих берегах річок дозволяється обирати лише найбільш виположені ділянки відкосу, щоб уникнути ризиків і забезпечити стабільні умови для виконання робіт.

2. Заборонено наближатися на відстань менше ніж 2 метри до обривистих берегів річок та ярів, що допомагає уникнути можливих небезпек та забезпечити безпечну відстань від непередбачених ситуацій.

3. Здійснення робіт рекомендується виключно при сухій погоді та добрій видимості. У найспекотніші дні розуміючи важливість безпеки працівників, роботу слід тимчасово переривати, переносячи на ранок або вечір, коли умови стають більш комфортними та менш ризикованими.

При виконанні камеральних робіт необхідно дотримуватися високих стандартів техніки безпеки, особливо тоді, коли у робочих процесах широко використовуються передові технології, переважно персональні комп'ютери.

Важливим аспектом є навчання населення навичкам поведінки в екстремальних ситуаціях у галузі цивільного захисту. Основною метою цього навчання є формування навичок та вмінь ефективного використання засобів індивідуального захисту. Крім того, здійснюється навчання наданню необхідної допомоги в разі травматичних випадків та пошкоджень, вивчення правильної поведінки під час екстрених сигналів цивільної оборони та інших ключових аспектів.

В Україні ключовими правовими актами у сфері цивільного захисту є Конституція України та Кодекс Цивільного захисту України. Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагуванням на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту. Він визначає повноваження органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, а також права та обов'язки громадян України, іноземців та осіб без громадянства, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності.

Розділ IV Кодексу встановлює порядок захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій, визначає першочерговий алгоритм дій у разі загрози або виникнення таких ситуацій, визначає заходи і засоби для їх запобігання та усунення. Також у розділі зазначено види захисту населення і територій у надзвичайних ситуаціях, закріплено необхідність навчання населення діям у надзвичайних ситуаціях як обов'язок для формування культури безпеки життєдіяльності населення та підвищення рівня безпеки.

Забезпечення оповіщення про небезпеку чи виникнення надзвичайних ситуацій передбачає ряд важливих етапів:

- ефективна робота систем оповіщення цивільного захисту вимагає автоматизованого та взаємодіючого функціонування на різних рівнях – загальнодержавному, територіальному та місцевому – з урахуванням специфіки об'єктів їх застосування;

- застосування сучасних засобів електронної комунікації передбачає включення різноманітних мереж, таких як мобільний рухомий зв'язок, електронні комунікаційні мережі відомств та суб'єктів господарювання, в систему централізованої електронної комунікації з обов'язковим дотриманням стандартів для забезпечення ефективної взаємодії цих мереж;

- використання автоматизованих процесів у сфері передачі сигналів дозволяє оперативно та ефективно передавати повідомлення та сигнали про надзвичайні ситуації, забезпечуючи швидке реагування та сповіщення;

- функціонування автоматизованих систем раннього виявлення надзвичайних обставин на об'єктах підвищеної небезпеки відіграє ключову роль у забезпеченні безпеки, дозволяючи вчасно реагувати та ефективно розпочати заходи для запобігання негативним наслідкам;
- організаційно-технічна інтеграція різних систем оповіщення та виявлення створює єдиний функціональний механізм, що спрощує взаємодію між ними та забезпечує єдність дій;
- сигнально-гучномовні пристрої та інформаційні табло в населених пунктах та місцях масового перебування грають важливу роль у передачі важливої інформації та інструкцій з питань цивільного захисту, забезпечуючи ефективне функціонування системи оповіщення.

Для ефективного розповсюдження ключових відомостей серед населення в сфері цивільного захисту необхідна тісна співпраця органів управління цивільного захисту із засобами масової інформації. Підтримка з боку медіа є невід'ємною частиною системи екстреної інформаційної комунікації, яка відіграє ключову роль у попередженні та реагуванні на надзвичайні ситуації. Крім того, важливо відзначити, що завданням органів управління цивільного захисту є не лише надання інформації, а й активне інформування громадськості про свою діяльність в цій сфері. Це включає в себе пояснення заходів, прийнятих для підвищення рівня безпеки населення, а також надання конкретних порад щодо дій у надзвичайних ситуаціях. Важливим аспектом взаємодії з громадськістю є забезпечення доступності інформації для осіб із вадами зору та слуху. Органи управління цивільного захисту мають вживати заходи для переконання того, що їх інформаційні ресурси доступні та зрозумілі для всіх верств населення, незалежно від їхніх фізичних можливостей. Це може включати в себе використання спеціальних мовних сервісів, відео з субтитрами та інші заходи, спрямовані на створення доступного інформаційного середовища для всіх громадян.

7. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

В сфері збереження земельних ресурсів на території області існують різноманітні проблеми, серед яких головні включають зниження рівня поживних речовин у ґрунтах, ерозію ґрунтів, забруднення і засмічення земель, а також неповноцінну рекультивацію уражених територій та порушення принципів сівозмін. Значна частина області стикається з напруженою екологічною ситуацією через ігнорування чи недооцінку деградаційних процесів, спричинених як природними факторами, так і людською діяльністю.

Для ефективного запобігання ерозії ґрунтів, необхідно впроваджувати комплекс проти-ерозійних заходів. Цей комплекс включає контурно-меліоративну організацію територій, встановлення систем сівозмін, проведення ґрунтозахисних обробітків, використання добрив для рослин, а також заходи щодо захисту від бур'янів, хвороб і шкідників. Крім того, важливим екологічним кроком є оптимізація структури та співвідношення використання земель, що вимагає уважного ставлення до природи та відповідального підходу до земельних ресурсів.

Заходи щодо охорони земельних ресурсів Львівської області включають в себе:

- виконання рекультивації територій, де розташовані полігони твердих побутових відходів;
- виконання заходів для забезпечення захисту від підтоплення та затоплення, спрямованих на запобігання розвитку небезпечних геологічних процесів та на усунення або зниження їх негативного впливу на території та об'єкти. Крім того, будівництво та модернізація різних типів споруд, таких як протиерозійні, гідротехнічні, протикарстові, берегозахисні, протизсувні, протиобвальні, протилавинні та протиселеві, відіграють важливу роль у цьому процесі;
- поліпшення сільськогосподарських угідь;
- заліснення менш продуктивних земель;

- розробка принципів і технологій відтворення лісового рослинного покриву на існуючих кар'єрах;
- створення захисних лісових насаджень вздовж водних об'єктів, включаючи водойми, магістральні канали та полезахисні смуги, на еродованих землях;
- здійснення агролісотехнічних заходів на нахилинах, балках та інших землях, що піддаються ерозії;
- проведення комплексу заходів з хімічної меліорації ґрунтів та висівання багаторічних трав на еродованих і забруднених рільниць.

В Львівській області протікає мережа з 8950 річок, загальна протяжність яких становить 16343 км. Ці водні токи входять у басейни річок Дністра, Вісли (включаючи Західний Буг та Сян) і Дніпра (особливо Стир). Басейни річок області мають транскордонний характер і обов'язково враховують вимоги відповідних міжнародних угод. Зокрема, вони підпорядковані положенням Конвенції з охорони та використання транскордонних водотоків і міжнародних озер (Хельсінкі, 1992 р.). Крім того, ці водні ресурси належать до сфери впливу Водної рамкової директиви Європейського союзу (2000 р.). Ці міжнародні зобов'язання становлять фундамент для ефективного управління та збереження водних ресурсів області, дотримуючись визначених міжнародних стандартів і вимог.

Різноманітні фактори впливають на екологічний стан поверхневих вод Львівської області. Серед них забруднення ґрунтів та атмосфери, зміни в ландшафтній структурі та техногенне перевантаження території, внаслідок неефективного інфраструктурного розвитку. Проблеми також виникають через несправність каналізаційно-очисних споруд та відсутність винесення в природу і відповідної документації щодо прибережних захисних смуг і водоохоронних зон. Ці нормативні порушення особливо актуальні в населених пунктах області.

Забруднення річок побутовими та іншими відходами є серйозною проблемою, яка негативно впливає на якість води та загрожує біорізноманіттю водних екосистем. Трелювання лісу в гірській місцевості також сприяє ерозії та

виведенню ґрунту у водойму, порушуючи природну рівновагу в цьому регіоні. Необхідно приділяти увагу цим аспектам та вживати комплексних заходів для вирішення екологічних викликів та забезпечення стійкості водних екосистем області.

На території Львівської області в наш час водоохоронні зони та прибережно-захисні смуги водних об'єктів ще не були виведені в натуру. Це порушує сприятливий природоохоронний режим цих водойм і сприяє забрудненню та засміченню. У водоохоронній зоні встановлений режим регульованої господарської діяльності, з обмеженням використання стійких та сильнодіючих пестицидів. Також тут заборонено будівництво кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації і відведення неочищених стічних вод через балки, кар'єри, струмки та інші об'єкти.

Місцеві органи виконавчої влади, виконавчі комітети рад, Держекоінспекція та її територіальні органи відповідають за контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг. Також на них покладено обов'язок здійснювати нагляд за додержанням режиму використання територій зазначених зон, щоб забезпечити ефективний захист водних ресурсів від негативного впливу людської діяльності.

З метою раціонального використання екологічних, соціальних та сировинних ресурсів лісу пропонується реалізація наступних заходів:

- розробляти та впроваджувати єдину регіональну лісову політику, орієнтовану на ведення лісового господарства відповідно до принципів сталого, природонаближеного лісівництва;
- поступово переходити від суцільних рубок лісу до вибіркової форми господарювання. Суцільні рубки слід проводити лише при ліквідації наслідків стихійних лих та у випадках, коли іншими методами неможливо досягти швидкого відновлення високопродуктивних та біологічно стійких корінних деревостанів;

➤ впроваджувати сучасні, екологічно безпечні технології в лісогосподарській сфері з метою забезпечення сталого та ефективного використання лісових ресурсів.

Основними факторами, що спричиняють забруднення атмосферного повітря в регіоні, є викиди із стаціонарних джерел та автотранспорту. Це відбувається у найбільших промислових центрах, де значна частина викидів забруднюючих речовин походить від стаціонарних джерел, а також відбувається транскордонне перенесення забруднюючих речовин повітряними потоками. Наступний фактор пов'язаний із забрудненням атмосфери вздовж автомагістралей через інтенсивний рух транспортних засобів. Основним чинником забруднення атмосферного повітря в більшості населених пунктів є викиди від автотранспорту. У деяких містах поганий стан атмосферного повітря обумовлений невиконанням підприємствами технологічного режиму експлуатації пилогазоочисного обладнання або його повною відсутністю, невиконанням запланованих заходів щодо зниження обсягів викидів до нормативного рівня, повільним впровадженням сучасних технологій очищення викидів та відсутністю ефективного очищення газоподібних домішок викидів підприємств.

Викиди в атмосферне повітря від стаціонарних джерел є суттєвим чинником, що може бути ефективно регульованим, оскільки існує значна кількість розроблених методів для боротьби з ними в промисловості. У Львівській області прийняті конкретні заходи зі скорочення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами підприємств-забруднювачів, що включено в програму охорони навколишнього природного середовища.

З метою подолання проблеми забруднення атмосферного басейну розглядається можливість впровадження заходів зі справжньої реконструкції енергетичних твердопаливних котлів, що вже вийшли з ладу, на нові, передові моделі. Ці сучасні котли відрізняються низькими показниками викидів, що робить їх більш прийнятними для забезпечення екологічно чистого

атмосферного повітря. У розгляд також береться впровадження технологічних інновацій, таких як котли з циркулюючим киплячим шаром та піролізні котли, які можуть стати ключовим етапом вдосконалення енергетичного обладнання та сприяти вирішенню екологічних викликів.

Для забезпечення збереження різноманіття рослин і тварин в регіоні, установи природно-заповідного фонду активно спрямовують свою діяльність на реалізацію наукових досліджень, впровадження програм відновлення біорізноманіття, проведення еколого-освітніх заходів, організацію та участь у науково-практичних конференціях. Крім того, вони взяли на себе ініціативу у рекреаційній діяльності та інших ініціативах. Для досягнення поставлених цілей установи взаємодіють із громадськими організаціями, іншими установами природно-заповідного фонду, навчальними закладами, органами виконавчої влади та місцевим самоврядуванням, забезпечуючи комплексний підхід до охорони навколишнього природного середовища.

З метою формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території стає впровадження конкретних заходів, які визначені у Законі України "Про екологічну мережу України". Завдяки виконанню законодавчих вимог щодо екомережі, систематично регулюються громадські відносини в сфері формування, збереження та раціонального, невиснажливого використання екомережі. Для Львівської області розроблено конкретну робочу схему екомережі, що охоплює всю територію, і проведено детальну оцінку поточного стану існуючих територій та об'єктів природно-заповідного фонду. У зв'язку з цим виникає важливе питання щодо розробки стратегічного плану управління регіональною екомережею області, щоб ефективно забезпечувати її стале функціонування та розвиток.

Необхідно ретельно планувати територію на довгий термін і впроваджувати ефективну оперативну систему управління, оскільки спостерігається стійка тенденція до розширення обсягів великопросторових поліфункціональних категорій природо-заповідного фонду, таких як національні парки і регіональні ландшафтні парки. Ефективне функціонування цих об'єктів

базується на необхідності належного захисту та раціонального використання природних ресурсів цих територій.

Необхідність переосмислення системи управління регіональними ландшафтними парками є актуальним завданням. Це випливає з обмеженого складу новостворених адміністрацій, що включають лише директора, заступника директора і бухгалтера, і які не можуть ефективно управляти просторово обширними територіями. З метою успішного виконання завдань перед парками, враховуючи тенденцію до збільшення кількості регіональних ландшафтних парків, є доцільним внести кардинальні зміни в систему їх управління. З цієї причини пропонується створити єдиний обласний орган управління регіональними ландшафтними парками, який буде оснащений відповідним штатом і матеріальним забезпеченням.

Територіальні організації регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» та «Верхньодністровські Бескиди» визначено недосконалыми. Основною метою цих парків є стимулювання розвитку рекреаційно-туристичної сфери. Однак через опір землекористувачів, прилеглі території з високим потенціалом для рекреації не включені до складу парків. Це ускладнює здійснення повноцінного розвитку парків та використання їх рекреаційного потенціалу. Вирішення питань, пов'язаних із оптимізацією територіальної структури регіональних ландшафтних парків "Равське Розточчя" і "Верхньодністерські Бескиди", є невідкладним завданням для покращення функціонування природно-заповідних об'єктів. У Львівській області функціонують два біосферні резервати. Надсянський регіональний ландшафтний парк входить до складу Міжнародного біосферного резервату "Східні Карпати". Біосферний резерват "Розточчя" був створений у 2011 році, як потенційна складова Міжнародного українсько-польського біосферного резервату, що визначається як важливий крок у збереженні природного багатства регіону та сприянні екологічній стабільності.

На сучасному етапі розвитку, міжнародні біосферні резервати розглядаються як визначальні територіальні моделі, спрямовані на досягнення

сталого розвитку. Функціонування цих резерватів націлене не лише на обмін передовим досвідом у збереженні ландшафтного і біотичного різноманіття, але й на активну участь у глобальних ініціативах, спрямованих на досягнення екологічної стійкості. Важливо відзначити, що біосферні резервати не обмежуються лише роллю платформи для дослідження та впровадження новітніх методів у збереженні природи, але також активно сприяють впровадженню ефективних стратегій використання природних ресурсів.

Таким чином, впровадження Європейських природоохоронних норм на територіях біосферних резерватів «Східні Карпати» і «Розточчя» стає стратегічно важливим етапом у розвитку екологічної інфраструктури регіону. Це також є ключовим завданням обласної програми з охорони навколишнього природного середовища, спрямованою на створення умов для сталого співіснування людини та природи в даному екосистемі.

Для забезпечення ефективної охорони флори і фауни впроваджуються різноманітні стратегії та заходи:

- залучення фінансування з різних джерел, таких як міжнародні, державні, місцеві, екологічні та інші фонди для забезпечення тривалої економічної і соціальної стійкості територій громад;
- організація та проведення для студентів виробничих практик в територіальних громадах на підставі договору, в межах отримання попередньої згоди від органу виконавчої влади та/або відповідального за збереження природного середовища у Львівській області;
- проведення наукового дослідження природних процесів, моніторингу їх змін, екологічного прогнозування, формування наукових основ та відтворення природних ресурсів, а також реалізація моделей підходу до охорони історичних ландшафтів в умовах впливу людської діяльності;
- забезпечення екологічної рівноваги в місцевих громадах;
- охорона природної різноманітності в громадах;
- структурування роботи з історико-культурної та освітньо-виховної сфер та надання необхідної підтримки;

- оптимізація використання природного багатства територіальної громади та необхідність збільшення його потенціалу шляхом залучення інвестицій;
- захист особливих видів рослин і тварин, які занесені до Червоної книги України;
- охорона та відновлення важливих природних і історико-культурних комплексів та об'єктів;
- підтримка сталого розвитку сільськогосподарського сектору з урахуванням екологічних аспектів;
- формування сприятливих умов для розвинення туризму, відпочинку та інших форм рекреаційної діяльності в природних середовищах з обов'язковим дотриманням режиму охорони природних комплексів і об'єктів;
- підтримка для зростання транскордонного співробітництва.

Впровадження цих ініціатив покращить функціонування природних ландшафтів в рамках обласної мережі природно-заповідних об'єктів, сприяючи їх взаємодії та взаємозалежності; захист природного різноманіття в умовах значного впливу людської діяльності на природні екосистеми передбачає проведення наукових досліджень у даному напрямку, а також розробку та впровадження спеціальних локальних програм з метою збереження популяцій тварин і рослин, які потребують особливого захисту; запровадженню нових ефективних систем управління охороною природи в громадах; формування сприятливих умов для успішного туризму, відпочинку та інших форм рекреаційної діяльності в природних ландшафтах з урахуванням вимог режиму охорони природних комплексів і об'єктів; організації екологічної освіти та виховання, а також формулюванню довгострокових завдань для науково-організаційного, функціонально-господарського та соціально-економічного розвитку громад.

ВИСНОВОК

За результатами виконаної роботи зроблено наступні висновки:

1. Комплексне планування використання земель базується на системному підході до розробки стратегій та планів використання земельного фонду для максимізації ефективності використання земельних ресурсів і забезпечення сталого розвитку. Цей процес враховує різноманітні аспекти, такі як економіка, екологія, соціальні потреби та інші чинники, щоб забезпечити оптимальне використання земель.
2. Зарубіжний досвід свідчить, що важливою складовою планування використання земель є зонування, під час якого визначаються різні види діяльності чи використання земельних ресурсів, що дозволяє ефективно розподілити і використовувати земельні ресурси із урахуванням природних, екологічних, соціальних та економічних чинників конкретного простору.
3. Інструментарієм планування використання земель є землеустрій, під час якого визначаються перспективи щодо використання і охорони земель з ціллю підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації сталого використання земель, їх перерозподілу з для сільського, лісового й водного господарств, розвитку населених пунктів, земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного і природоохоронного призначення тощо.
4. Окремі аспекти планування використання земель розглянуто на прикладі Судовишнянської територіальної громади Львівської області, яка характеризується високою освоєністю земель. Встановлено, що виникла необхідність оновлення бази топографічних даних про забудовані території, а також змінені контури земельних угідь лісового і сільськогосподарського використання. Генеральні плани населених пунктів застаріли, плани зонування території, у складі генеральних планів не розроблялись. Тому потрібно проводити інвентаризацію

земель і розробляти комплексний план просторового розвитку громади, в якому передбачати рішення стосовно планування використання земель.

5. У роботі прийнято наступні планувальні рішення: необхідно визначити масиви земель та земельних ділянок, які можуть бути передані у приватну і комунальну власність, а які мають залишатися у власності держави, що дозволить розробляти заходи соціального чи комерційного характеру, на які потрібно виділяти кошти бюджету або залучати грантові інвестиції чи кошти інвесторів. Прийнято рішення щодо приватизації землі у межах житлових кварталів загальною площею 1219,7165 га; передачі у комунальну власність лісосмуг і лісів площею 392,1886 га; провести консервацію малопродуктивних та самозаліснених сільськогосподарських угідь загальною площею 123,4566 га; для продажу права оренди на земельних торгах можна використати 664,5118 га; передати в оренду господарські шляхи площею 11,6456 га.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Богіра М., Народовий Б. Аналіз досвіду європейських країн щодо просторового розвитку та планування сільськогосподарського землекористування. *Вісник ЛНАУ: Архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2021, № 22. С. 187-191.
2. Богіра М. С., Стойко Н. Є., Ткачук Л. В. Автоматизація землевпорядного проектування : навч. посіб. Львів: Український бестселер, 2012. 296 с.
3. Богіра М. Особливості державного контролю за використанням і охороною земель в умовах приватної власності. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 2. С. 80-83.
4. Богіра М. Особливості створення агроформувань у ринкових умовах. *Економіст*. 2016. № 1. С. 29-30.
5. Вахонєва Т. Основи охорони праці в Україні: навчальний посібник. В-во: Дакор, 2019. 508 с.
6. Войтків П., Іванов Є. Збалансоване природокористування: навчально-методичний посібник. Львів : ЛНУ ім. І. Франка, 2021. 182 с.
7. Гадзало А. Проблеми раціонального природокористування в процесі забезпечення збалансованого розвитку України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Вип. 7, част. 1. 2016. С. 71-73.
8. Гринів Л. С. Фізична економія: нові моделі сталого розвитку: монографія. Львів: Ліга-прес, 2016. 423 с.
9. Гродзинський М. Д. Стійкість геосистем до антропогенних навантажень. К.: Лікей, 1995. 233 с.
10. Дорош О. С., Фоменко В. А., Мельник Д. М. Ключова роль землеустрою у плануванні розвитку системи землекористувань у межах територіальних громад. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 2. С. 22–32.
11. Земельний кодекс України: Кодекс України, Закон, Кодекс від 25.10.2001, № № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
12. Землевпорядне та лісовпорядне планування : навчально-методичний посібник. Львів : ЛНУ ім. І. Франка, 2022. 262 с.

13. Землекористування: еколого-економічні проблеми, конфлікти, планування: навч. посіб. За заг. ред. Соловій І.П. Львів: Афіша, 2005. 400 с.
14. Зорін Д.О. Екологічна оцінка стану компонентів довкілля методами геоінформаційних технологій. Прикарпатський вісник НТШ. Пульс. №4(8), 2009. С. 161-173.
15. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Просторова організація агроландшафтів: навч. посіб. Львів: ЛДАУ, 2005. 154 с.
16. Канівець В.І., Пархоменко М.М., Канівець С.В. Основи ландшафтознавства і охорона земель: навчальний посібник. Видавництво: Каравела, 2019. 140 с.
17. Конвенція про охорону біологічного різноманіття від 1992 року: Конвенція, Міжнародний документ від 05.06.1992 995_030. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_030#Text
18. Ландшафти та фізико-географічне районування. URL: <http://wdc.org.ua/atlas/4130100.html>
19. Лісовий кодекс України: Кодекс України, Закон, Кодекс від 21.01.94, № 3853-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>
20. Методичні рекомендації щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку території територіальної громади та інших видів містобудівної документації на місцевому рівні (перша редакція). Київ, 2021. 230 с.
21. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 12. С. 38–48.
22. Порядок консервації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 35. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35-2022-%D0%BF#Text>
23. Порядок проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

24. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX (із змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
25. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011, № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
26. Про екологічну мережу України: Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>
27. Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації : Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>
28. Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 р. № 86. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text>
29. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV (із змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
30. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28.02.2019 № 2697-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>
31. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
32. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991, № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
33. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>
34. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI (із змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>

35. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
36. Розширений п'ятирічний звіт про опустелювання та деградацію земель / М.Д. Мельничук, Н.А. Макаренко, О.О. Ракоїд, В.І. Бондарь, А.В. Мала, Я.П.Діхтяр, І.О. Сігалова. 2012. 45 с.
37. Стойко Н. Є., Стадницька О. В. Ефективне використання деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських земель: аспект планування. Український журнал прикладної економіки. 2020. Т. 5. № 1. С. 333-341.
38. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану : практичний посібник. Київ, 2022. 106 с.
39. Томас Й. Консолідація земель на сільських територіях Німеччини. Київ, Ніжин: Видавець Лисенко М. М. 428 с.
40. Третяк А. М., Третяк В. М., Лобуцько Ю. В. Інформаційні проблеми розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. *Грааль науки*. 2021. № 9. С. 33–41.
41. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Лобуцько Ю.В. Землевпорядний процес. Олді+, 2018. 276 с.
42. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
43. Фізико-географічне районування України. URL: <https://geomap.land.kiev.ua/zoning-1.html>
44. Хом'як І.В., Андрійчук Т.В. Охорона природи: Навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей. Житомир: В-во ЖДУ, 2022. 245 с.
45. Часковський О., Андрейчук Ю., Ямелинець Т. Застосування ГІС у природоохоронній справі на прикладі відкритої програми QGIS: навч. посіб. Львів : ЛНУ ім. Івана Франка, Вид-во Простір-М, 2021. 228 с.
46. Як розробити комплексний план громади: посібник для професіоналів. Київ, 2022. 140 с.

47. Erdogan E. H. Framework for Integrated Land Use Planning: an innovative approach. Acknowledgment (FAO). 2020. 12 p.
48. Land & Water: офіційний сайт ФАО. URL: <https://www.fao.org/land-water/land/en/>
49. Land resource planning for sustainable land management. FAO, 2017. 56 p.
50. Land Use Planning. Concept, Tools and Applications. 2011. 234 p.
51. Nordman C., Faber-Langendoen D., Baggs J. Rapid Ecological Integrity Assessment Metrics to Restore Wildlife Habitat and Biodiversity for Shortleaf Pine-Oak Ecosystems. *Forests*. 2021. 12(12): 1739. URL: <https://doi.org/10.3390/f12121739>
52. Scaling sustainable land management (SLM): A collection of SLM Technologies and Approaches in Northern Uganda and beyond. Uganda landcare network, 2020. 244 p.
53. Spatial Planning – Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition. Report ECE/HBP/146. Geneva UNECE, 2008. 46 p.
54. Zoning & Codes. URL: <https://www.westmanchestertownship.com/departments/zoning-codes/>
55. Winterbach H., Winterbach C., Somers M. J. Landscape Suitability in Botswana for the Conservation of Its Six Large African Carnivores. PLOS ONE. 2014. Vol. 9, Issue 6. e100202. DOI:10.1371/journal.pone.0100202
56. GISFile. URL: <https://gisfile.com/map/>
57. Google Earth Pro. URL: <https://earth.google.com/web/>
58. Судововишнянська об'єднана територіальна громада. Hromada. URL: <https://hromada.canactions.com/sudovovyshnianska/>

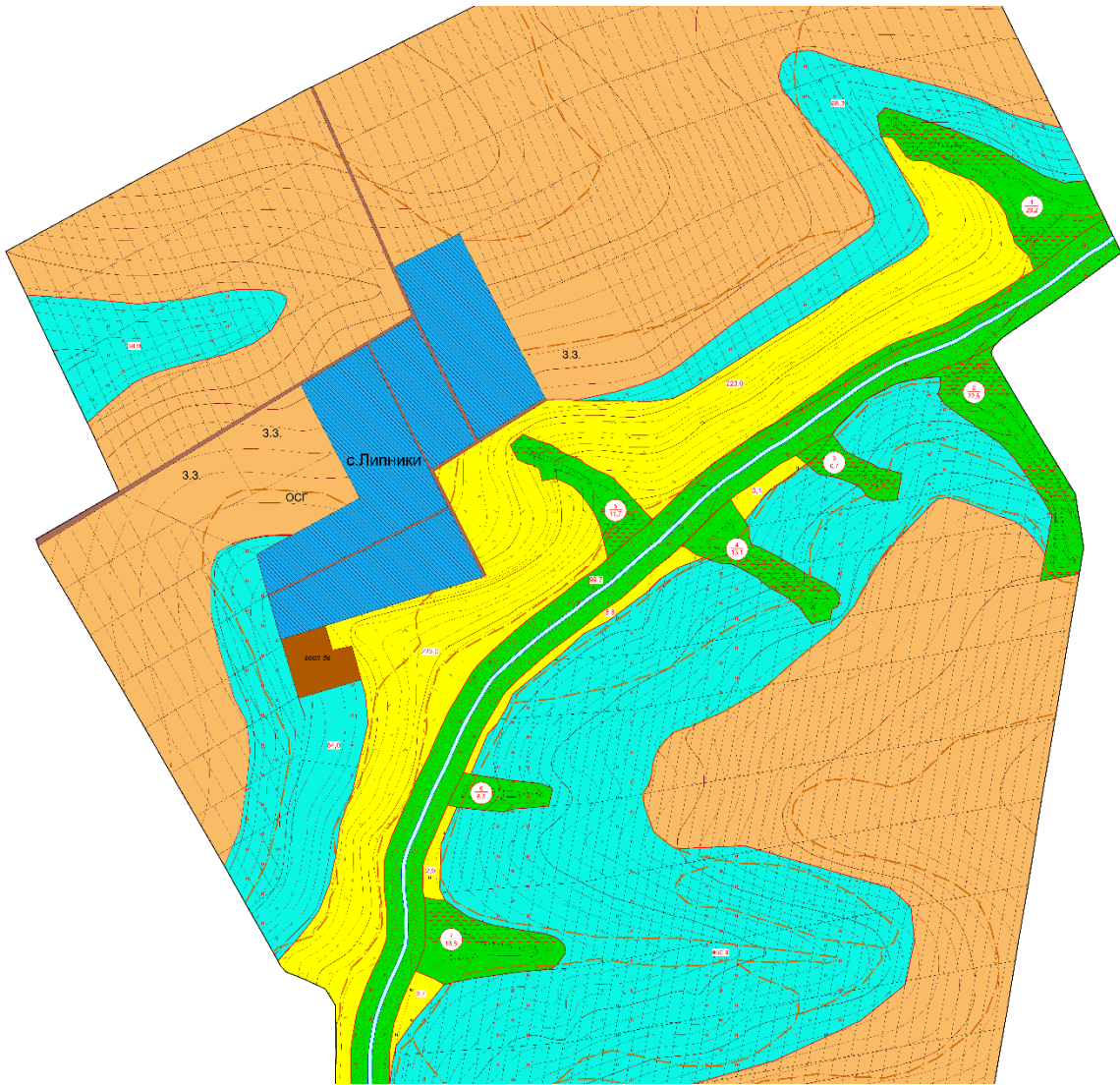


Рисунок – Фрагмент формування екологічної мережі у межах громади.