

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра землеустрою

Кваліфікаційна (дипломна) робота
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

«Оптимізація землекористування, як складової
організаційно-економічного механізму управління
земельними ресурсами»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент 2-го курсу, групи ЗВ – 62
Куровець Максим Михайлович
(ім'я та прізвище)

Керівник: к.е.н., доцент Ольга Григорівна Солтис
(ім'я та прізвище)

Рецензент: Надія Іванівна Кришеник
(ім'я та прізвище)

Дубляни 2024

Оптимізація землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами. Куровець Максим Михайлович. – Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. – Дубляни, Львівський національний університет природокористування, 2024.

65 с. текстової част., 11 рис., 4 табл., 49 джерел літератури, мультимедійна презентація (14 слайдів).

В роботі розкрито теоретико-методологічні засади організаційно-економічного забезпечення оптимізації землекористування; проведена оцінка сучасного стану землекористування в Україні; проаналізовано сучасний стан сільськогосподарського землекористування; проведена оцінка стану землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області; визначено особливості формування інноваційної моделі оптимізації землекористування; розкрито організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами з урахуванням соціальних, екологічних та економічних аспектів; розроблено проектні пропозиції оптимізації землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	8
2 ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРСИУТВАННЯ.....	16
2.1 Аналіз сучасного стану сільськогосподарського землекористування.....	16
2.2 Оцінка стану землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.....	27
3 ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ МОДЕЛІ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	33
3.1 Організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами з урахуванням соціальних, екологічних та економічних аспектів.....	33
3.2 Проектні пропозиції оптимізації землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.....	45
4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	50
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	57
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	60

ВСТУП

В сучасних умовах розвитку економічних відносин, які характеризуються зміною соціально-економічних зв'язків, інституту права власності та виробничих структур, особливу увагу потрібно звертати на поліпшення взаємин у сфері землекористування. При цьому використання земельних ресурсів як головного засобу аграрного виробництва та розташування продуктивних сил на сільських територіях має базуватися на формальних інститутах, що регулюють земельні відносини щодо прав суб'єктів господарювання володіти, користуватися та розпоряджатися землею, а також їх обов'язками стосовно охорони та відтворення земель, збереження родючості, дотримання екологічних норм і стандартів у сфері аграрного землекористування. Тому аграрна політика має бути розроблена з урахуванням вимог щодо екологічно безпечного використання сільськогосподарських земель, відновлення родючості ґрунтів, запобігання їх деградації та погіршення якості ґрунтів.

У сучасних умовах часто не враховуються потенційні можливості, продуктивність та екологічні обмеження використання сільськогосподарських земель, а також їх просторова різноманітність. З цього приводу важливим є подальше удосконалення теоретико-методологічних основ формування екологічно безпечних сільськогосподарських землекористувань і землеволодінь за допомогою ефективного функціонування системи ідентифікації екологічних загроз і організаційно-економічного механізму забезпечення цього процесу.

Роботи таких вчених як З.Ф. Бриндзя, Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, В.М. Кривов, А.Я. Сохнич, О.В. Ходаківська, А.М. Третяк, О.І. Фурдичко та інші відділили основні шляхи розв'язання питань оптимізації землекористування, а також екологічних проблем у використанні сільськогосподарських земель. Праці О.М. Бородіної, О.Д. Гнаткович, О.С. Будзяк, С.М. Рогач, О.І. Шкуратова та інших дослідників поглибили

теоретичні та методичні аспекти організації екологічно безпечного аграрного землекористування, що сприяє підвищенню його еколого-економічної ефективності. Їх наукові дослідження стали теоретично-методологічною основою та дозволили ідентифікувати ряд проблем у теорії та практиці створення екологічно безпечного сільського господарського землекористування. Враховуючи невідкладність та важливість наявних досягнень у забезпеченні ефективного функціонування організаційно-економічного механізму оптимізації землекористування, слід відзначити, що деякі аспекти ще не отримали відповідного відображення у сучасних наукових працях.

Мета та завдання дослідження. Метою дослідження є дослідити та проаналізувати питання оптимізації землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами, а також запропонувати шляхи реалізації.

Для досягнення поставленої мети було виконано наступні завдання:

- розкрити теоретико-методологічні засади організаційно-економічного забезпечення оптимізації землекористування;
- провести оцінку сучасного стану землекористування в Україні;
- проаналізувати сучасний стан сільськогосподарського землекористування;
- провести оцінку стану землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області;
- розкрити особливості формування інноваційної моделі оптимізації землекористування;
- проаналізувати організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами з урахуванням соціальних, екологічних та економічних аспектів;
- розробити проектні пропозиції оптимізації землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Об'єкт та предмет дослідження. Об'єктом дослідження є суспільні відносини у сфері оптимізації землекористування.

Предмет дослідження – теоретичні підходи й практичні заходи, які спрямовані на обґрунтування оптимізації землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами

Методи дослідження. Проведені дослідження мають теоретичну та методичну основу, яка ґрунтується на засадах сучасних теорій ефективного і раціонального використання земельних, а також на законодавчих та нормативних актах України.

Структура, обсяги кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота містить: вступ, чотири розділи, висновки, бібліографічний список. Обсяг основної частини складає 65 сторінок тексту, що містить 4 таблиці, 11 рисунків. Список використаних джерел складає 49 назв.

1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Поняття управління земельними ресурсами в українському законодавстві не має чіткого та однозначного визначення. Під час вивчення проблем управління земельними ресурсами важливо розглядати його в широкому контексті як систематичний вплив управляючої системи на керовану систему з метою забезпечення її стійкості або переходу до нового стану відповідно до поставленої мети. Процес управління – це організація соціальної системи, яка має на меті ефективне використання та збереження екосистеми земельних ресурсів. Керована підсистема управління складається із соціальної, технічної, організаційної та економічної підсистем [13].

Людина (суспільство) через свою діяльність не лише змінює зовнішні предмети природи, такі як земля та ландшафти, але також, за допомогою інструментів праці, перетворює дії цих зовнішніх предметів на свої власні дії, змінюючи властивості матеріальних об'єктів, наприклад, ландшафтів, через опосередковані зміни. Умови науково-технічної революції роблять цей процес практично нескінченним, що робить суспільну форму руху універсальною і здатною включати в себе інші форми руху матерії. Соціальний взаємодія суспільства і природи має за мету створення умов для гармонійного розвитку людства, запобігаючи забрудненню та деградації навколишнього природного середовища [18, 21]. Крім того, земля є не лише поверхнею певної території з різноманітністю властивостей і умов, але й неповторною та обмеженою природним ресурсом нашої планети. Важливим компонентом людської біосфери, вона виступає як основний ресурс, необхідний для сільського та лісового господарства, а також для інших сфер економіки. Земля слугує не лише просторовою основою для розвитку різних галузей народного господарства, але й є важливим засобом виробництва в доступній перспективі.

Такий підхід дозволяє визначити конкретні завдання для систем ландшафтів у вигляді зон (макрорегіонів), встановити соціально-економічні функції, обґрунтувати різноаспектні обмеження та здійснити оптимізацію, шукаючи найкращий варіант з можливих варіантів, що стосується функцій та структури ландшафтних систем у прогнозно-передпланових і передпроектних розробках. Більше того, оптимізація екологічних систем сприяє мінімізації шкоди для живої та неживої природи, запобігає вимиранню окремих видів, забезпечує запобігання дискомфорту в урбанізованому середовищі та зменшення рівня захворюваності серед населення.

В нормативно-законодавчих документах використовуються поняття, що стосуються раціонального використання та охорони земельних ресурсів та структури сільськогосподарських ландшафтів, такі як «оптимізація землекористування» та «оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів».

Згідно з Законом України «Про генеральну схему планування території України» [29], одним з ключових завдань перспективного розвитку населених пунктів є оптимізація структури землекористування з метою забезпечення сталого розвитку сільських територій та раціонального використання земельних ресурсів. У відповідності до Концепції сталого розвитку населених пунктів [32], термін «оптимізація структури землекористування» означає таке використання землі, яке забезпечить раціональне використання земельних ресурсів і сталий розвиток сільських територій.

У законі України «Про стратегію державної екологічної політики до 2030 року» [33] визначаються базові стратегічні цілі й пріоритетні напрями управління природокористуванням і охороною навколишнього природного середовища, однією з основних яких є запобігання втратам ландшафтного різноманіття та забезпечення екологічно збалансованого природокористування.

У стратегії розвитку земельних відносин в Україні до 2030 року уточнено, що оптимізація землекористування сприятиме сталому розвитку не

лише сільських територій, а й сектору сільськогосподарської економіки загалом.

Поняття раціонального землекористування згідно з Законом України «Про землеустрій» [31] включає в себе комплекс заходів, які сприяють оптимізації екологічних, економічних та соціальних аспектів землекористування. Таким чином, можна зробити висновок, що терміни «раціоналізація землекористування» та «оптимізація землекористування» є практично взаємозамінними.

Відповідно до Концепції збалансованого розвитку агроєкосистем в Україні до 2025 року [30], важливим етапом процесу створення умов для сталого розвитку агроєкосистем є оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів. Згідно з Державною цільовою програмою розвитку українського села, державна політика у галузі охорони та використання земельних ресурсів акцентується на оптимізації структури посівних площ та сівозмін з метою підвищення продуктивності сільськогосподарських вгідь, а також для запобігання розвитку ерозійних процесів й відтворення родючості ґрунтового покриву.

Під час аналізу Закону України «Про охорону земель» [34] та Земельного кодексу України [20] було виявлено, що важливою метою землеустрою є створення умов для оптимізації використання та охорони сільськогосподарських земель шляхом організації територій та покращення системи сівозмін та пасовищ.

Цими нормативно-правовими та законодавчими актами також передбачено встановлення оптимального співвідношення між земельними угіддями у сфері охорони та відтворення родючості ґрунтів.

У більшості випадків в Україні землі оцінюються з точки зору сільського господарства, що а відтак – з точки зору агроландшафтної оптимізації [21]. Проте необхідно переглянути цей підхід на користь загального планування земель, яке враховуватиме потреби людей і природних екосистем. Питання збереження природних якостей земель повинно розглядатися з урахуванням

інтересів сільського господарства та необхідності збереження природного середовища і зменшення впливу людини на нього.

Оптимізація використання земельних ресурсів в межах окремих територіальних утворень повинна бути належно обґрунтованою науково, з основним урахуванням екологічних факторів, що гарантують стабільність агроєкосистем, родючість ґрунтів, економічні переваги сільського господарства та розвиток сільських територій.

Раціональне використання природних ресурсів починається з організації території шляхом створення оптимізованого агроландшафту, де співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів, земель захисного та природоохоронного призначення є екологічно та економічно обґрунтованим і доцільним.

Необхідно аналізувати проблему оптимізації використання землі з орієнтацією на ієрархічні взаємозв'язки місцевостей, для яких визначаються оптимальні співвідношення показників угідь. Очевидно, що єдино можливе універсальне співвідношення, яке підходить для всіх територій без винятку, втрачає сенс, особливо враховуючи різноманіття природних умов в Україні. Тому визначення цих показників повинно проводитись індивідуально для відповідних природно-сільськогосподарських зон території України, з поступовим переходом від вищих до нижчих рівнів з урахуванням положень статті 179 Земельного кодексу України [20], де розглядається природно-сільськогосподарське районування як територіальна база для вирішення питань використання та охорони земель.

Протягом років незалежності в Україні було розроблено широку нормативно-правову базу щодо використання та захисту природних ресурсів, включаючи земельні ресурси. Однак проблема створення регулятивних актів щодо оптимального використання земель залишається відкритою. Ці акти, які відповідно до статей 30-32 Закону України «Про охорону земель» [34], встановлюють нормативи максимально припустимого забруднення ґрунтів (для визначення критеріїв придатності для їх використання згідно з

призначенням) та нормативи якості ґрунтів (з метою запобігання їх виснаженню), мають на меті зменшити надмірний антропогенний вплив на них, включаючи надмірну розораність сільськогосподарських угідь.

У нашій країні відзначається високий рівень використання територій для сільськогосподарських потреб, які становлять понад 93% від усіх земельних ресурсів. Це призвело до дисбалансу в структурі та екології земельного фонду, погіршення використання та захисту земель, зменшення природної відновлювальної здатності ґрунтів та обмеження ефективності агроландшафтів.

Визначення шляхів вдосконалення системи землекористування є важливою проблемою, де ключову роль відіграє наукове обґрунтування принципів організації території з урахуванням структурно-динамічних особливостей агроландшафтів та збільшення екологостабілізуючих угідь.

Отже, оптимізація землекористування означає встановлення структури земельних угідь так, щоб вона максимально відповідала напрямкам ефективного використання сільськогосподарських угідь. При оптимізації враховується те, що земельні ресурси можна розглядати з різних точок зору: як природне середовище для існування, як виробничий ресурс та як соціальну категорію. Кожній з цих точок зору властива своя система цінностей, яка повинна бути врахована при оптимізації структури земельного фонду.

Отже, поняття «оптимізація використання земель» має формулу, в якій повинні гармонійно поєднуватися екологічні, економічні та соціальні аспекти оптимізації. Ігнорування хоча б одного з них може призвести до порушення стабільності цілої агроєкосистеми [22, 23].

Екологічна складова оптимізації використання земель може бути визначена як свідома потреба збереження та розумного використання землі як основного природного ресурсу та ключового складового середовища. Основним способом забезпечення оптимізації використання землі є мінімізація (включаючи нормування) антропогенного навантаження на земельні ресурси, а також збереження, відновлення та розширення територій з природними біоценотичними комплексами. Розуміння необхідності

збереження та раціонального використання землі, яка є основним природним ресурсом та складовою екологічної оптимізації системи землекористування, можна вважати важливим аспектом. Основні шляхи досягнення цих цілей включають збереження, відновлення та розширення природних біоценозів, а також зменшення антропогенного навантаження на агроландшафти шляхом, зокрема, нормування.

Застосування агроландшафтного підходу в господарюванні в першу чергу означає оптимізацію території. Це передбачає більш повне використання природних умов під час господарювання та створення оптимальних умов для розвитку біорізноманіття й екологічного оздоровлення природного середовища. З практичної точки зору, ландшафтний підхід реалізується через землевпорядне проектування, яке включає складання проекту землевпорядкування сільськогосподарського підприємства, у якому землеробство, рослинництво, тваринництво та інше органічно поєднуються. При цьому важливо враховувати еколого-ландшафтний підхід при проведенні землевпорядкування території сільськогосподарського підприємства, що виходить за межі традиційного розподілу земель за їх складом та призначенням [17].

Необхідно враховувати оптимальні співвідношення земельних угідь під час: формування загальнодержавних та регіональних програм використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги пріоритетних та перспективних заходів з охорони земель, а також обсяги та джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їх впровадження; розроблення документації землеустрою в галузі охорони земель – схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань, що включають заходи еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель, покращення співвідношення та розміщення земель сільськогосподарських угідь, систем сівозміни, сінокосо- і пасовищезміни.

При плануванні розвитку земельних ділянок слід враховувати оптимальні співвідношення землекористування, які включають розподіл землі за цільовим призначенням, врахування агробіологічних вимог культур, розвиток господарської діяльності та безпеку довкілля. Також важливо встановлювати правила раціонального використання земель в кожному районі, визначати території, які потребують особливого захисту від антропогенного впливу, обмежувати види земельного використання з урахуванням особливостей екологічного району, а також сприяти економічному стимулюванню заходів з охорони та використання земель.

При визначенні економічної складової оптимізації системи землекористування важливо пам'ятати, що її успішність залежить від того, наскільки враховані екологічні аспекти. Ігнорування цього принципу може привести до фінансових втрат, оскільки короткостроковий економічний успіх, отриманий за рахунок неврахування екологічних вимог, може призвести до деградації і збитків у продуктивності землі. Таким чином, ефективність землекористування повинна враховувати корпоративні інтереси сільськогосподарських виробників, які використовують земельні ресурси для виробництва, а також потреби у цих ресурсах в інших галузях економіки [17].

В Україні ландшафтний підхід використовується у розробці та впровадженні ґрунтозахисної системи землеробства з урахуванням контурної меліоративної організації території.

Соціальну оптимізацію землекористування можна втілити шляхом відповідності виду використання сільськогосподарських угідь суспільним (громадським) потребам. Основними цілями у сфері використання земельних ресурсів для суспільства є зростання сільськогосподарської виробництва, збільшення податкових внесків за користування землею (земельного податку) з метою подальшого розподілу їх на суспільні потреби, забезпечення сприятливих для проживання людей екологічних умов та інше.

Сучасна система використання земельних ресурсів не сприяє їх раціональному використанню, збереженню родючості ґрунтів, виробленню

екологічно безпечних продуктів та інвестуванню відновлення внутрішньогосподарської мережі, дренажних систем і водогосподарських об'єктів у зоні зрошення.

Беручи до уваги досвід розвинених країн у галузі розвитку сільськогосподарського сектору економіки та визначення власності на земельні ділянки, існують інші можливості для володіння та використання землі, наприклад оренда. Проте, в Україні ця форма також не дала очікуваних результатів у сфері землекористування.

Перетворення державної політики щодо використання землі має сприяти економічному зростанню шляхом сприяння концентрації власності на земельних ділянках. У багатьох розвинутих країнах фермерські господарства невеликі, проте вони добре устатковані технічно та фінансово, їх виробництво базується на високій інтенсивності, але відбувається процес концентрації через низьку продуктивність, порівняно з великими господарствами. Отже, додатковою метою сучасної земельної реформи в Україні повинно стати створення великих аграрних підприємств на приватній власності зі збереженням колективних форм управління [11, 12].

Щоб ефективно використовувати зрошувальні системи, їх необхідно передати державним структурам, які матимуть право передавати ці системи в приватну власність або довгострокову оренду землекористувачам протягом не менше ніж двох ротацій сівозміни. Ці землекористувачі повинні мати можливість впроваджувати сучасні технології вирощування сільськогосподарських культур, забезпечувати прибуткове виробництво, а також контролювати використання і стан зрошувальних систем, земельних ресурсів і джерел водопостачання.

2 ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСУТВАННЯ

2.1 Аналіз сучасного стану сільськогосподарського землекористування

Реструктуризаційні процеси у сфері земельних відносин, мають негативний вплив на довкілля, спричиняючи посилення деградаційних процесів, зокрема ерозії ґрунтів. Це в кінцевому підсумку призводить до зменшення продуктивності використання земельних ресурсів та погіршення стану навколишнього середовища.

Недостатнє екологічне збалансування структури земельного фонду в Україні призводить не лише до зменшення ефективності використання та захисту земель, але й природної спроможності відновлення родючості ґрунтів та функціонування агроландшафтів.

Успішна діяльність та прогрес компаній у сільському господарстві значно залежать від рівня їх ресурсного забезпечення. Основну роль у цьому відіграє земля, яка є не лише природним ресурсом, але й матеріальною базою українського суспільства. Із використанням земельних ресурсів формується продовольча, виробнича, експортна, природно-ресурсна та інфраструктурна складові урівноваженого соціально-економічного розвитку країни.

Територія України займає 5,7% площі Європи, що складає 60354,8 тисяч гектарів землі, і є лідером за площею сільськогосподарських угідь та ріллі в Європі. Незважаючи на великий обсяг чорноземів, що може забезпечити продукцією в межах 250-320 мільйонів людей за оцінками вчених, Україна не може забезпечити навіть власну продовольчу безпеку. Близько 10,2 мільйонів гектарів землі виведено з обробітку в результаті затоплення, 5,0 мільйонів гектарів піддано дефляції, а 17,0 мільйонів гектарів є ерозійно небезпечними. Процеси дегуміфікації охоплюють понад 39 мільйонів гектарів сільськогосподарських угідь. Вміст гумусу в ґрунтах зменшився з 4,2% до середнього рівня 3,1% впродовж останнього століття.

За даними Державної служби статистики України, сільське господарство залишається однією з ключових галузей економіки, оскільки у 2021 році обсяг сільськогосподарської продукції зріс на 9,8 % у порівнянні з попереднім роком.

У сільському господарстві України спостерігається динамічний розвиток технологій, таких як сільськогосподарські дрони, сівозміни та інші новації. Це сприяє підвищенню продуктивності та зменшенню витрат на робочу силу. Загалом, сучасний стан сільського господарства та землекористування в Україні свідчить про позитивний розвиток галузі. Україна залишається одним із найбільших експортерів сільськогосподарської продукції у світі та важливим постачальником зернових на міжнародному ринку [24, 25].

Крім цього, на нашу думку, необхідно провести аналіз ефективного використання землі та знайти способи удосконалення сільськогосподарських ландшафтів у кожній області України. Це сприятиме встановленню стратегічних завдань для оптимізації агропромислового виробництва регіону на довгострокову перспективу.

Українське сільське господарство має перед собою кілька викликів та проблем. Серед них можна відзначити нестабільні політичну та економічну ситуацію у країні, що може вплинути на розвиток галузі; низький рівень збереження та покращення родючості ґрунтів, що може спричинити зниження врожайності та загрозу безпеці харчових запасів; недостатня продуктивність сільськогосподарських підприємств та низький рівень використання сучасних технологій; низька якість наявної землі та висока концентрація земельних площ у великих аграрних компаній, що ускладнює доступ до землі для малих та середніх фермерів; проблеми з транспортуванням і зберіганням урожаю, які можуть призвести до втрат продуктивності та погіршення якості продукції.

З приводу забезпечення екологічної стійкості аграрних ландшафтів в Україні виникли проблеми загальної агрофізичної деградації ґрунтів, значна

площа сільськогосподарських угідь є розораною, і як наслідок цього, – зниження природного ресурсного потенціалу.

Уряд України разом з аграрними організаціями активно працюють над вирішенням цих проблем, в тому числі шляхом впровадження нових технологій, покращення якості ґрунту та забезпечення рівного доступу до нього, а також розвитку інфраструктури для транспортування та зберігання сільськогосподарської продукції. Ураховуючи потенціал та значення сільського господарства для економіки України, ці заходи сприяють досягненню стабільного та стійкого розвитку сільського господарства в країні. З відповідним управлінням та розвитком галузі, українське сільське господарство може стати ключовим джерелом економічного зростання та забезпечення продовольства для внутрішніх потреб, а також для експорту.

Структура земельних угідь після земельної реформи залишилася майже незмінною у порівнянні з формами власності. Втім, відбулися деякі зміни у структурі земельного фонду через розорювання територій, перетворення пасовищ і сіножатей на ріллю, а також урбанізацію міст, що призвело до зростання цін на земельні ділянки у ближній зоні та трансформацію ріллі, пасовищ, сіножатей і багаторічних насаджень (садів). Динаміка змін земельного фонду України наведена в таблиці 2.1.

Аналізуючи тенденцію зміни структури земельного фонду України щодо сільськогосподарських угідь з 1994 по 2021 рік, коли країна планувала перейти до нового етапу трансформації сільськогосподарських земель, а саме створення повноцінного ринку землі, можна зробити висновок, що загальна площа сільськогосподарських земель скоротилась на 1%, або з 41 890,40 тис. га до 41 310,90 тис. га, в той час як лісові площі у загальній структурі земель збільшились на 0,60 %.

Таблиця 2.1 – Динаміка змін земельного фонду [43]

	1994		2005		2008		2014		2016		2020		2021	
	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%	Площа, тис.га	%
Сільськогосподарські угіддя	41890,4	69,4	41763,8	69,2	41650	69	41511,7	68,8	42726,4	70,8	41311	68,4	41310,9	68,5
Лісовкриті площі	10331	17,1	10475,9	17,3	10556,3	17,5	10630,3	17,6	10633,1	17,6	10687	17,7	10686,8	17,7
Забудовані землі	2386,2	4,0	2458,3	4,1	2476,6	4,1	2550,4	4,2	2552,9	4,2	3767,5	6,2	3767,5	6,2
Відкриті заболочені землі	920,8	1,5	957,1	1,6	975,8	1,6	982,6	1,6	982,3	1,6	973,8	1,6	973,8	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1105,6	1,8	1039	1,7	1038,2	1,7	1015,8	1,7	1015,8	1,7	1015,8	1,7	1015,8	1,7
Інші землі	1301,2	2,2	1239,6	2,1	1236,3	2,1	1237,7	2,1	1020,6	1,7	1200,5	2,0	1200,5	2,0
Води	2419,6	4,0	2421,1	4,0	2421,6	4,0	2426,4	4,0	2426,4	4,0	2415,4	4,0	2415,4	4,0
Всього	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0

Найбільш значні зміни спостерігаються у категорії «Забудовані землі», яка зросла на 2,2 відсотка, з 2386,2 тисяч гектарів у 1994 році до 3767,5 тисяч гектарів у 2020 році. На цю динаміку насамперед вплинули різні фактори, включаючи загальні реформи в економіці, державну політику, зміни призначення земельних ділянок, процеси урбанізації біля великих міст, приватизацію земель та зміну їх вартості. Це призвело до збільшення різноманітності використання земель та, відповідно, до зростання вартості земельних ділянок. Незважаючи на це, структура земельного фонду в Україні залишається стійкою протягом періоду незалежності країни в умовах проведення державних реформ.

Землі сільськогосподарського призначення використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, проведення наукових досліджень та освітніх заходів у галузі сільського господарства, а також для розміщення виробничих інфраструктурних об'єктів або виконання інших відповідних цілей на цих територіях.

На рисунку 2.1 наведено динаміку змін сільськогосподарських угідь впродовж 2014-2021 рр.

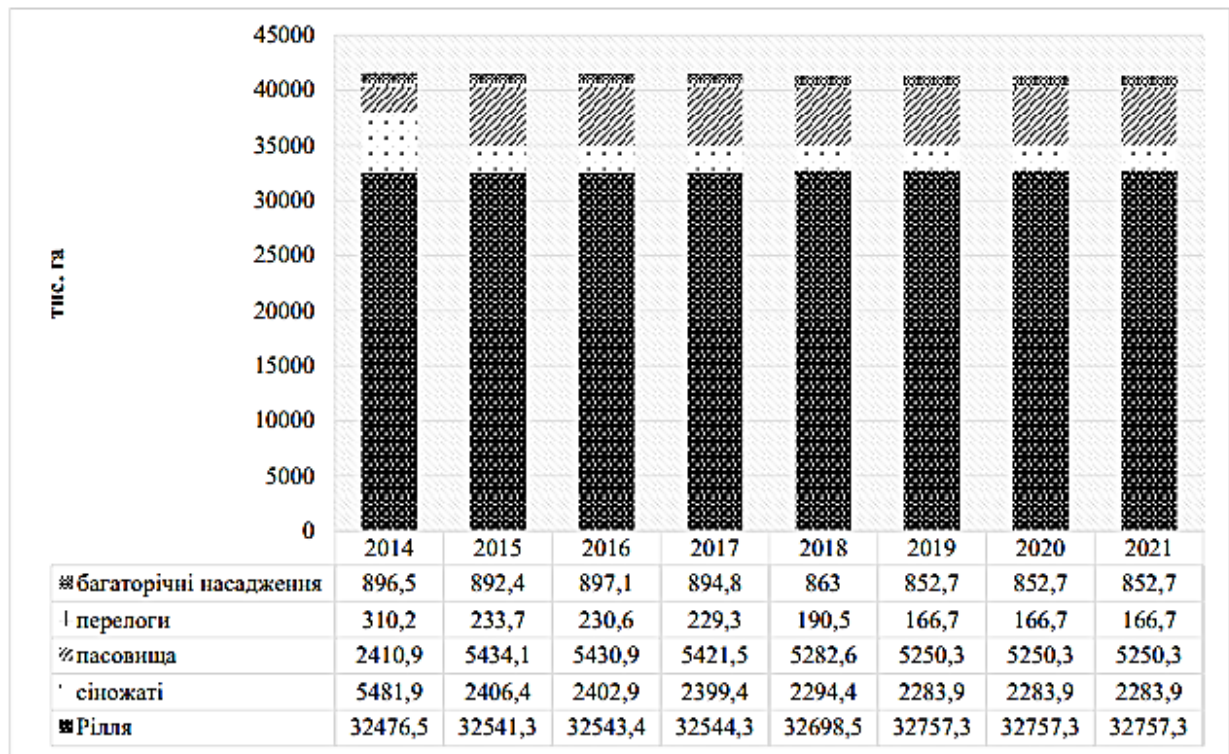


Рисунок 2.1 – Динаміка змін сільськогосподарських угідь впродовж 2014-2021 рр. [16, 43]

Більшість земель, які використовуються у сільському господарстві, є орними землями – рілля, її відсоток становить 79%. Рівень розораності сільськогосподарських угідь складає 78%, що є найвищим показником у Європі. Цей рівень є результатом стратегії екстенсивного розвитку, яка була характерною для радянської доби в історії України. Площа сільськогосподарських угідь, призначених для сінокошення, пасовищ та перелогів становить 6%, 13% та менше 1% відповідно і має тенденцію до подальшого зменшення. Це пояснюється за рахунок стратегії повної приватизації сільськогосподарських угідь та введення в обіг земель, які раніше залишалися в запасі.

На рисунку 2.2 наведено структуру земель сільськогосподарського призначення. Багаторічні насадження займають лише 2% загальної площі земельного фонду і не мають значного впливу на загальний обсяг сільськогосподарської продукції. Однак саме цей тип вирощування почав

набирати популярності у близькості до великих міст завдяки можливості спорудження об'єктів на таких земельних ділянках, що збільшило користь і цінність цих земель для мешканців.

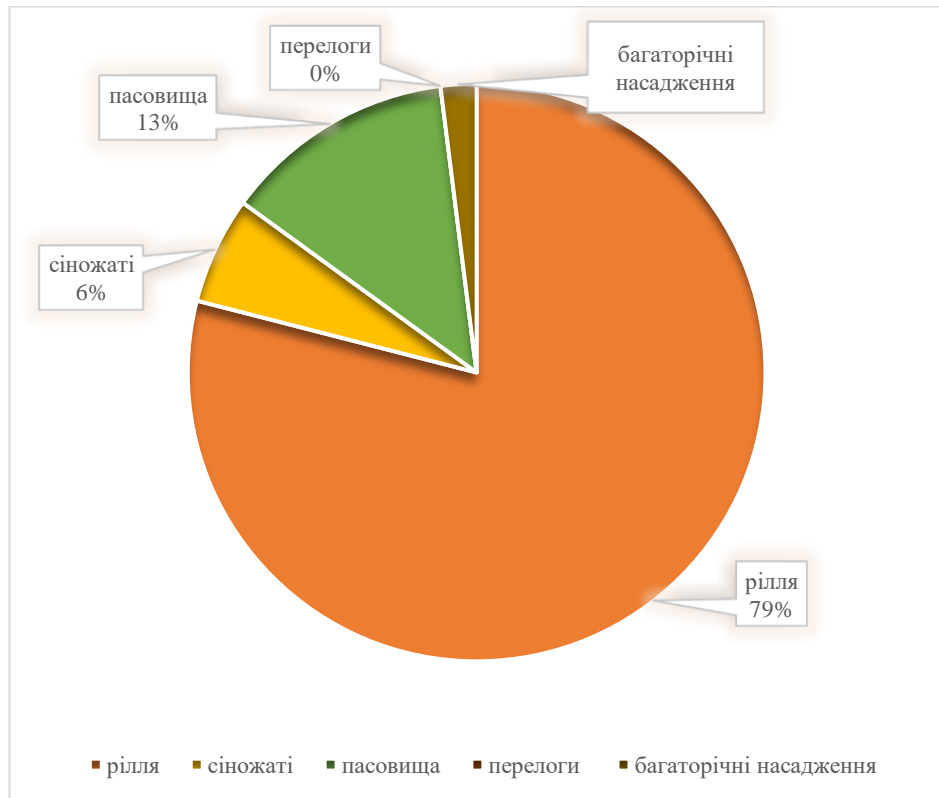


Рисунок 2.2 – Структура земель сільськогосподарського призначення в Україні

(за даними даних Держгеокадастру, Державної служби статистики України станом на 01.01.2021 р.)

Поряд з цим в країні спостерігаються великі диспропорції у використанні земельних ресурсів, які можуть негативно вплинути на навколишнє середовище, ефективність господарської діяльності та загальний сталий розвиток економіки. Для вирішення цієї проблеми необхідно оптимізувати земельний фонд країни шляхом вилучення непродуктивних та деградованих земель з інтенсивного використання. Серед таких земель можна виділити сільськогосподарські угіддя з низькою родючістю, які не ефективно використовуються з економічної точки зору.

Надмірне розширення площі сільськогосподарських угідь за рахунок схилів призвело до порушення екологічного балансу між різними земельними

категоріями: ріллі, луками та пасовищами, лісами та водними ділянками і негативно відбивається на стійкості сільськогосподарських ландшафтів. Це призводить до процесів деградації, забруднення та виснаження земельних ресурсів, при цьому темпи виробництва продовольства відповідно не зростають. Такі тенденції свідчать про неефективність екстенсивного підходу до розвитку та загрожують добробуту майбутніх поколінь.

Деградація та зменшення родючості ґрунтів є особливо небезпечними для біосфери та сільськогосподарського виробництва. Родючість ґрунту визначає здатність забезпечувати врожайність сільськогосподарських культур, що залежить від природних властивостей ґрунтів і екологічних умов землеробства. Родючість є результатом тривалого економічного, екологічного та історичного розвитку як самої землі, так і сільськогосподарського виробництва.

У державі відзначається високий рівень розорювання земель, який у середньому становить 54%, а в деяких областях досягає 70% і більше. У порівнянні з європейськими країнами, де середній показник складає 30-35%, це є значно вище (рис. 2.3).

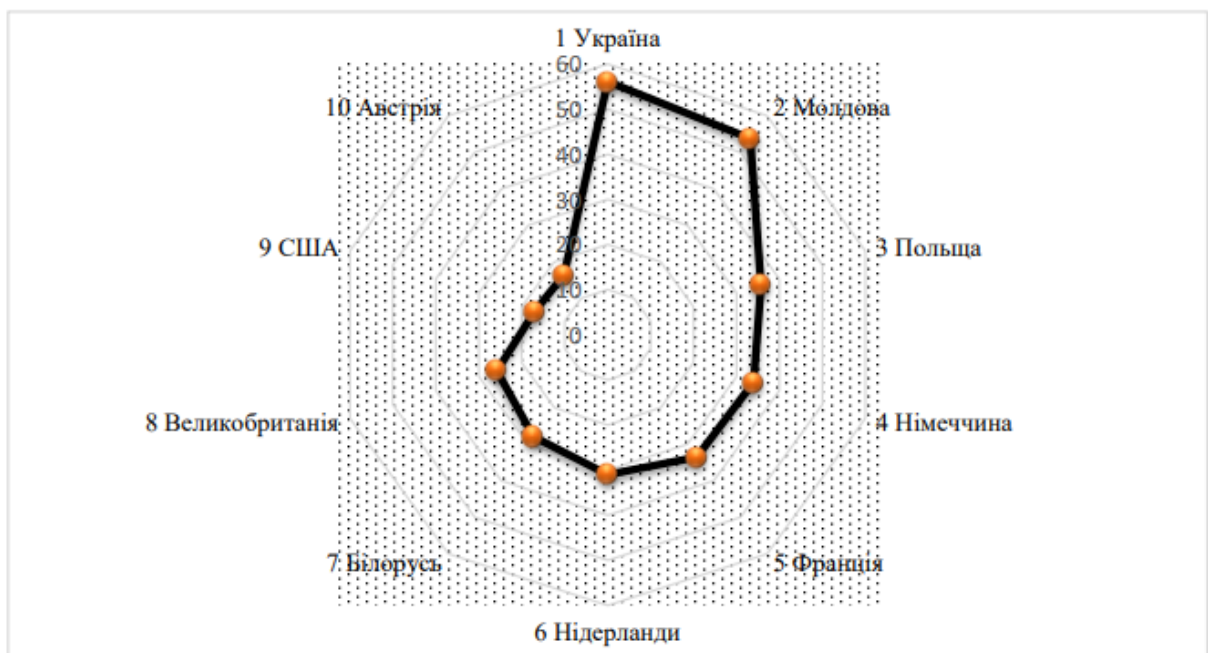


Рисунок 2.3 – Розораність земель в країнах світу [43]

Натомість найменші площі сільськогосподарських угідь та найнижчий рівень використання цих територій на початку 2020 року спостерігалися в Закарпатській, Чернівецькій та Івано-Франківській областях, які традиційно вважаються рекреаційними регіонами України.

Фактична лісистість території нашої держави становить лише 16%, що є недостатнім для збереження екологічної рівноваги (в середньому у європейських країнах цифра становить 25-30%). Одним із ключових факторів, що впливають на ресурсні передумови економічної безпеки держави, є ефективність використання сільськогосподарських угідь в аграрному секторі, що визначається коефіцієнтом розораності.

Україна має значний природно-ресурсний потенціал для розвитку сільськогосподарського сектору, і можна сказати, що глобальна продовольча безпека залежить від ситуації у цій галузі в Україні, від успішно проведеної посівної кампанії та збору врожаю, а також від належної та ефективної логістичної мережі. Аналізуючи темпи зросту посівних площ і обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, ми спостерігаємо пряму взаємозв'язок між цими показниками.

Протягом 2014–2021 років площа посівів збільшилася на 10,5%, а обсяг валового збору на 17,3%, що є дуже позитивною динамікою. Хоча збільшення посівних площ може мати негативний вплив на навколишнє середовище, у майбутньому використання сільськогосподарських площ має зменшитись на користь інтенсивного виробництва. Ці цифри показують позитивний розвиток у цьому відношенні (рис. 2.5).

Однією з глобальних негативних тенденцій економічного розвитку є концентрація та монополізація ринків, яку спостерігаємо в аграрному секторі України. Великий вплив на структуру земельного фонду країни мають латифундистські та олігархічні структури – агрохолдинги. За останні дев'ять років кількість підприємств, які володіють земельним банком понад 10 тис. гектарів, зросла до 118 одиниць, а загальна площа земель цих підприємств складає 6228,85 тис. гектарів (табл. 2.2).

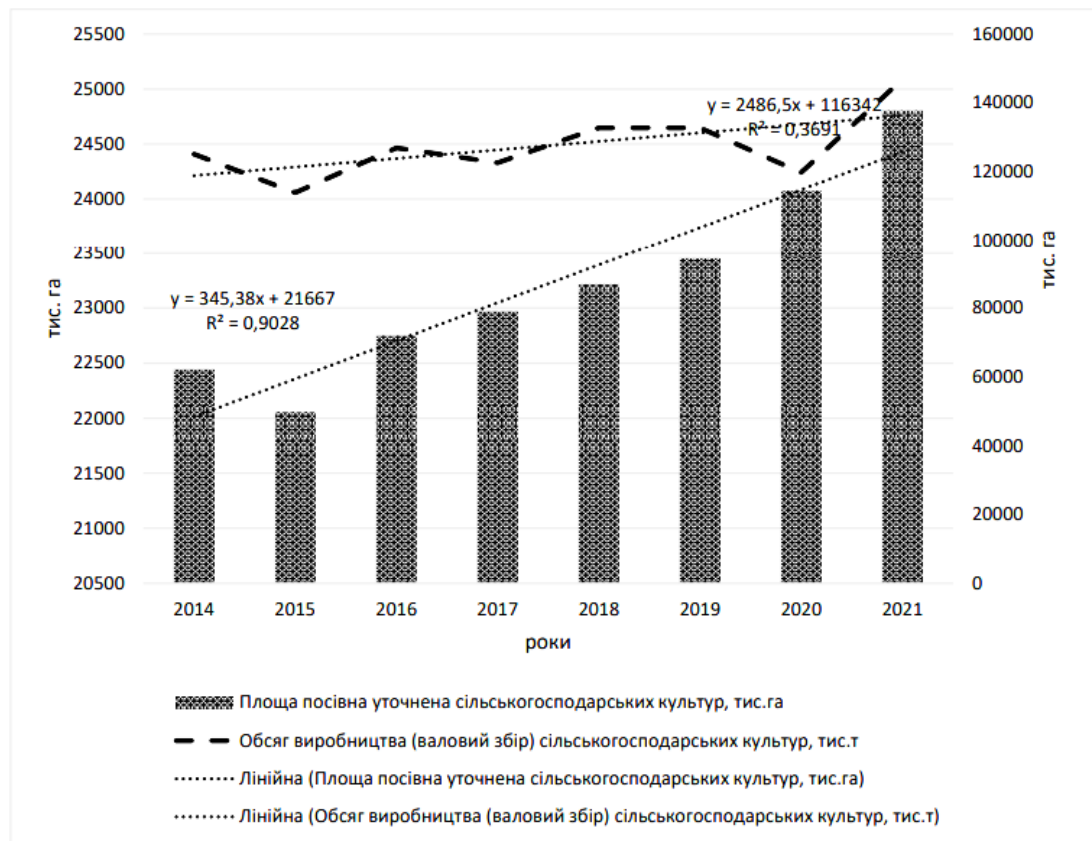


Рисунок 2.5 – Тенденції змін посівних площ й обсягу виробництва сільськогосподарських культур [43]

Необхідно відзначити, що рейтинг найбільших агрохолдингів періодично змінюється, хоча основні компанії залишаються лідерами у виробництві сільськогосподарської продукції в Україні і за обсягами державного земельного фонду. На місці з тим є нові гравці, зокрема фірма «Епіцентр Агро», її земельний портфель росте надзвичайно швидко. Вийшовши на ринок у 2017 році з 116 тис.га, приріст площі земельного фонду за п'ять років становив 138%, що є найвищим серед інших провідних компаній.

Аграрні холдинги на сьогодні є ключовими у формуванні ринку сільськогосподарської продукції в Україні. Агрохолдинги займають більшу частку у загальному експорті порівняно з іншими сільськогосподарськими підприємствами і становлять 84% виробництва цих культур (окрім сої). Ці тенденції створюють загрози для розвитку підприємницького сектору в сільському господарстві, оскільки ускладнюють використання землі малими

та середніми сільськогосподарськими підприємствами для господарської діяльності, зокрема органічного землеробства.

Таблиця 2.2 – Тенденції земельного фонду агрохолдингів

Назва агрохолдингу	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021/2015
«Кернел» груп	390	385	430	550	530	530	510	130,77
Ukrlandfarming	654	605	605	570	500	500	475	72,63
Агропросперіс	430	430	602,5	400	396	300	300	69,77
Континентал Фармерз Груп	180	185	185	165	195	195	195	108,33
Миронівський хлібопродукт	360	370	370	370	370	370	370	102,78
ІМК	136,7	137	137	129,6	123,9	123,9	120	87,78
Астарта-Київ	180	185	151	250	250	235	220	122,22
HarvEast	150	151	137	137	127	127	127	84,67
УКРПРОМІНВЕСТ-АГРО	122	122	122	116,5	120	120	120	98,36
Епицентр Агро	0	0	116	111	121,4	160	160	137,93
РАЗОМ	2602,7	2570	2855,5	2799,1	2733,3	2660,9	2597	90,95

В цілому, впровадження змін у сільському господарстві України сприяло позитивному розвитку галузі та зробило її пріоритетною. Це спричинило появу різних форм господарювання на сільській території, зокрема нових сільськогосподарських підприємств та інших господарських підприємств, що базуються на приватній власності на землю та майно. Також це створило умови для розвитку індивідуальних, сімейних та колективних форм організації праці у сільському господарстві. У той же час, рослинництво активно розвивається в сільському секторі, спираючись на пряму спеціалізацію господарських підприємств, тоді як тваринництво потребує допомоги з боку уряду, незважаючи на його великий потенціал української держави.

Отже, розвиток сільськогосподарського землекористування є важливим для національної економіки, і його роль у системі продовольчої безпеки, як на внутрішніх, так і на світових ринках, залежить від політичної ситуації в світі і в Європі. Для ефективної роботи і розвитку цього сектору господарства важливими є дослідження його особливостей на галузевому і регіональному рівнях.

2.2 Оцінка стану землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області

На регіональному рівні оптимізацію землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами, розглядаємо на прикладі Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області.

Яворівський район в сучасних адміністративних межах сформований у 2020 році. До його складу входять наступні територіальні громади (рис. 2.6):

- міські: Яворівська, Мостиська, Новояворівська, Судовишнянська;
- селищні: Івано-Франківська;
- сільські: Шегинівська.

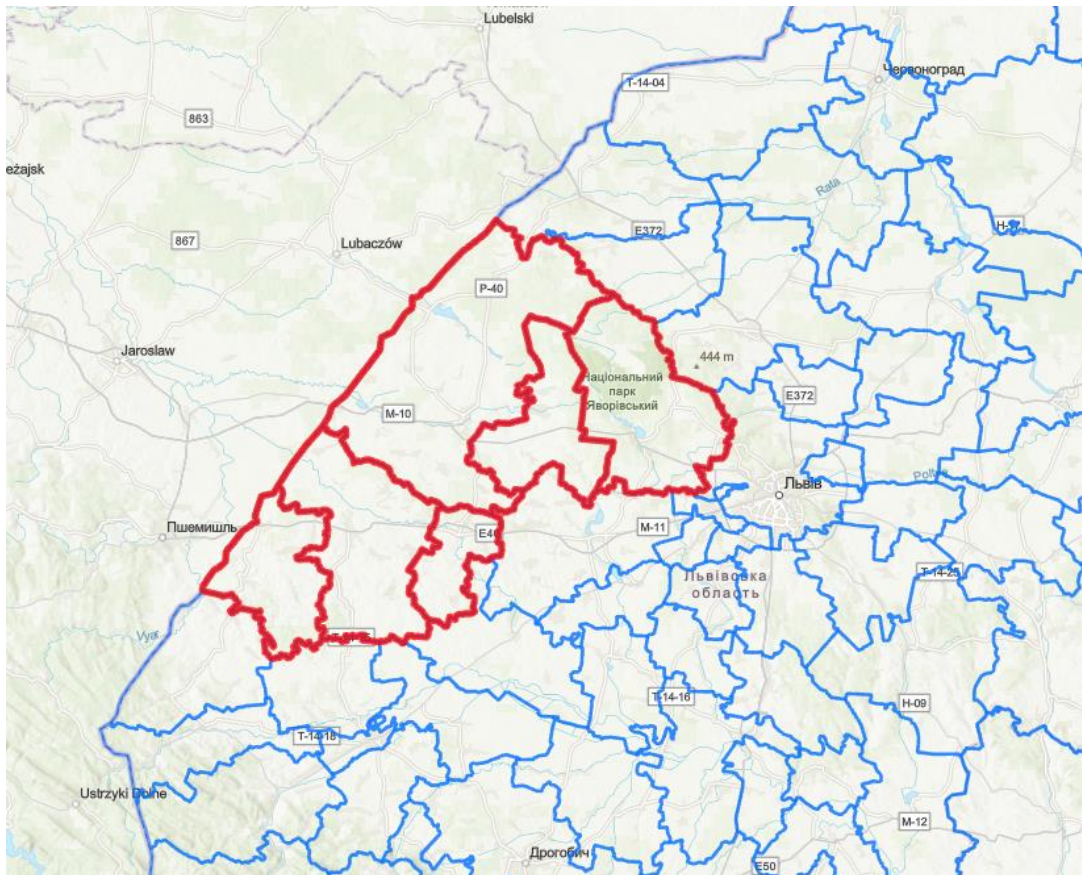


Рисунок 2.6 – Яворівський район в сучасних адміністративних межах

Досліджуваний район розташований у західній частині Львівської області. Центром адміністрування є місто Яворів, відстань від якого до

обласного центру становить 54 кілометри. Економіко-географічне положення визначає його як прикордонну зону, що підсилює економічний потенціал і компенсує віддаленість від центральних місць. Додатково, Яворівщина розташована на розвилці міжнародних шляхів «захід-схід», що полегшує транспортну доступність. Це один з найбільш зелених районів області, де ліси охоплюють третину території.

На території Судововишнянської об'єднаної територіальної громади, створеної 7 вересня 2016 року у рамках реформи 2015 року, знаходяться дев'ять населених пунктів, серед яких місто Судова Вишня і села Довгомостиська, Борятин, Княжий Міст, Новосільці, Дмитровичі, Волостків, Загороди і Заріччя. Адміністративним і культурним центром є місто Судова Вишня (рис. 2.7).



Рисунок 2.7 – Адміністративні межі Судововишнянської об'єднаної територіальної громади

Судововишнянська громада розташована на північно-західному схилі зовнішньої зони Передкарпатського прогину, прилегла до кордону з Волино-Подільською плитою. Загальна площа об'єднаної територіальної громади складає 8009,1 гектарів, мешкають 11449 людей, з них 6563 проживають у місті Судова Вишня. В таблиці 2.3 наведено основні показники громади

Таблиця 2.3 – Основні показники Судововишнянської громади

Регіони	Площа, км ²	Площа у % до загальної площі/району/області	Населення	Населення у % до загального населення/району/області	Густота населення
Громада	80,091	9,8%	11 449	20%	142
Район	845	3,8%	57 152	2,25%	67,6
Область	21 833	3,6%	2,534 млн.	0,45%	116,06

Громада розміщена на перетині річок Вишня та Раковець, які входять до Балтійського басейну Європейського вододілу. Однією з особливостей цієї географічної області є наявність Великого Європейського вододілу, який розташований між басейнами річок Вишня (що є притокою Сяну) та Верещиці (що є притокою Дністра - Чорноморський басейн Європейського вододілу). Тому цей географічний регіон часто називають Сянсько-Дністровською вододільною рівниною, яка складається з Надсянської рівнини та Сянсько-Дністровської височини. Місто Судова Вишня розташоване саме на їх межі.

Об'єднана територіальна громада розташована в помірному кліматичному поясі з помірно-континентальним кліматом. Корисні копалини. Громада багата природним газом (Никловицьке та Вишнянське газові родовища), торфом, піском, глиною, чорноземом, нафтою (родовища нафти ТОВ «Парі» в с. Дмитровичі).

На території громади можна поширені ділянки зі звичайним рослинним покривом в долинах, а вершини зайняті лісами. Деревами, які часто зустрічаються тут, є дуб, граб, ясен, береза, вільха та бук. Серед хвойних дерев можна відзначити сосну, смереку та ялину, які часто утворюють невеликі лісові масиви. Щодо лісових ресурсів, вони належать до лісового фонду

громади, розпорядником якого є Судововишнянське лісництво. Це лісництво, загальна площа якого становить 4104 га, входить до складу державного підприємства «Самбірське лісове господарство». Лісництво розташоване у м. Судова Вишня на відстані 57 км від центрального офісу державного підприємства. В таблиці 2.4 наведено характеристику території Судовишнянського лісництва

Таблиця 2 4 – Характеристику території Судовишнянського лісництва

Назва лісництва	Назва адміністративного району	Назва сільських рад	Перелік кварталів	Площа, га.
Судововишнянське	Мостиський	Судововишнянська м/р	7-14,36	991,0
		Довгомостиська с/р (19,20,32,33,34,38)	4,5,6,15,16,17, 18,29	511,0
		Дмитровицька с/р	21,22,23	289,0
	Разом по громаді			1791

Лісові масиви земель Судововишнянського лісництва важливі у запобіганні ерозійних процесів на території колишніх колективних ферм. Крім того, ліси частково виконують функцію захисту берегів річки Дністер та її притоки від підмивання та руйнування. На території лісництва відсутні природно-заповідні об'єкти.

Територія громади перетинається трічі річками: річка Вишня, річка Раківка, річка Глинець. Також є озера та ставки. Екологічна ситуація у районі залишається досить стабільною, але існують проблеми регіонального масштабу. Серед них можна відзначити постійне забруднення відходами, гостру нестачу місцевих очисних споруд та зростання автотранспорту в районі.

Земельні ресурси у межах Судововишнянської громади представлені всіма категоріями. Площа громади досягає 8009,1000 га, з яких 2914,7300 гектарів – це землі в межах населених пунктів, і 5094,3700 гектарів – за межами.

Загалом земельні ресурси представлені:

- 2505,2473 га – сільськогосподарські землі;
- 692,6311 га становлять землі житлової та громадської забудови;
- 1847,892 га – землі лісогосподарського призначення;
- 2,5434 га займають землі рекреаційного призначення;
- 56,7398 га – землі водного фонду;
- 2904,0464 – інші землі.

Серед форм власності на землю переважає приватна (рис. 2.8).

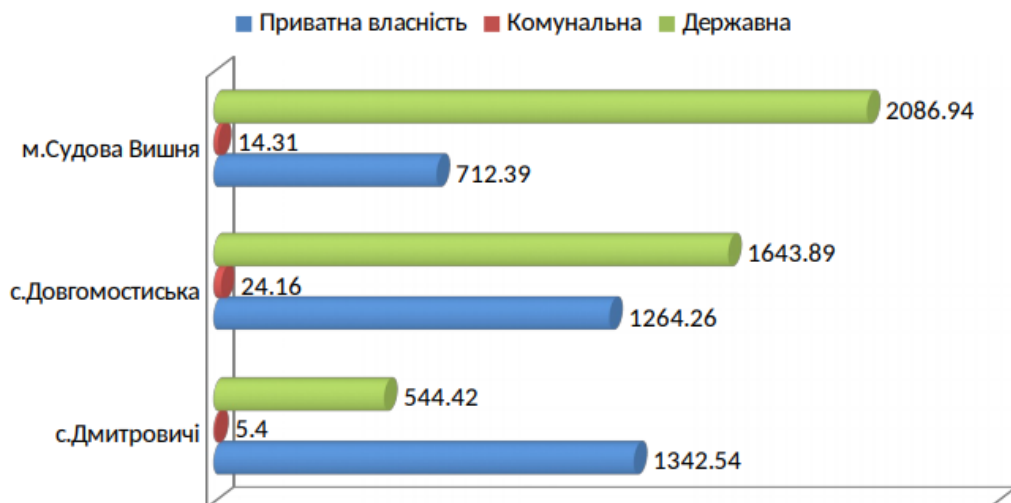


Рисунок 2.8 – Структура земель за формою власності в окремих населених пунктах громади

Серед всіх категорій земель уніфікованої територіальної громади особливе економічне значення мають землі сільськогосподарського призначення. Деякі землі громади обробляють приватні підприємства, такі як: ПП «Ротен», ТЗОВ «Агрокультура Мостиська». Крім того, на території такої громади також діють місцеві фермерські господарства: ФГ «Шеврет», ФГ «Лісова Поляна», ФГ «Агро-Маркет», ФГ «Антей» та інші.

Ситуація використання земель в громаді, як і в Україні загалом потребує негайних науково обґрунтованих заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів. Заходи з охорони земельних ресурсів та їх раціонального використання мають бути широкими і міжсекторними, але для досягнення найбільшого ефекту необхідне передбачати комплексний підхід.

Аналізуючи проблеми в еколого-економічному використанні земель, ми вбачаємо необхідність термінового вирішення таких основних напрямків: щодо оцінки еколого-економічного впливу сільського господарства, формулювання еколого-економічних втрат, спричинених неефективним використанням землі та розробка пропозицій для відповідального ставлення землекористувачів до відновлення або втрати родючості ґрунту. Очевидно, що вирішення виставлених проблем є дуже складним, оскільки вимагає впровадження єдиної державної політики в галузі збереження, підвищення родючості ґрунтів та їх відновлення, охорони земельних ресурсів, раціонального їх використання і передбачає необхідність узгоджених дій між органами державної влади або місцевого самоврядування, землекористувачами та всією науковою спільнотою.

3 ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОЇ МОДЕЛІ ОПТИМІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1 Організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами з урахуванням соціальних, екологічних та економічних аспектів

Землекористування регулюється за допомогою конкретного механізму, розробленого державною земельною політикою, який базується на економічних, правових та організаційних аспектах.

Економічний аспект базується на принципах використання земельних ресурсів, реалізації земельної політики та встановлення форм власності на землю. Правова сторона включає в себе норми та правила, що фіксуються в земельному законодавстві, за невиконання яких передбачена відповідальність. Контроль за їх дотриманням здійснюється органами державної влади, та судовими органами. Основні аспекти правового механізму управління земельними ресурсами закріплені в Конституції України та Земельному кодексі [17].

Компонент організаційного механізму включає організаційно-адміністративні методи управління, що ґрунтуються на дисципліні та відповідальності. Втручання в діяльність організації та контроль за використанням ресурсів з метою узгодження дій учасників для досягнення поставлених цілей є основною формою виконання та впровадження організаційно-адміністративних заходів у управлінні.

Підвищення продуктивності використання земельних ресурсів – це одне з важливих завдань державної аграрної політики та розвитку фермерських господарств. Ця складна проблема потребує системних економічних рішень та перетворень у сфері землекористування.

Для досягнення мети збалансованого розвитку сільськогосподарського сектору, яка спрямована на задоволення еколого-економічних та соціальних потреб, необхідно вдосконалити систему управління земельними ресурсами.

Тому удосконалення збалансованого використання земельних ресурсів потребує створення дієвого комплексного підходу до еколого-економічного обґрунтування в системі управління земельними ресурсами, спрямованого на дотримання природоохоронних вимог. Ця система управління повинна створити умови для більш ефективного господарювання та швидкого пристосування сільськогосподарських виробників до якісних економічних змін, а також мінімізувати вплив процесів, що можуть погіршити якість земельних ресурсів.

Моніторинг використання земельних ресурсів у сільському господарстві виявляє існуючі проблеми, які важко вирішити в рамках поточної системи управління цими ресурсами. Основною метою подальшої реформи управління земельними ресурсами є створення ефективної системи, що забезпечить взаємодію держави та суспільства для забезпечення високої якості використання земель, їх різноманітності та відповідатиме потребам суспільства [8].

Сьогодні в системі управління земельними ресурсами потрібно вирішувати наступні важливі питання: покращення координації функцій та відповідальності між різними рівнями управління земельними ресурсами; розширення самостійності у справах регулювання земельних відносин і одночасно збільшення їх відповідальності за кінцеві результати діяльності; перехід від роздільного до регульованого управління в системі використання земельних ресурсів.

Ресурси сільськогосподарського сектору мають конкретні просторові умови, такі як рельєф, якість ґрунтів, рослинність, водний режим, геологічна будова та інші природно-кліматичні умови. Деякі вчені у сфері землевпорядкування рекомендують застосовувати модель комплексного використання основних факторів для забезпечення збалансованого використання земель, ураховуючи соціально-економічні, природно-екологічні та організаційно-правові аспекти.

Система управління земельними ресурсами агросфери, яка орієнтується на забезпечення оптимальності еколого-економічних функцій земель сільськогосподарського призначення, полягає в організації збалансованого землекористування за допомогою різних чинників, елементів, методів та інструментів. Важливо розробити структурно-функціональну схему цього механізму, яка базується на взаємних зв'язках і спрямована на гармонізацію еколого-економічних інтересів у землекористуванні (рис. 3.2).



Рисунок 3.1 – Структурно-логічна схема механізму управління земельними ресурсами [7]

Основною ціллю роботи еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами сільськогосподарського сектора є забезпечення рівноваги між інтересами різних суб'єктів, які користуються землею для сільського виробництва, з метою збереження навколишнього середовища та забезпечення взаємодії в користуванні землею. Тому під структурою еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві мають на увазі сукупність підсистем, спрямованих на досягнення рівноваги інтересів різних груп користувачів земель.

Дана структура повинна включати планування використання землі суб'єктами земельних відносин, контроль за господарською діяльністю землекористувачів, оцінку вартості земельних ділянок для фіскального регулювання, а також інституціональне і нормативно-правове регулювання земельних відносин. Також важливим у системі управління земельними ресурсами сільськогосподарського сектора є еколого-економічна оцінка його ефективності, що визначає необхідність розробки методичних положень у цій галузі.

В сучасних умовах велике значення набуває складання проектів землеустрою для планування використання земель. Метою землеустрою є раціональна організація сільськогосподарських підприємств та створення умов для еколого-економічної оптимізації використання земель сільськогосподарського призначення. До завдань землеустрою також входить впровадження прогресивних форм управління землекористуванням, поліпшення структури та розміщення земельних угідь та системи сівозміни.

Вважаємо, що через наступні засоби можна сформувати ефективну систему управління земельними ресурсами:

- 1) нормативне та правове регулювання проведення землеустрою, використання земель та сільських територій загалом;
- 2) комплексне планування використання та охорони земель на різних рівнях управління;

- 3) державна підтримка та фінансування суспільно значущих робіт з землевпорядкування, які пов'язані з інфраструктурним облаштуванням території, меліорацією земель, боротьбою з ерозією ґрунту;
- 4) контроль проведення землеустрою.

Сучасний землеустрій повинен ґрунтуватися на ландшафтній структуризації сільськогосподарських угідь, ураховуючи детальні характеристики рельєфу, якості ґрунтів, мікрокліматичного режиму та інших параметрів. Цей підхід дозволяє ефективно використовувати кожен придатну для сільськогосподарського використання ділянку землі, визначати оптимальну структуру та обсяги необхідних інвестицій. У процесі розроблення проектів та схем землеустрою для організації території сільськогосподарських підприємств обов'язково слід враховувати еколого-ландшафтну структуру земель. Недооцінка екологічних та ландшафтних властивостей під час планування території у часі та просторі призводить до негативних наслідків, які впливають на урожайність та якість урожаю сільськогосподарських земель, спричиняють втрату родючості ґрунтів, посилення процесів ерозії та поширення зсувів. Це все спричиняє деградацію земель.

Однією з ключових частин проектування екологічно безпечних земельних угідь та агроландшафтів є спеціалізовані класифікації та розподіл територій для їх систематизації. Для здійснення цього розподілу зазвичай використовуються різноманітні методи та схеми районування, які мають чітке просторове визначення на рівні країни, області, округу та місцевої громади. При розподілі угідь на рівні господарств зазвичай використовуються класифікаційні підходи.

При використанні агроекологічного підходу до районування головним об'єктом дослідження є адаптивна відповідь оброблюваних рослин на зовнішні фактори природного середовища, а також особливості ґрунту, рельєфу, клімату та інших зовнішніх чинників - відносно їх взаємозв'язків. Перевага

агроекологічного районування сільськогосподарських угідь полягає у тому, що використання унікальних властивостей видів та сортів рослин дозволяє отримати різноманітну та об'єднану інформацію про взаємодію рослин з навколишнім середовищем.

Неможливо ефективно управляти земельними ресурсами у еколого-економічному контексті без даних державного земельного кадастру. Кадастр утворює систему захисту прав власників та користувачів землі, сприяє підвищенню контролю над надходженням коштів до бюджету від оплати за користування землею та угодами щодо земельних ділянок. На основі кадастрової бази формується інформаційна мережа, яка забезпечує реалізацію єдиної державної земельної політики, оцінку земель, формування податкової бази та розмірів орендної плати. Однак разом з кадастровим обліком необхідно розвивати механізми, які сприяють розвитку галузей (наприклад, кредитування, у тому числі іпотечне, субсидіювання, страхування).

На підставі геодезично-картографічної інформації можна забезпечити правову охорону власності на об'єкти земельно-майнового комплексу, реєструвати власні права на такі об'єкти, вирішувати земельні конфлікти, сприяти ефективному обігу земель та плануванню їх використання.

Ключовим аспектом у формуванні сучасної земельної політики є інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами, яке дозволяє відслідковувати стан та тенденції використання земель для сільськогосподарських цілей. Це включає в себе нормативні та довідкові дані, що утворюють інформаційну базу системи, а також актуальну інформацію зовнішніх джерел, яка може впливати на процеси управління та на прийняття рішень.

Важливим аспектом є моніторинг та контроль за ефективністю використання земельних ресурсів. Головною метою цих заходів є вчасне виявлення змін у стані земель та їх якості через недоцільне використання; оцінка прийнятих заходів з охорони земель, планування їх відновлення;

запобігання негативному впливу екологічних проблем на земельні ресурси та розроблення шляхів їх вирішення та уникнення.

Одним з ключових елементів управління земельними ресурсами в еколого-економічному контексті є створення інфраструктури ринку для сільськогосподарського використання земель. У порівнянні з іншими ринками економічних ресурсів, ринок сільськогосподарських земель відрізняється такими характеристиками, як обмеженість у просторі та інституційній сфері, а також їх велике екологічне та соціальне значення. Згідно інституційного підходу, ринок сільськогосподарських земель розглядається як механізм забезпечення взаємодії між учасниками ринкової угоди щодо умов співпраці, а також процесів відчуження та привласнення земельних ділянок.

Дуже важливо враховувати, що існуючі механізми землекористування підпорядковані основній фіскальній концепції, спрямованій на збільшення надходжень шляхом стягнення орендних платежів на різних рівнях бюджету. Фіскальне регулювання в сільському господарстві має сприяти залученню інвестицій у збереження та відновлення земельних ресурсів в агросфері.

Для забезпечення фінансової стійкості необхідно мати наступні складові:

1) створення відповідного фінансового середовища, де суб'єкти земельних відносин можуть накопичувати кошти для ефективного господарювання на землі, її раціонального використання;

2) забезпечення виконання державних програм розвитку земельних відносин.

Важливо, щоб екологічний аудит був постійною частиною управління використанням землі.

Існуюча методика екологічного аудиту земельних ресурсів, яка переважно застосовується у виробництві, будівництві та житлово-комунальному господарстві, що орієнтована на використання екологічного аудиту землекористування, може вважатися недостатньою для ефективного проведення екологічного аудиту сільськогосподарських земель. Методики, які

можуть бути використані для цієї мети, базуються на екологічних та агрономічних процедурах. Проте жодна з них не охоплює всі аспекти організаційно-економічних параметрів та характеристик сільськогосподарського землекористування у контексті сталого економічного розвитку та ефективного механізму управління цим процесом. Таким чином, одним із пріоритетів екологічного аудиту є створення інструментів, що сприяють екологічно врівноваженому використанню земельних ресурсів в агросфері.

Еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами у сільському господарстві полягає у застосуванні різноманітних методів впливу на суб'єкти господарювання, які забезпечують баланс інтересів всіх учасників земельних відносин з метою розвитку сільськогосподарського землекористування. Через еколого-економічний механізм держава залучає господарюючі суб'єкти до виконання своїх рішень на основі їхнього власного інтересу.

Еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами відображає взаємовідносини держави з господарюючими суб'єктами на ринкових умовах, враховуючи різноманітні аспекти цих взаємовідносин. Цей механізм залучає конкретні методи та інструменти впливу на господарюючі структури. Організаційно-правові методи державного регулювання включають розроблення нормативів якості земельних ресурсів, покращення екологічного контролю та моніторингу, а також розвиток природоохоронного планування.

На сучасному етапі широко поширюється практика дозвільної системи, за якою владні органи на основі звернень різних сторін надають або відмовляють у дозволі здійснювати окремі екологічно значимі дії. Одним із способів цієї системи, який використовується для контролю за збереженням та використанням земельних ресурсів, є екологічне ліцензування. Це охоплює типи, обсяги та обмеження економічної діяльності з використання земельних

ресурсів, а також екологічні вимоги, за якими можна використовувати земельні ресурси.

До обов'язків власників земельних ділянок, землевласників та землекористувачів, як визначено в Земельному кодексі України, входить ефективне використання землі відповідно до її призначення, підвищення родючості, використання природоохоронних технологій у сільському господарстві та запобігання погіршенню екологічної ситуації в результаті господарської діяльності. Вплив на земельні ресурси здійснюється шляхом виконання таких ключових функцій управління як планування, організація збалансованого використання та захисту, мотивація, координація, регулювання та контроль. На рисунку 3.2 подано структурно-логічну схему взаємодії цих функцій, що ілюструє процес управління земельними ресурсами в сільському господарстві.

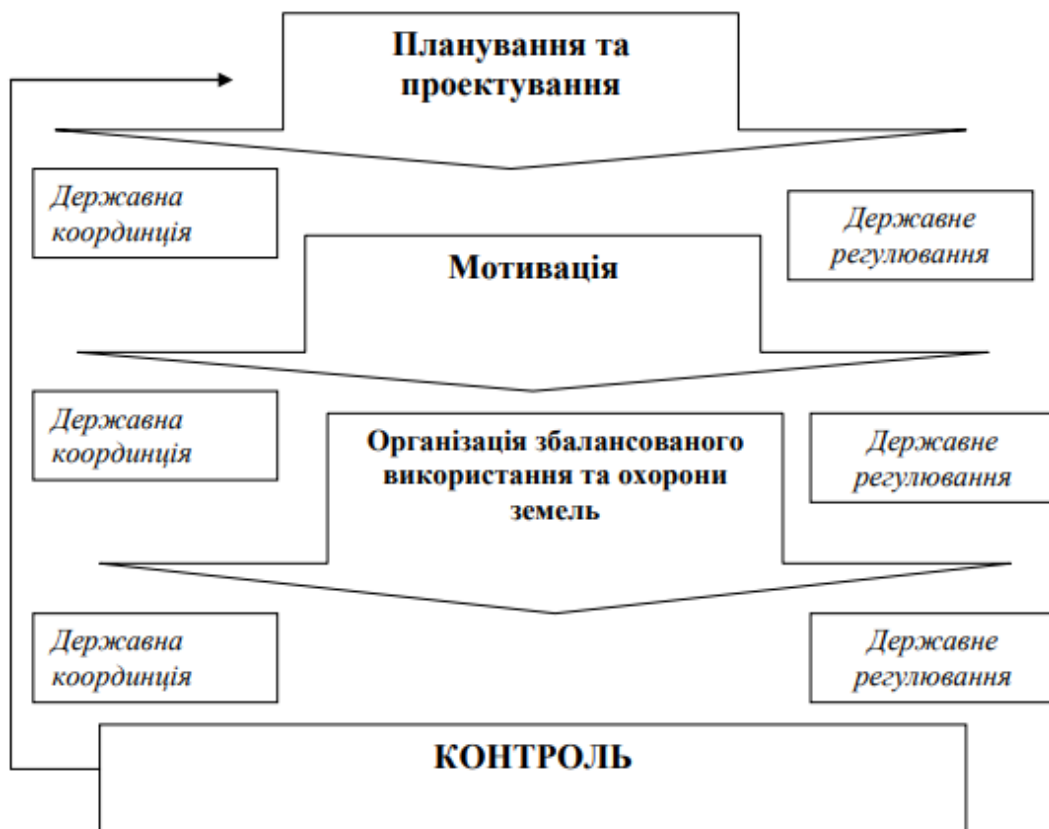


Рисунок 3.2 – Структурно-логічна схема взаємодії базових функцій системи управління земельними ресурсами [7]

Функція проектування землекористування має ключове значення і передує всім подальшим діям в системі управління земельними ресурсами. Вона включає визначення цілей, завдань, напрямків, методів і засобів для їх втілення. Планування використання земельних ресурсів передбачає створення та реалізацію оптимальних сівозмін, планування використання водних та лісових ресурсів у системі сільськогосподарського виробництва. Ці функції включають у себе розрахунки та плани щодо розвитку об'єкта управління, його наслідки, які в основному втілюються у схемах землеустрою та проектах землеустрою для організації сільськогосподарських угідь. З урахуванням цього пропонується планувати та організувати територію на різних адміністративно-територіальних рівнях шляхом розробки системи документації щодо землекористування та реалізації державних, регіональних і місцевих програм, спрямованих на раціональне використання та захист земель.

Перспективне планування землекористування повинно бути здійснене у різних напрямках, таких як національний, галузевий, організаційно-територіальний та внутрішньогосподарський. Важливою умовою у господарському плануванні щодо використання земельних ресурсів є детальний аналіз особливостей та закономірностей земельних відносин у суспільстві. Крім того, планування буде найбільш обґрунтованим, якщо воно базується на достовірних даних перспективного прогнозу екобезпечного використання земель.

Прогнозування використання земельних ресурсів відбувається через впровадження землеустрою у територіальних підрозділах, у рамках проектів внутрішнього господарства сільськогосподарських територій. Пошук потенційних земель для сільськогосподарського використання та оцінка їхньої ефективності економічними засобами є ключовими етапами складання загальної схеми використання земельних ресурсів.

Наступною функцією є організація збалансованого використання та охорони земель, що включає в себе реалізацію економічних, екологічних та

правових заходів для досягнення цілей під час планування та проектування. Ця функція реалізується за допомогою впровадження земельного кадастру, землеустрою та моніторингу. Мотивація є однією з ключових функцій управління і включає в себе систему факторів, які стимулюють виконання запланованих заходів суб'єктом управління.

Координація – це процес об'єднання різних аспектів сільського господарства в єдину систему з метою досягнення спільного результату. Вона забезпечує відповідні умови для вчасного виконання земельного законодавства та досягнення відповідності між різними рівнями управління. Водночас координація передбачає постійне узгодження дій усіх організаційних ланок та окремих виконавців, а також їх взаємозв'язок у часі і просторі.

Державне регулювання включає в себе наступні складові: регулювання ринку землі та земельних відносин, територіальне планування з економічною спрямованістю, а також формування та втілення державної політики у галузі використання сільськогосподарських земель.

Один з ключових етапів у прийнятті управлінських рішень – це аналіз і коригування їх. Контроль включає відстеження досягнених результатів в порівнянні з планами, моніторинг стану земель, інвентаризацію земельних ділянок та фінансово-економічний аналіз використання землі. Земельний контроль – це управлінська діяльність, що спрямована на облік та аналіз процесу забезпечення виконання державної політики щодо охорони та раціонального використання земель, а також дотримання земельного законодавства. Однією з функцій земельного контролю є запобігання забрудненню та погіршенню умов для росту рослин і тварин, водних та інших природних ресурсів.

Серед головних проблем збереження земельних ресурсів, які впливають на стан земель, найважливішими є питання організації та реалізації екологічного контролю. Система екологічного контролю в сучасний період включає державний, галузевий, виробничий та громадський контроль.

Дієвість екологічного контролю забезпечується моніторингом, який полягає в спостереженні за станом природного середовища, зокрема земельних ресурсів. Органи державного, галузевого, виробничого та громадського екологічного контролю користуються даними моніторингу у своїй щоденній діяльності. Таким чином, раціональне використання землі є можливим лише за наявності та правильного використання інформації, отриманої за допомогою системи екологічного моніторингу.

Планування використання земельних ресурсів проводиться шляхом розробки програм, урахуваючи прогнози соціально-економічного розвитку та відповідно до державної екологічної політики, а також з урахуванням природних і ресурсних можливостей конкретних регіонів та навіть окремих районів.

Запропонований механізм управління земельними враховує різні аспекти в аграрній сфері, такі як структура та засоби управління, форми землекористування, критерії для оцінки ефективності використання земель, та цикл управління земельними ресурсами. Гармонійне поєднання компонентів еколого-економічної системи управління землекористуванням, таких як землеустрій, землевпорядкування, земельний кадастр, моніторинг земельних ресурсів, екологічний аудит землекористування, розвиток ринку земель, фіскальне регулювання та фінансове забезпечення, допоможе створити стійку основу для системи збалансованого землекористування в Україні.

3.2 Проектні пропозиції оптимізації землекористування Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області

Основною метою державної стратегії у галузі сільськогосподарського землекористування є гарантування ефективного використання та захист родючості земель, збереження та їх відновлення.

Сучасний управління земельними ресурсами потребує впровадження нових стратегій для покращення господарювання й оптимального використання землі. Це вимагає створення національної системи землеустрою, яка сприятиме соціально-економічному розвитку територіальних громад.

Розробка ефективної стратегії управління використанням землі на різних рівнях, загальнодержавний чи регіональний, повинна ґрунтуватися на принципах сталого економічного розвитку. Це сприятиме поєднанню секторів рослинництва та тваринництва, раціональному та безпечному для довкілля використанню земельних ресурсів для забезпечення балансу між екологічними, економічними та соціальними аспектами.

Проведене дослідження вказує на те, що для ефективного управління земельними ресурсами в межах Судовишнянської територіальної громади необхідно застосовувати системний підхід для оптимізації землекористування. Це дозволить оптимально використовувати земельні ресурси для отримання максимального прибутку, зберігати родючість ґрунтів ґрунтів і забезпечувати їх відновлення.

Заходи щодо оптимізації землекористування громади передбачають:

- проведення зонування території на основі оптимізаційних показників;
- консервація деградованих й малопродуктивних земель в межах громади;
- проектування комплексу протиерозійних заходів.

Використання ріллі повинно супроводжуватись розширеним відтворенням родючості ґрунтів й забезпечення бездефіцитного балансу гумусу і поживних речовин.

На інтенсивно оброблюваних землях необхідно радикально змінювати структуру посівних площ у сівозміні так, щоб вирощування на них польових культур супроводжувалося покращенням родючості ґрунтів. Для цього рекомендується збільшувати посіви бобових, зокрема багаторічних трав, переходити на біологічні методи підвищення родючості ґрунтів із використанням мінеральних і органічних добрив.

Спираючись на принципи науково обґрунтованого використання сільськогосподарських земель, пропонується здійснити зонування території громади із використанням оптимізаційних показників.

Запропонована нами еколого-економічна оптимізація сільськогосподарського землекористування картографічним методом передбачає основні виробничі потужності передбачити на землях із особливо цінними ґрунтами й ґрунтами середньої якості (рис. 3.3).

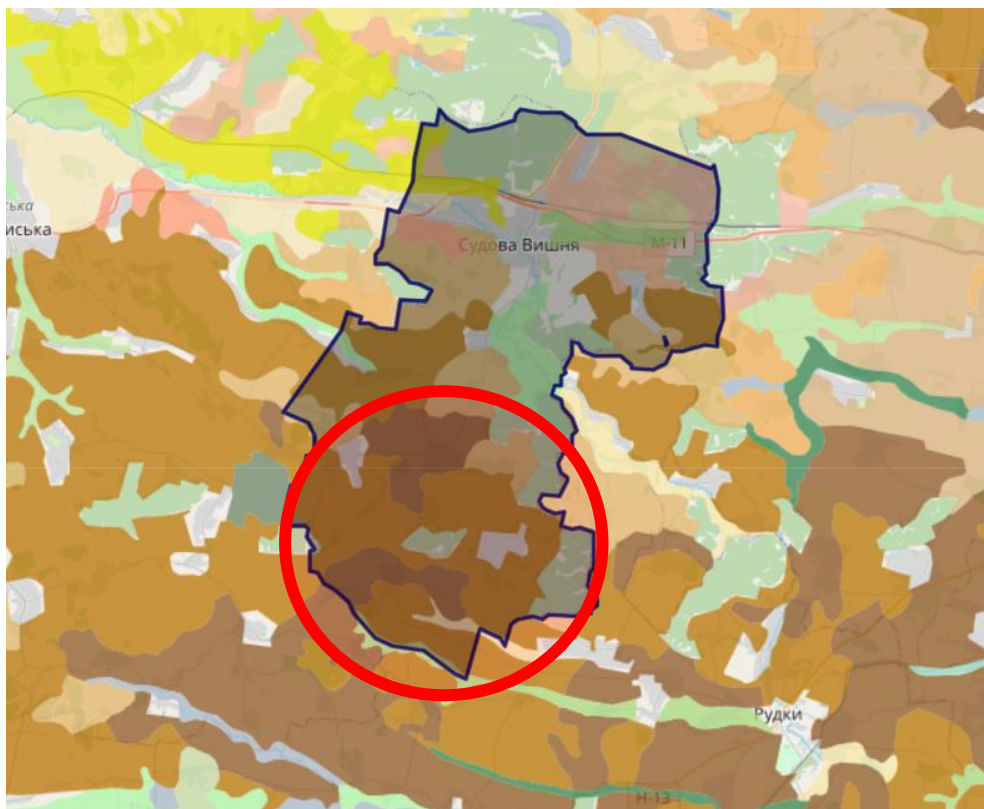


Рисунок 3.3 – Території громади із особливо цінними ґрунтами.

Використання земель у межах досліджуваної території громади включає чотири основні категорії: землі лісогосподарського, рекреаційного, історико-культурного та водного призначення. Передбачається збільшення земель під лісогосподарського призначення шляхом консервації деградованих ґрунтів та регенерації сільськогосподарських угідь, що призведе до підвищення екологічної стабільності.

При плануванні використання земель поза населеними пунктами спочатку враховано наступне:

- науково обґрунтовані вимоги щодо оптимального співвідношення різних типів земель та можливих змін у цьому співвідношенні;
- перелік всіх видів призначення земельних ділянок та функціональне використання землі згідно з прийнятим класифікатором;
- показники та опис процесів деградації земель та ґрунтів;
- правила збереження земель і режими їх використання відповідно до класифікації видів призначення земель;
- місцеві обмеження у використанні земель.

Після проведення трансформації земель встановлено, що 87,9 % території віднесено до агроландшафтної зони, 6,4% - до сельбищної зони і 9,4% - до середовища стабілізуючої зони. Загалом, 22,3% орних земель, які придатні для інтенсивного використання, належать до польового підтипу сільськогосподарського типу. Щодо ґрунтозахисного підтипу, віднесено 69,8% орних земель, де заборонено розорювання схилів з крутизною понад 7 градусів, а на схилах з крутизною від 3 до 7 градусів обмеженим є вирощування просапних культур та чорного пару. Власники ділянок та землекористувачі повинні проводити заходи з охорони ґрунту для запобігання погіршення якості ґрунтів та стану навколишнього середовища. Нарешті, до ділянок сінокосо-пасовищного підтипу віднесено 16,8% земель.

В результаті проведеного зонування земель сільськогосподарського призначення передбачено переведення в стабілізуючу зону середовища лісогосподарського підтипу площею 28,4 гектари. Це угіддя розташоване на

схилах з ухилом понад 7 градусів та ґрунтами середньої ерозійної стійкості. Такі схили передбачені під заліснення.

При проведенні оптимізації землекористування, особлива увага приділяється ґрунтовому покриву. Це дозволяє науково обґрунтовано використовувати землі відповідно до правового режиму, визначеного для окремих територіальних зон. Таким чином, забезпечується раціональне використання земель за умови встановлення правового режиму використання земельних ділянок у межах конкретної територіальної зони. Цей режим включає в себе обмеження в розмірах використання земель, умови їх застосування та відповідальність за здійснення певних дій.

Необхідно оптимізувати використання земель громади шляхом встановлення науково обґрунтованих свідношень між усіма видами та типами землекористування, а також редагувати розподіл земель за категоріями з врахуванням екологічних та економічних потреб.

У зв'язку з тим, що впродовж земельної реформи більшість сільськогосподарських земель, особливо орних, було передано у приватну власність, вирішення питань щодо поліпшення використання земель, зокрема оптимізація використання сільськогосподарських угідь, ускладнюється через відсутність відповідної нормативно-правової бази щодо зонування земель для міських населених пунктів.

На сучасному етапі важливо створити привабливі умови для інвестування у сфері використання землі. Тому під час формування нових або управління існуючими агроформуваннями, підприємствами або установами, які використовують земельні ресурси, необхідно враховувати дані зонування землі.

Аналіз та оцінка потенціалу землі в контексті будь-якого виду користування показують, що територія громади є привабливою для розвитку агробізнесу. Проте для організації використання землі належним чином, потрібно розробити систему заходів, що спрямована на виконання земельного

законодавства та організацію використання і охорони землі з метою покращення екологічного стану навколишнього середовища.

У разі раціонального використання земель важливо проводити подальші дослідження ґрунтів, щоб підготувати докладні науково обґрунтовані рекомендації і створити сучасні ґрунтові карти. Це пов'язано з вирішенням питань щодо майбутнього використання земель та з обов'язковим врахуванням ґрунтово-кліматичних, економічних і соціальних факторів, впровадження системи змін, консервації та відновлення земель, організацію структури сільськогосподарських угідь, лісових смуг, садиб та дорожньої мережі.

4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Все більшої актуальності набуває охорона не лише окремих компонентів природного комплексу, а й збереження, оздоровлення всього ландшафту, захисні функції якого істотно послабились внаслідок інтенсивної господарської діяльності.

Охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності людини – невід'ємна умова сталого економічного та соціального розвитку України.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються законом України «Про охорону навколишнього природного середовища» [35], а також розроблюваними відповідно до нього земельним, водним, лісовим законодавством, законодавством про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та іншим спеціальним законодавством.

Основними принципами охорони навколишнього природного середовища є:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів при здійсненні господарської, управлінської та іншої діяльності;
- гарантування екологічно безпечного середовища для життя і здоров'я людей;
- запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- екологізація матеріального виробництва на основі комплексності рішень у питаннях охорони навколишнього природного середовища,

використання та відтворення відновлюваних природних ресурсів, широкого впровадження новітніх технологій;

- обов'язковість екологічної експертизи;
- гласність і демократизм при прийнятті рішень, реалізація яких впливає на стан навколишнього природного середовища, формування у населення екологічного світогляду;
- науково обґрунтоване нормування впливу господарської та іншої діяльності на навколишнє природне середовище;
- компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- встановлення екологічного податку, збору за спеціальне використання води, збору за спеціальне використання лісових ресурсів, плати за користування надрами відповідно до Податкового кодексу України.

Законодавством України встановлюються нормативи використання природних ресурсів та інші екологічні нормативи [35].

Екологічні нормативи встановлюють гранично допустимі викиди та скиди у навколишнє природне середовище забруднюючих хімічних речовин, рівні допустимого шкідливого впливу на нього фізичних та біологічних факторів. Нормативи гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин у навколишньому природному середовищі та рівні шкідливих фізичних та біологічних впливів на нього є єдиними для всієї території України.

Підприємства, установи й організації, діяльність яких пов'язана з шкідливим впливом на навколишнє природне середовище, незалежно від часу введення їх у дію повинні бути обладнані спорудами, устаткуванням і пристроями для очищення викидів і скидів або їх знешкодження, зменшення впливу шкідливих факторів, а також приладами контролю за кількістю і складом забруднюючих речовин та за характеристиками шкідливих факторів.

Основним завданням раціонального природокористування є збереження та підвищення продуктивності та цінності природних ресурсів забезпечення

раціонального використання та розширення відтворення ресурсів для постачання сировиною та енергією сільського господарства, поліпшення умов життєдіяльності [12].

Проблема охорони природи стає все більшою не тільки природопізнавальною, але і гострою соціальною й політичною проблемою, вона включає в себе економічний, оздоровчо-гігієнічний, естетичний, навчально-пізнавальний аспекти.

Під охороною природи розуміють синтез міжнародних, державних і громадських заходів направлених на раціональне використання, відтворення і охорону природних ресурсів, на захист природного середовища від забруднення й руйнування, в інтересах задоволення матеріальних і культурних потреб як існуючих так майбутніх поколінь.

Сучасні агроландшафти – це складна система, створена з різних елементів агроєкосистем (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо) і розташованих між ними незначних ареалів лісів, чагарників, природніх лук, боліт, торфовищ. Вони являють собою екологічну різноманітність і структуру агроландшафту, що тісно пов'язані як з його стабільністю, так і з продуктивністю.

Нині природніх ландшафтів, не порушених господарською діяльністю, майже не залишилося. Впродовж останніх років відбулася їхня значна трансформація за рахунок надмірної розораності схилкових земель, освоєння значних площ лісів і чагарників у сільськогосподарські угіддя, промислового та меліоративного будівництва. Техногенне навантаження на природні ландшафти окремих територій України від часу становлення в первинних видах природокористування майже катастрофічне.

У цілому антропогенне навантаження на перетворення агроландшафтів збільшилося в 1,5-2 рази. Екосистеми агроландшафтів значно спрощені, їхній видовий склад, екологічна розмаїтість угідь і зв'язки між компонентами ландшафту порушенні, деградується ґрунтовий покрив, а на деяких територіях активізувались ерозійні та інші негативні процеси.

Формування просторової структури агроландшафту – один із важливих шляхів її оптимізації. Необхідна така територіальна організація агроландшафту, яка могла б суттєво змінити його саморегуляцію, підвищити стійкість проти деструктивних процесів.

У сучасних умовах, коли надто дорогі енергія і ресурси, особливо мінеральні добрива, підтримувати високу продуктивність екологічно несталих агроecosystem економічно недоцільно. До містобудівних заходів по покращенню міського природного середовища відноситься вдосконалення функціонального зонування, формування планувальної системи міста.

До господарських, виробничих факторів погіршення санітарного стану в межах території дослідження відносяться шкідливі відходи промислового виробництва, які забруднюють ґрунт, атмосферне повітря і воду, а також джерела шуму зі сторони залізниці і автомагістралей.

Актуальними в межах території дослідження є наступні заходи по охороні навколишнього середовища:

- створення водоохоронних зон вздовж річок району, а також ставків з метою запобігання їх, забрудненню, засміченню та виснаженню;
- проведенню робіт по покращенню стану водних джерел, створення зони охорони ландшафту;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства на землях сільськогосподарського призначення, на городніх масивах, що розміщені на ерозійно небезпечних ділянках;
- влаштування організованої планово-регулярної очистки території району з утилізацією відходів, організацією нових і вдосконаленням старих сміттєзвалищ;
- реконструкція системи водопостачання і будівництво нових для 100% охоплення всіх споживачів;
- проведення інженерної підготовки території по захисту її від затоплення, підтоплення, попередження зсувів;
- проведення заходів по благоустрою території району.

Надзвичайно важливе значення для життя людини мають водні ресурси, тому в проекті виділена значна увага їх, охороні та відновленню. Згідно з «Порядком визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режимом ведення господарської діяльності в них», встановлюється єдиний правовий режим визначення розмірів меж водоохоронних зон. Водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх, забруднення, засмічення і вичерпання, а також зменшення коливань стоку вздовж річок та навколо озер, водосховищ та інших водоймищ.

До складу охоронної зони входить заплави річок, створення терас, бровок. Межі водоохоронних зон встановлюються з урахуванням рельєфу місцевості, затоплення, підтоплення, інтенсивності берегоруйнування, а також цільового призначення земель. На землях району розмір водоохоронної зони встановлюється відповідно до існуючих на час встановлення водоохоронної зони, конкретних умов забудови. Охорона зона згідно Земельного кодексу України вздовж річок, озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх, водності в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги [20].

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків, а також ставків площею менш як 3 га – 25 метрів;

- для великих річок – 100 метрів.

При крутизні схилів більш як трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), в тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Вода – одна з найважливіших економічних чинників, без якого життя неможливе. Тому вимоги по раціональному вивченню водних ресурсів, запобіганню їх виснаженню і забрудненню належить до найважливіших у системі природоохоронних заходів. Обов'язковими вимогами при використанні водних ресурсів є економічна витрата води: створення замкнених систем водозабезпечення; застосування ефективних і економічних методів очищення стічних вод від відходів виробництва, мінеральних і органічних добрив, пестицидів; раціональне, науково-обґрунтоване використання води для меліорації, розробка інженерних заходів по запобіганню аварійних викидів неочищених стічних вод та інші заходи.

У водозахисній зоні дотримується режим регулювання господарської діяльності. Виконання водоохоронних та інших заходів упорядкування водоохоронних зон за винятком земель водного фонду покладається на виконавчі комітети рад. Контроль за використанням водоохоронних зон здійснюється міською радою, органами охорони навколишнього середовища та управлінням земельних ресурсів [20].

В охоронні землі важливе значення має організація території району. У районній раді керівництво оцінило і зробило розподіл території на сільськогосподарські угіддя, оздоровлення полів від шкідників та хвороб, насичення полів багаторічними травами з метою підвищення стійкості ґрунтів, підвищення родючості, проведення вапнування орних земель, що мають кислу реакцію ґрунтового покриву, а також насадження захисних смуг, лісосмуг, як протидія водній та вітровій ерозії.

У зоні тваринницьких комплексів основними проблемами є автофікація водойм, можливе нагромадження патогенних мікроорганізмів, забруднення

атмосферного повітря сірководнем, аміаком, молекулярним азотом та іншим сполуками.

Повітря є також важливим екологічним чинником, який потребує охорони та систематичного контролю. Основними джерелами забруднення повітря є викидні гази двигунів сільськогосподарських машин, викиди побутових та промислових підприємств, випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема при несвоєчасній очистці приміщень та неправильному зберіганню гною, накопичення у тваринницьких приміщеннях аміаку, вуглекислого газу та шкідливих мікроорганізмів при відсутності належної вентиляції.

Для запобігання цього негативного явища необхідно налагодити контроль за роботою двигунів, їх відповідність щодо нормативних вимог складу викидних газів, а для зменшення шкідливих викидів в атмосферу з вихлопних труб машин необхідно використовувати якісний бензин, паливно-мастильні матеріали і вчасно проводити ремонтні роботи машин.

Рослинний і тваринний світ є важливим біологічним чинником впливу на економічні системи довкілля. Тому в районі виконуються ряд робіт для збереження корисної флори і фауни. Зокрема, для збільшення чисельності корисних птахів, комах та звірів запроваджуються біологічні методи захисту рослин з метою зменшення внесення хімічних засобів, які спричиняють негативні екологічні зміни навколишнього середовища, сприяють загибелі корисних трав. Для цього використовують глибокий обробіток ґрунту, підготовку насіння, просторову ізоляцію від території де відображаються нагромадження і розмноження шкідливих організмів, застосовують спеціальні агротехнічні прийоми.

Екологічний стан в межах території дослідження можна вважати добрим. Проте необхідно вжити деякі з наведених заходів для збереження стабільного екологічного становища.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Проведені дослідження розкривають питання оптимізації землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами.

1. Встановлено, що поняття управління земельними ресурсами в українському законодавстві не має чіткого та однозначного визначення. Під час вивчення проблем управління земельними ресурсами важливо розглядати його в широкому контексті як систематичний вплив управляючої системи на керовану систему з метою забезпечення її стійкості або переходу до нового стану відповідно до поставленої мети. Процес управління – це організація соціальної системи, яка має на меті ефективне використання та збереження екосистеми земельних ресурсів.

2. В нормативно-законодавчих документах використовуються поняття, що стосуються раціонального використання та охорони земельних ресурсів та структури сільськогосподарських ландшафтів, такі як «оптимізація землекористування» та «оптимізація структури сільськогосподарських ландшафтів». Поняття раціонального землекористування згідно з Законом України «Про землеустрій» включає в себе комплекс заходів, які сприяють оптимізації екологічних, економічних та соціальних аспектів землекористування. Таким чином, доведено, що терміни «раціоналізація землекористування» та «оптимізація землекористування» є практично взаємозамінними.

3. Встановлено, що оптимізація землекористування означає встановлення структури земельних угідь так, щоб вона максимально відповідала напрямам ефективного використання сільськогосподарських угідь. При оптимізації враховується те, що земельні ресурси можна розглядати з різних точок зору: як природне середовище для існування, як виробничий ресурс та як соціальну категорію. Кожній з цих точок зору властива своя

система цінностей, яка повинна бути врахована при оптимізації структури земельного фонду.

4. Встановлено, що в країні спостерігаються великі диспропорції у використанні земельних ресурсів, які можуть негативно вплинути на навколишнє середовище, ефективність господарської діяльності та загальний сталий розвиток економіки. Для вирішення цієї проблеми необхідно оптимізувати земельний фонд країни шляхом вилучення непродуктивних та деградованих земель з інтенсивного використання. Серед таких земель можна виділити сільськогосподарські угіддя з низькою родючістю, які не ефективно використовуються з економічної точки зору.

5. Доведено, що еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами у сільському господарстві полягає у застосуванні різноманітних методів впливу на суб'єкти господарювання, які забезпечують баланс інтересів всіх учасників земельних відносин з метою розвитку сільськогосподарського землекористування. Через еколого-економічний механізм держава залучає господарюючі суб'єкти до виконання своїх рішень на основі їхнього власного інтересу. Гармонійне поєднання компонентів еколого-економічної системи управління землекористуванням, таких як землеустрій, землевпорядкування, земельний кадастр, моніторинг земельних ресурсів, екологічний аудит землекористування, розвиток ринку земель, фіскальне регулювання та фінансове забезпечення, допоможе створити стійку основу для системи збалансованого землекористування в Україні.

6. На регіональному рівні оптимізацію землекористування, як складової організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами, розглянуто на прикладі Судовишнянської міської територіальної громади Яворівського району Львівської області. Земельні ресурси у межах Судовишнянської громади представлені всіма категоріями. Площа громади досягає 8009,1000 га, з яких 2914,7300 гектарів – це землі в межах населених пунктів, і 5094,3700 гектарів – за межами. Ситуація використання земель в

громаді, як і в Україні загалом потребує негайних науково обґрунтованих заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів.

7. Заходи щодо оптимізації землекористування громади передбачають:

- проведення зонування території на основі оптимізаційних показників;
- консервація деградованих й малопродуктивних земель в межах

громади;

- проектування комплексу протиерозійних заходів.

8. Після проведення трансформації земель встановлено, що 87,9 % території віднесено до агроландшафтної зони, 6,4% – до сельбищної зони і 9,4% – до середовище стабілізуючої зони. Загалом, 22,3% орних земель, які придатні для інтенсивного використання, належать до польового підтипу сільськогосподарського типу. Щодо ґрунтозахисного підтипу, віднесено 69,8% орних земель, де заборонено розорювання схилів з крутизною понад 7 градусів, а на схилах з крутизною від 3 до 7 градусів обмеженим є вирощування просапних культур та чорного пару.

Власники ділянок та землекористувачі повинні проводити заходи з охорони ґрунту для запобігання погіршення якості ґрунтів та стану навколишнього середовища.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Dissart J.C., Vollet D. Landscapes and territory-specific economic bases. *Land Use Policy*. 2011. Vol. 28, pp. 563-573.
2. Shkuratov O., Chudovska V. Methodical approach to assessment of risk of environmental safety in the agricultural economy sector. *AgroLife Scientific Journal*. 2019. Vol. 8. № 1. P. 142–149. 12.
3. Shkuratov O., Nykytiuk O., Tsyrkun T. Threats and risks of environmental safety in agricultural land use of Ukraine. *Scientific Papers: Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development*. 2019. Vol. 19. Issue 3. P. 523–528.
4. Бегаль І. І. Удосконалення категоріально-термінологічного апарату інституціонального забезпечення землекористування в Україні. *Економіка і прогнозування*. 2019. № 6. С. 82-87.
5. Богатирчук-Кривко С.К. Удосконалення еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 1. С. 1201-27. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_1_25 (дата звернення: 17.09.2024).
6. Бриндзя З. Формування і функціонування облікового відображення операцій з купівлі-продажу земельних ділянок різних форм власності. *Галицький економічний вісник*. 2012. № 2. С. 170-181.
7. Вайда В.М. Сучасний стан та підвищення ефективності використання земельних ресурсів України URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/16924/1/%D0%92%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B0.pdf> (дата звернення: 17.10.2024).
8. Величко В. А., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Моніторинг ґрунтів України – проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. *Вісник аграрної науки*. 2020. № 7. С. 5-16.
9. Вергелес О. А. Проблеми ефективного використання земель державної власності, що знаходяться у користуванні державних

сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. *Юрид. наук. електрон. журн.* 2022. № 6. С.199-203.

10. Гадзало Я., Ібатуллін І., Лузан Ю. Інституціональне забезпечення функціонування продовольчої системи України в сучасних кризових умовах. *Вісн. аграр. науки.* 2022. № 8. С. 6-15.

11. Горлачук В.В. Компромiс між державою і суспільством як фактор ефективного сільськогосподарського землекористування. *Міжнародний науковий журнал «Інтернаука».* 2016. № 1 (2). С. 11-14. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2016_1\(2\)__5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2016_1(2)__5) (дата звернення: 17.09.2024).

12. Дзядикевич Ю. В., Любезна І. В., Розум Р. І. Напрями покращення землеустрою та землекористування в Україні. *Сталий розвиток економіки.* 2019. № 1. С. 172-177.

13. Добряк Д. Проблеми сучасного землеустрою. *Землевпорядний вісник.* 2012. № 1. С. 30-34.

14. Дорош О. Екологічні відносини у контексті прав власності та прав користування землею. *Вісник Львівського національного аграрного університету. Сер: Економіка АПК.* 2013. № 20 (2). С. 47-52. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlnau_econ_2013_20\(2\)__11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlnau_econ_2013_20(2)__11) (дата звернення: 16.07.2024).

15. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сільськогосподарське землекористування: тенденції законодавчих змін земельної сфери воєнного часу. *Ефективна економіка.* 2022. №7. URL: <https://www.nayka.com.ua>. DOI: 10.32702/2307-2105.2022.7.7. (дата звернення: 16.08.2024).

16. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сучасний стан та тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування в Україні. *Агроекологічний журнал.* 2022. №2. С. 46–54. DOI: <https://doi.org/10.33730/2077-4893.2.2022.263316>. (дата звернення: 17.08.2024).

17. Другак В.М. Економічні інструменти державної земельно-екологічної політики у сфері використання природних ресурсів сільських територій. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель.* 2013. № 1-2. С. 95-100.

18. Дугієнко Н. О., Овчаренко І. О. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. № 21. С. 510-516.

19. Звернення до Уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 7. С. 5-8.

20. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення 10. 10. 2024).

21. Канаш О.П. До питання про еколого-економічну оптимізацію використання земель, упорядкування угідь та обґрунтування сівозмін (на прикладі Дніпропетровської області). *Землеустрій і кадастр*. 2014. № 2. С. 3-11.

22. Клименко А. А., Глотова К. О., Ванієва А. Р. Імперативи екологізації землекористування в Україні. *Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу*. 2018. № 4. С. 66-70.

23. Кобченко М. Ю. Концептуальні засади організації ефективного землекористування аграрних підприємств. *Український журнал прикладної економіки*. 2019. Т. 4, № 4. С. 86-93.

24. Купріянич І. Факторний аналіз загроз та ризиків екологічної безпеки сільськогосподарського землекористування. *Економічний дискурс: міжнародний науковий журнал*. 2020. № 1. С. 7-15.

25. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*. 2019. № 3. С. 3-10.

26. Михальова М. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. *Містобудування та територ. планування: наук.-техн. зб.* Київ, 2022. Вип. 79. С. 249-257.

27. Молдаван Л. В. Глобалізаційна трансформація землекористування: наслідки та способи їх запобігання. *Економіка АПК*. 2020. № 6. С. 6-18.

28. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. *Землепорядний вісник*. 2018. № 12. С. 14-19.

29. Про Генеральну схему планування території України : Закон України від 07.02.2002 № 3059-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3059-14> (дата звернення: 22.10.2024).

30. Про затвердження Концепції збалансованого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року : Наказ; Мінагрополітики України від 20.08.2003 № 280 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/v0280555-03> (дата звернення: 12.08.2024).

31. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 17.10.2024).

32. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів : Постанова Верховної Ради України від 24.12.1999 № 1359-XIV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1359-14> (дата звернення: 12.08.2024).

33. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року : Закон України; Стратегія від 28.02.2019 № 2697-VIII // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2697-19> (дата звернення: 12.08.2024).

34. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 17.10.2024).

35. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» /

Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 17.10.2024).

36. Про охорону праці : Закон України від 14.10.1992 № 2694-ХІІ // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2694-12> (дата звернення: 17.10.2024).

37. Про схвалення Стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на період до 2030 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2025-2027 роках : Розпорядження Кабінету Міністрів України; Стратегія, План, Заходи від 15.11.2024 № 1163-р // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1163-2024-%D1%80> (дата звернення: 12.08.2024).

38. Рудомаха А.В. Геоінформаційний аналіз використання земель об'єднаних територіальних громад. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського. Серія: технічні науки*. Том 30 (69) Ч. 2. № 5. 2019. С. 181-185.

39. Салюта В.А. Децентралізаційна модель управління земельними ресурсами територіальних громад. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук (доктора філософії) за спеціальністю 051 – економіка, 05 – соціальні і поведінкові науки. Інститут агроекології і природокористування НААН, Київ, 2021. 233 с.

40. Смирнова С. М. Бірюкова О. О., Смирнова С. М. Стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування на основі SWOT-аналізу. *Інвестиції: практика та досвід*. 2021. № 1. С. 53-58.

41. Смирнова С. М., Смирнов В. М., Чигурян Я. О. Екологічні обмеження землекористування сільськогосподарських земель. *Причорноморські економічні студії*. 2020. Вип. 51. С. 176-180.

42. Сохнич А. Удосконалення ринкового механізму екологізації виробництва підприємств. *Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК*. 2015. № 22 (2). С. 14-18.

43. Тарнавський В.А. Удосконалення фіскального механізму сільськогосподарського землекористування. Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук (доктора філософії) за

спеціальністю 051 - економіка, 05 - соціальні і поведінкові науки. Інститут агроекології і природокористування НААН, Київ, 2023.

44. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 11. С. 3-10.

45. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядко М. Т., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. *Економіка та держава*. 2021. № 6. С. 27-34.

46. Третяк А. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 12. С. 18-22.

47. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 1. С. 15-20.

48. Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Капінос Н. Розвиток землевпорядкування як соціально-економічної інституції. *Землевпорядний вісник*. 2021. № 7. С. 19-25.

49. Шкуратов О.І. Організаційно-економічні основи екологічної безпеки в аграрному секторі України: теорія, методологія, практика: [монографія]. К.: ДКС Центр, 2016. 356 с.