

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ**  
**Кафедра землеустрою**

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

**«Організація використання земель на території об'єднаних  
територіальних громад»**

Виконала: студентка 6-го курсу, групи ЗВ – 61  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»  
Кльок Христина Ярославівна

Керівник: Богіра Мирослав Степанович

**ДУБЛЯНИ – 2021**





УДК 332.3

Організація використання земель на території об'єднаних територіальних громад. Кльок Христина Ярославівна. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський НАУ. 2021.

78 с. текстової частини, 4 рисунки, 7 таблиць, 64 джерел посилання, 9 додатків, 15 слайдів мультимедійної презентації.

Розкрито наукові аспекти використання земель у контексті сталого розвитку та методичні підходи до організації використання земель у системі просторового планування. Описано вітчизняне нормативно-правове забезпечення організації використання земель у межах територіальних громад. Проаналізовано стан використання земель у межах Давидівської територіальної громади Львівської області. На основі аналізу запропоновано заходи стосовно раціоналізації землекористування на території громади через консолідацію і зонування земель.

Здійснено аналіз екологічного стану довкілля, запропоновано заходи для захисту й відновлення природних ресурсів. Розкрито питання охорони праці при здійсненні землевпорядних робіт і заходи стосовно захисту населення.

## ЗМІСТ

Вступ .....	6
1. Наукові засади використання земель у контексті сталого розвитку .....	9
2. Методичні підходи до організації використання земель в системі просторового планування .....	18
3. Нормативно-правове забезпечення організації використання земель в Україні .....	29
4. Сучасний стан використання земель у межах об'єднаних територіальних громад (на прикладі Давидівської територіальної громади) .....	33
5. Проектні заходи щодо організації використання земель на території Давидівської територіальної громади .....	39
6. Охорона навколишнього середовища .....	50
7. Охорона праці та захист населення .....	56
Висновки .....	63
Перелік джерел посилання .....	64
Додатки .....	70

## ВСТУП

В умовах децентралізації влади та адміністративно-територіальної реформи в Україні виникає ряд питань стосовно удосконалення земельних відносин, зокрема що стосуються раціонального використання і охорони земель. Для новоутворених територіальних громад земля є важливим природним ресурсом та основним джерелом наповнення бюджету. Крім того багатофункціональність цих ресурсів має вагомим значення не лише для соціально-економічного розвитку територій на місцевому, регіональному та державному рівнях, але й для збереження біологічного й ландшафтного різноманіття територій, забезпечення належної якості довкілля та продовольчої безпеки країни.

Нажаль, новостворені територіальні громади не достатньою мірою володіють інформацією про земельні ресурси, зокрема про їх кількісні параметри та якісні характеристики, а тому не враховують їх при вирішенні питань раціонального землекористування, охорони земель та ґрунтового покриву. Також в умовах зміни системи планування використання земель з липня 2021 року для територіальних громад є актуальним питання врахування нових вимог до планування просторового розвитку громад, акцентуючи увагу на ефективних методах управління землекористуванням, які забезпечуватимуть збереження та відтворення потенціалу земель та їх екосистемної цінності.

У цьому контексті, поряд з економічними та соціальними проблемами землекористування особливого значення в територіальних громадах набувають питання вирішення екологічних проблем використання земельних ресурсів, оскільки значна частина негативних процесів, що призводять до деградації природного середовища, припадає саме на сферу землекористування.

Мета роботи – розробити науково обґрунтовані пропозиції стосовно організації використання земель у межах об'єднаних територіальних громад.

Відповідно до мети поставлено наступні завдання:

- розкрити наукові засади використання земель у контексті сталого розвитку;
- визначити методичні підходи до організації використання земель в системі просторового планування;
- описати нормативно-правове забезпечення організації використання земель в Україні;
- дослідити сучасний стан використання земель у межах територіальних громад;
- розробити пропозиції стосовно організації використання земель на території територіальної громади;
- розкрити питання охорони природи і охорони праці.

Теоретичною основою виконання роботи послужили фундаментальні положення економіки природокористування; концепції сталого розвитку суспільства та інтегрованого просторового планування територій; принципи фізичної економії; досягнення вітчизняних і зарубіжних учених у сфері планування землекористування, організації використання земель, екологічної економіки, ґрунтознавства, ландшафтознавства, ін.

Для вирішення поставлених завдань використано системний підхід, метод аналізу і синтезу – при вивченні парадигми сталого розвитку землекористування, визначенні взаємозв'язків економічних, екологічних, соціальних чинників впливу на систему використання земель; монографічний метод для аналізу інформаційних джерел стосовно тематики дослідження, при опрацюванні нормативних і правових документів, розкритті проблем у землекористуванні, розробки пропозицій для конкретних умов землекористування у межах громад; статистичний метод при аналізі параметрів використання й охорони земель у межах територіальних громад; метод проектування при розробці проектних рішень стосовно організації використання земель у межах територіальної громади; геоінформаційний метод

при візуалізації та вивченні геопросторових даних про розташування об'єктів і процесів, пов'язаних із організацією використання земель.

Інформаційна база для виконання роботи наступна: праці українських та зарубіжних учених у сфері планування землекористування й організації використання та охорони земель у контексті сталого розвитку; нормативно-правові документи стосовно регулювання земельних відносин і здійснення землеустрою в нових умовах планування використання земель, охорони земель, сталого розвитку, екологічної політики держави; матеріали Головного управління статистики й Держгеокадастру України; дані геопорталів «Публічна кадастрова карта України» та GISFILE.

Розробленні заходи стосовно організації використання земель мають практичне значення для інвестиційно привабливого та екологічно безпечного землекористування на засадах сталого розвитку і інтегрованого планування.



## 1. НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Наприкінці ХХ століття екологічні проблеми довкілля стали предметом широкого обговорення й усестороннього вивчення в цілому світі. Швидкі темпи науково-технічного прогресу спричинили зміни навколишнього природного середовища, що призвели до порушення структури і функціонування екосистем та негативно впливає на соціально-економічний розвиток суспільства як у глобальному масштабі, так і на рівні окремих держав.

На міжнародному рівні рівень життєздатності екосистем (управління природними ресурсами) та екологічного здоров'я (вплив навколишнього середовища на здоров'я людини) визначається Індексом екологічних показників, за яким Україна у 2020 році займала 60 місце, що є нижчим серед країн Європи (рис. 1.1) [56].



Рисунок 1.1 – Індекс екологічних показників [56].

Враховуючи той факт, що загальний рейтинг за Індексом екологічних показників свідчить про ефективність вирішення екологічних проблеми в

державі, вважаємо, що для України одним із вагомих завдань майбутнього розвитку є покращення екологічної ситуації. Саме на це спрямована вітчизняна екологічна політика, метою якої є досягнення доброго стану довкілля через запровадження екосистемного підходу до всіх напрямів соціально-економічного розвитку держави для забезпечення конституційного права кожного громадянина України на чисте та безпечне довкілля, впровадження збалансованого природокористування і збереження та відновлення природних екосистем. Серед цілей екологічної політики держави є забезпечення сталого розвитку природно-ресурсного потенціалу України, а саме: збільшення та розширення територій природно-заповідного фонду; забезпечення сталого використання та охорони земель; зменшення втрат біологічного та ландшафтного різноманіття, зокрема шляхом вдосконалення принципів формування екологічної мережі, її розширення і невиснажливого використання, а також збереження унікальних природних ландшафтів; інше [36].

Для послаблення антропогенного тиску на екосистеми науковці розробили концепцію збалансованого (сталого, стійкого) розвитку – встановлення балансу між задоволенням сучасних потреб людства і збереження та захистом екологічних та соціально-економічних інтересів майбутніх поколінь [58]. Важливою умовою такого розвитку є екологізація процесів виробництва.

У загальному розумінні екологізація означає поступове впровадження ідей збереження природи і стійкого навколишнього середовища в сфері законодавства, управління, розробки технологій, економіки, освіти і т. п. Загальна екологізація означає системний підхід до реального світу і більше усвідомлення значення природи в житті людини. Це є новий етап «екологічної» культури суспільства [44]. Така постановка питання вимагає оптимізації природокористування під час задоволення продовольчих та матеріальних потреб людства. Важливою складовою такої оптимізації є екологічна стабільність ландшафтів, яка залежить від співвідношення між екологостабілізуючими (ліси, чагарники, болота, луки та ін.) та дестабілізуючими (рілля, забудовані території, дороги тощо) угіддями [50].

Один із найважливіших параметрів будь-яких систем, у тому числі екологічних, є стійкість, яка визначає здатність системи зберігати свою структуру і функціональні особливості при змінах середовища. Поширеним синонімом екологічної стійкості є поняття екологічної стабільності. Встановлення меж стійкості існування екосистем – актуальне завдання, вирішення якого є надзвичайно необхідне в даний час. Межі стійкості екосистем в значній мірі визначаються мінливістю зовнішнього середовища при негативному впливі антропогенного чинника. Реймерс Н.Ф. визначив «екологічну стабільність» як здатність екосистеми протистояти внутрішнім абіотичним і біотичним чинникам середовища, включаючи антропогенний вплив, а «екологічну стійкість» як здатність екосистеми зберігати свою структуру і функціональні особливості при впливі зовнішніх (і внутрішніх для глобальних систем) чинників. При цьому автор зазначав що терміни «екологічна стабільність» та «екологічна стійкість» часто розглядаються як синоніми [43].

Для оцінки екологічної стабільності (стійкості) території екосистем існують різні наукові підходи і методи.

Вплив складу земельних угідь на екологічну стабільність території, що передбачає визначення коефіцієнта екологічної стабільності території ( $K_{ec}$ ) [1] за формулою:

$$K_{ec} = \frac{\sum P_i \cdot K_{eci} \cdot K_{pi}}{\sum P_i}, \quad (1)$$

де  $P_i$  – площа  $i$ -го виду угідь, га;  $K_{eci}$  – коефіцієнт, що характеризує екологічну стабільність  $i$ -го виду угідь (для забудованих територій та доріг  $K_i = 0$ , для ріллі – 0,14, виноградників – 0,29, лісосмуг – 0,38, багаторічних насаджень та чагарників – 0,43, городів – 0,50, сіножатей – 0,62, пасовищ – 0,68, боліт і водойм природного походження – 0,79, лісів – 1,0);  $K_{pi}$  – коефіцієнт, що характеризує морфологічну стабільність рельєфу за  $i$ -м класом земель (для стабільних територій (сіножаті, пасовища, чагарники, ліси, болота)  $K_p = 1,0$ , для нестабільних територій (рілля, городи, багаторічні насадження)  $K_p = 0,7$ ).

Запропоновано при визначенні коефіцієнта екологічної стабільності території вводити поправку за рельєф ( $K_p$ ), яка на відміну від традиційної методики передбачає врахування даних стосовно місцерозташування ділянки та характеристики рельєфу.

Тобто для уточнення коефіцієнта екологічної стабільності території з урахуванням природно-географічної зони її розміщення, ступеня змитості та крутості схилу доцільно застосовувати запропоновану поправку до коефіцієнта за рельєф, розподілену в інтервалі від 0,7 до 1,0.

Вплив господарської діяльності на довкілля [44], що передбачає розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження на земельні ресурси ( $K_{ан}$ ) за формулою:

$$K_{ан} = \frac{\sum S_i \cdot B_i}{\sum S_i}, \quad (2)$$

де  $S_i$  – площа  $i$ -го угіддя з певним рівнем антропогенного навантаження;  $B_i$  – оціночний бал відповідного  $i$ -го угіддя (землі промисловості, транспорту, під забудовою  $B_i = 5$  балів, рілля, багаторічні насадження, городи – 4 бали, природні кормові угіддя і залужені балки – 3 бали, лісосмуги, чагарники, ліси, болота, землі під водою – 2 бали, мікрозаповідники – 1 бал).

Екологічна оцінка агроландшафтів (ЕО) оцінюється за співвідношенням ріллі (Р) до сумарної площі екологостабілізуючих угідь (ЕСУ – ліси, луки, пасовища, болота, водні об'єкти) [21]:

$$P = \frac{P_{л}}{P_{л} + П + ЛП + Л_c + Б + В} \times 100, \quad (3)$$

$$ЕСУ = \frac{П + ЛП + Л_c + Б + В}{P_{л} + П + ЛП + Л_c + Б + В} \times 100, \quad (4)$$

де Р – питома частка ріллі у групі угідь «рілля, ліс, луки, пасовища, вода, болота», %;  $P_{л}$  – площа ріллі, га; П – площа перелогів, га; ЛП – площа луків і

пасовищ, га;  $L_c$  – лісовкрита площа, га;  $B$  – площа боліт, га;  $V$  – площа водних об'єктів, га;  $ЕСУ$  – питома частка екологостабілізуючих угідь у групі угідь «рілля, ліс, луки, пасовища, вода, болота», %.

Ступінь порушення екологічної рівноваги в межах конкретної території можна охарактеризувати за вище приведеними показниками на основі зведеної шкали (табл. 1.1).

Таблиця 1.1 – Зведена шкала для оцінки екологічного стану території

Характеристика екологічної стійкості екосистем в залежності від структури угідь	Ступінь порушення екологічної рівноваги за показником		
	Коефіцієнт екологічної стабільності території ( $K_{ec}$ )	Коефіцієнт антропогенного навантаження на земельні ресурси ( $K_{an}$ )	Екологічна оцінка стану агроландшафтів ( $EO = P / ЕСУ$ )
Стійка	-	-	< 20 : > 80 оптимальний
Умовно стійка	> 0,67 територія екологічно стабільна	1,0...2,0 низький рівень антропогенного навантаження	20-37 : 63-80 задовільний
Середньостійка	0,34...0,66 середня екологічна стабільність	2,1...3,0 середній рівень антропогенного навантаження	37-54 : 46-63 критичний
Слабостійка	0,34...0,50 слабка екологічна стабільність	3,1...4,0 підвищений рівень антропогенного навантаження	54-70 : 30-46 кризовий
Не стійка	< 0,33 територія екологічно нестабільна	4,1...5,0 високий рівень антропогенного навантаження	> 70 : < 30 катастрофічний

(Розроблено на основі [10; 21; 23; 27; 44; 46; 51; ])

На основі наведених даних відзначимо, що чим більша площа природних чи наближених до природних угідь, тим екосистема у межах певного простору екологічно стійкіша.

У цьому контексті для України негативним в екологічному відношенні є високий показник розораності земель та незначна лісистість територій. Оскільки орні угіддя є максимально вразливі екологічно, то з огляду оптимізації землекористування доцільно визначати орнопридатність земель. Орнопридатність встановлюється на основі врахування впливу вирощування

сільськогосподарських культур на деградацію ґрунтів (а також і зворотного зв'язку – відповідності фізіологічних вимог цих культур конкретним ґрунтово-кліматичним умовам) [10]. Площа орнопридатних земель розраховується за формулою:

$$O = 3_o - (D + H), \quad (5)$$

де  $O$  – площа орнопридатних земель;  $3_o$  – загальна (облікова) площа ріллі;  $D$  – площа деградованих та малопродуктивних (в тому числі деградованих) орних земель;  $H$  – площа ґрунтів, які при інтенсивному використанні схильні до деградації.

На основі встановлення орнопридатності земель можна визначити індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель ( $I_H$ ) та перевищення допустимої розораності ( $\Pi$ ). Розрахунки здійснюються за формулами:

$$I_H = 3_o / O; \quad (6)$$

$$\Pi = (I_H - 1) \times 100. \quad (7)$$

До інших показників, що характеризують екологічну привабливість території, віднесено наступні.

Вплив екологічно стабільних угідь на прилеглі менш стійкі угіддя, що визначають за формулою [46]:

$$B = \frac{\ln P \cdot 100}{\ln (10 / K_{ев})} \quad (8)$$

де  $P$  – площа угіддя, га;  $K_{ев}$  – коефіцієнт екологічного впливу на прилеглі угіддя (для забудованих територій та доріг  $K_{ев} = 1,27$ , для ріллі – 0,83, виноградників – 1,47, лісосмуг – 2,29, багаторічних насаджень та чагарників – 1,47, городів – 1,59, сіножатей – 1,71, пасовищ – 1,71, боліт і водойм природного походження – 2,93, лісів – 2,29).

Індекс екологічного розмаїття території агроландшафту ( $J_p$ ), який вказує наскільки структура агроландшафту наближена до природної, визначається за формулою [6]:

$$J_p = \frac{\sum l_i}{S - S_i}, \quad (9)$$

де  $l_i$  – довжина  $i$ -го екологічно стабільного угіддя, м;  $S$  – площа території, га;  $S_i$  – площа  $i$ -го екологічно стабільного угіддя, га.

Чим вищий індекс екологічного розмаїття території агроландшафту ( $J_p$ ), тим кращою, з екологічної точки зору, є організація використання земель у межах землекористування.

Ерозійна небезпека агрофону ( $K_{ерн}$ ), визначається за формулою [6]:

$$K_{ерн} = \frac{\sum (\sum S_i \cdot k_{ерн})}{S}, \quad (10)$$

де  $S_i$  – площа  $i$ -ої культури, га;  $k_{ерн}$  – коефіцієнт ерозійної небезпеки при вирощуванні  $i$ -ої культури, (для багаторічних трав за роками використання: першого року  $k_{ерн} = 0,08$ , другого року –  $0,03$ , третього року –  $0,11$ ; для озимих зернових –  $0,3$ ; для гороху, вики –  $0,35$ ; для ярих зернових –  $0,5$ ; для кукурудзи на зелений корм –  $0,75$ ; для цукрових буряків, кормових буряків, кукурудзи на зерно –  $0,85$ ) [6];  $S$  – площа ріллі, га.

Вище наведені підходи дозволяють проаналізувати екологічну стійкість території у межах певного простору відносно фактичного стану структури угідь та їх рослинного покриву. На основі такого аналізу визначається подальший напрям використання земельних ресурсів та доцільність впровадження заходів стосовно оптимізації структури землекористування із метою підвищення, збереження, відновлення продуктивності земель як важливої складової природного капіталу ландшафтів.

Під природним капіталом у економічній науці розуміється запас природних ресурсів (грунтовий покрив, рослинний та тваринний світ, води, ліси, болота ін.) та їх здатність продукувати екосистемні послуги: послуги забезпечення (продукти харчування, чиста вода, сировина, лікарські рослини, біопаливо, ін.); послуги регулювання (регулювання та пом'якшення зміни клімату, зменшення ризику стихійних лих, регулювання середовища проживання шкідників та хвороб, очищення води, запобігання ерозії,

запилення, ін.); підтримуючі послуги (колообіг води, ґрунтоутворення, збереження біорізноманіття, підтримка життєвих циклів видів, ін.); культурні послуги (культурна спадщина, відпочинок, туризм, ін.) [61]. Слід відзначити, що більшість перелічених послуг екосистеми забезпечують функції цілісного природного капіталу (наприклад, формування і підтримка родючого шару ґрунту, регуляція глобального клімату, збереження та переробка поживних речовин, фотосинтез, підтримання біорізноманітності), який не можна замінити будь якою іншою формою капіталу [7].

В Україні вивчення та впровадження концепції екосистемних послуг лише розпочалося, у той час як зарубіжні вчені питання екосистемних послуг почали вивчати з другої половини ХХ-го століття. У вітчизняній науковій літературі екосистемні послуги трактуються як економічні вигоди, які отримують економічні суб'єкти від використання існуючих функцій екосистем, а також таких, що формуються в результаті генерування, відновлення, підтримки, регулювання екосистемних процесів, як результату цілеспрямованої діяльності тих або інших суб'єктів господарювання різних форм власності та рівнів ієрархічного управління [25], або ж як економічна категорія, прийнята для позначення вкладу екосистем у добробут людини [17]. У зарубіжній літературі можна знайти більш простіше тлумачення – екосистемні послуги – вигоди, які людська популяція отримує, прямо або опосередковано, від функцій екосистем [62].

Отже, оптимізація землекористування повинна враховувати концепцію екосистемних послуг, яка вказує на взаємозалежність між стійкістю екосистем і добробутом людей. У свою чергу, стійкість екосистем залежить від ступеня їх біорізноманіття, втрата якого негативно впливає на продукування життєво важливих послуг, що надають екосистеми. А зниження якості екосистемних послуг призводить до значних економічних втрат та витрат на охорону здоров'я [64].

У цьому контексті виникає потреба у врахуванні значення екосистемних послуг при прийнятті управлінських рішень стосовно використання і охорони



земель, чи відновлення їх втраченої продуктивності у межах конкретної території. Іншими словами, необхідно визначати найоптимальніший спосіб використання тої чи іншої земельної ділянки, враховуючи природні умови та соціальні, економічні і політичні чинники для забезпечення збалансованого розвитку території. Як показує зарубіжний досвід, це можливо досягнути при просторовому плануванні, метою якого є упорядкування та регулювання використання земель ефективними засобами для задоволення потреб суспільства [63].

## **2. МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМІ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ**

У більшості зарубіжних країн під просторовим плануванням розуміється комплекс усвідомлених дій із управління елементами й взаємозв'язками певної території, що спрямовані на оптимізацію змін, які відбуваються. У цілому, просторовий розвиток є процесом, що має глобальний контекст, але реалізується локально, тобто у межах конкретних територій.

У Європейській Хартії регіонального/просторового планування концепція регіонального/просторового планування передбачає географічне відображення економічної, соціальної, культурної та екологічної політики суспільства. Одночасно, це є наукова дисципліна, адміністративна техніка і політика, що розроблені як міждисциплінарний і комплексний підхід, котрий спрямований на збалансований регіональний розвиток і фізичну організацію простору відповідно до загальної стратегії розвитку регіону та держави. Центральною проблемою регіонального/просторового планування виступає добробут людини, а також її взаємовідносини із навколишнім середовищем. Його завданням є забезпечення кожного громадянина таким середовищем та якістю життя, які сприяли б розвитку його особистості у спланованому в людському вимірі навколишньому світі. Таке планування повинно бути:

- демократичне – має здійснюватися так, щоб забезпечити участь зацікавлених осіб та їхніх політичних представників;
- всебічне – має забезпечувати координацію різних напрямів секторальної політики та інтегрувати їх у загальний підхід;
- функціональне – має враховувати існування регіональної свідомості, що ґрунтується на спільних цінностях, культурі та інтересах, які іноді перетинають адміністративно-територіальні кордони, при цьому беручи до уваги інституційні механізми різних країн;
- орієнтація на довгострокову перспективу має аналізувати і брати до уваги довгострокові тенденції та зміни економічних, соціальних, культурних,

екологічних та природних явищ і різні види втручань [https://en.wikipedia.org/wiki/Spatial\\_planning - cite\\_note-2](https://en.wikipedia.org/wiki/Spatial_planning - cite_note-2).

У Збірнику систем та політики просторового планування Європейського Союзу просторове планування передбачає суспільну політику та дії, що спрямовані на розподіл видів діяльності у просторі і зв'язки між ними. Таке планування повинне поєднувати планування землекористування й регіональну політику та здійснюватися на європейському, національному і локальному рівнях. У цьому ж збірнику зазначено, що просторове планування – це метод впливу на подальший розподіл видів діяльності у просторі, що переважно використовується в громадському секторі. Цей метод застосовують з метою створення раціональнішої територіальної організації землекористування та відповідних зв'язків, які б забезпечували досягнення соціальних і економічних цілей, а також збалансованість між вимогами розвитку і потребами захисту довкілля.

Важливою складовою сучасної європейської просторової політики є підхід, який базується на місцевості [63]. Цей підхід увійшов до «Територіальної програми Європейського Союзу 2020» і його специфіка у тому, що планування територіального розвитку передбачається відповідно до місцевих природних та інституційних ресурсів, а також індивідуальних уподобань і знань. Тобто місце розглядається як соціальний концепт, протяжна територія, у межах якої набір умов, сприятливих для розвитку, використовується більше ніж за її межами: природні та культурні умови та вподобання є більш однорідними або взаємодоповнюючими, знання людей – більш синергетичними, що сприяє позитивним впливам та зростанню формальних і неформальних інституцій [24].

Отже, просторове планування направлене на оптимальну організацію простору із урахуванням його особливостей, характеристик та часових параметрів.

Важливо відзначити, що просторове планування взаємозв'язане із завданнями збалансованого (сталого, стійкого) розвитку, який як зазначалось

вище, направлений на задоволення потреб нинішнього покоління без шкоди для можливості майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби. Особливістю цього розвитку є те, що це керований розвиток, в основу якого покладено системний підхід та сучасні інформаційні технології, які дозволяють дуже швидко моделювати різні варіанти напрямків розвитку, з високою точністю прогнозувати їх результати та вибирати найбільш оптимальний варіант.

Одним із завдань збалансованого (сталого, стійкого) розвитку є «розумне» використання природних ресурсів, більшість з яких обмежені. У свою чергу планований розвиток має важливе значення для збалансованого (сталого, стійкого) розвитку, а саме, оптимального використання наявних ресурсів території. Саме до таких ресурсів належать земельні ресурси, що є просторовим базисом розселення і господарської діяльності, основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарствах. Крім того, земельні ресурси є важливим компонентом природи, що необхідний для життєдіяльності всіх живих організмів.

Розглядаючи земельні ресурси в просторовому аспекті як територію, слід відзначити, що територія стає також дефіцитом в окремих видах діяльності (наприклад, у містобудівній, природоохоронній та ін.), оскільки попит на землю постійно збільшується. У результаті, зростає кількість земельних конфліктів, які потрібно вирішувати через досягнення консенсусу щодо використання землі у процесі обговорення усіма конфліктуючими сторонами та схвалення відповідальною офіційною установою, що робить її юридично обов'язковою.

У цьому контексті просторове планування необхідно розглядати як один із основних важелів земельної політики для забезпечення державних, самоврядних, бізнесових та громадських інтересів щодо організації використання та охорони земель і механізм адміністрування такого режиму землекористування юридичних осіб і громадян, що не завдає шкоди довкіллю й суспільству. Таким чином, просторове планування ототожнюється з територіальним плануванням землекористування, яке є важливим елементом системи управління на всіх рівнях, оскільки охоплює різні управлінські сфери і

є надзвичайно складною організаційною технологією з притаманними їй методами, алгоритмами та інформаційними потоками [12].

Іншими словами, планування землекористування являє собою підхід до розвитку, що сприяє запобіганню конфліктам землекористування, адаптації землекористування до фізичних та екологічних умов, тривалій охороні земель як природного ресурсу, тривалому продуктивному використанню землі та збалансованому використанню, що відповідає соціальним, екологічним та економічним вимогам.

В основі планування землекористування лежить спільне балансування конкурентних видів землекористування всіма зацікавленими сторонами (користувачами та особами, які постраждали від (зміни) використання землі) та спільне визначення тих видів використання, для яких можна досягти найвищого консенсусу – в ідеалі мети стійкості. Використання адекватних, локально адаптованих інформаційних систем, що надають інформацію, наприклад, про наявність землі, існуючі права на землю та використання землі, можуть створити прозорість на національному та децентралізованому рівнях. Ця прозорість є важливою базою для подальшого планування та відповідального прийняття рішень щодо використання землі.

У 1995 році робоча група з інтегрованого планування землекористування Німецького Технічного Співробітництва на основі більш ніж 100 експериментальних проектів сформулювала визначення, а також мету планування землекористування, які застосовуються і сьогодні. Так, під плануванням землекористування у контексті співпраці в сфері розвитку розглядається ітераційний процес, заснований на діалозі між усіма зацікавленими сторонами з метою визначення сталого використання земель у сільській місцевості. Це також передбачає ініціювання та моніторинг заходів для реалізації узгодженого використання землі. Метою планування землекористування є створення передумов, необхідних для досягнення типу землекористування, яке є екологічно стійким, соціально справедливим і бажаним та економічно обґрунтованим. Тим самим, планування землекористування активізує соціальні процеси прийняття рішень і формування

консенсусу щодо використання та захисту приватних, комунальних чи громадських земель.

У 1999 році Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (ФАО) та Програма ООН з довкілля (ЮНЕП) відзначили – планування землекористування є систематичною та ітеративною процедурою, яка проводиться з метою створення сприятливих умов для сталого розвитку земельних ресурсів, що відповідає потребам і вимогам людей. Таке планування оцінює фізичні, соціально-економічні, інституційні та правові потенціали і обмеження стосовно оптимального й сталого використання земельних ресурсів, а також дозволяє людям приймати рішення про те, як розподілити ці ресурси.

Зарубіжний досвід вказує на те, що просторове (територіальне) планування землекористування є гнучким і адаптивним процесом, методи здійснення якого можуть змінюватись відповідно до конкретних обставин та конкретних територіальних умов. Це означає, що не існує принципового підходу, який би визначав етапи, процедури та інструменти, що застосовуються до планування землекористування. Таке планування повинно розроблятися відповідно до потреб, вимог, можливостей, а також правил та інституційних структур, що існують, дотримуючись вище наведених принципів (правил). Звідси випливає, що територіальне планування землекористування може мати різні форми.

Інтегроване планування землекористування – як правило, спрямоване на впровадження або вдосконалення повного просторового підходу на місцевому рівні. У співпраці з існуючими інституціями весь підхід від підготовки до оцінки розробляється, випробовується, інституціоналізується і здійснюється в ряді пілотних громад.

Інтеграція просторового планування в існуюче планування розвитку – здійснюється у ситуаціях, коли місцеві установи не мають можливості запровадити інтегроване (комплексне) планування землекористування. У такому випадку альтернатива полягає в простому включенні деяких просторових аспектів у діяльність з планування розвитку. Якщо дотепер місцеві представники лише готували «список заходів» для уряду і інвесторів, то у

даному випадку вони можуть скласти план, де вони дійсно хочуть, щоб ці заходи (головним чином щодо інфраструктури) відбулися. Якщо це буде зроблено на основі широкої участі та включає в себе обговорення вже існуючої інфраструктури, її поширення та умов, це вже набуває важливого значення в процесі планування і вважається поліпшенням.

Із наростанням екологічних проблем актуальності набуває ландшафтне планування, яке передбачає діяльність щодо створення умов для збереження природи через регулювання ландшафту. Під регулюванням ландшафту розуміють діяльність, спрямовану на забезпечення постійного утримання ландшафту для узгодження змін, спричинених соціальними, економічними й екологічними процесами, та керування ними. Особливістю ландшафтного планування є те, що при такому плануванні максимально враховуються ландшафтна диференціація території, її унікальність та основні функції. Такий підхід дає змогу гармонізувати взаємозв'язок «суспільство-природа» через оцінку потенціалу території та визначення пріоритетних напрямів господарської діяльності, впорядковуючи територію ландшафтів з урахуванням екологічних обмежень [63].

Ще одним аспектом сталого функціонування територій є те, що територіальне планування на всіх рівнях управління має забезпечувати перехід від «жорсткого» управління природокористуванням (технічне управління природними системами) до «м'якого» (підтримка екологічного балансу природних систем). Соціально-економічний розвиток територіальних громад і регіонів повинен супроводжуватись заходами із захисту та відновлення природних ресурсів, одночасно забезпечуючи підвищення якості життя населення.

В Україні державне управління у сфері регіонального розвитку передбачає вдосконалення системи стратегічного планування на всіх територіальних рівнях (державному, регіональному та місцевому). Важливими цілями державної регіональної політики є розвиток сільської місцевості та раціональне використання природно-ресурсного потенціалу територій. У цьому контексті територіальне планування виконує функцію створення стійких

громад через фізичну організацію простору відповідно до загальної стратегії розвитку регіону чи країни в цілому.

Планування територій в Україні базується на розробці містобудівної документації. Разом з тим, питання, що стосуються планування використання та охорони земельних ресурсів, передбачаються у землепорядній документації.

Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який набере чинності 24 липня 2021 р., основним планувальним документом на місцевому рівні буде комплексний план просторового розвитку території територіальної громади. Ця документація є одночасно землепорядна й містобудівна та передбачає наступні проєктні рішення: визначення складу угідь та віднесення земель до відповідних категорій; межі і правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель; положення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади; заходи з формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього середовища, формування екологічної мережі; ландшафтне планування, ін. [30].

Отже, сучасне законодавство України впровадило інтегрований підхід до планування територій, у тому числі до планування використання земель на місцевому рівні (територіальних громад), ув'язуючи при цьому землепорядні та містобудівні принципи і напрями формування землекористування.

Діяльність у сфері землеустрою, перш за все, повинна бути направлена на землепорядне забезпечення процесів децентралізації влади та формування нової системи адміністративно-територіального поділу держави. Однак, у зв'язку із забезпеченням сталого (збалансованого) розвитку території територіальної громади особливої актуальності набувають завдання, спрямовані на створення економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасних та майбутніх поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо),



технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини [35].

Головним чинником і основною умовою розвитку збалансованого землекористування є планування використання земель, яке базується на зонуванні земель.

Зонування – різновид територіального планування, у результаті якого встановлюються вимоги щодо допустимих видів використання земельних ділянок у межах окремих зон [15].

В Україні зонування земель за межами населених пунктів не проводиться. На законодавчому рівні закріплений механізм здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель [32]. Однак, на нашу думку, такий механізм є не надто ефективний. У зв'язку із проведенням адміністративно-територіальної реформи сучасна система просторового розвитку територій передбачає просторове планування, яке переходить від централізованого до інтегрованого. При просторовому плануванні планується розробляти документацію, у якій будуть визначатись рішення стосовно майбутнього просторового розвитку та використання ресурсів певної території на всіх ієрархічних рівнях, враховуючи міжнародний. І, як уже зазначалось вище, обов'язковою вимогою просторово планування у більшості країн є дотримання принципів сталого (збалансованого) розвитку [20]. Тому доцільно проводити зонування земель також за межами населених пунктів та визначати типи землекористування, які б враховували придатність земель та інвестиційну привабливість територій до певних видів використання [12].

Важливою складовою планувальної документації повинна стати схема ландшафтно-екологічного зонування земель, у якій визначаються типи землекористування, враховуючи значимість та вразливість окремих складових частин ландшафтного простору до антропогенного навантаження (рис. 2.1).

Наприклад, у межах агроландшафтів найбільш вразливим до антропогенного навантаження є ґрунтовий покрив, який найбільше піддається процесам деградації.

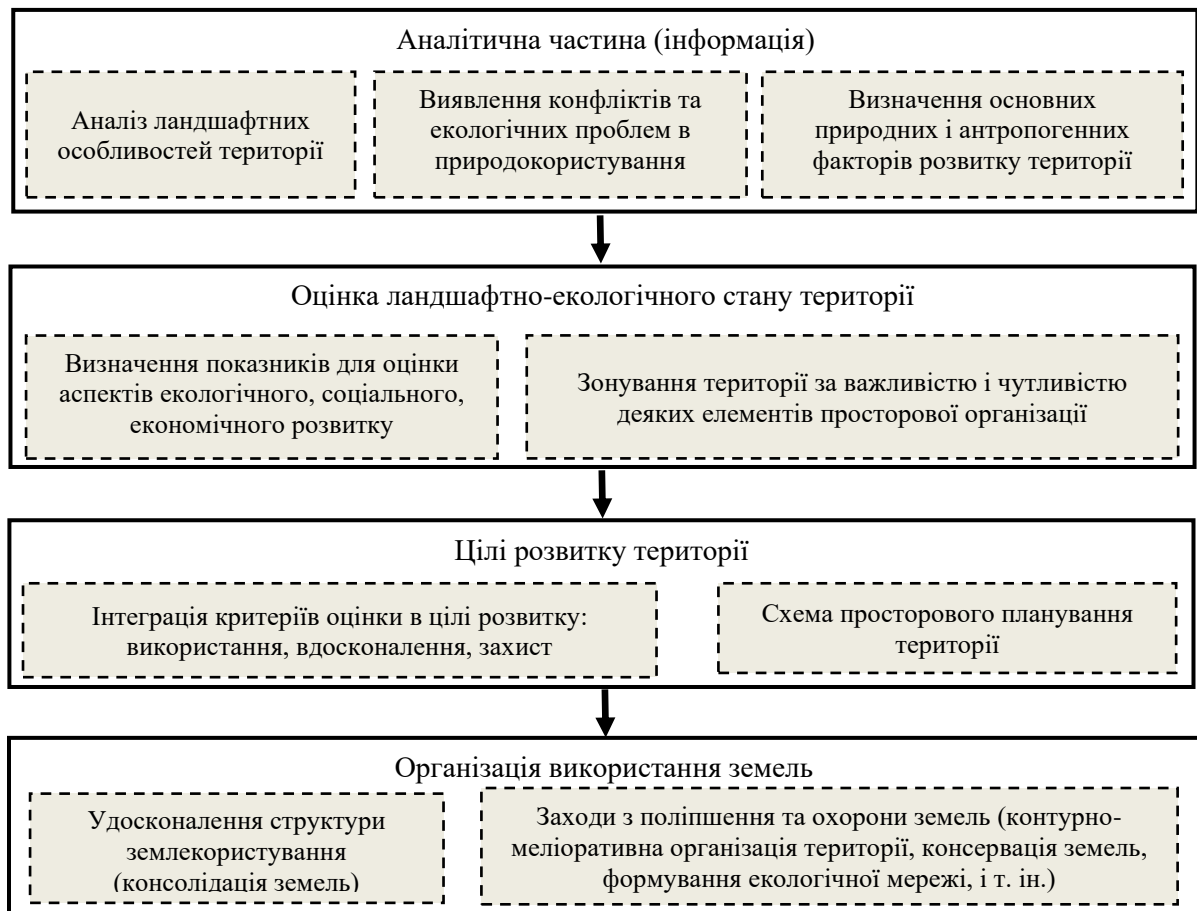


Рис. 2.1. Схема ландшафтно-екологічного зонування земель при просторовому плануванні території громад (складено на основі [3; 9; 13; 20; 50; 55; 59; 63])

Для кожного типу землекористування рекомендується встановлювати регламенти щодо використання земель відповідно до їх еколого-економічної придатності. У перспективі це сприятиме більш повноцінному використанню природного потенціалу території та створенню умов для його збереження і відновлення через ландшафтно-екологічну організацію території.

Схема ландшафтно-екологічного зонування виконує функції:

- екологічну – визначає цінні та унікальні природні ділянки екосистеми; визначає вразливі до антропогенного навантаження масиви земельних угідь; допомагає забезпечити попередню оцінку конфліктів у

- природокористуванні при реалізації планів та проектів містобудівного призначення; є основою для надання екологічних консультацій;
- соціальну – визначає потенційні території для рекреації; допомагає оцінити вплив антропогенної діяльності на екологічну ситуацію конкретної місцевості та здоров'я населення; сприяє формуванню безпечного середовища для проживання людей та вирощування екологічно чистої продукції; інформує громадськість про екологічну ситуацію територій;
  - економічну – є основою для визначення найбільш доцільного використання коштів державного та місцевих природоохоронних фондів, для проведення екологічної сертифікації; допомагає фермерам здійснювати організацію екологічно безпечного землекористування та спрямовувати інвестиції у природоохоронну діяльність; визначає потенційні земельні ділянки для ведення органічного землеробства.

Науково-методичний підхід до розробки планувальних рішень у контексті збалансованого розвитку територій полягає у диференційованому використанні земель із врахуванням ландшафтно-екологічних чинників і перспектив соціально-економічного розвитку території. Іншими словами, при просторовому плануванні необхідно здійснювати зонування території, при якому проводити групування земель за типами використання із урахуванням їх якості, оцінки чутливості до антропогенних навантажень, сучасного використання і визначення цільових функцій подальшого розвитку, що дозволить встановити режим землекористування та визначити регламенти використання земель у межах відповідних типів (підтипів).

Також важливо проводити заходи з консолідації земель, які передбачають удосконалення структури сільськогосподарського землекористування та вирішення питань щодо охорони земель через купівлю-продаж, оренду, обмін земельними ділянками [57]. Консолідація земель є інструментом землеустрою, який популяризований у багатьох європейських країнах.

Організація використання сільськогосподарських земель має забезпечувати максимально ефективно поліпшення умов землекористування,

завдаючи мінімальної шкоди землі як ресурсу і елемента навколишнього середовища.

Суть консолідації земель полягає в об'єднанні земельних ділянок землевласника чи господарства для вдосконалення структури землекористування. Для України консолідація є відносно новим і практично не відпрацьованим заходом. Проте, закордонний досвід свідчить, що консолідація є важливим елементом планування використання земель, спрямованим на підвищення якості життя у сільських районах через забезпечення кращого управління ресурсами й охорону довкілля, підвищення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств, стимулювання розвитку сільських територій, створення інфраструктури, можливостей працевлаштування, поліпшення побутових умов сільської місцевості [57].

Часто поняття консолідації трактують тільки як перерозподіл ділянок для ліквідації недоліків у землекористуванні. Однак у Західній Європі це процес, який пов'язаний із соціально-економічними реформами і передбачає інтегровану систему заходів із організації території через об'єднання роздрібнених ділянок у компактніші масиви, створення правових і інституційних засад стосовно уникнення фрагментації земель, впровадження природоохоронних заходів, здійснення поліпшень земель, перш за все меліоративно-дренажної інфраструктури, дорожньої мережі, заходів для захисту від деградації ґрунтів і земельного покриву, поліпшення ландшафтів, що базуються на принципах раціональності, екологічності та економічної ефективності.

### 3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Згідно законодавства України питання організації використання земель покладено на землеустрій, а саме землеустрій забезпечує:

1) планування і організацію раціонального використання і охорони земель на усіх рівнях;

2) організацію території сільськогосподарських підприємств для створення просторових умов еколого-економічної оптимізації використання і охорони земель сільськогосподарського призначення, удосконалення структури та розташування земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- та пасовищезміни, запровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням;

3) розробку та здійснення системи заходів стосовно збереження природних ландшафтів, відновлення й підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, інших видів деградації, консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;

4) організацію території підприємств для створення умов сталого землекористування і встановлення обмежень та обтяжень (сервітутів) у використанні й охороні несільськогосподарських земель [35].

Землеустрій, як основний інструментарій організації використання земель, базується на принципах:

1) законність;

2) наукова обґрунтованість розподілу земельних ресурсів між галузями економіки для комплексного економічного та соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього середовища;

3) організація використання та охорони земель з урахуванням зональних умов, узгодженості екологічних, економічних, соціальних інтересів суспільства,

що забезпечують ефективність виробництва, екологічну стабільність агроландшафтів та довкілля в цілому;

4) забезпеченість пріоритету сільськогосподарського землеволодіння та землекористування;

5) забезпеченість пріоритетів вимог екологічної безпеки, охорони земель і відтворення родючості ґрунтів, встановлення режиму природо охоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

б) відкритість і доступність документації із землеустрою, публічності її погодження і затвердження.

Дотримання вище наведених норм забезпечується через реалізацію заходів із землеустрою, які передбачаються в документації із землеустрою стосовно формування й організації території об'єктів землеустрою, враховуючи цільове призначення земель, обмежень у їх використанні й обмеження правами інших осіб (сервітутів), охорони земель, збереження, відтворення чи підвищення родючості ґрунтів.

Ще одним важливим законодавчим актом, що регулює процес організації використання земель є закон України «Про охорону земель», у якому зазначено, що система заходів стосовно охорони земель включає:

1) розробку загальнодержавних та регіональних програм використання й охорони земель, документації із землеустрою щодо розробки заходів з охорони земель;

2) організацію структурних елементів екологічної мережі;

3) проведення природно-сільськогосподарського, протиерозійного, еколого-економічного, інших видів районування / зонування земель;

4) економічне стимулювання впроваджувати заходи з охорони й використання земель, підвищення родючості ґрунтів [37].

До економічного стимулювання належить:

1) надання податкових та кредитних пільг при здійсненні за власні кошти заходів по захисту земель від ерозії, для підвищення родючості ґрунтів, інших

заходів, передбачених загальнодержавними чи регіональними програмами в галузі використання й охорони земель;

2) звільнення від плати за землю землевласників і землекористувачів, які виконують на цих землях роботи із меліорації, консервації, рекультивації, інші роботи стосовно охорони земель відповідно до затвердженої документації з землеустрою;

3) компенсація суб'єктам господарювання недоотриманого доходу через консервацію деградованих, малопродуктивних, техногенно забруднених ділянок, інших заходів із покращення екологічного стану земель.

Документація з землеустрою з питань охорони земель передбачає розробку схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання й охорони земель та робочі проєкти землеустрою.

Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання й охорони земель розробляється для території територіальної громади для визначення перспективного використання і охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій в сфері земельних відносин, організації раціонального використання й охорони земель, перерозподілу земель із врахуванням потреби сільського, лісового, водного господарств, розвитку населених пунктів, територій природно-заповідного фонду, історико-культурного, оздоровчого, рекреаційного, призначення, іншого природо охоронного призначення.

З липня 2021 року згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» документацією із землеустрою, яка у поєднанні із містобудівною документацією вирішує питання планування використання земель, є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади [30]. Згідно законодавства у цьому комплексному плані визначається планувальна організація й функціональне призначення території, основні принципи та напрями формування системи громадського обслуговування населення, інженерно-транспортної інфраструктури, дорожньої мережі, інженерної підготовки та

благоустрою, охорони земель й інших компонентів природного середовища, формування екологічної мережі, охорони і збереження культурної спадщини.

Слід відзначити, що таке планування націлене на сталий розвиток території, який повинен забезпечувати створення економічного потенціалу й повноцінного життєвого середовища для нинішнього і майбутніх поколінь на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення та реструктуризації підприємств, удосконалення екологічної, соціальної, виробничої, комунікаційно-інформаційної, інженерної, транспортної інфраструктури, покращення умов проживання, відпочинку, оздоровлення, збереження й збагачення біологічного різноманіття, тощо.

У цілому, вважаємо, що в Україні розроблена необхідна нормативно-правова база для організації використання земель у межах територіальних громад.



#### 4. СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД (НА ПРИКЛАДІ ДАВИДІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ)

З 2015 року в Україні проводиться адміністративно-територіальна, яка передбачала утворення територіальних громад. У Львівській області утворено 73 територіальні громади. У роботі проведено дослідження в межах Давидівської територіальної громади, яка утворена 18 грудня 2016 року і була першою ОТГ у межах Пустомитівського району. До територіальної громади увійшли такі сільські ради: Чишківська, Пасіки-Зубрицька, Винничківська, Давидівська. Найбільшим населеним пунктом є с. Давидів, найменшим – с. Горішній (рис. 4.1). Територія громади має площу 7847,7 га, населення – 13 177 осіб.

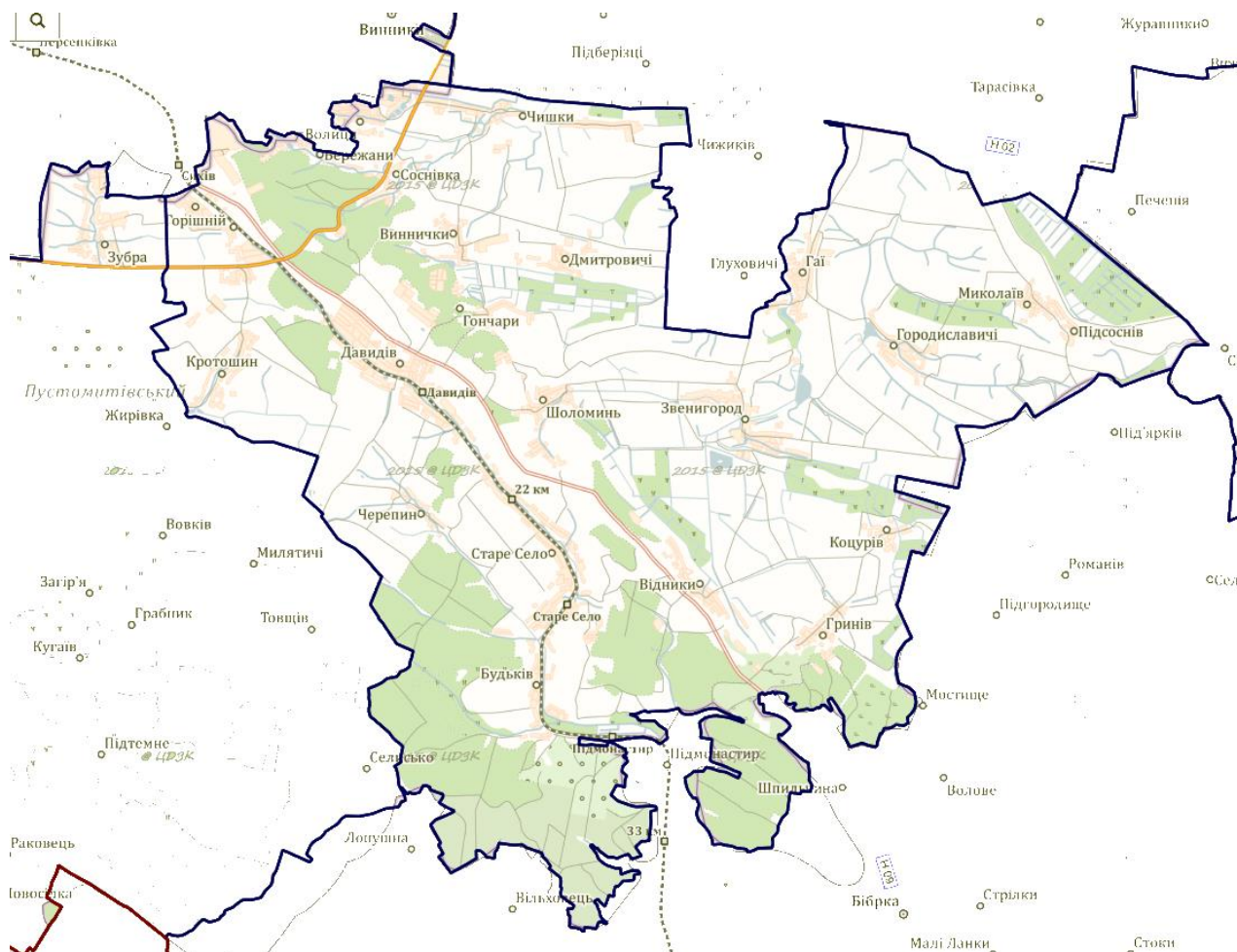


Рис. 4.1 – Схема Давидівської територіальної громади

(розроблено автором з даних Публічної кадастрової карти України).

Землекористування територіальної громади розташоване в Південній частині Львівської Галицько-Волинської западини, що належить до Східно-Європейської платформи. Має зручне географічне положення, а саме недалеко від обласного центру м. Львів, з яким межує на півночі, на північному сході межує з Підберізцівською територіальною громадою, на заході з Солонківською територіальною громадою.

Клімат у межах громади помірний, перехідний від морського до континентального. Середня температура липня  $+18\text{ }^{\circ}\text{C}$ , абсолютна максимальна температура  $+36\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Середня температура січня  $-4,3\text{ }^{\circ}\text{C}$ , абсолютна мінімальна  $-34\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Тривалість безморозного періоду в середньому 160 днів. Середньорічна кількість опадів до 700 мм. Сніговий покрив нестійкий. Кліматичні умови на території громади в цілому відповідають кліматичному району Лісостеп-Розточчя. Найвища точка знаходиться в с. Пасіки-Зубрицькі  $-348$  метрів н.р.м. По території громади протікає р. Давидівка довжиною 44 км. Ґрунтовий покрив представлений опідзоленими ґрунтами та чорноземами (табл. 4.1, додаток А).

Таблиця 4.1 – Структура ґрунтового покриття у межах громади

Шифр	Назва	Площа, %
18	Сірі опідзолені ґрунти	14
19	Темно-сірі опідзолені ґрунти	9
20	Чорноземи опідзолені	13
21	Ясно-сірі опідзолені оглеєні ґрунти	7
23	Темно-сірі опідзолені оглеєні ґрунти	11
24	Чорноземи опідзолені оглеєні	12
34	Чорноземи неглибокі малогумусні	5
35	Чорноземи неглибокі малогумусні карбонатні	4
36	Чорноземи неглибокі малогумусні вилуговані	7
118	Лучні ґрунти	2
119	Лучні карбонатні ґрунти	3
131	Лучно-болотні ґрунти	4
133	Болотні ґрунти	5
138	Торфовища низинні	4
	Всього з обстежених земель	100

Розподіл земель територіальної громади за категоріями земель свідчить, що найбільше земель сільськогосподарського призначення – 63,7 %. Це вказує на те, що один з головних напрямів розвитку громади є сільське господарство. Однак, приблизно до 1000 га цих земель знаходяться у землях запасу. Землі лісогосподарського призначення становлять 14,4 %; житлової і громадської забудови 14,4 %; промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, енергетики, іншого призначення 6 %, землі заповідного й іншого природоохоронного та рекреаційного призначення 2 %; водного фонду 1 %. На території громади відсутні землі оздоровчого й історико-культурного призначення. Землі заповідного фонду представлені Лісовим заказником місцевого значення «Винниківський» (додаток Б).

Основними користувачами земель є громадяни, які використовують 39,8 % земель (землі для будівництва і обслуговування житлового будинку й господарських споруд (присадибні ділянки), землі для ведення селянського господарства – 18,6 %, ділянки для ведення товарного с.-г. виробництва – 9,5 %. Сільськогосподарські підприємства використовують 22,3 % території, лісогосподарські – 13,6 %. Значну площу займають землі запасу – 16,7 %, з них 8,2 % – землі загального користування (сіножаті, пасовища).

Сільськогосподарські угіддя займають 70,4 % території громади, з них 55,0 % рілля інтенсивного використання, про що свідчить відсутність перелогів. Багаторічні насадження (сади) займають 1,9 % загальної площі. Розміщення громади недалеко від м. Львів і наявність доброго транспортного сполучення може сприяти розвитку садівництва у промислових масштабах.

Аналізуючи систему сільськогосподарського землекористування, слід відзначити, що у межах громади спостерігаються такі недоліки:

- 1) деякі земельні ділянки, перш за все земельні частки (паї), винесені в натуру з помилками, тобто значеннях координат поворотних точок їх меж не відповідають фактичному місцю розташування на місцевості, і стосовно яких потрібно проводити заходи з коригування відомостей у Державному земельному кадастрі (додаток В);

- 2) незареєстровані ділянки за межами населених пунктів і не внесені дані про них в автоматизовану систему Державного земельного кадастру (додаток В);
- 3) самозаліснення ділянок приватної власності з цільовим призначенням 01.01 – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (додаток Г).

Крім цих недоліків також можна виділити проблемні питання щодо використання орних земель (додаток Е). Слід відзначити, що значна частина ріллі засіяна зерновими культурами, ріпаком та соєю, подекуди вирощується соняшник. Є необроблювані орні землі, що свідчить про те, що земельні частки паї, які не здаються в оренду, не обробляються. Така ситуація не є сприятливою для ефективного використання орних земель та збереження родючості ґрунтів.

Ще одним актуальним питанням стосовно використання земель є дотримання обмежень у їх використанні. У межах територіальної громади потрібно дотримуватись обмежень в охоронних зонах навколо об'єктів: газотранспортної системи України; Об'єднаної енергосистеми України (ОЕС) (опори повітряних ліній електропередачі, повітряні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції та охоронні зони навколо них – 25 м); об'єктів Обленерго (опори повітряних ліній електропередачі, повітряні лінії електропередачі, кабельні лінії електропередачі та трансформаторні підстанції охоронні зони по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 м) (додаток Є).

Також важливим аспектом використання земель є використання земель навколо рік, озер та інших водойм. Згідно земельного та водного кодексів України навколо водних об'єктів встановлюють прибережні захисні смуги в межах водоохоронних зон, які мають відповідну ширину, і в межах яких встановлено суворіший режим господарської діяльності, ніж на решти території водоохоронної зони. Такі прибережні смуги встановлюють уздовж урізу води у меженний період шириною:

- малі річки, струмки, потічки, ставки площею менше 3 га – 25 метрів;
- середні річки, водосховища, водойми, ставки площею понад 3 га – 50 м;
- великі річки, водосховища на них, озера – 100 м.

Межі прибережних захисних смуг зазначаються у документації із землеустрою, кадастрових планах ділянок, у містобудівній документації (стаття 60 Земельного кодексу України, стаття 88 Водного кодексу України). Прибережні смуги встановлюють на ділянках всіх категорій. Судова практика свідчить, що відсутність проекту землеустрою по встановленню прибережної захисної смуги не виправдовує відсутність самої прибережної смуги, тому що її розміри встановлені законом.

Відповідно до статті 61 Земельного кодексу прибережні смуги є природоохоронними територіями із режимом обмеженої господарської діяльності, у межах яких забороняється [18]:

- розорювати землю (окрім підготовки ґрунтів до залуження чи залісення), здійснювати садівництво і городництво;
- зберігати і застосовувати пестициди та добрива;
- влаштовувати літні табори для худоби;
- здійснювати будівництво споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних, навігаційного призначення, лінійних), баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;
- влаштовувати сміттєзвалища, накопичувачі рідких і твердих відходів, гноєсховища, кладовища, скотомогильники, тощо;
- мити та обслуговувати транспортні засоби і техніку;
- випалювати суху рослинність або її залишки, порушуючи порядок, встановлений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування політики у сфері охорони навколишнього середовища.

Об'єкти, які розміщені у прибережній захисній смузі, можна експлуатувати, якщо не порушується режим використання зони. Не придатні до експлуатації споруди, та ті, що не відповідають встановленому режиму господарювання, підлягають знесенню. У прибережних смугах дозволяється реконструкція, реставрація чи капітальний ремонт вже існуючих об'єктів.

У межах досліджуваної території протікає річка Давидівка та невеликі потічки, також є мережа каналів, ставки, призначені як для рибогосподарських

так і для рекреаційних потреб (додаток Ж). Аналіз наявності прибережних захисних смуг навколо річки Давидівка засвідчив, що в їх межах не дотримуються обмеження щодо використання (рис. 4.2).

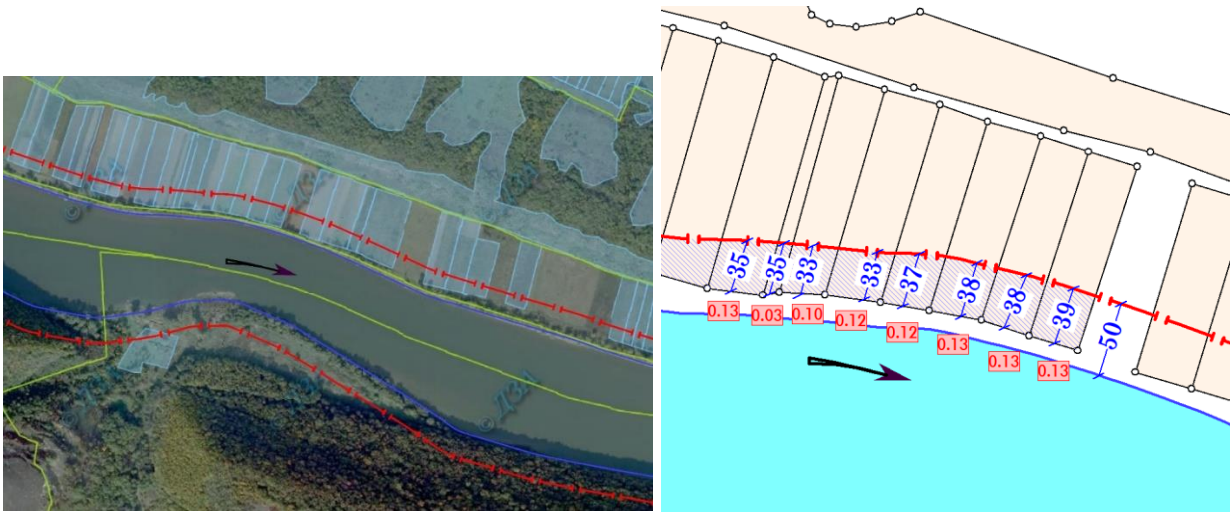


Рис. 4.2. Порушення прибережних захисних смуг річки Давидівка.

Отже, аналіз використання земель у межах громади засвідчив, що значна частина земельних ресурсів залучена в інтенсивне сільськогосподарське землекористування, також є помилки у винесенні земельних часток в натуру, не дотримуються норми земельного законодавства щодо обмежень у використанні земель у межах природоохоронних зон, відбувається самозаліснення ділянок сільськогосподарських угідь, що свідчить про їх використання не за цільовим призначенням, тобто це покинуті землі. Ще однією проблемою у межах сільськогосподарського землекористування є вкрапленість та черезсмузжя ділянок, які обробляються різними землекористувачами чи власниками. Це ускладнює обробіток земель та знижує ефективність господарювання.

## **5. ПРОЄКТНІ ЗАХОДИ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ДАВИДІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

У роботі для удосконалення системи землекористування розглядаються такі підходи до організації використання земель: консолідація, зонування, консервація.

Розглядаються такі способи консолідації земель:

- обмін ділянками – найпростіший і найбільш використовуваний, оскільки полягає у добровільному обміні ділянками, для покращення просторової структури землекористування та підвищення ефективності використання земельних ресурсів, при цьому ділянки обмінюються відповідно до їх рівноцінності, а при потребі із компенсацією;
- оренда земель – не вимагає значних фінансових витрат, дозволяє землекористувачам об'єднати значну кількість ділянок, зазвичай використовується для формування середніх та великих за розміром землекористувань.

Ще можливий спосіб купівля-продаж земель, але він у даній роботі не розглядається.

В Україні поки що оренда земель сільськогосподарського призначення є основною формою їх консолідації. А обмін є допоміжним інструментарієм при усуненні недоліка – вкрапленості паїв.

Консолідація земель проводиться на прикладі землекористування ТзОВ «Золоті жнива» у межах територіальної громади. Це господарство орендує земельні частки (паї) у громадян площею – 481,7 га. З цих паїв сформовано поля сівозмін, площа яких подана у таблиці 5.1.

Таблиця 5.1 – Характеристика розміщення полів ТзОВ «Агросервіс» до проведення консолідації

Номер масиву	Площа, га
1	50.0
2	46.2
3	47.1
4	23.9
5	47.0
6	47.3
7	47.2
8	44.3
9	40.1
10	43.1
11	44.6
Всього	481.7

З таблиці бачимо, що ТзОВ «Золоті жнива» обробляє одинадцять полів ріллі, загальною площею 481,7 га. Площа полів коливаються від 50 га до 40 га, є поле площею 23,9 га.

У межах цих полів є паї, власники яких виявили бажання обробляти їх самостійно. Це ускладнює систему землекористування, перш за все обробіток масивів полів, адже вкраплені паї створюють просторові недоліки. Для вирішення проблеми вкрапленості паїв запропоновано провести індивідуальну консолідацію цих ділянок, шляхом їх обміну та перенесення в єдиний масив у межах поля 4, що має найменшу площу (табл. 5.2).

Таблиця 5.2 – Інформація про консолідацію земель у межах землекористування

Назва агроформування	Спосіб консолідації	Кількість земельних часток (паїв)	Загальна площа, га
ТзОВ «Золоті жнива»	Оренда	323	481,7
Громадяни - власники земельних часток (паїв)	Обмін	16	23,7



Отже при консолідації земель у обміну підлягають 16 земельних часток (паїв).

Обмін нерівноцінних земельних ділянок за площею та якістю повинен передбачати компенсацію втрат іншій стороні, що вказується у договорі про обмін земельними ділянками.

Різниця у вартості визначається за ринковою ціною, або ж за нормативною грошовою оцінкою.

Нерівноцінність ділянок визначається як різниця між нормативною грошовою оцінкою першої й другої ділянок.

Розмір компенсації розраховується за формулою:

$$B_k = P_1 * Go_{c1} * K_1 - P_2 * Go_{c2} * K_2, \quad (1)$$

де  $B_k$  – показник компенсації, грн.;  $P_1, P_2$  – площа ділянок, що обмінюються, га;  $Go_{c1}, Go_{c2}$  – нормативна грошова оцінка земельних ділянок (із урахуванням коефіцієнта індексації станом на 1 січня 2021 р.).

Для визначення вартості земельних ділянок (паїв) використано дані нормативної грошової оцінки (табл. 5.3).

Таблиця 5.3 – Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь

Шифр агро групи ґрунту	Назва угіддя	Нормативна грошова оцінка (грн. / га)	Рік проведення нормативної грошової оцінки	Коефіцієнт індексації станом на 2021 р.	Нормативна грошова оцінка 01.01.2021р.
9 г	Рілля	26897	2012	1,0	40413,22
	Багаторічні насадження	10309			15551,13
	Сіножаті	13651			20560,12
	Пасовище	12095			18227,99
14 г	Рілля	15822			23814,01
	Багаторічні насадження	0			0
	Сіножаті	12134			18228,44
	Пасовище	11383			17160,84
22 г	Рілля	14240			21442,91
	Багаторічні насадження	0			0
	Сіножаті	6067			9193,22
	Пасовище	6403			9696,82
176 д	Рілля	39555			59385,03
	Багаторічні насадження	11895			17828,23

	Сіножаті	20477			30790,93
	Пасовище	18489			27811,31
215 г	Рілля	4747			7124,80
	Багаторічні насадження	0			0
	Сіножаті	0			0
	Пасовище	0			0

З таблиці видно, що найбільша нормативна грошова оцінка ріллі, яка знаходиться на дернових глибоких слабо щепенуватих ґрунтах і їх опідзолених відмінах – 59 385,0 грн. / га.

Грошова оцінка земельних ділянок розрахована як сума добутків площ відповідних агрогруп на грошову оцінку цих ж агрогруп.

Розрахунки стосовно компенсації при консолідації земельних ділянок наведено у таблиці 5.4.

Таблиця 5.4 – Розрахунок компенсації при проведенні консолідації земель через їх обмін

№	Площа 1-ї ділянки (до консолідації)	Площа 2-ї ділянки (після консолідації)	Грошова оцінка 1-ї ділянки	Грошова оцінка 2-ї ділянки	Сума компенсації
1	1,5	1,5	35571,0	60469,8	-24898,8
2	1,52	1,5	36045,3	60469,8	-24424,5
3	1,5	1,5	35571,0	60469,8	-24898,8
4	1,5	1,5	35571,0	60469,8	-24898,8
5	1,49	1,52	35333,9	61276,1	-25942,2
6	1,47	1,52	34859,6	61276,1	-26416,5
7	1,5	1,5	35571,0	60469,8	-24898,8
8	1,5	1,5	35571,0	60469,8	-24898,8
9	1,5	1,5	60469,8	60469,8	0,00
10	1,5	1,5	61679,2	60469,8	1209,6
11	1,5	1,5	60872,9	60469,8	403,1
12	1,5	1,5	60469,8	60469,8	0,00
13	1,5	1,5	60469,8	60469,8	0,00
14	1,4	1,5	85963,3	60469,8	25493,5
15	1,4	1,5	87741,8	60469,8	27271,0
16	1,4	1,13	30520,4	45553,9	-15033,5

З таблиці 5.3 видно, що після консолідації земель більшість земельних ділянок матимуть кращу якість ґрунтів на «нових» ділянках, про що вказує вартість. Отже чим вища оцінка земель, тим ділянка краща за якістю.

Наприклад, різниця у вартості 1-ої консолідованої ділянки становить 24898.8 грн. Тобто, власник 1-ої ділянки має компенсувати дану суму власнику 2-ої ділянки. За результатами консолідації складено схему обміну земельних ділянок (додаток З).

Стратегічним напрямом удосконалення системи використання земель має бути їх зонування за типами і підтипами землекористування, що дозволяє при просторовому планування встановити економічно доцільні та екологічно безпечні співвідношення угідь. Тобто, на основі зонування земель можливо провести їх перерозподіл за категоріями відповідно до господарських потреб, природних умов та екологічних вимог. Враховуючи рельєфні і ґрунтові обмеження стосовно екологічно безпечного використання, перш за все, орних земель у межах досліджуваного масиву біля населеного пункту Звенигород, складено схему зонування земель (табл. 5.5, додаток И), якою передбачено на перспективу в сільськогосподарське використання залучити 2137,2 га, що на 132,5 га менше від існуючого використання. Ці землі рекомендується перевести у природні кормові угіддя (сінокіс).

Таблиця 5.5 – Розподіл земель за зонами, типами і підтипами землекористування

Зона	Тип	Підтип	Площа, га
Агроландшафтна	Сільсько-господарський	польовий	985,2
		ґрунтозахисний	346,2
		сніюжотно-пасовищний	805,7
Середовище-стабілізуюча	Лісогосподарський	виробничий	12,6
		захисний	72,8
	Водогосподарський	захисний	41,5

Враховуючи систему планування територій в Україні й вивчаючи зарубіжний досвід просторового планування на принципах сталого розвитку,

пропонується для вирішення екологічних проблем, у першу чергу в сільськогосподарському землекористуванні, у процес планування сільських територій включити завдання ландшафтного зонування (табл. 5.6).

Таблиця 5.6 – Ландшафтне зонування в системі планування територій

Документ	Екологічні завдання
<b>Регіональний рівень (область)</b>	
Схема планування території області	<ul style="list-style-type: none"> <li>• пропозиції щодо охорони навколишнього середовища з урахуванням формування Національної екологічної мережі</li> </ul>
Регіональна програма використання та охорони земель	<ul style="list-style-type: none"> <li>• оптимізація використання земель сільськогосподарського призначення</li> <li>• проведення обстеження та моніторингу земель і ґрунтів</li> <li>• зменшення площ порушених та деградованих земель</li> </ul>
<i>Ландшафтна програма</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• інтегральна концепція пріоритетних напрямів перспективного природокористування, побудована на принципах сталого розвитку</li> </ul>
<b>Місцевий рівень (територіальна громада)</b>	
Комплексний план просторового розвитку	<ul style="list-style-type: none"> <li>• пропозиції щодо охорони територій та природно-заповідного фонду</li> <li>• визначення перспективи використання та охорони земель</li> <li>• пропозиції щодо організації раціонального використання та охорони земель</li> </ul>
<i>Зонування земель</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• збереження біорізноманіття та природних екосистем</li> <li>• заходи з екологізації землекористування (консервація земель, ренатуралізація земель, рекультивация земель, ревіталізація ґрунтів та ін.)</li> <li>• обґрунтування збереження природних екосистем та формування культурних ландшафтів</li> <li>• пропозиції щодо еко-орієнтованої діяльності (сільськогосподарської, рекреаційної, туристичної та ін.)</li> </ul>

План зонування як складова частина планувальної документації є основою для екологічно орієнтованих управлінських та інвестиційних рішень щодо використання та охорони земель на регіональному рівні. У межах області ландшафтне зонування передбачає концептуальні цілі збереження, розвитку та поліпшення природних і культурних ландшафтів (формування екологічної мережі, збільшення земель природно-заповідного фонду). Таке зонування

базується на функціональному зонуванні територій – визначенні меж територій (зон) доцільного використання земель за типами землекористування з урахуванням еколого-економічної придатності земель.

Комплексний план обґрунтовує рішення щодо збереження природних екосистем та формування культурних ландшафтів на основі ландшафтного аналізу території (інвентаризації) та оцінки результатів впливу діяльності людини на природу. У цьому плані вирішуються проблеми резервування територій для екологічних цілей та пропонуються шляхи їх вирішення. План зонування характеризується більшою деталізацією зонування територій. В Україні таке зонування може здійснюватись у вигляді екологічного, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель. Ландшафтний план повинен ув'язуватись з рішеннями та заходами, передбаченими у схемі планування території.

План зонування розробляється на територію громади з високим ступенем деталізації ландшафтних характеристик території (грунтовий покрив, рельєф, рослинність, тваринний світ та ін.). У плані зонування аналізуються та оцінюються негативні явища і процеси, що призводять до порушення екологічної рівноваги території, розробляються заходи щодо покращення екологічного стану території, зокрема земельних ресурсів. Такими заходами є консервація деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських земель, рекультивация порушених земель, ренатуралізація земель, контурна організація сільськогосподарських угідь, лісо- та фітомеліорація. У плані зонування також вирішуються питання резервування територій для екологічно-орієнтованої діяльності (туризм, рекреація, органічне землеробство) та розширення природоохоронних територій (структурних елементів екологічної мережі). У розрізі плану зонування повинні виконуватись проекти землеустрою щодо заходів з використання та охорони земель. Саме на основі зонування земель потрібно вирішувати питання вилучення орних земель з інтенсивного використання на ерозійно небезпечних схилах.

Одним із способів збереження та відновлення біологічного різноманіття для України є збільшення площі природних угідь за рахунок деградованих та малопродуктивних орних земель, яких понад 6.5 млн. га.

Рішення стосовно зміни структури землекористування через заходи ренатуралізації потрібно приймати на місцевому рівні, детально аналізуючи природні та екологічні умови. З липня 2021 року в Україні набуде правового статусу новий вид планувальної документації «Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади» []. На нашу думку, саме у цій документації потрібно вирішувати завдання, пов'язані з консервацією земель для природоохоронних цілей, і на її основі приймати управлінські рішення стосовно збалансованого землекористування.

При плануванні використання деградованих та малопродуктивних орних земель рекомендується проводити ландшафтно-екологічне зонування території, на основі якого групувати деградовані та малопродуктивні орні землі за типами використання із урахуванням їх якості, оцінки чутливості до антропогенних навантажень, сучасного використання і визначення цільових функцій майбутнього розвитку. Це дозволить встановити режим землекористування і визначити регламенти використання земель у межах відповідних зон та типів. Пропонуємо у межах сільських територій при зонуванні наступний поділ:

- сільськогосподарська зона з ґрунтозахисним, сіножатє-пасовищним, садовим, спеціальний типом землекористування;
- середовищестабілізуюча зона з лісогосподарським, водогосподарським, заповідним, рекреаційним і змішаним типом землекористування.

Вважаємо, що варіативність альтернатив землекористування залежить від цілей, які хочуть досягнути усі учасники планувального процесу.

При виборі напряму використання деградованих та малопродуктивних орних земель доцільно враховувати екосистемні вигоди та послуги, що надають різні наземні екосистеми. Цей підхід є основою для економічної оцінки природних благ, у тому числі тих, які не мають прямого ринкового

значення, тобто не продаються (збереження біорізноманіття, поглинання вуглецю, очищення води, формування ґрунту тощо). У цьому контексті важливо забезпечити збереження біологічної продуктивності земель, під якою розуміється здатність наземного покриву підтримувати значну фотосинтетичну активність та накопичення біомаси, що використовується людиною [7]. Як найкраще для цього підходять лісові угіддя, природні луки та болота, території яких в подальшому потрібно організувати у вигляді біоцентрично-мережових ландшафтно-територіальних структур [8]. Це дозволить забезпечити міграцію видів. На практиці таке впорядкування ландшафту можна досягнути через формування екологічних мереж. Проте, в Україні це ускладнюється великою фрагментацією природних угідь та високою сільськогосподарською освоєністю територій [5]. Тому як альтернатива, у сільськогосподарській зоні рекомендується агролісівництво – система і технологія землекористування, при яких у межах ферми, громади чи певного простору поєднано рослинництво, тваринництво, садівництво, лісове господарство [53]. Такий підхід є динамічним і екологічно обґрунтованим методом управління природними ресурсами, при якому поєднується впорядкування угідь з сільськогосподарськими культурами та деревною рослинністю. На практиці це дозволяє диверсифікувати та підтримувати виробництво з метою збільшення соціальних, економічних і екологічних вигід для землекористувачів на всіх рівнях. Також, агролісівництво має вагомое значення для невеликих ферм і сільських жителів, оскільки це може покращити їх продовольче забезпечення, доходи і здоров'я.

Для оцінки послуги збереження біологічного різноманіття використовують метод умовного оцінювання – вартість послуг екосистем визначається в ціні, яку респонденти готові платити за благо чи отримати компенсацію за відсутність даного блага. В основному визначається способом опитування споживачів [49].

Однак в Україні землевласники, у тому числі які мають ділянки з деградованими чи малопродуктивними орними землями, не готові віддавати

свої землі для природоохоронних цілей чи платити за таке природне благо як біологічне різноманіття. Результати соціологічного опитування засвідчили – з усіх опитаних власників земельних часток (паїв): 64 % – готові здійснити тимчасову консервацію, 33 % – категорично проти припинення інтенсивного використання земель, 10 % – готові здійснити постійну консервацію у вигляді заліснення, 18 % – готові продати пай державі для природоохоронних цілей, 27 % – погоджуються здійснити консервацію за умови надання іншої земельної ділянки для ведення сільськогосподарського виробництва, 45 % – основним стимулом для вилучення з господарського використання деградованих та малопродуктивних земель вважають компенсаційні виплати. Лише 27 % – готові платити компенсаційні виплати землевласникам, які віддали свої землі для природоохоронних потреб.

Коли суспільні вигоди, що виникають у випадку відведення деградованих та малопродуктивних орних земель для природоохоронних цілей складно пов'язати з конкретними бенефіціарами, пропонуємо рух платежів за продукування екосистемних послуг здійснювати через укладання сервітуту збереження [62; 63].

Сервітут збереження – юридично-добровільна угода, що обмежує права власника на використання землі (наприклад, розорювати, використовувати мінеральні добрива, проводити лісозаготівлю, здійснювати будівництво та ін.) та вимагає збереження її природних цінностей. Сервітут передбачає: захист земельного простору для сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва; захист відносно природного середовища для проживання видів дикої флори і фауни; охорону земель для природоохоронних і рекреаційних цілей. Такий досвід для України новий, але на нашу думку, достатньо дієвий.

Для підвищення мотивації землевласників і землекористувачів до збереження й відновлення природних екосистем, у тому числі за рахунок деградованих та малопродуктивних орних земель, необхідно приділяти увагу не лише правовим та економічним інструментам управління, а й активно



розвивати систему неправової соціальної відповідальності, зокрема її складової – екологічної відповідальності [63].

Важливо поширювати між землевласниками і землекористувачами спеціальні знання й практичні навички щодо охорони та відновлення біологічного різноманіття через проведення консультаційної, науково-дослідної, пропагандистської, виховної роботи. Обов'язки стосовно проведення консультативно-просвітницької діяльності покласти на спеціально створену інституцію, основна функція якої – розвивати внутрішню мотивацію землевласників та землекористувачів до збереження та відновлення продуктивності природних екосистем як основного джерела отримання перш за все регулятивних і забезпечувальних послуг. Це дозволить проінформувати місцеве населення про переваги, які можна отримати від лісів, водойм, луків та ін. А також про ризики від надмірного антропогенного впливу на ландшафти.

## 6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Важливими проблемами з охорони земельних ресурсів в області є засмічення і забруднення земель, не проведення в повних обсягах рекультивації порушених земель, зменшення поживних речовин в ґрунтах земель сільськогосподарського призначення, недотримання сівозмін, водна ерозія. Також особливу увагу необхідно звернути на забруднення земель солями важких металів в санітарно-захисній зоні Львівського сміттєзвалища та залишками свинцю ґрунтів колишньої території ВАТ "Сокальський завод хімічного волокна".

Напружена екологічна ситуація в більшості районів області зумовлена значною мірою недооцінкою, а нерідко і повним ігноруванням ерозійно-деградаційних процесів, зумовлених як законами розвитку природи, так й антропогенною діяльністю, а почасти й споживацьким ставленням до землі. Нинішній стан земельного фонду в області на межі критичного і в поєднанні з посиленням процесів деградації ґрунтового покриву створює значну загрозу екологічній та продовольчій безпеці.

В окремих районах частина орних земель переведена в перелоги, частина не задіяна у сільськогосподарське виробництво. На даних землях не ведеться належна боротьба з бур'янами, а також не проводиться їх залуження, що призводить до забур'янення цих земель. Захист ґрунтів від ерозії повинен забезпечуватися ужиттям комплексу протиерозійних гідротехнічних і агротехнічних заходів, у тому числі контурно-меліоративною організацією території з напрямними лініями обробітку ґрунту та системи сівозмін, ґрунтозахисного обробітку ґрунту, удобрення культур, захисту рослин від бур'янів, хвороб і шкідників. Розробка проектів землеустрою реформованих сільськогосподарських підприємств - проведення робіт з оптимізації складу та співвідношення угідь – є вкрай необхідним природоохоронним заходом.

Площа сільськогосподарських угідь, які зазнають згубного впливу водної та вітрової ерозії, становить близько 25% від площі сільськогосподарських

угідь області. Найважливішими причинами, які зумовлюють проблему ерозії у області, є високий ступінь розораності сільськогосподарських угідь (максимальний у Перемишлянському і Сокальському природно-сільськогосподарських районах – до 80 %), нищівне агрогенне навантаження на ґрунти, коли в ріллю залучені малопродуктивні й схилі землі. Найбільші площі еродованих ґрунтів орних земель поширені у Сокальському (36,1 %), Перемишлянському (32,7 %) і Радехівському (29,1 % від площі сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району) районах, найменша площа ерозійно-деградованих ґрунтів у Кам'янко-Бузькому (6,2 %) та Самбірському (2,7 %) природно-сільськогосподарських районах. Основними причинами таких тенденцій є природно-географічні умови, інтенсифікація антропогенних впливів на ґрунтовий покрив і пов'язаний з ними розвиток деградаційних процесів. Перемишлянський і Сокальський райони найбільш освоєні сільськогосподарсько, тому ерозійні процеси, насамперед площинний змив, набувають широких масштабів і мають тенденцію до зростання. Досить важливим питанням є вибір земельних ділянок для розміщення міських полігонів ТПВ. Дуже часто органи місцевого самоврядування необґрунтовано відмовляють у розміщенні полігонів на підпорядкованих територіях.

Відповідно до Програми охорони навколишнього природного середовища Львівської області на 2013 – 2017 роки основними заходами з охорони земельних ресурсів Львівської області є:

- рекультивація території полігонів твердих побутових відходів;
- будівництво, розширення та реконструкція протиерозійних, гідротехнічних, протикарстових, берегозакріплювальних, протизсувних, протиобвальних, протилавинних і протиселевих споруд, а також проведення заходів з захисту від підтоплення і затоплення, направлених на запобігання розвитку небезпечних геологічних процесів, усуненню або зниженню до допустимого рівня їх негативного впливу на території і об'єкти.

- проведення заходів щодо хімічної меліорації ґрунтів, залуження багаторічними травами еродованої та забрудненої шкідливими речовинами ріллі;
- проведення агролісотехнічних заходів на ярах, балках та інших ерозійно небезпечних землях.
- розробка основних принципів та технологій відтворення лісової рослинності на існуючих кар'єрах;
- заходи, пов'язані з створенням захисних лісових насаджень на еродованих землях, вздовж водних об'єктів (в тому числі водойм, магістральних каналів, тощо) та полезахисних смуг.
- заліснення малопродуктивних земель;
- поліпшення малопродуктивних земельних угідь.

За даними Львівського обласного управління водних ресурсів в області нараховується 8950 річок загальною протяжністю 16343 км. Річки області відносяться до басейнів Дністра, Вісли (Західний Буг, Сян) та Дніпра (Стир). Отже, усі річкові басейни області є транскордонними і підлягають вимогам відповідних міжнародних угод, зокрема Конвенції з охорони і використання транскордонних водотоків і міжнародних озер (Хельсінкі, 1992) та Водної рамкової директиви ЄС (2000 р). Це, з одного боку, накладає високу відповідальність з підтримання доброго екологічного стану водних ресурсів області, а з іншого – дає змогу активно задіювати фінансову допомогу міжнародних фондів, яка передбачена згаданими угодами.

На території області функціонує 20 водосховищ з площею водного дзеркала 3448 га, сумарною ємкістю 79,88 млн.м<sup>3</sup>, і 3026 ставків та водоймищ площею водного дзеркала 8921,2 га. Зазначимо, що перелік облводгоспу не включає вже сформованих великих кар'єрних водойм – Яворівського, Новороздільських, Подорожнянських, Ясницьк тощо. Тому, важливим питанням програмного періоду є ідентифікація кар'єрних водойм області як водних об'єктів та узгодження їх функціонування з нормами водного законодавства.

На екологічний стан поверхневих вод Львівської області впливають різноманітні фактори, які тісно пов'язані, а саме: забруднення ґрунтів, атмосфери, зміна ландшафтної структури та техногенне перевантаження території, неефективна робота каналізаційно-очисних споруд, не винесення в натуру і картографічних матеріалів прибережних захисних смуг і водоохоронних зон, а також їх недодержання, насамперед в населених пунктах. Забруднення і засмічення річок побутовими та іншими відходами, трелювання лісу по потоках у гірській місцевості.

Основними проблемами забруднення поверхневих вод Львівщини є:

- 1) скид неочищених та недостатньо очищених стічних вод;
- 2) відсутність водоохоронних зон та прибережно захисних смуг водних об'єктів

На сьогодні водоохоронні зони та прибережно-захисні смуги водних об'єктів на території області не винесені в натуру, що порушує сприятливий природоохоронний режим водних об'єктів, призводить до їх забруднення і засмічення.

Відповідно до Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них – режим доступу водоохоронні зони встановлюються для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм.

До складу водоохоронних зон обов'язково входять заплава річки, перша надзаплавна тераса, бровки і круті схили берегів, а також прилеглі балки та яри.

Межі водоохоронних зон встановлюються з урахуванням:

- рельєфу місцевості, затоплення, підтоплення, інтенсивності берегоруйнування, конструкції інженерного захисту берега;
- цільового призначення земель, що входять до складу водоохоронної зони.

Враховуючи, що ліси мають значну водоохоронну функцію, межі водоохоронних зон у них не встановлюються.

Водоохоронна зона має внутрішню і зовнішню межі.

Внутрішня межа водоохоронної зони збігається з мінімальним рівнем води у водному об'єкті.

Зовнішня межа водоохоронної зони, як правило, прив'язується до наявних контурів сільськогосподарських угідь, шляхів, лісосмуг, меж заплавл, надзаплавних терас, бровок схилів, балок та ярів і визначається найбільш віддаленою від водного об'єкта лінією:

- затоплення при максимальному повеневому (паводковому) рівні води, що повторюється один раз за десять років;
- берогоруйнування, меандрування;
- тимчасового та постійного підтоплення земель;
- ерозійної активності;
- берегових схилів і сильноеродованих земель.

Зовнішня межа водоохоронної зони на землях сільських населених пунктів, землях сільськогосподарського призначення, лісового фонду, на територіях водогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських підприємств, а також на землях інших власників та користувачів визначається з урахуванням:

- зони санітарної охорони джерел питного водопостачання;
- розрахункової зони переробки берегів;
- лісових насаджень, що найбільшою мірою сприяють охороні вод із зовнішньою межею не менш як 1000 метрів від урізу меженного рівня води;
- усіх земель відводу на існуючих меліоративних системах, але не менш як 200 метрів від бровки каналів чи дамб.

Для гірських і передгірських річок зовнішня межа водоохоронної зони визначається з урахуванням геоморфологічних та гідрологічних умов, а також селевих та зсувних явищ.

На землях міст і селищ міського типу розмір водоохоронної зони, як і прибережної захисної смуги, встановлюється відповідно до існуючих на час встановлення водоохоронної зони конкретних умов забудови.

Водоохоронна зона морів, морських заток і лиманів, як правило, збігається з прибережною захисною смугою і визначається шириною не менш як 2 кілометри від урізу води.

У водоохоронній зоні дотримується режим регульованої господарської діяльності. На території водоохоронної зони забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- скидання неочищених стічних вод з використанням балок, кар'єрів, струмків тощо.

Прибережні захисні смуги у межах водоохоронної зони можуть використовуватися для провадження господарської діяльності за умови обов'язкового виконання вимог, передбачених Земельним кодексом та Водним кодексом.

З метою підвищення лісистості в області до оптимального рівня, було прийнято Програму розвитку лісового господарства Львівської області.

Для раціонального використання екологічних, соціальних та сировинних ресурсів лісу необхідно:

- формувати єдину регіональну лісову політику ведення лісового господарства на принципах сталого, наближеного до природи лісівництва;
- відмовитись від суцільних рубок лісу з поступовим переходом на вибірккову форму господарювання, суцільні рубки проводити при ліквідації наслідків стихійних лих та тоді, коли іншими способами неможливо добитися швидкого відновлення високопродуктивних, біологічно стійких корінних деревостанів;
- впроваджувати сучасні екологічно безпечні лісогосподарські технології.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

У Львівській області охорона праці здійснюється згідно Законів України "Про охорону праці", "Про пожежну безпеку", "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення".

Раціональний режим праці та відпочинку – фізіологічне обґрунтоване чергування часу роботи та відпочинку впродовж зміни, тижня, місяця, року, яке забезпечує високу і стійку працездатність людини. Робочий час – установлений законом (або на його основі) час, упродовж якого трудівник відповідно до внутрішнього трудового розпорядку (розкладу, графіка або особистої вказівки адміністрації) повинен виконувати свої трудові обов'язки.

До топографо-геодезичних робіт допускаються особи віком не менше 18 років, які пройшли медичне обстеження, навчання за фахом, вступний та первинний інструктаж з охорони праці на робочому місці, з обов'язком записом про це в журналах реєстрації інструктажів.

Фахівці та робітники, зайняті на польових роботах, повинні:

- ✓ Бути забезпечені спецодягом та спецвзуттям згідно з нормативами.
- ✓ Виконувати правила внутрішнього трудового розпорядку.
- ✓ Виконувати тільки ту роботу, по якій проведено інструктаж.
- ✓ Не допускати перебування на робочому місці сторонніх осіб
- ✓ Нести особисту відповідальність за виконання правил охорони праці, пожежної безпеки, за безпеку колег по роботі та виробничу санітарію.

До початку топографо-геодезичних робіт виконавці повинні:

- ✓ Ознайомитися на місцевості з маршрутом руху, виділити небезпечні місця, а старшому групи вибрати маршрут безпечного виконання робіт.
- ✓ Одягти передбачений нормами одяг, спецвзуття та головні убори.
- ✓ Перевірити наявність та справність інструменту, приладів, обладнання.
- ✓ Перевірити наявність медичної аптечки для надання першої медичної допомоги і термосу з питною водою.



- ✓ Про виявленому у колег або особистому нездужанні повідомити керівника робіт і чекати його вказівок.

Маршрути пересування повинні відповідати розробленим схемам виконання робіт або повинні бути погоджені з керівництвом техвідділу. З настанням негоди (снігопад, гроза, зatoryний дощ, густий туман і т. д.) під час пересування (переходів) необхідно перервати рух, сховатися в небезпечному місці та переждати негодy. Переходи та пересування бригади повинні виконуватися тільки в світлий час доби. При виявленні обірваного проводу діючої лінії забороняється наближатися до нього на відстані менше 10м. Пересуватися тільки по добре видимій місцевості тому, що в густій траві можуть бути дренажні та інші колодязі без верхнього огорожувального кільця. Не наступати на кришки люків та різні перекриття ям, каналів і котлованів. Не палити в автомобілі, на полях, де дозрівають культури, а також біля скірт. Влітку, під променями сонця, необхідно працювати з покритою головою. У найбільш жаркі години дня необхідно переривати роботу і переносити її на ранок чи передвечір'я.

При виконанні польових робіт забороняється: знаходитися в алкогольному та наркотичному сп'янінні; пити воду з джерел, непередбачених для цього; лягати на вогку землю; стрибати і купатися, що не призначені для цього; за своєю ініціативою здійснювати контакти з представниками тваринного світу; приймати їжу брудними руками.

Переходи уздовж автомобільної дороги (на роботу чи в процесі роботи) дозволяється виконувати тільки по узбіччю земляного полотна назустріч руху транспорту.

Місце роботи облаштувати тимчасовими дорожніми знаками та огороження, також робітники бригад повинні бути одягнені в сигнальні жилети.

Автомобільну дорогу поза населеним пунктом необхідно переходити тільки на ділянках, де вона добре проглядається в обидві сторони.

Пункти планово-висотного обґрунтування повинні закріплюватися штирями, які забиваються на рівні з полотном дороги.

При виконанні проміру сторін планово-висотного обґрунтування стрічкою чи рулеткою повинні бути виключені випадки затягання стрічки чи рулетки на проїжджій частині дороги. Не залишати на дорогах без нагляду геодезичні інструменти та обладнання.

До робіт на залізничних дорогах допускаються особи з добрим слухом та зором.

Перехід уздовж лінії залізничної дороги до місця роботи і назад дозволяється під наглядом керівника робіт тільки по узбіччю земляного полотна або в стороні від колії на відстані не менше 2м від крайньої рейки.

Забороняється переходити чи перебігати колію, знаходитися на залізничній колії або сусідній колії під час маневрування потягу, піднімати нівелірну рейку, віху та інші інструменти до проводу лінії електропередач чи до контактної мережі залізничних доріг на відстані ближче чим 2м.

На об'єктах залізничних доріг робітники зобов'язані переходити уздовж колії тільки по узбіччю, або посередині між колії, при цьому слідкувати за рухом потягу.

Працюючи на залізничному мості при відщепленні потяга переходити на спеціальні площадки або виходити за межі мосту.

Переправи в брід на автомобілях дозволяються на невеликій швидкості і тільки на ділянках з твердим та рівним дном.

Переправи через водні перешкоди здійснювати тільки переконавшись в безпеці переправи.

Переправи в брід пішки здійснювати при температурі води не нижче +12° по рівному і нев'язкому дну на глибині до 1м.

Перевірена ширина полоси броду повинна бути не менше 3м, при цьому забороняються переправи: по виступаючим із води камінням; без взуття і шестів; через водні перешкоди різної ширини під час сильного дощу, снігу, туману, вітру і великих хвиль.

При необхідності використання плавучих засобів (човна, понтонного плоту) необхідно: користуватись справними плавучими засобами; знати визначену вантажопідйомність та місткість кількості пасажирів даного плавзасобу; забезпечити комплектування плавзасобів рятувальними жилетами, кругами та страхувальними мотузками.

Пересуватись по тросу, стоячі в човні і триматись за трос руками забороняється. При роботі з тросом пересуватись по ньому на плавзасобах можна за допомогою петлі або гака. Якщо човен закріплено за трос у носовій частині, переміщення по тросу дозволяється тільки при наявності на кормі рульового. Наближення плавучих засобів до тросу при швидкості течії понад 3 м/с дозволяється тільки з низового боку.

Працівники, які переміщуються до місця роботи човном та проводять роботи з понтонного плоту, повинні дотримуватись правил поведінки на воді.

Для запобігання від укусів отруйних комах (каракуртів і т. д.), а також змій працівникам забороняється: ходити в легкому відкритому взутті; під час роботи перевертати каміння і обладнання без попереднього їх огляду; мити автомобілі біля водних джерел (річки, канали, водонакопичувачі, свердловини).

Перед переправою по льоду необхідно уважно оглянути та визначити загальну придатність льодового покриву для переправи. Місце переправи по льоду повинно мати: зручні пологі спуски на лід; добре сполучення льоду з берегом; рівний та надійний по міцності льодовий покрив без ополонки та тріщин.

При виконанні робіт на територіях нафтогазопроводів необхідно виконувати наступні правила:

- ✓ місця відкритого виділення газу обходити з навітряного боку;
- ✓ не розташовуватись на відпочинок і для прийняття їжі поблизу газонебезпечних місць;
- ✓ спуск в колодязі, траншеї та ємкості категорично забороняється;
- ✓ не допускати відкритого полум'я на території;
- ✓ паління дозволяється тільки в спеціально відведених місцях.

При топографічних зйомках підземних інженерних комунікацій керівник підрозділу зобов'язаний до початку роботи ознайомити робітників з роботами в колодязях, колекторах з інструкцією по охороні праці при цих роботах і перевірити їх знання, одночасно проводити постійний контроль за дотриманням її вимог.

По закінченню роботи необхідно: прибрати з робочого місця інструмент та обладнання; прибрати огороження з дороги, колодязів і колекторів; здати інструмент, обладнання та індивідуальні засоби захисту в назначені місця; спецодяг та спецвзуття очистити від пилу і бруду; вимити руки і обличчя водою з милом. Про всі зауваження і неполадки, виявлені під час роботи, повідомити керівника робіт. Вимоги інструкції є обов'язковими для працюючих. За невиконання вимог інструкції вони несуть персональну відповідальність. Керівник підрозділу несе відповідальність за забезпечення всіх працюючих інструкціями та своєчасне проведення інструктажу.

#### *Захист населення у надзвичайних ситуаціях*

У зв'язку із зростанням факторів, пов'язаних із загрозою та виникненням надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру на території Львівської області, враховуючи фактор втрати придатності засобів і обладнання, їх зношеності через тривале їх використання, вплив високих температур та агресивного середовища, а також недостатнє фінансування потреб пожежно-рятувальних підрозділів з державного бюджету, що становить 10% від потреби, існує критична необхідність заміни, модернізації та оновлення матеріально-технічної бази підрозділів Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Львівській області (надалі – ГУ ДСНС України у Львівській області), а саме апаратів на стиснутому повітрі, пожежних рукавів, спеціального одягу та пожежного спорядження, піноутворювача тощо.

Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 року №775 “Про затвердження Порядку створення та використання матеріальних резервів для запобігання і ліквідації наслідків

надзвичайних ситуацій” обласною державною адміністрацією створюється регіональний матеріальний резерв матеріально-технічних ресурсів для здійснення заходів, спрямованих на запобігання та ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій та надання термінової допомоги постраждалому населенню.

Розроблена Комплексна програми цивільного захисту населення і територій Львівської області від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру передбачає:

- ✓ комплексне розв’язання проблем захисту населення і територій Львівської області від можливих надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- ✓ виконання вимог діючого законодавства України щодо здійснення запобіжних заходів у разі загрози виникнення надзвичайних ситуацій, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, проведення невідкладних відновних робіт, надання громадянам, постраждалим від наслідків надзвичайних ситуацій, реальної допомоги для забезпечення їх життєдіяльності;
- ✓ забезпечення готовності систем оповіщення та зв’язку цивільного захисту області шляхом фінансування видатків на експлуатаційно-технічне обслуговування її обладнання, відшкодування видатків на електроживлення зазначеного обладнання та сплату орендної плати за її розміщення, а також придбання обладнання і матеріалів для проведення робіт з удосконалення регіональної автоматизованої системи централізованого оповіщення.

Розв’язання проблеми забезпечення пожежної безпеки полягає у комплексному поетапному вирішенні проблемних питань у сфері пожежної безпеки шляхом впровадження організаційних засад функціонування системи протипожежного захисту на всіх рівнях, підвищення ефективності управління з боку органів державної влади та органів місцевого самоврядування з питань забезпечення пожежної безпеки, удосконалення законодавчої і ресурсної бази,

що сприятиме підвищенню рівня пожежної безпеки в населених пунктах та на об'єктах.

З метою підвищення рівня пожежної безпеки в населених пунктах Львівської області, органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади необхідно активізувати роботу щодо розроблення та реалізації районних (міських) програм, спрямованих на підвищення рівня протипожежного захисту населених пунктів, та об'єктів, забезпечення будівництва та реконструкції пожежних депо, інших об'єктів пожежної охорони відповідно до вимог нормативно-правових актів.

Програма передбачає виконання заходів, спрямованих на підвищення ефективності державного управління та діяльності із запобігання виникненню пожеж та організації пожежогасіння за такими основними напрямками:

- 1) створення ефективної багаторівневої системи управління діяльністю суб'єктів господарювання щодо забезпечення пожежної безпеки;
- 2) приведення протипожежного стану об'єктів та населених пунктів у відповідність з вимогами законодавчих та інших нормативно-правових актів у сфері пожежної безпеки;
- 3) забезпечення високого рівня протипожежного захисту сільських населених пунктів, територій і об'єктів природно-заповідного фонду;
- 4) зниження ризику виникнення пожеж та загроз, пов'язаних з пожежами, зменшення впливу небезпечних факторів пожеж на навколишнє природне середовище;
- 5) зменшення кількості пожеж, загиблих і травмованих людей, економічних втрат та матеріальних збитків;
- 6) своєчасне виявлення осередків загорань, оповіщення про них населення та підрозділів пожежної охорони, видалення продуктів горіння із застосуванням систем протипожежного захисту;
- 7) забезпечення мінімального часу прибуття пожежних підрозділів до місця пожежі за рахунок оптимальної їх дислокації у містах та сільській місцевості.

## ВИСНОВКИ

Питання організація використання земель у межах об'єднаних територіальних громад є актуальним, оскільки раціонально використання природних ресурсів має вагоме значення для соціально-економічного розвитку регіонів. Вирішення економічних й екологічних проблем у землекористуванні територій громад вимагає комплексного підходу із залученням таких процесів як планування й організація, які будуть направлені на реалізацію принципів сталого розвитку. Важливим аспектом є екологізація землекористування.

При визначенні заходів з організація використання земель на місцевому рівні важливо враховувати природні та соціально-економічні процеси і їх взаємодію. Запропоновано при просторовому плануванні на місцевому рівні проводити ландшафтне зонування території, при якому визначати типи землекористування. Для розвитку сільських територій в Україні потрібно узгодити завдання містобудівної та землевпорядної документації на регіональному й місцевому рівнях. На нашу думку, важливо у перелік планувальної документації включити план зонування земель. Це дозволить інформувати усіх зацікавлених сторін про можливі доцільні напрями використання земель у майбутньому. При обґрунтуванні переведення сільськогосподарських земель у природоохоронні території рекомендується враховувати потенційні екосистемні послуги, що можна отримати від природних екосистем (наприклад, від заліснення, залуження). Ще одним важливим аспектом організації використання земель є врахування просторових умов землекористування в системі сучасних земельних відносин. Це стосується недоліків землекористування, які виникають у процесі оренди земельних часток (паїв), що часто спричиняє вкрапленість ділянок чи черезсмужжя. Такі проблеми можливо вирішити у процесі консолідації земель, яка передбачає розробку організаційних, соціально-економічних, землевпорядних заходів для усунення просторових недоліків у сільськогосподарському землекористуванні. Основні способи консолідації – оренда, обмін та купівля продаж земель. Рекомендовані пропозиції розглянуті на прикладі Давидівської територіальної громади. Проаналізувавши існуючий стан використання земель у межах громади – запропоновано заходи щодо організації використання земель.

## ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

1. Борщевський П. П. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / П. П. Борщевський, М. О. Чернюк, В. М. Заремба. К. : Аграрна наука, 1998. 240 с.
2. Будзяк О. С. Деградація та заходи ревіталізації земель України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2014. №1-2. С. 57-64.
3. Буца Д. Прогнозування перспективного використання земель на засадах сталого землекористування (на прикладі Запорізької області). *Землевпорядний вісник*. 2014. № 7. С. 44-48.
4. Васюкова Г. Т., Грошева О. І. Екологія: підручник. К.: Кондор, 2009. 524 с.
5. Вороненко В. І. Науково-методичні підходи до оптимізації та ефективного використання земельних ресурсів. *Ефективна економіка*. №7. 2012. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek\\_2012\\_7\\_41](http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2012_7_41)
6. Временные методические указания по разработке почвозащитной системы земледелия с контурно-мелиоративной организацией территории / Сост.: А.Г. Тарарико, Г.И. Миронов, В.Ф. Сайко. К.: Госагропром, 1987. 65 с.
7. Гринів Л. С. Фізична економія: нові моделі сталого розвитку: монографія. Львів: Ліга-прес, 2016. 423 с.
8. Гродзинський Д. М. Основи ландшафтної екології : підручник. К.: Либідь, 1992. 224 с.
9. Давидчук В., Сорокіна Л., Родіна В. Методи ландшафтного картографування з використанням ГІС та інших комп'ютерних технологій URL: [http://geograf.com.ua/pdf/visnyk\\_lnu\\_31/40\\_davydchuk\\_sorokina\\_rodina\\_263-273.pdf](http://geograf.com.ua/pdf/visnyk_lnu_31/40_davydchuk_sorokina_rodina_263-273.pdf)
10. Добряк Д. С., Канаш О. П., Бабміндра Д. І., Розумний І. А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання. 2-ге вид., допов. К: Урожай, 2009. 464 с.
11. Дорош Й. М., Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки : монографія. Херсон: Грінь Д. С., 2016. 656 с.
12. Дорош Й., Дорош О., Харитоненко Р., Дорош А., Застулка О. Науково-методичні засади розподілу (перерозподілу) земель за цільовим



- призначенням та видами використання. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 4. С. 30-38.
13. Дорош О. С. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій. Економіст. 2015. №8. С. 22-25.
14. Другак В. М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства. URL: <http://ecoj.dea.gov.ua/wpcontent/uploads/2013/02/land-use.pdf> (дата звернення 12.12.2017)
15. Екологія землекористування : навч. посіб. / за заг. ред. Третяка А.М. К. : Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. 178 с.
16. Європейська ландшафтна конвенція: Міжнародний документ від 20.10.2000 р. № ETS № 176 URL: [http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994\\_154/conv](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/994_154/conv)
17. Загвойська Л. Д. Концептуалізація послуг екосистем у сучасному еколого-економічному дискурсі. *Наукові праці Лісівничої академії наук України: зб. наук. праць. Львів: РВВ НЛТУ України, 2013. № 11. С. 178-185.*
18. Земельний кодекс України: Кодекс України [зі змін. та допов., внесеними Законом України від 18 лют. 2016 р. № 1012-VII]. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
19. Кепич Т. Ю., Семенова І.Ю., Лавренюк М.В. Охорона праці в галузі: навчальний посібник. Київ, 2013. 255 с.
20. Ковтун О. М. Зонування земель як форма планування їх використання та охорони: сучасний стан та перспективи розвитку. *Вісник Академії адвокатури України. Т. 13, 2(36). 2016. С. 34-40.*
21. Козлов М. В. Оптимізація сучасних систем землекористування на прикладі Чернігівської області : методичні рекомендації / М. В. Козлов, А. І. Мельник, Є. Л. Москальов ; За ред. В. П. Патики. К., 2004. 19 с.
22. Котикова О. І. Теоретичні засади формування інноваційної моделі сільськогосподарського землекористування. *Економіка та управління національним господарством. 2012. №5 [15]. С. 9-12.*
23. Літвак О. А. Екологічна рівновага агроландшафтів регіону. *Фінансовий простір. 2015. № 2 (18). С. 399-405.*

24. Мигаль О. Досвід ЄС в управлінні земельними ресурсами: чим корисний для України? *Землевпорядний вісник*. 2014. № 6. С. 18-21.
25. Мішенін Є. В., Олійник Н. В. Розвиток ринку екосистемних послуг як напрямок посткризового зростання економіки України. *Механізм регулювання економіки*. 2010. № 3. Т. 2. С. 104-116.
26. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л.Я. Новаковського. К.: Аграр. наука, 2015. 48 с.
27. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі : монографія / за заг. ред. Казьміра П. Г. Львів. 2009. 254 с.
28. Осипчук С. О. Основні положення концепції сталого землекористування в Україні. Регіональні проблеми розвитку агропромислового комплексу України: сучасний стан і перспективи вирішення. – К.: РВПС України НАН України, 2002. С. 68–69.
29. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук О. В. Охорона праці в галузі сільськогосподарства (землевпорядкування, геодезія): навч. посіб. Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. 375 с.
30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
31. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
32. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель: Наказ Держкомзему України від 10.11.2004 № 366 URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.9634.0>.
33. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць: Наказ Державного агентства земельних ресурсів № 395 від 02.10.2013 р. URL: <http://document.ua/pro-zatverdzhennja-metodichnih-rekomendacii-shodo-rozroblenn-doc164153.html>.

- 34.Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель : Постанова кабінету Міністрів України від від 26 травня 2004 р. № 681. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF#Text>
- 35.Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/858-15/page3>
- 36.Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28.02.2019 р. № 2697-VIII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>
- 37.Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
- 38.Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=1264-12>.
- 39.Про охорону праці: Закон України від 14.10.92 р. № 2695-XII. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2694-12>.
- 40.Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 11. С. 53-55.
- 41.Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: Закон України від 23.12.1998 р. № 353-XIV <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.
- 42.Публічна кадастрова карта України. URL: <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> (дата звернення 28.03.2018).
- 43.Реймерс Н. Ф. Природопользование: Словарь-справочник. М.: Мысль. 1990. 637 с.
- 44.Рідей Н. М. Екологічна стандартизація для забезпечення сталого землекористування та охорони земель / Н. М.Рідей, Д. Ф. Шофолов // Людина і довкілля. Проблеми неоекології. – Вип. 1 (12), 2009. – С. 41-50.
- 45.Розширений п'ятирічний звіт про опустелювання та деградацію земель. К., 2012. 45 с.
- 46.Рыбарски И., Гайссе Э. Влияние состава угодий на экологическую стабильность территории//Землеустроительные работы в специфических условиях: Сб. Татранска Ломница. 1981. С. 19-26.

- 47.Семенда Д. К. Удосконалення організаційно-економічного механізму ефективного використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах / Д. К. Семенда, М. А. Коротєєв, О. В. Семенда // Умань : Видавець «Сочінський М. М.». – 2016. – 242 с.
- 48.Солов'яненко Н. Наукові засади раціонального використання земельних ресурсів та охорона навколишнього природного середовища в Україні на шляху до європейської інтеграції. *Землепорядний вісник*. 2014. № 6. С. 38-42.
- 49.Соловій І. П. Концепція плати за послуги екосистем: світовий досвід і перспективи її впровадження у лісовому секторі. Наукові праці Лісівничої академії наук України: збірник наукових праць. Львів: РВВ НЛТУ України. Вип. 14, 2016. С. 252-258.
- 50.Стойко Н. Є. Ландшафтне планування як основа збалансованого розвитку сільських територій. *Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК*. 2017. № 24 (2). С. 69-74.
- 51.Ступень Н. М., Стойко Н. Є., Баран О. Р., Ступень О. І. Організація території сільськогосподарських підприємств: агроландшафтний аспект: Монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2020. 172 с.
- 52.Теоретичні засади зонування земель в Україні: монографія / О. С. Дорош, та ін. К.: МВЦ "Медінформ", 2011. 183 с.
- 53.Тимошевський В. В., Литвиненко Т. П., Ільченко В. В. Оптимізація використання і охорони земель в ерозійно небезпечних агроландшафтах. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. № 2. 2017. С. 74-84.
- 54.Третяк А. М. *Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія*. Херсон, 2013. 650 с.
- 55.Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А. Територіальне планування землекористування в контексті формування фінансової стійкості об'єднаних територіальних громад. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 1. С. 21-27.
- 56.Україна в рейтингу екологічної ефективності у 2016 році URL: <http://edclub.com.ua/analytika/ukrayina-v-reytyngu-ekologichnoyi-efektyvnosti-u-2016-roci>

57. Управління земельними ресурсами. Т. 6. Сталий розвиток сільських територій / С. С. Радомський та ін. TEMPUS IV. Донецьк: УНІТЕХ, 2012. С. 355-456.
58. Цілі сталого розвитку: Україна. Національна доповідь, 2017. С. 176.
59. Юхно А.С. Концептуальні основи аграрного зонування земель при управлінні земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. *Економічний аналіз*. 2014 рік. Т. 15. № 3. С. 246-255.
60. Ярмоленко Ю. О. Генезис поняття «сталий розвиток» та прояви концепції у сучасних умовах. *Економіка. Проблеми економічного становлення*. 2015. Вісник 3-4. С. 103-108.
61. CGIAR Research Program on Water, Land and Ecosystems (WLE). Ecosystem services and resilience framework. Colombo, Sri Lanka: International Water Management Institute (IWMI). CGIAR Research Program on Water, Land and Ecosystems (WLE). 2014. 46 p.
62. Costanza R. Ecosystem services: multiple classification systems are needed. *Biological Conservation*. 2008. № 141. P. 350-352.
63. Haaren C. v., Lovett A. A., Albert C. Landscape Planning with Ecosystem Services: Theories and Methods for Application in Europe. Springer, Dordrecht. 2019. 511 p.
64. Millennium Ecosystem Assessment. Ecosystems and Human Well-Being: Synthesis. Washington: Island Press, 2005. 155 p.

## ДОДАТКИ

## Додаток А

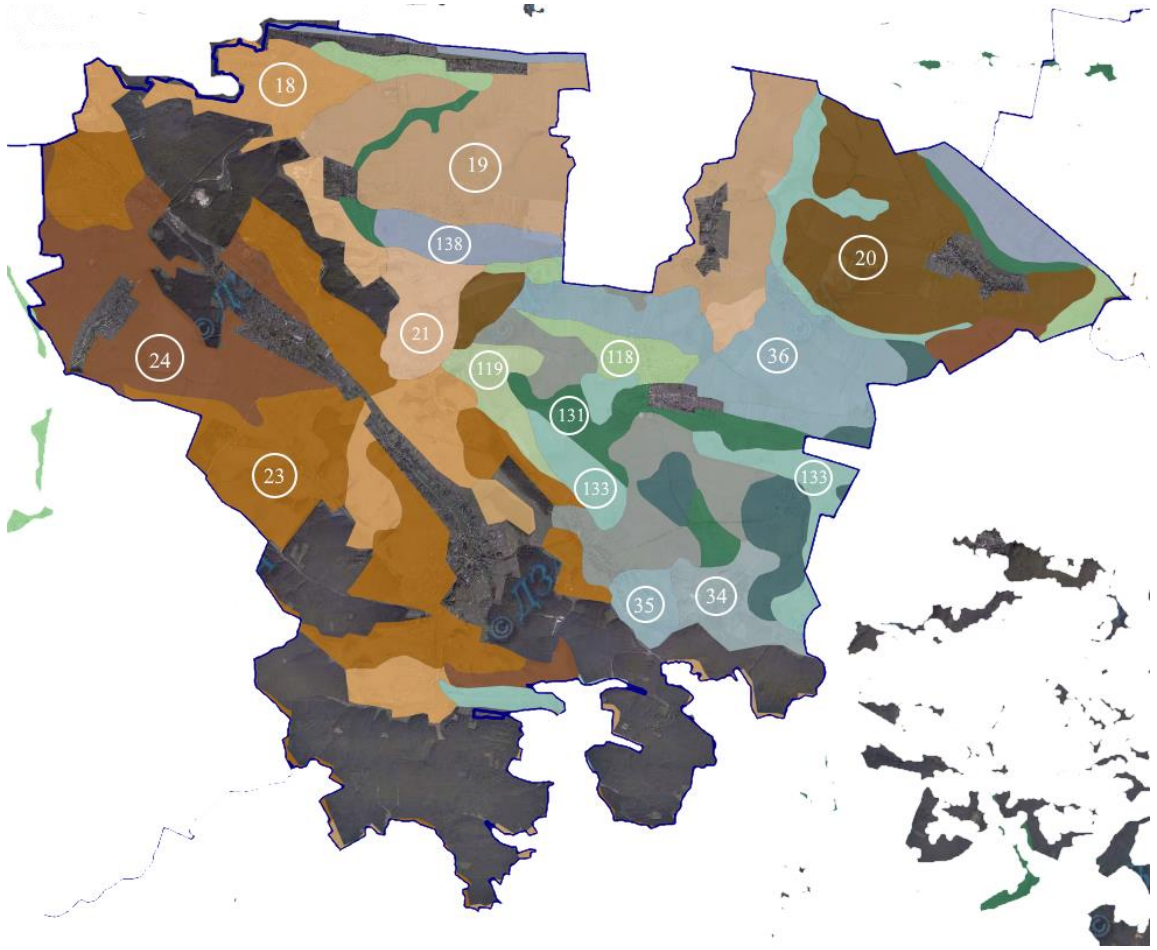


Рисунок 1. Грунтовий покрив у межах Давидівської територіальної громади (за даними Публічної кадастрової карти України).

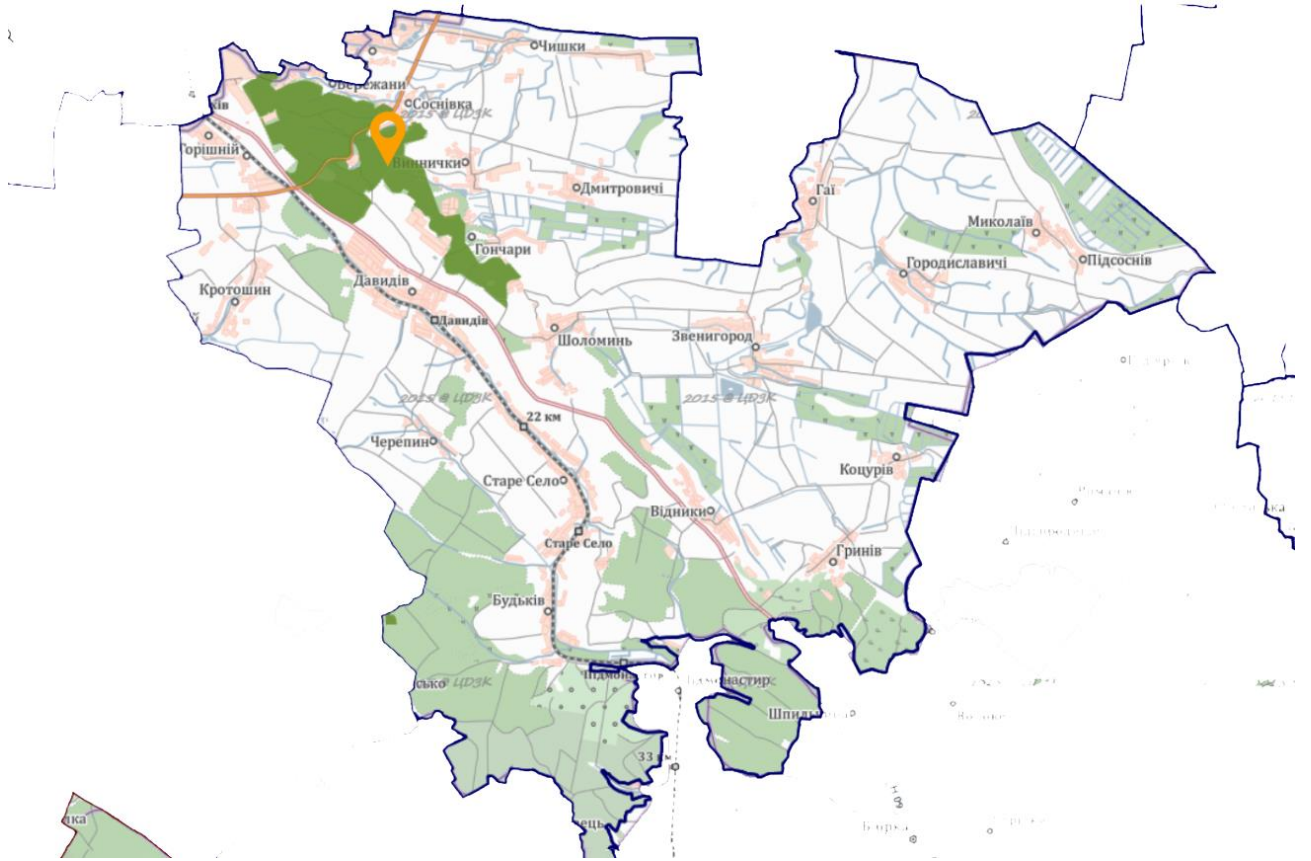


Рисунок 1. Об'єкти природно-заповідного фонду в межах Давидівської територіальної громади (за даними Публічної кадастрової карти України).

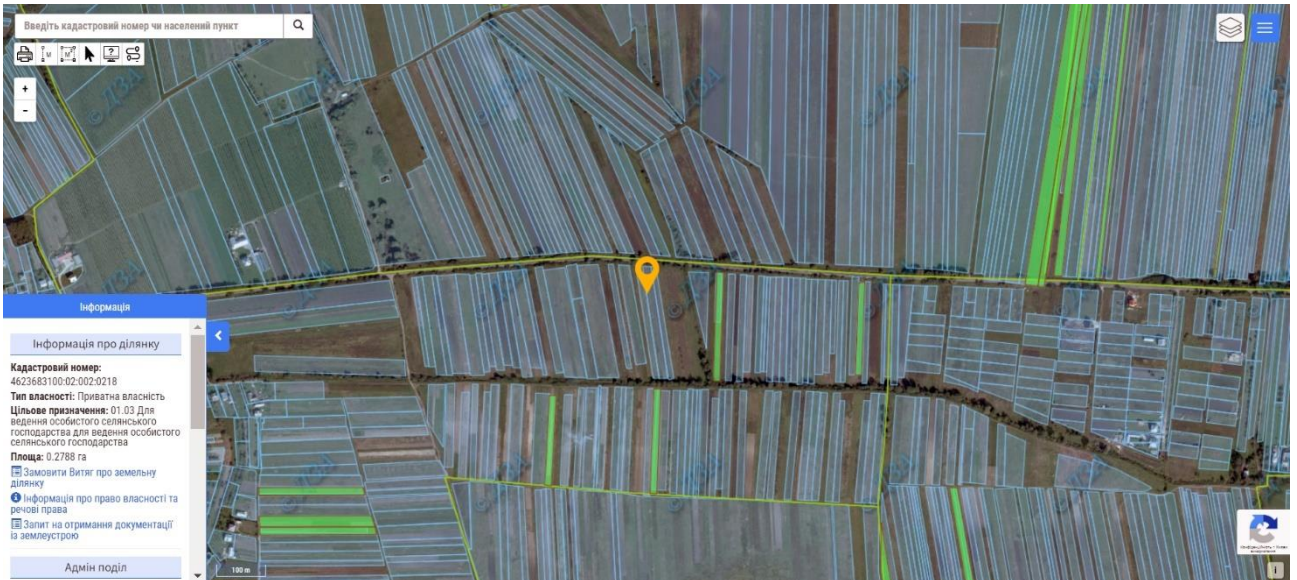


Рисунок 1В. Фрагмент території громади із земельними ділянками з помилками геометрії (за даними Публічної кадастрової карти України).

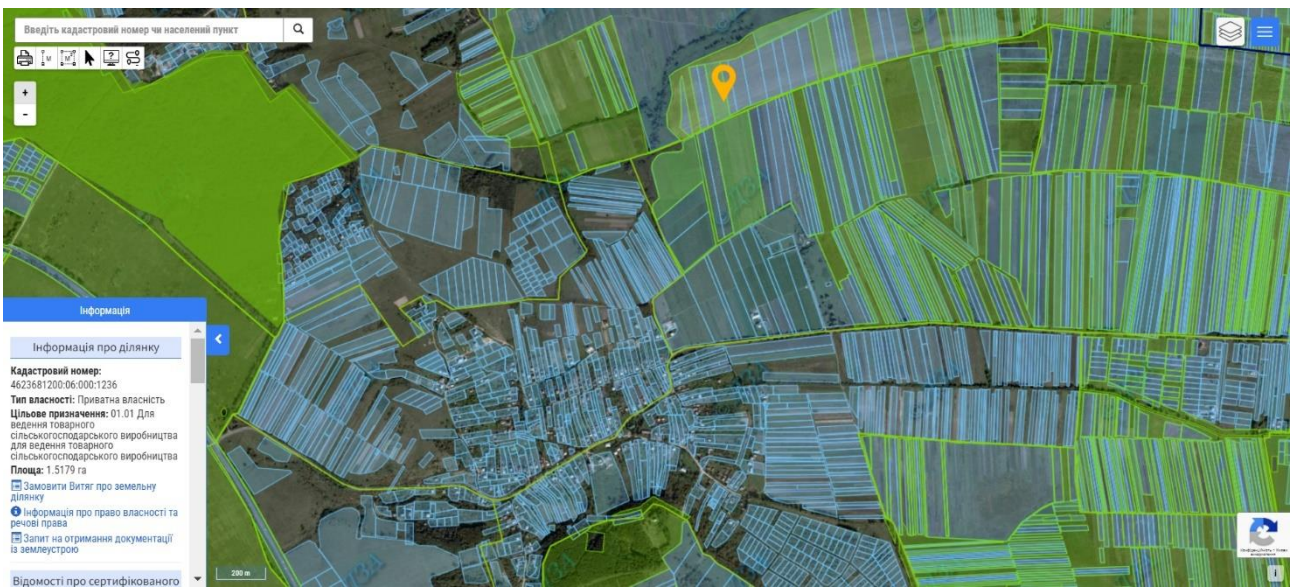


Рисунок 2В. Фрагмент території громади із незареєстрованими земельними ділянками (за даними Публічної кадастрової карти України).



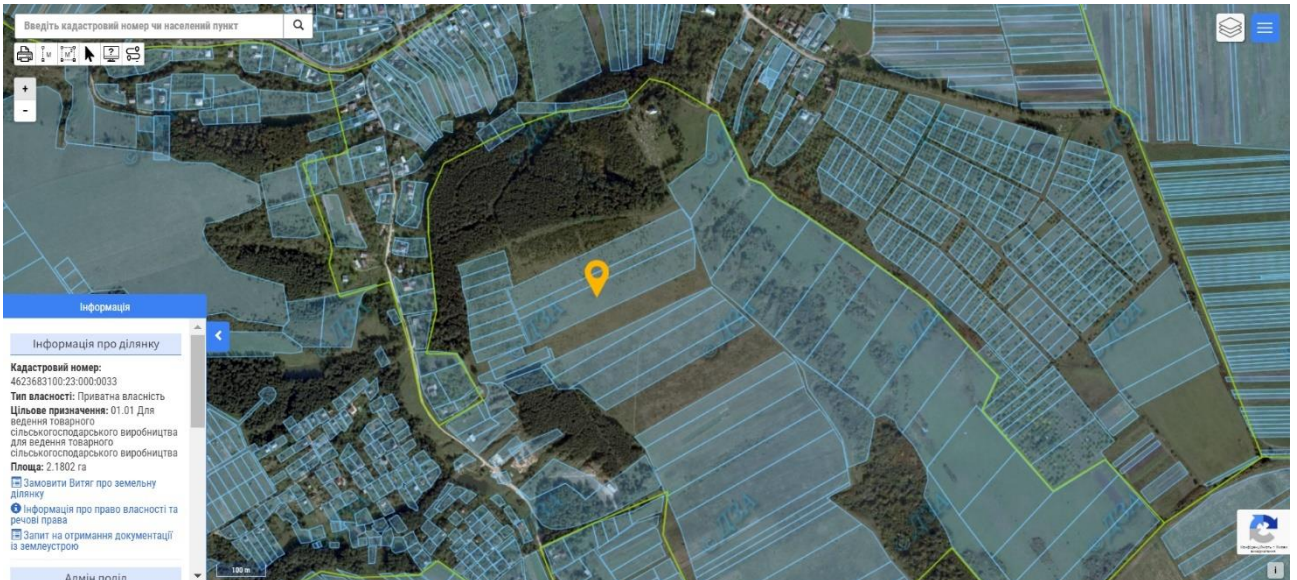


Рисунок 1Г. Фрагмент території громади із самозалісненими земельними ділянками приватної власності (за даними Публічної кадастрової карти України).

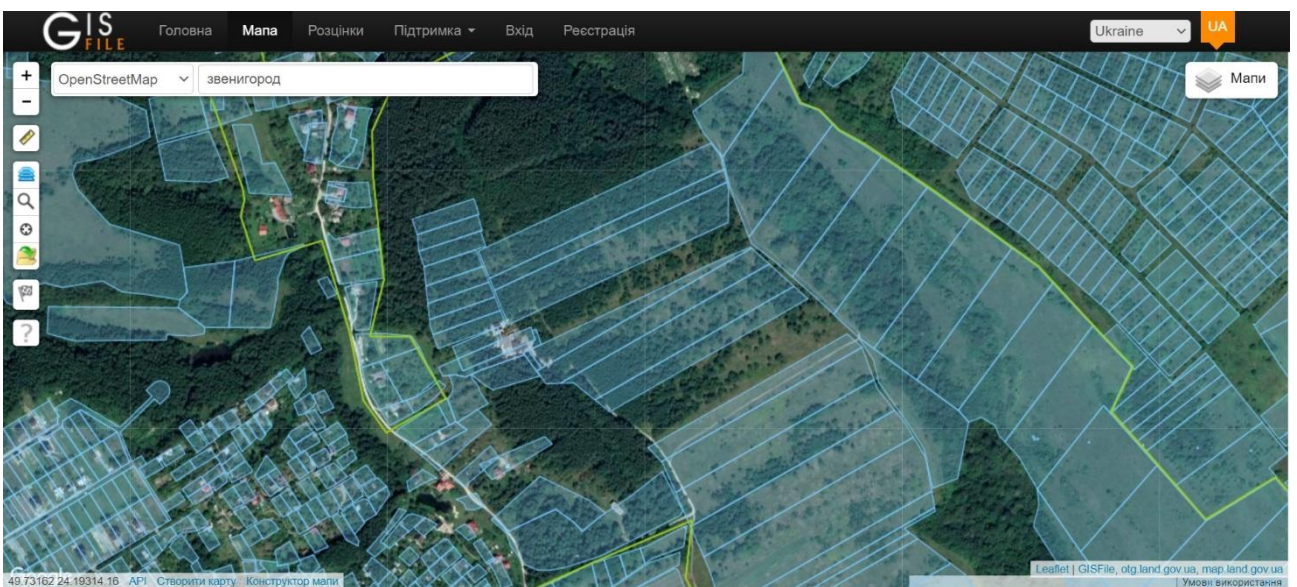


Рисунок 2Г. Фрагмент території громади із самозалісненими земельними ділянками приватної власності (за даними GISFILE).

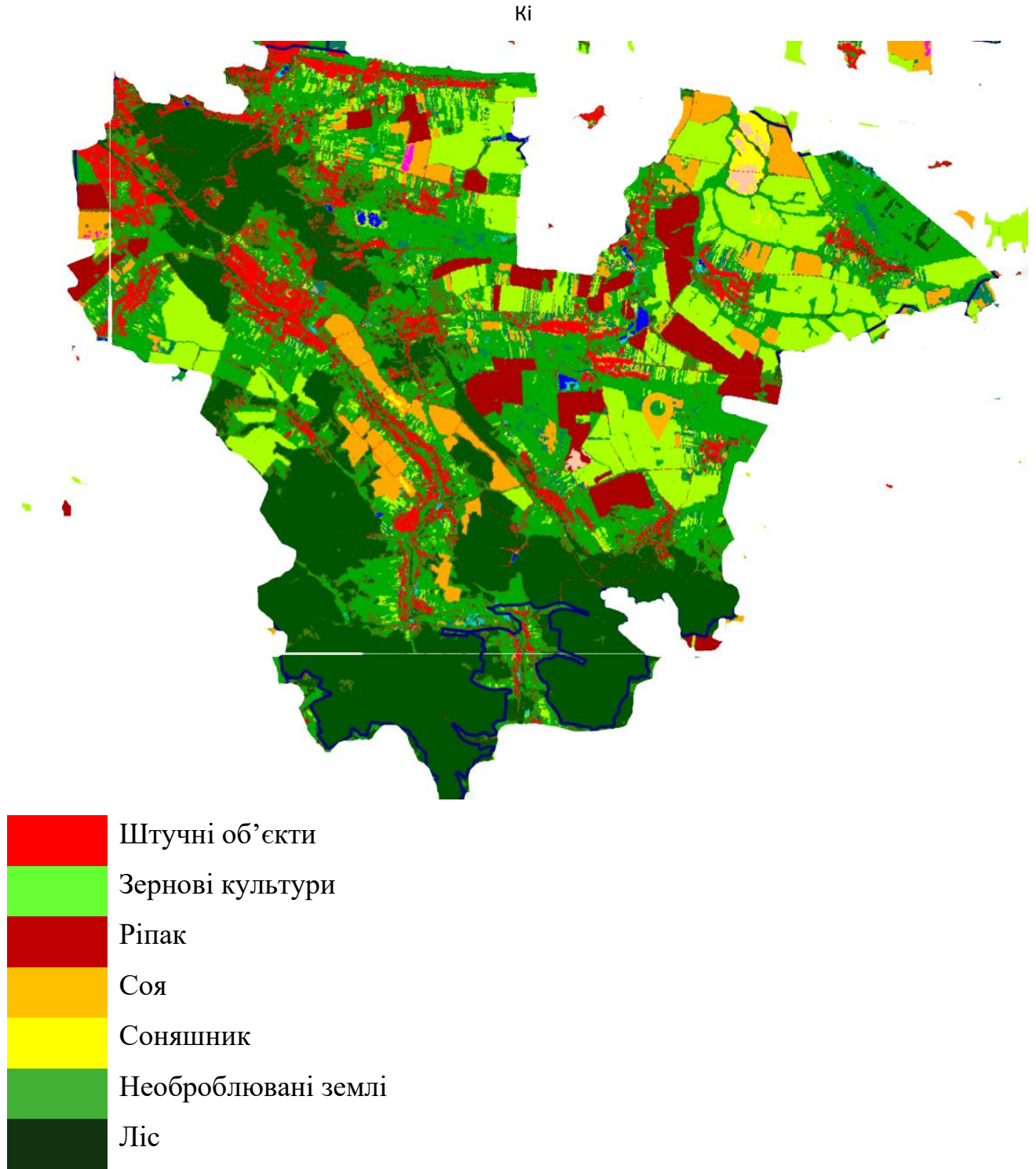
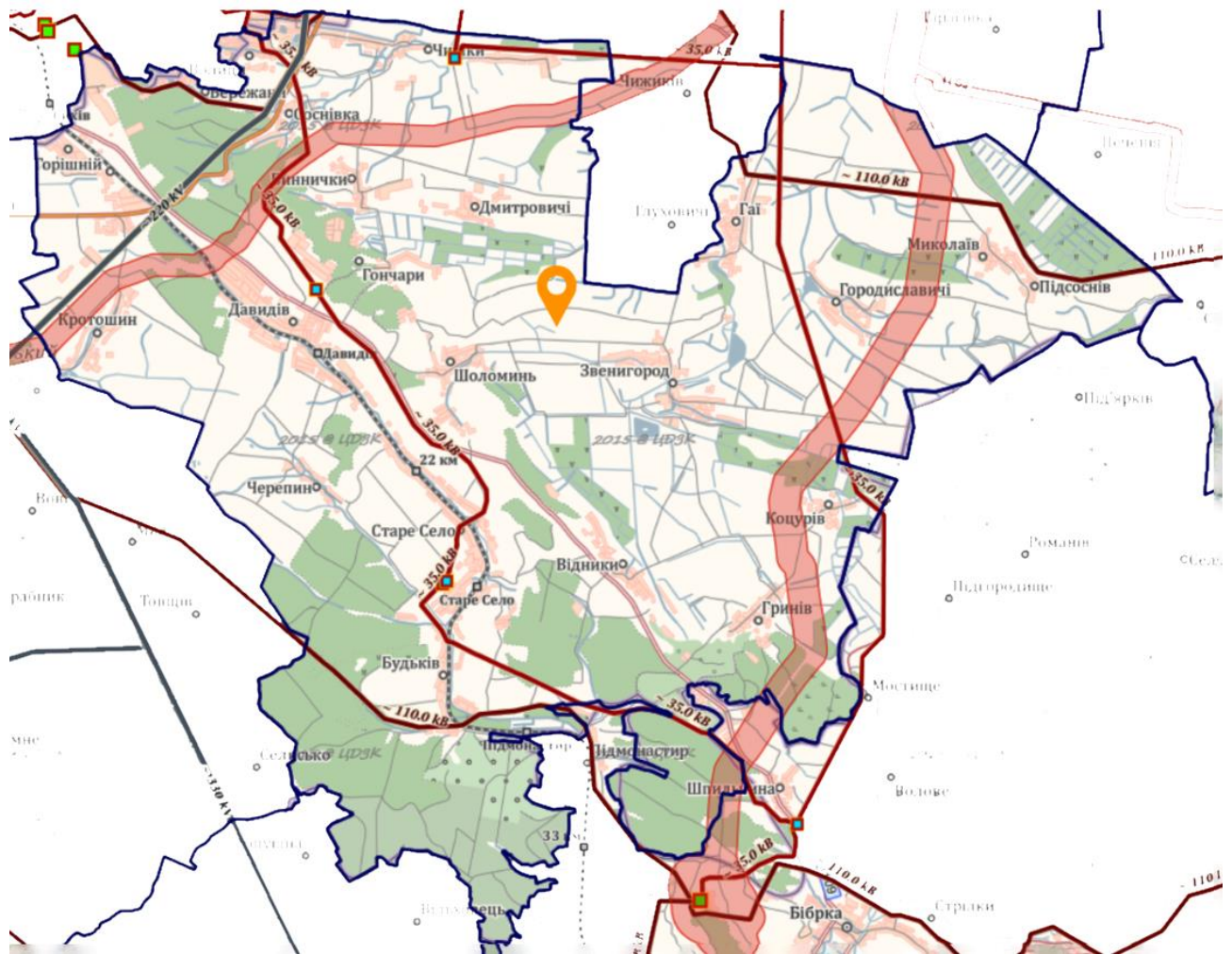


Рисунок 1. Інформація щодо площі посівів однорічних рослин, висіяних восени 2019 року (за даними Публічної кадастрової карти України, мають інформативний характер).



- охоронна зона ГТС
- опора повітряних ліній електромереж (об'єкти Укренерго)
- опора повітряних ліній електромереж (об'єкти Обленерго)

Рисунок 1. Розташування у межах території громади об'єктів газотранспортної системи та ліній електромереж (за даними Публічної кадастрової карти України, мають інформативний характер).

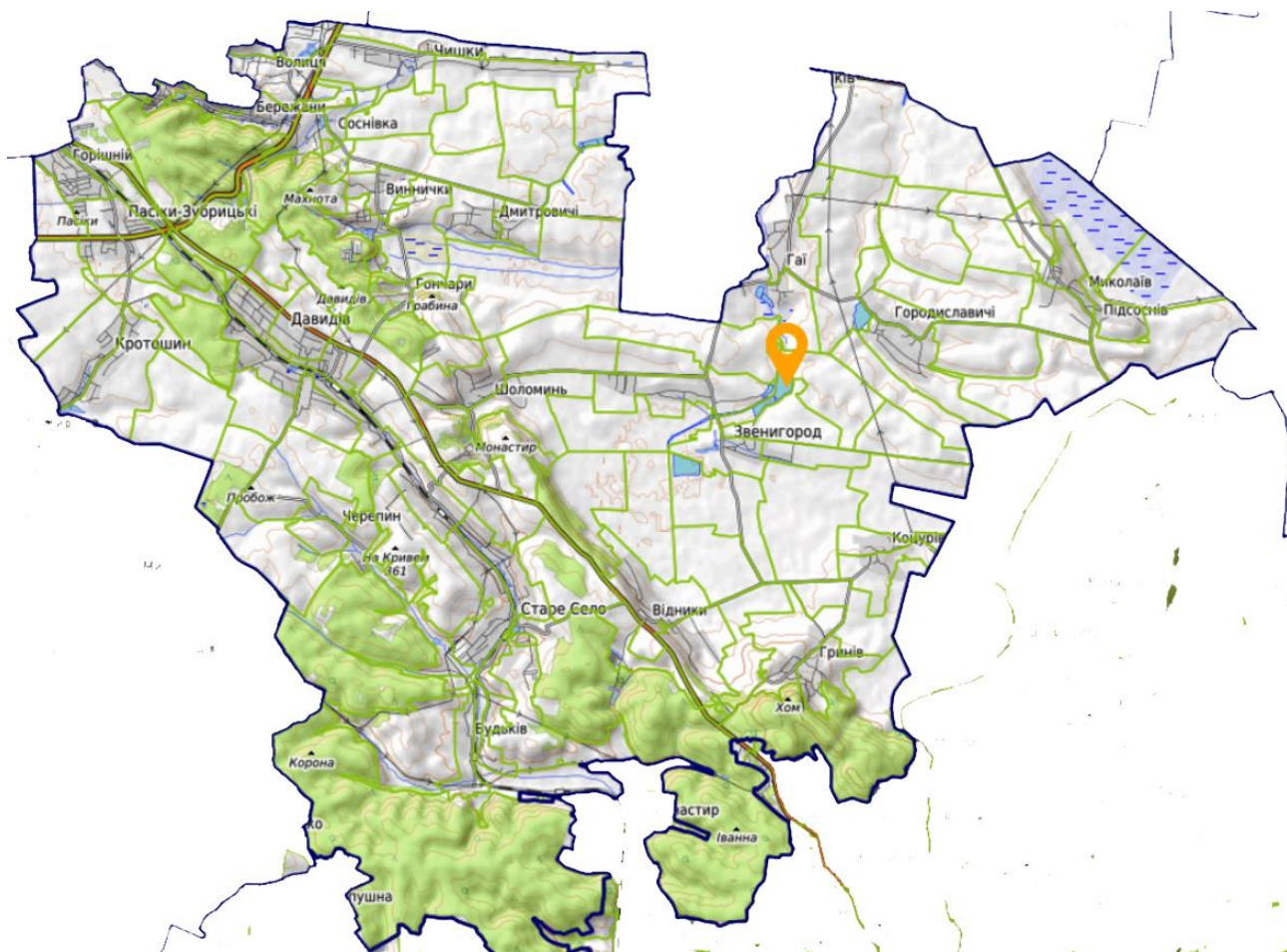


Рисунок 1. Розташування у межах території громади ставків та річок (за даними Публічної кадастрової карти України, мають інформативний характер).

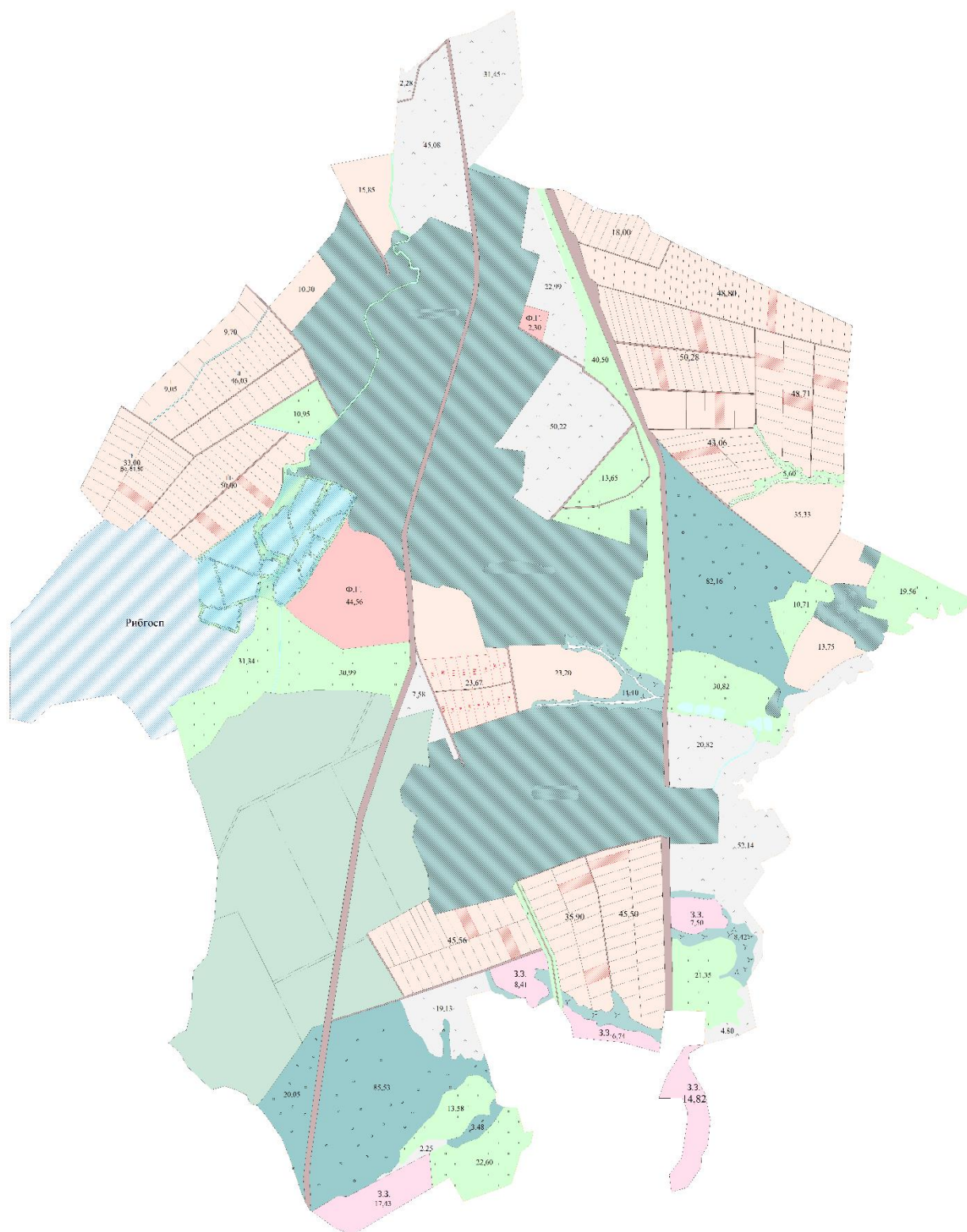


Рис. Схema обміну земельних ділянок у межах землекористування ТзОВ «Золоті жнива».

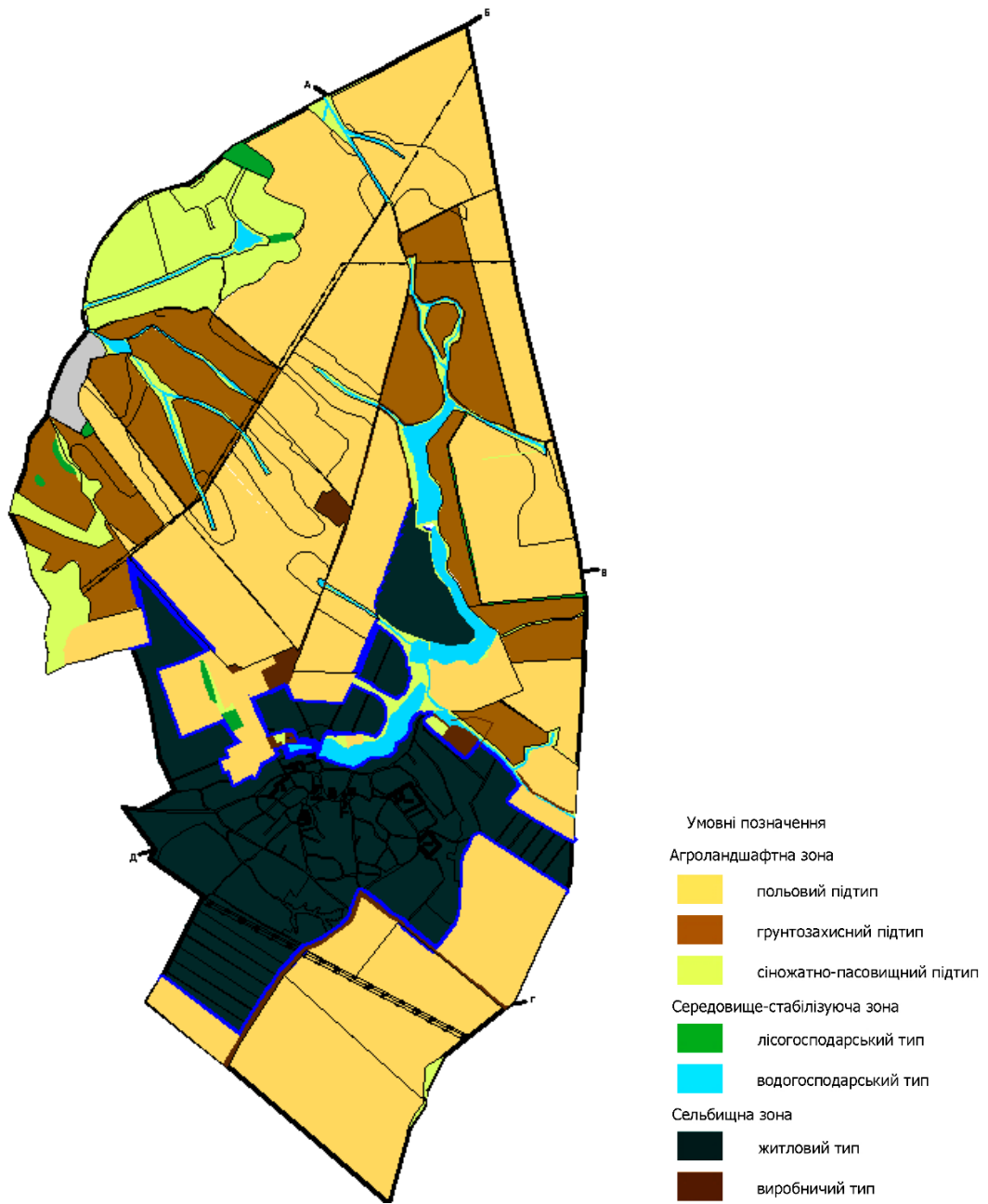


Рис. 4.2. Схема зонування земель (біля населеного пункту Звенигород).