

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

Факультет землевпорядкування та туризму

Кафедра земельного кадастру

Кваліфікаційна робота

ОС «*Магістр*»

на тему: **«Розвиток сільських територій в умовах ринку земель»**

Виконав: студент ЗВ-61
Спеціальності
193 «Геодезія та Землеустрій»
Ілишин Сергій Іванович

Керівник: Шпик Н. Р.

Рецензент: Кічула Г. М.

Дубляни 2023

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет природокористування
Факультет землевпорядкування та туризму
Кафедра земельного кадастру

Освітній ступень _____

Напрямок підготовки _____
(шифр і назва)

Спеціальність _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

**Завідувач кафедри
земельного кадастру**

(підпис)

д.е.н., проф. Таратула Р.Б.

“ ____ ” _____ 202__ року

**З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) _____

керівник проекту (роботи) _____,

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь,
вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ____ ” ____ 20__ року № ____

2. Строк подання студентом проекту (роботи) _____

3. Вихідні дані до проекту (роботи) _____

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) _____

_____ 5.

Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього середовища				
З охорони праці та захисту населення				

7. Дата видачі завдання “ ____ ” _____ 202__ року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Строк виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1	Отримання завдання (складання програми, підготовка плану пояснювальної записки та картографічних матеріалів для дипломної роботи). Вивчення рекомендованої літератури за темою ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану об'єкту дослідження.		
2	Розробка перспективного рішення та його обґрунтування (написання перспективної частини; виготовлення планової основи для основного варіанту роботи).		
3	Розробка та обґрунтування пропозицій щодо реалізації роботи. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи написання економічної частини роботи, висновків і пропозицій з реалізації роботи. Кінцеве редагування пояснювальної записки, оформлення кінцевого варіанту роботи та інших графічних матеріалів, які представляються до захисту в ЕК.		
4	Кінцеве оформлення дипломної роботи (здача пояснювальної записки керівнику ДР, виправлення його зауважень; проведення антиплагіатної перевірки, здача ДР на рецензування, кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць).		
5	Підготовка до захисту в ЕК. Попередній захист на випускній кафедрі (написання доповіді й погодження її з керівником ДР, виправлення зауважень у графічній частині).		

Студент

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

УДК 332.1:338.43

Розвиток сільських територій в умовах ринку земель. – Ілишин С. І. Дубляни, Львівський національний університет природокористування, 2023 р.

85 с. текстової частини, 38 таблиць, 22 рисунки, 53 джерела бібліографічного списку.

Мета цієї кваліфікаційної роботи полягає у тому, щоб за допомогою теоретичних, методичних особливостей та практичних навиків, які мають місце в інституційних процесах та забезпечують землевпорядне планування, показати їх вплив на розвиток землекористування у створених об'єднаних територіальних громадах на землях сільськогосподарського призначення за умов сьогодення.

За об'єкт дослідження взято способи планування землекористувань сільських територій в умовах обігу земель сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження виступає інституційне забезпечення при плануванні землекористувань на сільських територіях утворених об'єднаних територіальних громад.

До результатів написання дипломної роботи нами віднесено:

- з'ясовано зміст та особливості такого поняття, як «планування розвитку землекористування» у селах за умов ринку земель сільськогосподарського призначення;
- описано теоретичну сторону визначення сутності планування землекористувань сільських територій;
- зроблено аналіз інституціонального забезпечення, що має місце у плануванні розвитку землекористувань в об'єднаних територіальних громадах;
- чітко подані зміни, які відбуваються у земельних відносинах на сільських територіях ОТГ;
- зроблено, як соціальну так і економічну оцінку стану сільських землекористувань Заболотцівської сільської територіальної громади;

– виокремлено основні напрями, які мають вплив на удосконалення земельної інформаційної системи ОТГ;

– подано деякі пропозиції, які могли б бути враховані під час планування розвитку землекористувань у сільській місцевості для збалансування інформаційної складової разом з екологічними та економічними чинниками, які мають прямий вплив на землі сільськогосподарського призначення;

– взято до уваги фактор впливу захисту населення і охорону праці та вплив навколишнього середовища на ОТГ.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
1. ОСНОВНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У РИНКОВИХ УМОВАХ	9
2. АНАЛІЗ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ТЕРИТОРІЇ ЛЬВІВЩИНИ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....	25
3. НОВАЦІЇ У СИСТЕМІ ЕКОЛОГІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ – ЗАПОРУКА УСПІШНОГО РОЗВИТКУ ОТГ.....	33
4. ОСОБЛИВОСТІ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМИ У КОНТЕКСТІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	41
5. ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ДО ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ.....	53
6. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.....	68
7. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	75
ВИСНОВКИ.....	78
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	80

ВСТУП

Реформа децентралізації органів місцевого самоврядування призвела у нашій державі до створення об'єднаних територіальних громад, а тим самим зумовила до прямого впливу на землекористування, які входять у їх межі. Для успішного, результативного, а головне раціонального використання земель та їх природних ресурсів потрібно розробити для кожної ОТГ свою, враховуючи усі територіальні особливості, обґрунтовану систему, щодо планування землекористувань, яка була б підлаштованою до сучасних умов обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення та налагодити правильний процес такого управління.

Через ряд недоліків, які утворилися під час формування землевпорядного зонування, особливо це стосується підтипів та типів, процес планування розвитку землекористувань у новостворених ОТГ гальмується, а тим самим примножує кількість проблем у землекористуваннях та землеволодіннях, що негативно впливає на їх розвиток та економічну результативність на найближчу перспективу. Затягування у вирішенні ряду таких проблем, веде до ще більшого їх загострення, а тим самим унеможлиблює розвиток ОТГ у цілому.

Для того аби уникнути цих проблем, в ОТГ потрібно з наукової точки зору обґрунтувати усі можливі перспективи розвитку землекористувань, які входять в їх межі, обов'язково взявши до уваги ринковий обіг земельних ділянок. Окрім цього, потрібно не забувати про теоретичні, методичні та методологічні особливості під час того коли буде відбуватися планування щодо розвитку того чи іншого землекористування в ОТГ, і який вплив це буде мати на економічну, екологічну та соціальну складові, і до яких наслідків це може привести.

Для того аби зрозуміти сутність та глибину таких проблем, можна скористатися працями багатьох науковців, які протягом багатьох років намагалися знайти способи для їх швидкого вирішення. Серед таких теоретиків та практиків можна виділити Д. Добряка, Й. та О. Дорош, О.

Ковалишин, А. Мартина, Л. Новаковського, Н. та М. Ступеня, А. та В. Третяків.

Проте попри значну кількість теоретичних напрацювань, проблеми, які стосуються планування землекористувань у межах та за межами сіл в ОТГ досі вимагають постійного вдосконалення навіть попри стрімкий розвиток обігу земель сільськогосподарського призначення, а особливо в час коли ми переживаємо повномасштабну війну зі сторони наших сусідів. Це все вимагає запровадження чітких інституційних принципів у діючих територіальних громадах, які б допомогли не лише врахувати інтереси населення але і мали позитивний вплив на економічну та екологічну складову громади. Саме вони і стали основою під час написання даної роботи.

1. ОСНОВНІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ЗЕМЛЯХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У РИНКОВИХ УМОВАХ

Земля та усі її природні багатства є основною складовою частиною, котра формує економіку нашої держави, тобто виступає основним національним наповнювачем. Саме це стало причиною, щоб працювати над удосконаленням системи управління земельними ресурсами, оскільки саме ґрунти України є найродючішими, а тим самим і найприбутковішими. І власне їх прибутковість залежить від правильності їх використання. Не менш важливими є об'єкти, які є складовими земельних ресурсів, а саме нерухоме майно, яке на цій землі знаходиться. Саме правильне та ефективне використання усіх цих елементів, питання щодо планування землекористувань сільських територій дає можливість, як державі, так і користувачам отримувати економічну вигоду.

В простому розуміння планування – це цілеспрямована робота, яка має поставлену мету та шукає усі можливі способи, для отримання з мінімальними вкладеннями бажаних від неї результатів в найкоротші терміни. Планування розвитку сільських територій є вкрай необхідним явищем, перш за все для кращого рівня життя населення та економічного росту, за допомогою реформ та інституційних змін (рис. 1.).

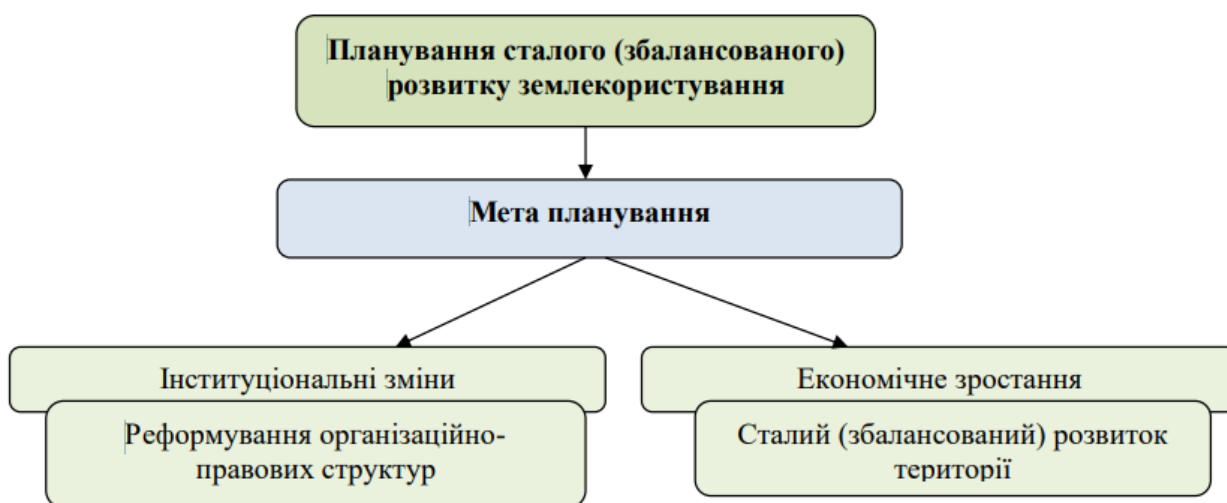


Рисунок 1 – Процес планування сталого розвитку територій

Процес планування є результативним лише в тому випадку, коли він

відбувається за допомогою злагодженої роботи трьох рівневої системи, а саме на рівні держави, регіону та території.



Рисунок 2 – Трьохрівнева система правильного процесу планування

Спільним цим трьох рівнів є те, що вони відповідають за конкретні рішення, тобто плани, які стосуються тої чи іншої території чи землекористування, для того аби досягнути поставленої мети, тобто забезпечити сталий та збалансований її розвиток. Так, що стосується просторового (територіального) планування, то його метою є виконання всього спектру містобудівного проектування та землеустрою, що опирається на діюче земельне та містобудівне законодавство.

В усіх, без винятку економічно розвинених країнах просторове та ландшафтне планування землекористуваннями є основним засобом для творення державної земельної політики і регулювання земельних відносин. Територіальне планування включає в себе територіальне зонуванням, в основі якого покладені державні, регіональні і муніципальні плани, зонування територій та охорона земель.

Отже, як бачимо планування охоплює усю територію держави в цілому, області, райони та населені пункти, проте завдання на кожному із цих рівнів

мають свої особливості та підкріплені законодавчою базою.

Планування розвитку землекористування це поетапна розробка та затвердження програм щодо використання та охорони земель - аби задовільнити потреби населення та економічні галузі. Саме природно-сільськогосподарське районування лежить в основі документації із землеустрою та оцінки земель та проводиться у межах населених пунктів. Основна мета районування - визначення вимог відносно допустимих видів забудови на земельних ділянках, тої чи іншої зони, та у відповідності до правил забудови того чи іншого населеного пункту.

Оскільки знято мораторії на продаж земель сільськогосподарського призначення, а більшість із них входять територіально до сільських місцевостей, просторове планування на цих територіях вимагає особливої уваги, адже сільська територія не є житловою, а соціально-природною просторовою одиницею у якій мережа поселень є складовою сільських територіальних утворень. Ці території об'єднують у собі економічні, політичні, природні, промислові, соціальні складові, які формуються за допомогою громадян та бізнесу, територіальних громад, органів місцевого самоврядування та державної влади.

Землекористування стало основним джерелом нерухомості та лежить в основі системи ринкових відносин держави. Якщо говорити комплексно, то це система, яка відповідає за користування землею усіх без винятку користувачів у відповідності до діючого законодавства країни (рис. 3).



Рисунок 3 – Наочне поняття землекористування

У відповідності до діючого законодавства на сьогодні землекористування – це цілісний земельно-майновий комплекс разом із природними ресурсами, який має свого користувача та права на земельні ділянки. Воно має прямий вплив на економічні, екологічні, правові і соціальні земельні відносини. Власне, саме планування правильного використання і охорони земель займає важливе місце в цій системі та відповідає за зонування землекористувань, створюючи при цьому територіальні обмеження щодо використання землі (рис.4).

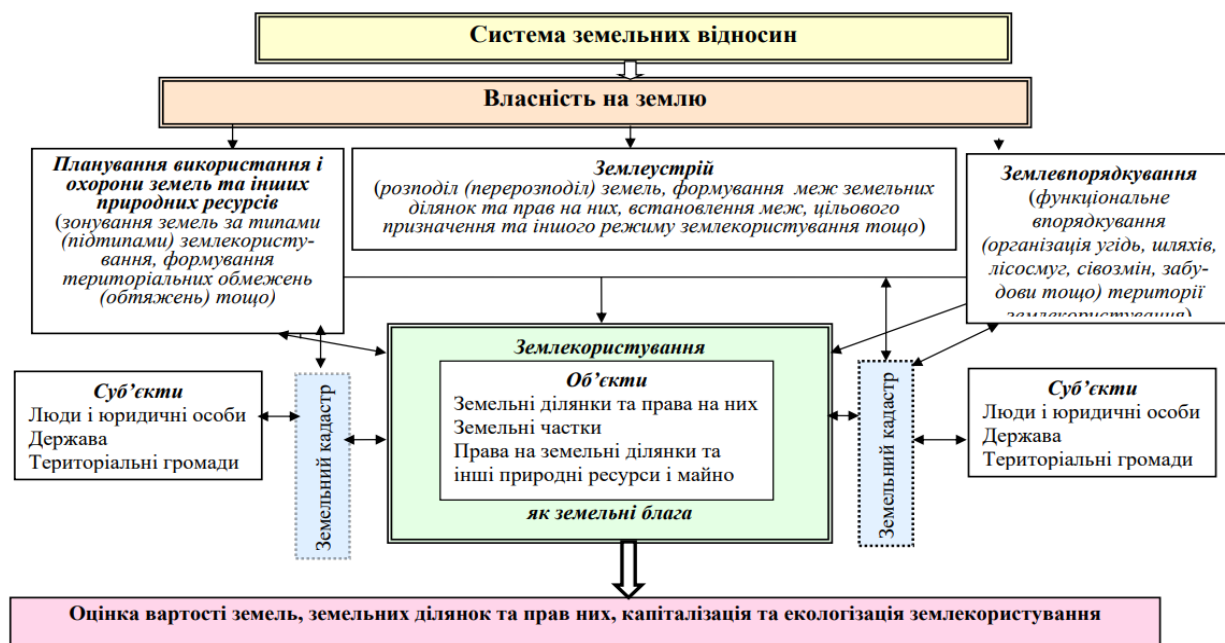


Рисунок 4 – Система земельних відносин через процес планування використання та охорони земель

Як можна побачити з рисунка планування землекористуванням - це так званий ланцюжок в якому приймаються рішення для того, щоб окреслити сталі, соціальні і екологічно зорієнтовані форми використання землі, які є затребувані суспільством та економічно доцільними для громади в цілому. Предметом його розгляду є визначена територія.

Планування землекористуваннями є частиною цілісної державної системи планування. За допомогою якої суспільство має можливість за допомогою своїх інститутів вирішувати, де на його території будуть знаходитися різні, як соціальні так і економічні заходи, які безпосередньо впливають на політику, технології господарювання, економіку та стан суспільства.

При здійсненні просторового планування територіального рівня потрібно враховувати просторові, економічні, соціальні, культурні, духовні та екологічні особливості кожного регіону. Воно виступає основним елементом цілісної системи управління усіх рівні та охоплює різноманітні управлінські сфери шляхом використання методів, алгоритмів та інформації. Важливе значення в територіальному плануванні землекористувань належить формуванню та функціонуванню цілісної системи землекористування через економічний ріст територій, в тому числі враховуючи екологічні особливості.

Доведено, що територіальне планування землекористувань є незатребуваною системою державної влади та органів місцевого самоврядування, а тим самим призводить до проблем, які виникають в процесі територіального управління, які пов'язані з вимогами, що постають перед сучасним сталим розвитком. Вдосконалення цієї системи в майбутньому повинно активізувати та покращити державну територіальну земельну політику, яка відповідатиме цивілізованим ринковим відносинам сфери економіки землекористувань та сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів.

Робота повинна бути направленою на відновлення та розвиток комплексного територіального планування землекористуваннями задля того

аби вдосконалити його зміст, організацію і методи щодо її реалізації. Насамперед потрібно збалансувати взаємозв'язок між деякими суперечливими факторами за допомогою яких вирішуватимуться як поточні проблеми, так і проблеми, які виникатимуть у майбутньому, а це формує внутрішню структуру та поетапність територіального планування на усіх рівнях управління (рис. 5).



Рисунок 5 – Територіальне планування усіх рівнів

Як бачимо із рисунка першим кроком має стати вдосконалення нормативно-правових документів, далі розроблення прогнозів та концепцій, визначення чіткої мети, стратегії та плану, які слугуватимуть основою проекту територіального планування розвитку землекористувань на довготривалу перспективу.

Власне територіальний рівень формує початкові, як ресурсні так і фінансові потоки, які лежать в основі розподілу праці і виробничої кооперації, формують стійкі зв'язки між різними типами відтворювальних циклів, як соціальних так і економічних та реалізуються через програми соціально-економічного розвитку територій, охорону навколишнього природного середовища.

Для того аби мати можливість вирішити усі ці проблеми необхідно, щоб функціонувала система землеустрою, тобто комплексно виконувались соціальні, економічні та екологічних заходи, які б мали вплив на розвиток земельних відносин і раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць та суб'єктів господарювання.

Неефективність ринково-орієнтованого і екологічно-збалансованого розвитку землекористувань сільських територій відбувається через відсутність програми, яка мала б чітку ціль для розвитку земельних відносин у майбутньому; через незбалансовану державну земельну політику і механізми щодо реалізації розвитку сільськогосподарського землекористування з переважанням орендних відносин; через неефективну систему еколого-економічних відносин; через усунення органів місцевого самоврядування від вирішення земельних питань; через неточності сфери землеустрою, зонування; через не на повну відпрацьований механізм щодо інвестиційної привабливості територій; через усунення на другий план питань по обліку кількості та якості земель, їх реєстрацію, через низьке фінансування.

Щоб усунути усі ці недоліки та забезпечити збалансований розвиток землекористувань громад, потрібно насамперед вдосконалити вже існуючі землекористування, впроваджувати нові, розвивати землеустрій, прискорювати процес щодо інвентаризації земель сільських територій, завершити процес зонування земель, вести належний контроль органами державної влади за раціональним використанням земель, стимулювати раціональне використання і охорону земель, підновленість родючості ґрунтів тощо. Це дасть можливість забезпечити збалансоване використання потенціалу природних ресурсів у сільських територіях та дасть можливість підвищити соціальний захист населення та розвинути нові напрями землекористувань на цих територіях.

Для того, щоб розробити такі плани потрібно щоб існувало здорове середовища для проживання і праці населення, користувачі земель дотримувались охорони навколишнього природного середовища, об'єктів історико-культурної спадщини, розвивалась економіка, транспорт, культура, спорт, вивести промислові підприємства зі зон житлової забудови, не допускати житлове будівництво в промислових районах, запобігати згубному впливу індустріальних та комунальних об'єктів на навколишнє природне середовище.

Оскільки, земля наділена багатофункціональністю, то цей факт додає їй економічної важливості від використання, насамперед її природних ресурсів та місця розташування (рис. 6).

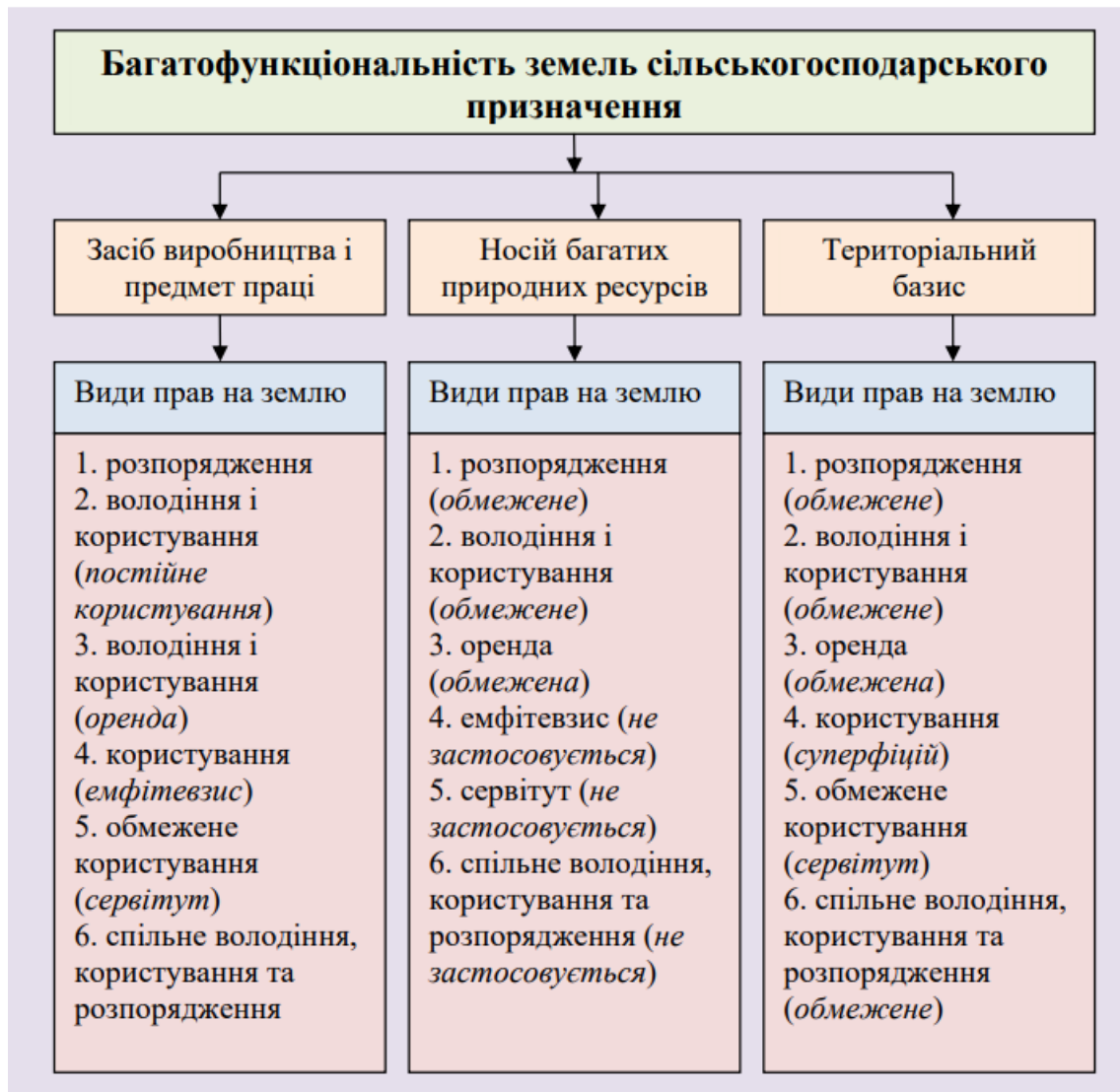


Рисунок 6 – Багатофункціональність землі

Сьогодні комплексний підхід, який передбачає розвиток сільських територій це власне і є планування щодо використання земель у межах усієї територіальної громади за допомогою землевпорядних документацій із землеустрою та планів соціально-економічного розвитку (рис. 7).



Рисунок 7 – Планування територіальних землекористувань сільських населених пунктів

При такому підході територіальна громада матиме переваги у тому, щоб отримувати бюджетні кошти, залучати інвестиції і зможе розвивати свою територію на майбутнє. З цього випливає, що основна мета планування землекористуваннями полягає у досягненні постійного розвитку у землекористуваннях, тобто вони повинні стати соціально справедливими і бажаними, економічно вигідними, екологічно безпечними та культурно і технічно сумісним. Це спонукає до прийняття соціально правильних рішень, які формують консенсус у використанні і захисті, як приватних так і комунальних, державних земель.

Отже, з наведеного можна зробити висновок про те, що планування землекористуваннями повинно стати систематичним процесом, котрий повинен відбуватися для того, аби були створені сприятливі умови для сталого розвитку земельних ресурсів, такими які б відповідали потребам та запитам

громади. Цей процес повинен містити в собі оцінку фізичних, соціальних, економічних, інституційних і правових можливостей, опис обмежень, які відповідали б оптимальному і сталому використанню земельних ресурсів та надавали б можливість людям приймати рішення відносно розподілу цих земель. Тобто воно виступає специфічною формою управління, мета якого – підготовка різносторонніх управлінських рішень у формі прогнозів, проектів, програм і планів, обґрунтуванні їх оптимальності, запуск їх у роботу і перевірка.

Основні принципи, які покладено в основу планування землекористуваннями на території утворених громад є сформованими, проте вони потребують вдосконалення законодавчими актами та механізмами, які б відповідали за обіг земель сільськогосподарського призначення на приналежній до них території, змогли оцінити стан використаних земельних ресурсів та стали еталоном для досягнення поставлених завдань.

З перших днів незалежності наша країна веде політичну, соціальну та економічну роботу сфери землеустрою направлену на те, щоб побороти комуністично-соціалістичні земельні відносини, реформувати та трансформувати існуючі на новостворені землекористування на користь населення, яке проживає на визначеній території, для того аби забезпечити для них комфортне життя та безпечне середовище. Із-за того, що кожна територія має свої особливості процес планування землекористуваннями повинен відбуватися по особливому враховуючи специфіку регіонів.

Цілісна система землеустрою полягає у чіткому виділенні в межах держави адміністративно-територіальних одиниць, їх землеволодінь та землекористувань, формуванні, розробленні та затвердженні програми, яка відповідає за охорону земель, розробленні і складанні схем землеустрою, розробленні і затвердженні проектів щодо створення нових і впорядкування вже існуючих землеволодінь і землекористувань, складанні проектів щодо відведення земельних ділянок, здійсненні авторського нагляду за виконанням проектних рішень, проведення топографо-геодезичних робіт тощо.

На шляху земельної реформи виникало багато проблем, особливо це стосується охорони земель та їх раціонального використання, на які насамперед має прямий вплив вилучення с. г. земель для різних містобудівних потреб, несумісності при зміні цільового призначення земельних ділянок, використання земель сільськогосподарського призначення без науково-обґрунтованого розвитку форм та методів щодо організації території та багато іншого.

Для ефективного функціонування територіальної громади потрібно чітко розуміти її правовий статус, ознаки, функції, принципи, компетенції органів її управління, форми її діяльності. Прямий вплив на злагоджене функціонування територіальних громад мають політичні, економічні, технологічні та соціальні фактори.

Територіальна громада, яка є суб'єктом цивільно-правових відносин та має статус юридичної особи, може набувати та відчужувати майнові права, проводити господарські операції, стягувати примусові збори, формувати власний бюджет та створювати фонди для грошових ресурсів, надавати громадські послуги, розпоряджатися майном комунальної власності.

24 липня 2021 року був підписаний закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», який лежить в основі прогнозування, планування використання та охорони земель. Згідно цього Закону ці процеси мають відбуватися одночасно на усіх рівнях управління (рис. 8.).

Концепції та програми	Прогнози	Територіальне планування
НАЦІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ		
Загальнодержавна програма використання та охорони земель	Генеральна схема землеустрою розвитку системи землекористування України. Інші галузеві схеми. Генеральна схема формування екологічної мережі України.	Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування земель. Генеральний план використання й охорони земель України. Плани використання та охорони земель за категоріями і типами землекористування окремих галузей економіки.
РЕГІОНАЛЬНИЙ РІВЕНЬ		
Регіональні програми розвитку земельних відносин Регіональні програми використання та охорони земель	Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель адміністративних районів і регіонів. Схеми формування екологічної мережі в регіонах України. Схеми землеустрою або техніко-економічне обґрунтування розвитку землекористування по основних галузях.	Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування (зонування) земель. Плани використання й охорони земель за їхніми категоріями регіону або окремих галузей економіки. План земельно-господарського устрою План територіальних обмежень, обтяжень у використанні земель.
МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ		
Програми використання та охорони земель	Схеми землеустрою і техніко-економічне обґрунтування використання та охорони земель сільських рад, міст, сіл, селищ.	Проекти зонування земель за їхніми категоріями та типами землекористування в межах територій рад або об'єднань територіальних громад Плани територіальних обмежень, обтяжень у використанні земель в межах територій рад чи об'єднань територіальних громад . План земельно-господарського устрою території населеного пункту.

Рисунок 8 – Територіальне планування усіх рівнів управління

Як можна побачити із рисунка, невід'ємними складовими територіального планування є генеральні, регіональні та галузеві схеми землеустрою, які мають бути розроблені для обґрунтування територіального перерозподілу земель, вдосконалення системи землекористувань, формування пропозицій щодо організації території регіону, заходів з відновлення і захисту ґрунтів, охорони земель, створення умов для соціальної і промислової інфраструктури.

Усі ці дані мають збиратися від однієї земельної ділянки до всіх земель, які входять в межі ОТГ, та вноситися ідентично до системи ДЗК. Це дасть змогу приймати виважені управлінські рішення, формувати концепції і стратегії для того, щоб підвищити ефективність використання земель, планувати конкретні заходи на місцях, та застосовувати усю цю інформацію під час розроблення проектів із землеустрою.

Окрім цього вся ця інформація безпосередньо впливає на

конкурентоспроможність громади, її економічний ріст, залучення інвесторів, тому вона повинна повністю відповідати принципам, які покладено в основу процесів планування (рис. 9).

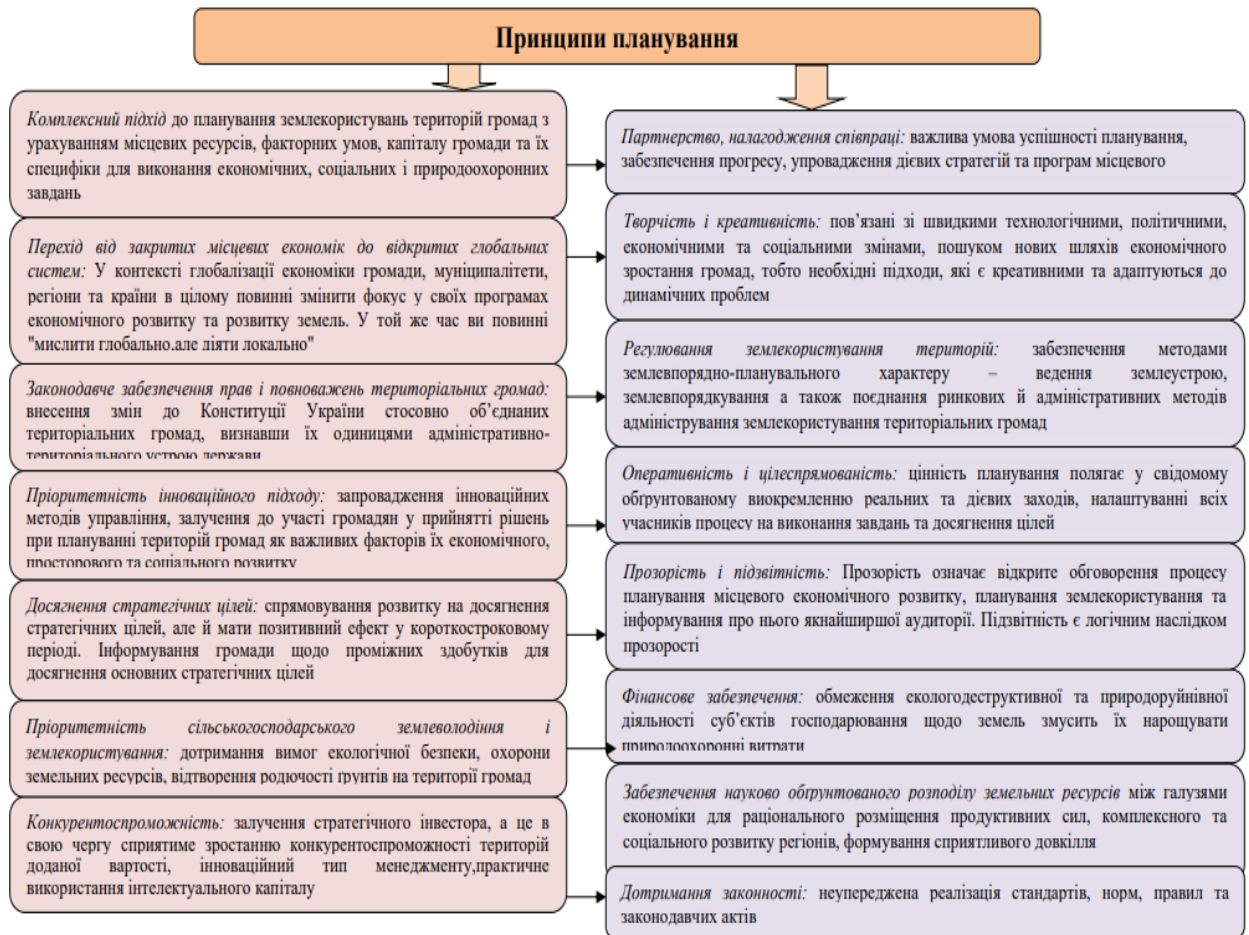


Рисунок 9. – Принципи процесу планування в ОТГ

Застосування усіх цих принципів дасть можливість ОТГ встановити свої межі та дотримуватись правил землеустрою, які характеризуються конкретними земельними відносинами, формами власності та володіння і користування землею функціонує у вигляді 4-х підсистем, таких як: природно-економічне районування, адміністративно- територіальний поділ, поділ за формами власності та типами землекористувань.

На сьогодні у створених територіальних громадах існує дуже багато проблем, до основних можна віднести: відсутність даних про права на землю, їх стан використання і заходи по їх охороні, незакінчене остаточно розмежування між землями державної і комунальної власності, прогалини у законодавчому і інформаційному забезпеченні, відсутність збалансованої

земельної політики держави тощо.

Отже, планування розвитку землекористуваннями належить до компетенції сфери землеустрою місцевого рівня.

В результаті процесу децентралізації відбулося багато як економічних так і соціальних змін, що мало негативний вплив на ефективність використання людських, фінансових та земельних ресурсів громади. Для налагодження усіх накопичених проблем потрібно здійснити оцінку інституційної системи громади, знайти шляхи щодо її реформування, опрацювати усі можливі впливи інституціональних чинників на ринок земель, на сферу інновацій, вивчити усі неузгодженості, які мають місце під час земельних відносин між діючою владою та бізнесом.

Інституціональні зміни можуть відбутися лише за умов формування, як законодавчої так і нормативної бази, реформуванні організаційних структур, сталому розвитку землекористувань на визначеній території. Структурними одиницями, які відповідають за інституціональне забезпечення територіального планування є органи державної влади, державні підприємства, підприємницькі структури, установи сфери землеустрою.

Інституціональне забезпечення – це система правових, економічних, організаційних та управлінських інструментів, які враховують особливості національного, регіонального та локального рівнів. На сьогодні слабким є регіональний та локальний рівень. Вирішити це можливо лише при умові налагодження суперечностей, які виникають в процесі земельних відносин.

Інституційні зміни у земельній сфері відбуваються через впровадження проектів землеустрою та земельних законів. Для успішного впровадження інституціонального забезпечення щодо планування та розвитку землекористувань необхідно здійснити аналіз процесів управління земельними ресурсами у розвинених країнах світу, де ці проблеми уже давно є врегульованими.

Такий аналіз вкотре доводить нам, що насамперед потрібно налагодити державну кадастрову систему, наповнивши її усіма необхідними даними,

забезпечити надійне нормативно-правове забезпечення, вирішити проблеми іпотеки, земельної ренти, орендної плати, охорони земель, фінансовим забезпеченням, вести контроль над усіма власниками та землекористувачами, над землями сільськогосподарського призначення.

Власне недоліком земельної політики, що здійснювалася раніше стала недооцінка організаційно-інституціонального чинника територіального планування землекористувань на перспективу.

На сучасному етапі планування розвитку територій громад державна політика повинна бути спрямованою на вдосконалення інституційних підходів, насамперед на нормативно-правове забезпечення та чинне законодавство, яке чітко описує факт того, що саме органи державної влади нестимуть відповідальність за управління цим процесом.

ОТГ – це результат добровільного об'єднання спроможних самостійно або за допомогою відповідних органів місцевого самоврядування сіл, селищ чи міст, які зможуть забезпечити належний рівень надання послуг усіх сфер, фінансово забезпечити та розвивати інфраструктуру громади. За 6 років реформи утворено 1070 ОТГ, у які добровільно об'єдналися 4882 громад. Кожна з яких має власні визначені пріоритети розвитку і систему цінностей щодо управління земельно-ресурсним потенціалом у межах своєї території.

Інституціональне забезпечення планування землекористувань території громад містить в собі напрями, завдяки яким відбувається його ефективне функціонування, а саме: мотиваційна складова; сукупність знань та вмінь, політичні фактори, нормативно-правове забезпечення, культурно-ціннісні фактори та управлінська складова (рис. 10). Завданнями усіх цих складових є забезпечити розвиток системи землекористувань, екологізацію, капіталізацію та розвиток економіки території громади в цілому.

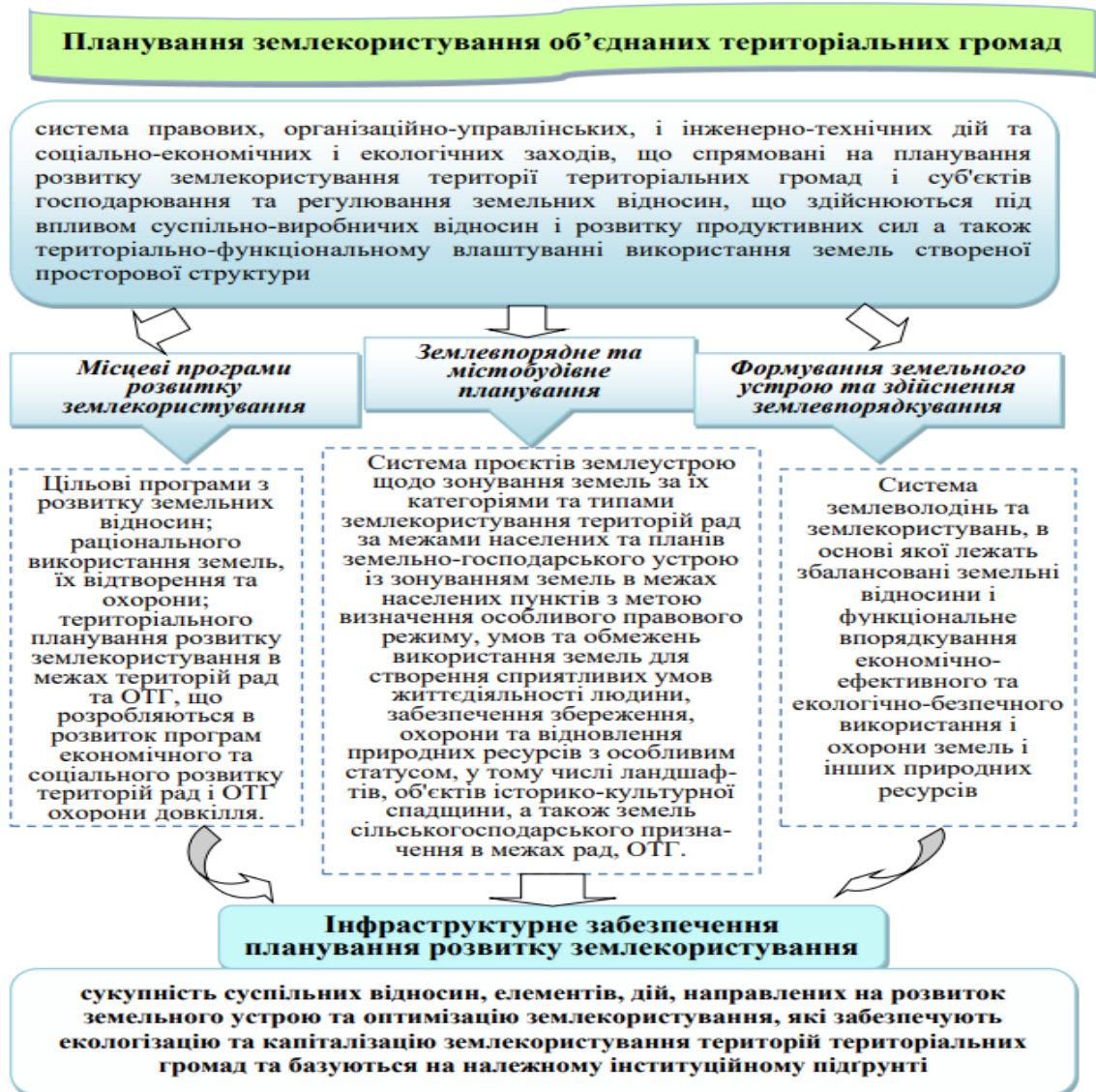


Рисунок 10 – Інституціональне забезпечення планування розвитку землекористувань ОТГ

Функціонування надійного просторового планування землекористувань є можливим лише завдяки вдосконаленій державній кадастровій системі, оновлених даних про якість земельних ресурсів, достовірній оцінці якісних та кількісних показників земель, роботі професійних спеціалістів.

2. АНАЛІЗ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ТЕРИТОРІЇ ЛЬВІВЩИНИ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

В результаті різкого перерозподілу форм власності на землю помітною стала і конкуренція, що в підсумку вимагає зміни землеустрою насамперед задля того, аби задовільнити економічні потреби усіх зацікавлених користувачів земельних ділянок, а також слідкувати за ефективним використанням потенціалу господарств, які є на території ОТГ при цьому дотримуючись усіх природоохоронних вимог та особливих режимів умов використання земель.

З 1991 року в системі земельних відносин постійно відбуваються зміни, які мають прямий вплив на земельний устрій в цілому. До таких змін насамперед можна віднести зміни у формах власності, способах використання землі, організаційних та правових формах господарювання. На сьогодні, розвиток ринкової економіки став пріоритетом для того аби постійно працювати над вдосконаленням сільськогосподарських землекористувань задля підвищення його ефективності.

Власне, землекористуванням є тим процесом, який використовує земельні ресурси для потреб, які мають місце при успішному розвитку ОТГ, а це насамперед межі ОТГ, комунікації, правильність при розміщенні промислових об'єктів та об'єктів по виробництву сільськогосподарської продукції, видобуток корисних копалин, тощо. І це стає можливим завдяки збалансованості та чіткості у нормативних та правових актах.

Земельний кодекс України від 25.10.2001 року подав чіткий поділ земель на 9 категорій, найбільшими по площі яких є землі сільськогосподарського призначення та землі житлової та громадської забудови. Трохи менші площі відведено під землі промисловості, водного фонду та лісогосподарського призначення.

Результати паювання земельних угідь Львівської області можна подати у вигляді рисунка 11.



Рисунок 11 – Земельний фонд Львівської області станом на 01.01.2022 р.

Як видно з рисунка в складі земельного фонду Львівської області станом на 01.01.2022 р. найбільша площа під сільськогосподарськими угіддями - 58,0 %, ліси – 32%, забудовані землі – 7%, решту 3 % під іншими землями. Серед сільськогосподарських угідь перевага у ріллі – 63%, 20% належить пасовищам, 15% сіножаті, а багаторічні насадження – це 2%.

Умовою формування ринкових відносин стала передача лівової частки земель з державної у приватну власність, для того аби володіти, користуватися та розпоряджатися землею. Зараз земля перебуває у трьох формах власності: державній, приватній та комунальній. Станом на 01.01.2022 р. земельний фонд Львівської області склав близько 61% приватної, майже 37% земель перебуває державній власності, 1,5% комунальній і 0,5% у колективній формі власності (рис.12).

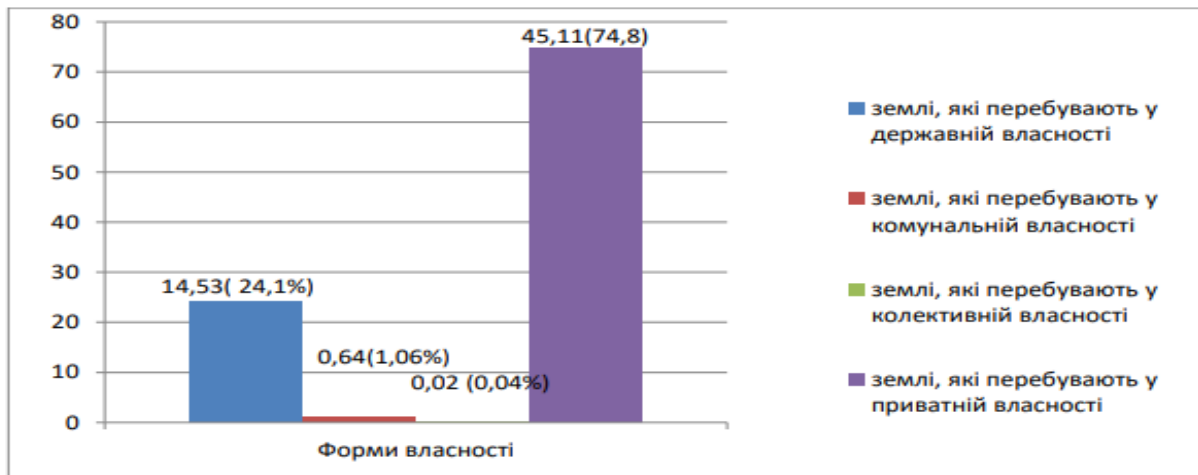


Рисунок 12 – Розподіл земель за формами власності Львівської області

З наведених цифр бачимо що на сьогодні більшість земель перебуває в руках приватних користувачів. У відповідності до форм власності перерозподілилися і самі угіддя (табл. 1).

Таблиця 1 - Розподіл сільськогосподарських угідь у відповідності до форм власності Львівської області

Угіддя	Роки			Показник до збільшення чи зменшення
	2010	2015	2022	
Загальна площа, га	2183000,0	2183000,0	2183000,0	-
с.г. угіддя	1240000,0	1239244,91	1237156,88	-2843,12
рілля	771000,00	772004,38	773351,38	2351,38
Державна форма власності				
Загальна площа, га	1331630,0	1325697,84	1319358,09	-12271,91
с.г. угіддя	1018428,0	1011109,64	1004128,43	-14299,60
рілля	882190,91	875271,24	133295,49	-11358,96
Комунальна форма власності				
Загальна площа, га	-	32745,0	33939,44	33939,44
с.г. угіддя	-	32627,9	32931,57	32931,57
рілля	-	32567,6	32766,05	32766,05
Колективна форма власності				
Загальна площа, га	43660,0	40840,45	39900,83	-3759,17
с.г. угіддя	39614,04	38412,55	38070,05	-1543,99
рілля	37286,1	37088,35	37043,28	-242,82
Приватна форма власності				
Загальна площа, га	807710,0	816148,61	822233,43	14523,43
с.г. угіддя	791467,21	799036,01	803968,42	12501,21
рілля	735111,11	743097,21	748728,43	13617,32

Як видно із значень таблиці 1 найменша площа припадає на земельні ділянки комунальної власності, тобто на землі під якими знаходяться об'єкти нерухомого майна, які власне і відносяться до комунальної власності громади.

Як відомо сільськогосподарські землі, суб'єктами користування, можуть використовуватись лише у визначених цілях, а саме для ведення товарного, підсобного та фермерського господарства, дослідних та наукових цілей, випасання худоби, сінокосіння, садівництва, а також для розміщення інфраструктури, щоб збувати сільськогосподарську продукцію.

З даних таблиці 1 видно, що великий вплив на структуру земельного фонду області має зростання перерозподілу площі сільськогосподарських угідь між вже існуючими сільськогосподарськими підприємствами та великими агрохолдингами. У 2022 р. у Львівській області нараховувалося більше 160 таких підприємств. Загальна їх площа склала в 2010 році - 12586,52 тис. га, а у 2022 році – 12458,12 тис. га, тобто зменшилась на 128,4 тис га.

Також бачимо, що з роками зросла роль особистих селянських господарств. Так, станом на початок 2022 року маємо 27,8 млн. власників землі та землекористувачів, з яких сільське виробництво, де залучені селяни, використовує ідентичну площу разом із підприємствами, які користуються такими ділянками на правах оренди, значно менша площа земель, лише 20% належить с.г. підприємствам, які є власниками земель своїх господарств. Що стосується Львівщини, то за результатами земельної реформи тут теж утворилися різні форми господарювання, насамперед ті, що засновані на приватній власності. Так, на кінець 2021 року у Львівській області функціонувало 1424 сільськогосподарських формувань різних типів (рис. 13).

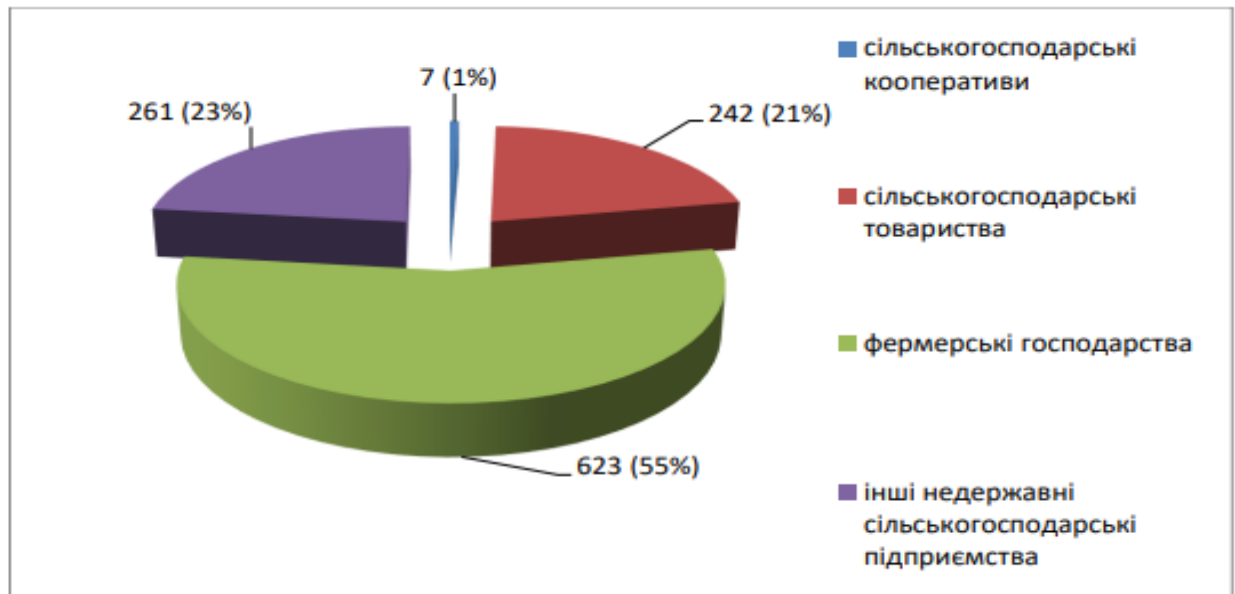


Рисунок 13 – Сільськогосподарські формування різних типів Львівщини

Усі ці формування є різними, як за типами, так і за площею (табл. 2.).

Таблиця 2. – Сільськогосподарські підприємства Львівщини, станом на кінець 2021 р.

Форма господарства	2015 р.					2021 р.				Різниця
	господ-во		с. г. угіддя	з них ріллі	сер. розмір	господ-во	с. г. угіддя	з них ріллі	сер. розмір	
	шт.	%	га	га	га	шт.	%	га	га	
Фермерські господарства	815	57	112559,3	112259,3	94	565	48	118802,62	133	-3,2
Інші не державні с.г. під-ва	315	22	158315,2	155815,2	515	405	32	165441,94	701	-0,5
С.-г. товариства	266	19	238198,2	233698,2	1112	280	19,5	256101,61	1174	4,5
С.-г. кооперативи	28	2	1384,3	964,3	150	12	0,5	321,58	100	-0,6
Сумарно	1424	100	510457,0	502737,0	468	1262	100	540667,75	527	

Як видно з таблиці 2 переважаючою формою господарювання виступають фермерські господарства. По області їх кількість становить 565, вони ведуть свою діяльність на площі ріллі 118802,62 га. Друге місце за кількістю функціонуючих підприємств займають інші не державні сільськогосподарські товариства - 405, а площа ріллі, яку вони займають становить – 165441,94 га, що є на 46639,32 га більшою за фермерські господарства.

Ефективне землекористування являє собою складну, багатофункціональну систему, яка містить у собі комплекс економічних, екологічних, соціальних та інших складових. Більш, як 1,5 млн громадян приєднали свої земельні ділянки до паїв та створили свої особисті селянські господарства на площах до 4000 га.

Станом на кінець 2021 р. Львівщина нараховує 1262 підприємства, в тому числі 565 фермерських господарств. Сільськогосподарські підприємства використовують 540667,75 га ріллі. Більшість господарств є невеликими за розмірами.

Доцільно зробити аналіз рівня використання земель в сільському господарстві за валовою продукцією у порівнянні з 2010 роком до 2021 р. включно (табл. 3).

Таблиця 3 – Валова продукція сільського господарства за категоріями господарств на території Львівської області (млн. грн.)

Продукція сільського господарства	2010 р.	2015 р.	кінець 2021 р.
Всі категорії господарств	5383	5935	9194
В т.ч. продукція рослинництва	3456	3100	7020
В.т.ч. продукція тваринництва	1927	2835	2174
Вироблено продукції на 1 особу, тис. грн	4682	5472	8662
на 100 га с.г. угідь, тис. грн	515	850	924
С.г. під-ва, вся продукція	1584	3625	5423
В т.ч. продукція рослинництва	1113	3002	4005
В т.ч. продукція тваринництва	471	623	1418
Господарства населення	4020	4352	4251
В т.ч. продукція рослинництва	2987	2410	2740
В т.ч. продукція тваринництва	1033	1942	1511

Як видно із таблиці, відбувся ріст практично на 95 % сільськогосподарського виробництва, практично так само зросло виробництво на 100 га сільськогосподарських угідь, перевагу має виробництво рослинництва. Половина з усіх виробників це фермери з середнім розміром їх землекористувань 120-150 га.

Комплексним показником оцінки ефективності заходів земельної реформи у сільському господарстві є тенденція зміни вартості

сільськогосподарських земель в період 1995-2015 років.

Таблиця 4 – Напрями зміни вартості орних земель по Україні в період 1995-2021рр.

Роки	Вартість орних земель	
1990 рік	1990 рік дол./га	2598,5
2010 рік	дол./га	1854,3
	% до 1990 року	70,1
2015 рік	дол./га	2310,3
	% до 1990 року	58,1
	% до 2010 року	91,3
	% до 2015 року	82,6
2021 рік	дол./га	1510,6
	% до 1995 року	57,9
	% до 2010 року	86,7
	% до 2015 року	94,2

З таблиці можна побачити, що ціна ріллі постійно зростає, якщо порівняти 1990 та 2021 роки, вартість збільшилася на 94,2%.

Через відсутність на території Львівської області проектів землеустрою, які відповідають за організацію сівозмін, відбулося різке виснаження ріллі (табл. 5 та рис. 14).

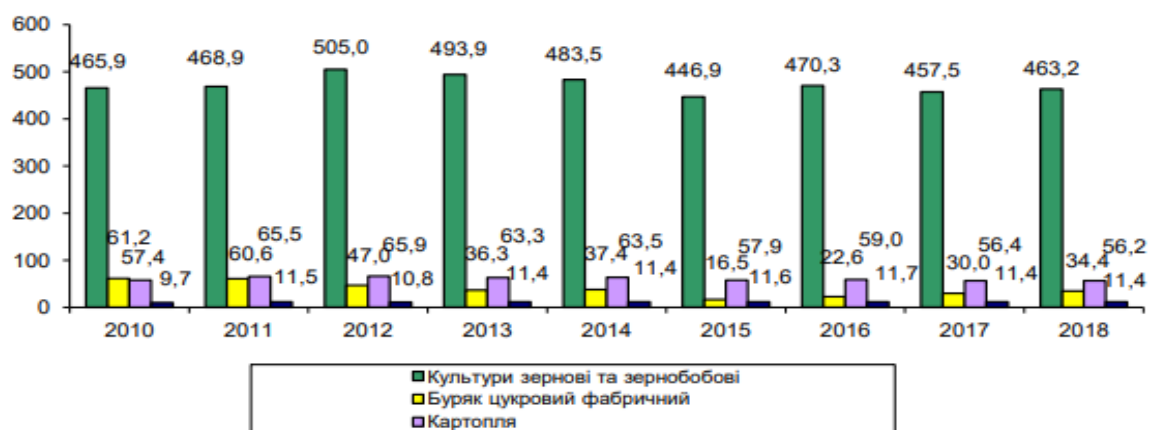


Рисунок 14 – Зміни посівних площ окремих видів сільськогосподарських культур у всіх категоріях господарств (тис. га)

Таблиця 5 – Посівні площі сільськогосподарських культур по усіх видах господарств у Львівській області

	2010 рік	2015 р.	2021 рік
Уся посівна площа	793,9	760,3	793,4
Культури зернові та зернобобові – всього	406,7	465,9	446,9
з них			
пшениця	190,6	240,5	202,0
ячмінь	110,2	116,2	94,4
жито	9,4	3,2	2,4
овес	14,1	7,0	4,6
кукурудза на зерно	25,8	75,5	119,3
гречка	31,4	12,2	12,1
культури зернобобові – всього	23,3	10,6	11,9
у т.ч. горох	13,9	5,9	7,1
вика	4,8	2,1	0,6
Культури технічні	95,9	158,1	213,8
Буряк цукровий фабричний	73,0	61,2	16,5
Соняшник	1,6	11,9	31,3
Соя	0,1	25,0	105,2
Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)	19,0	54,2	54,3
Картопля та овоче-баштані культури	85,8	67,1	69,5
Картопля	72,8	57,4	57,9
Культури овочеві відкритого ґрунту	12,7	9,4	10,9
Культури кормові	205,5	69,2	63,2
Коренеплоди кормові	17,0	13,6	12,5
Кукурудза кормова	47,9	8,6	5,4
Трави однорічні	64,7	20,3	16,3
Трави багаторічні	75,2	26,7	28,9

Як бачимо, площа технічних культу зростала протягом 2010-2015 рр., майже на 200 тис. га, натомість площа кормових культур зменшилася майже на 160 тис. га. Площа посівних площ зросла на 50 тис. га, тобто із 800 тис. га в 2010 році до 900 тис. га в 2021 році.

Із поданих даних можна зробити висновок про те, що найбільшими проблемами, які мають місце у розвитку сільськогосподарських землекористувань сільських територій є: проблеми сфери землеустрою та земельного кадастру, охорони земель, прогалини земельного законодавства, іпотеки, питання, які стосуються проблем планування та розвитку цілісних землекористувань, тощо.

3. НОВАЦІЇ В СИСТЕМІ ЕКОЛОГІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ – ЗАПОРУКА УСПІШНОГО РОЗВИТКУ ОТГ

Земля являється тим фактором, який впливає на життя людей, є предметом праці та знаряддям виробництва. При її використанні на неї впливають природні, антропогенні та просторові чинники, від впливу яких залежить її прибутковість та продуктивність (рис. 15).



Рисунок 15 – Фактори, які впливають на земельні ресурси

Кожен із цих факторів по різному впливає на розвиток землекористувань. Природними факторами впливу виступають рельєф, ґрунти, клімат, гідрографія. Ґрунтовий покрив Львівщини представлений переважно дерновими, дерново-підзолистими та сірими, сірими опідзоленими ґрунтами, які відрізняються невисоким рівнем природної родючості та легко піддаються деградаційним процесам. Рельєф Львівщини морфологічно та генетично неоднорідний. На її території поєднуються складчасті гірські утворення (Українські Карпати), структурно-денудаційні та денудаційно-аккумулятивні височини (Поділля, Розточчя, Волинь і Передкарпаття), денудаційна - аккумулятивні та аккумулятивні рівнини (Мале Полісся).

Для того аби втілити в життя принцип екологізації, тобто підвищити продуктивність землі та зберегти родючість її ґрунту, потрібно розробити низку нормативних документів, за допомогою яких громади зможуть досягнути раціонального землекористування, забезпечити захист сільськогосподарських угідь від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб.

Екологічний стан території оцінюють з допомогою ряду коефіцієнтів, а

сама: екологічної стабільності території, антропогенного навантаження, лісистості, тощо.

Так, на території Львівської області показано розрахунок показника лісистості в розрізі сільських рад Львівського району.

Таблиця 6 – Показник лісистості

Угіддя	Площа, га (П)	Коефіцієнт лісистості	Площа, га (П)	Коефіцієнт лісистості	Відхилення
	до 2015 р		на кінець 2021 р		
Львівська область					
Лісовкриті площі	180154,65	14,5	200956,20	16,1	+1,6
Σ	1245264,00		1245264,00		
Львівський район					
Лісовкриті площі	10245,15	11,0	10345,20	11,2	+0,2
Σ	92527,10		92527,10		

Сама лісистість є тим чинником, який відповідає за екологічну рівновагу території. Як бачимо, лісистість області склала 16,1%, що рахується вкрай низьким показником, по району це 11,2 %.

У таблиці 7 наведено розрахунок коефіцієнта лісистості на території Давидівської ОТГ.

Таблиця 7 – Показник лісистості на території Давидівської ОТГ

Угіддя	Площа, га (П)	Коефіцієнт лісистості	Площа, га (П)	Коефіцієнт лісистості	Відхилення
	до 2015 р		на кінець 2021 р		
Бережанська сільська рада					
Лісовкриті площі	500,1	0,12	504,9	0,13	+0,01
Σ	3896,1		3896,1		
Миколаївська сільська рада					
Лісовкриті площі	10,2	0	11,5	0,01	+0,01
Σ	1720,15		1720,15		
Пасіки-Зубрицька сільська рада					
Лісовкриті площі	5,7	0	5,8	0	0
Σ	2510,2		2510,2		
В цілому по громаді	516,0	0,06	522,2	0,06	0
Всього	8126,45		8126,45		

Лісистість Давидівської ОТГ - 6%, це надто низький показник, який негативно впливає на екологічну ситуацію. Ще одним важливим фактором є екологічна стабільність, яка впливає з інтенсивності використання земельних ресурсів.

Вся територія нашої держави вважається екологічно нестійкою оскільки загальний коефіцієнт по державі складає 0,38. Нормативи екологічних коефіцієнтів показано у таблиці 8.

Таблиця 8 – Значення екологічних коефіцієнтів

Угіддя	Коефіцієнт екологічної стабільності території, К1	Бал антропогенного навантаження, Б
Забудовані території і дороги	0	5
Рілля	0,14	4
Б/н	0,43	4
Сіножаті	0,62	3
Пасовища	0,68	3
Води	0,79	2
Лісосмуги	0,38	2
Ліс	1,00	2

Таблиця 9 – Зведені показники по Україні

Назва показника	Значення показника
1. Коефіцієнт екологічної стабільності	а) $\leq 0,33$ – екологічно нестабільна територія; б) від 0,34 до 0,50 – територія є екологічно нестійкою; в) від 0,51 до 0,66 – територія є середньо стабільною; г) $\geq 0,67$ – територія екологічно стабільна
2. Коефіцієнт антропогенного навантаження	а) $< 3,4$ б) 3,4 – сер. показник по Україні в) $> 3,4$
3. Коефіцієнт розораності, %	а) ≤ 30 б) 30 – 60 в) 60 – 100
4. Коефіцієнт лісистості, %	а) ≥ 30 б) 30 – 20 в) 20 – 10 г) 10 – 0

Зробимо розрахунок цих двох коефіцієнтів по області та району.

Таблиця 10 – Розрахунок коефіцієнта екологічної стабільності у Львівській області

Угіддя	Коеф. (Кі)	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності
		До 2015 року			На кінець 2021 року		
Рілля	0,14	772004,38	108080,61	0,27	773351,38	108269,19	0,27
Б/н	0,43	17254,20	7419,306		17754,20	7634,31	
Сінок.	0,62	30521,10	18923,08		29721,1	18427,08	
Пасов.	0,48	419465,23	201343,31		416330,2	199838,5	
Всього		1239244,91	335766,31		1237156,88	255144,54	
Ліси	1,0	180154,65	180154,65	0,36	200956,20	200956,20	0,36
Води	0,79	763600,44	603244,35		744886,92	588460,67	
Інші угіддя	-	-	-		-	-	
Всього		2183000,0	783399,0		2183000,0	789416,8	

Як показують дані таблиці Львівщина є екологічно нестійкою, коефіцієнт екологічної стабільності - 0,36 по області, а це попадає у проміжок 0,34-0,50. Цей показник був незмінним протягом 2015-2021 років.

Таблиця 11 – Розрахунок коефіцієнта екологічної стабільності Львівського району

Угіддя	Коеф. (Кі)	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності
		До 2015 року			На кінець 2021 року		
Рілля	0,14	52450,25	7343,04	0,24	52400,00	7336,00	0,24
Б/н	0,43	1000,60	430,26		1200,55	516,24	
Сінок.	0,62	950,40	589,25		840,20	520,92	
Пасов.	0,48	18252,95	8761,42		17909,65	8596,63	
Всього		72654,20	17123,97		72350,40	16969,79	
Ліси	1,0	10240,15	10240,15	0,14	10295,10	10295,10	0,14
Води	0,79	1669,9	1319,22		1918,75	1515,81	
Інші угіддя	-	-	-				
Всього		84564,25	11559,37		84564,25	11810,91	

Коефіцієнт 0,14 говорить про те, що Львівський район теж є екологічно не стабільним. Як відомо антропогенними чинниками, що мають вплив на розвиток сільських територій є: коефіцієнт антропогенного навантаження, розораності, освоєності.

У відповідності до статистичних даних, якісний стан земель на території України має тенденцію до погіршення. Явними стали процеси перезволоження, засолення, ерозії ґрунтів. У зв'язку з тим, що є високе антропогенне навантаження, нераціонально використовуються природні ресурси, практично не відбувається захисних заходів, збільшується кількість площ, яке перебувають під негативним впливом навколишнього середовища. Ці явища ми можемо спостерігати через забруднення ґрунту, води, рослинності тощо.

Таблиця 12 – Зміни коефіцієнта екологічної стабільності Давидівської ОТГ

Угіддя	Коеф. (Кі)	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності	Площа, га (П)	ПхКі	Коеф. еколог. стабільності
		до 2015 року Бережанська с.р.			на кінець 2021 року Миколаївська с.р.		
Рілля	0,14	3558,42	498,18	0,17	1310,5	183,47	0,19
Б/н	0,43	28,50	12,255		92,5	39,77	
Сінок.	0,62	95,16	59,0		45,20	28,02	
Пасов.	0,48	182,12	87,42		67,05	32,18	
Всього		3864,20	656,86		1515,25	283,44	
Ліси	1,0	490,40	490,40	0,29	15,2	15,2	0,26
Води	0,79	225,90	178,46		181,85	143,66	
Інші угіддя	-						
Всього		4580,50	1325,72		1712,30	442,3	

Ефективність кожного господарства виходить від його вартості валової продукції і урожайності. Для того щоб розрахувати коефіцієнт інтенсивності, потрібно відношенням площі орних земель до загальної площі сільськогосподарських угідь. Від росту сільськогосподарської освоєності та розораності земель падає рівень екологічної стійкості, збільшується дефіцит гумусу в ґрунті.

Висока розораність наших земель говорить про те, що відбувається швидке та інтенсивне ведення сільського господарства, яке призвело до розорювання крутих схилів, прибережних та придорожніх смуг, кормових угідь, що в свою чергу порушує екологію навколишнього середовища.

Таблиця 13 – Розораність Львівської області в Львівському районі

Угіддя	Площа, га (П)	Коефіцієнт розораності, %	Площа, га (га)	Коефіцієнт розораності, %	Різниця
	Станом на 2015 р.		Станом на кінець 2021 р.		
Львівська область					
Рілля	772004,38	62,3	773351,38	62,5	-0,2
Всього с.г. угідь	1239244,91	56,8	1237156,88	56,7	+0,1
Сумарна площа	2183000,0		2183000,0		
Львівський район					
Рілля	52450,25	72,2	52400,00	72,4	-0,2
Всього с.г. угідь	72654,20	85,9	72350,40	85,6	+0,3
Сумарна площа	84564,25		84564,25		

Як видно із таблиці сільськогосподарська освоєність території Львівської області 56,7%, а в районі 85,6%. Як бачимо розораність зростає, а це є негативним фактором.

Розрахунок коефіцієнта розораності Давидівської ОТГ наводиться в табл. 14.

Таблиця 14 – Розрахунок коефіцієнта розораності Давидівської ОТГ

Угіддя	Площа, га (П)	Коефіцієнт розораності, %	Площа, га (га)	Коефіцієнт розораності, %	Різниця
	Станом на 2015 р.		Станом на кінець 2021 р.		
Бережанська сільська рада					
Рілля	3558,42	92,0	3560,40	92,1	+0,1
Всього с.г. угідь	3864,20	84,3	3865,25	83,7	+0,6
Сумарна площа	4580,50		4620,10		
Миколаївська сільська рада					
Рілля	1310,5	86,5	1312,4	85,2	+1,3
Всього с.г. угідь	1515,25	88,5	1540,3	90,0	-1,5
Сумарна площа	1712,30		1712,30		

Із отриманих розрахунків бачимо що коефіцієнт розораності у 2015 році на території Бережанської сільської ради склав 92,0%, а станом на кінець 2021 році – 92,1 %, а на території Миколаївської сільської ради відповідно 86,5% та 90,0%. Бачимо зростання даного показника, як на території сільських рад, так і в громаді в цілому.

Крім коефіцієнта розораності, на стан природного середовища впливає також і коефіцієнт антропогенного навантаження, який показує вплив від діяльності людини. Високий ступінь антропогенного навантаження на землю мають забудовані землі, промисловість, транспорт, рілля, багаторічні насадження. На території України антропогенне навантаження становить 3 і 4 бали і характеризується середнім і значним ступенем навантаження.

Зробимо розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження території Львівського району Львівської області та Давидівської ОТГ, а також тенденції його змін (табл. 15; 16; 17).

Таблиця 15 – Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження території Львівської області

Угіддя	Антропогенне навантаження (бал)	Площа (Pi) (тис. га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня	Площа (Pi) (га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня
		Станом на 2015 р.			Станом на кінець 2021 р.		
Рілля	4	772,0	3088	4,13	773,3	3093,2	4,73
Перелogi	3	19,8	59,4		10,9	32,7	
Б/н	4	28,4	113,6		30,2	120,8	
Сінокоси	3	48,1	144,3		45,9	137,7	
Пасовища	3	300,1	900,3		190,2	570,6	
Ліси	2	90,5	181,0		91,0	182,0	
Забуд. терит-ї, в т.ч. дороги	5	889,9	4449,5		1007,5	5037,5	
Води	2	34,2	68,4		34,0	1162,8	
∑ площа		2183,0	9004,5		2183,0	10337,3	

Таблиця 16 – Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження території Львівського району Львівської області

Угіддя	Антропогенне навантаження (бал)	Площа (Pi) (тис. га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня	Площа (Pi) (га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня
		Станом на 2015 р.			Станом на кінець 2021 р.		
Рілля	4	52450,25	209801	3,84	52400,00	209600	3,77
Перелogi	3	600,2	1800,6		500,1	1500,3	
Б/н	4	1000,60	4002,4		1200,55	4802,2	
Сінокоси	3	950,40	2851,2		840,20	2520,6	
Пасовища	3	1825,95	5477,85		17909,65	53728,95	
Ліси	2	11033,7	22067,4		2142,75	4285,5	
Забуд. території, в т.ч. дороги	5	15033,25	75166,25		7652,25	38261,25	
Води	2	1669,9	3339,8		1918,75	3837,5	
∑ площа		84564,25	324506,5		84564,25	318536,3	

Розрахунки таблиць показують, що загалом по Львівській області коефіцієнт антропогенного навантаження зменшився у порівнянні 2015 року, проте якщо аналізувати сам Львівський район, то тут за досліджуваний період ситуація виглядає трохи кращою, з показника 3,84 до 3,77.

Таблиця 17 – Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження
Миколаївської сільської ради Давидівської ОТГ

Угіддя	Антропогенне навантаження (бал)	Площа (Pi) (тис. га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня	Площа (Pi) (га)	Pi×Б	Коеф. антропоог. наван-ня
		Станом на 2015 р.			Станом на кінець 2021 р.		
Рілля	4	1310,5	5242,0	3,97	1305,0	5220,0	4,0
Перелogi	3	10,2	30,6		5,5	16,5	
Б/н	4	92,5	370		83,8	335,2	
Сінокоси	3	45,20	135,6		46,4	139,2	
Пасовища	3	67,05	201,15		65,2	195,6	
Ліси	2	15,2	30,4		15,2	30,4	
Забуд. території, в т. ч. дороги	5	150,1	750,5		180,4	902,0	
Води	2	21,55	43,1		10,8	21,6	
∑ площа		1712,30	6803,35		1712,30	6860,5	

Провівши розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження, на території Миколаївської сільської ради в Давидівській ОТГ бачимо також його зростання з 3,97 до 4,0.

Підводячи підсумок можна зробити висновок про те, що по деяких компонентах земельний фонд сільських рад Львівського району є сприятливим, а по деяких навпаки. Тому остаточно оцінити склад земельних угідь на цій території складно. Насамперед це відбувається з причин того, що не існує розроблених екологічних норм використання земель у нашій державі. Лише з отриманих результатів можемо напевне сказати, що насамперед на території ОТГ потрібно провести регулювання у нормах площ лук, ріллі, лісу та водних ресурсів. Розвиток земельного фонду на перспективу потрібно спрямовувати до збільшення питомої ваги кормових угідь та лісів.

4. ОСОБЛИВОСТІ ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМИ У КОНТЕКСТІ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Процес децентралізації приніс Україні новий вид самоврядування - територіальні громади, у керівництво яких попали матеріальні, земельні та фінансові ресурси, а також об'єкти соціальної інфраструктури, які слугують засобами для того аби покращити потреби громади, якісно та швидко надавати соціальні та адміністративні послуги, створити належні умови для збалансованого розвитку своєї території та використовувати бюджетні кошти для потреб громади.

До процесу децентралізації ми бачили картину, що органи державної влади не завжди дослухалися до потреб місцевого населення, а власне органи місцевого рівня мають можливість бачити та вирішувати проблеми на місцях. Тому, вони тепер мають змогу, повноваження та достатні фінансові можливості, щоб вирішувати різносторонні питання місцевого рівня і нести за прийняті рішення відповідальність. Сутність децентралізації полягала в тому, що були передані повноваження і фінансові ресурси від органів державної влади до органів місцевого самоврядування, а основним положеннями новостворених ОТГ є положення прописані у Європейській хартії місцевого самоврядування.

Процес децентралізації тривав довго, починаючи з 2014 року постійно оновлювалося та вдосконалювалося чинне законодавство, Податковий та Бюджетний кодекси, проте не було внесено змін до основного державного документа - Конституції України. Територіальні громади в результаті таки стали базовою одиницею виконавчих органів обласних та районних рад, але це поклато ряд проблем, які і досі перебувають на стадії вирішення, найголовнішою з яких є відсутність конституційної основи для функціонування децентралізації влади. Ця проблема не дає сформувати та встановити межі створених ОТГ, а існуючі межі населених пунктів, які увійшли до складу громади, як відомо не відповідають юридично

встановленим межам, оскільки в більшості випадків їх житлова та громадська забудова виходить за їх межі.

Процес децентралізації спонукав і до реформування земельних відносин, особливо це позначилося на перерозподілі форм власності на землю, де відбулося розмежування компетенцій органів виконавчої влади і місцевого самоврядування, адже кожен із органів управління несе відповідальність за ефективне функціонування цілісного механізму щодо регулювання земельних відносин і управління ними.

Ця реформа принесла нам новий та основний суб'єкт місцевого самоврядування, носієм функцій і повноважень якого є територіальна громада населеного пункту. Цей новий суб'єкт несе відповідальність за планування щодо використання та охорони земельних ресурсів на його території, та веде своє управління за новими, розробленими методичними підходами до організації землекористувань, які повинні відповідати інтересам жителів громади.

На сьогоднішній день проблема, яка стосується встановлення меж територіальної громади є досі болючим місцем для неї, адже не у всіх громадах є вирішеними питання щодо розроблення комплексних планів просторового розвитку, проектів землеустрою щодо зонування земель, формування землекористувань, які є основою для її розвитку, раціонального використання та охорони земель громади, розвитку її земельних відносин, тощо.

Зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та відсутність землепорядного зонування принесли у громади інші проблеми, це насамперед неузгодженості між приватними та суспільними інтересами, фінансові та економічні невизначеності під час управління землекористуваннями.

Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель", прийнятий 24 липня 2021 року трохи полегшив навантаження, яке було у громадах. Цей закон став

кроком до комплексного просторового планування територій громад, та скасував потребу у розробленні декількох, практично однакових за своїм змістом видів містобудівної документації та документації із землеустрою, де не потрібно розробляти генеральні плани населених пунктів, а достатньо розробити детальний план території, де сформовано визначення зонування земель за їх категоріями та типами землекористування, що дозволило здійснювати перехід у регулюванні земельних відносин від категорії до типів землекористувань, від цільового призначення земельних ділянок до використання земель. Це економить кошти громади та прискорює процес комплексного планування просторового розвитку землекористувань.

Для того аби сформувати межі утворених громад, потрібно бачити чіткі межі населених пунктів, які увійшли до її території, і тут виникає ряд проблем через неточності у площах, через землі запасу, які колись не входили в межі населених пунктів, а розпоряджалися ними обласні ради, а основне через те, що колись не було приладів, які б з точністю могли робити такі обміри.

Територіальним громадам важливо аби їх межі були чітко сформованими, оскільки вони мають вести облік земель дотримуючись статистичної звітності користувачів громади, мати повну інформацію про види використання земельних угідь громади. Маючи цю інформацію, органи управління матимуть можливість здійснювати землеустрій в межах території своєї ОТГ, забезпечити громаді ефективне та раціональне використання природних ресурсів, збільшити кількість об'єктів оподаткування земель, брати участь у регулюванні земельних відносин і адмініструванні землекористувань.

Для того щоб розробити комплексний план просторового розвитку території громади, потрібно насамперед мати розроблені плани розвитку землекористувань територій ОТГ через зонування земель за категоріями та типами землекористувань.

Під час зонування земель за категоріями та типами їх землекористувань повинно бути враховано ряд вимог, які описані у Європейській хартії

місцевого самоврядування, а саме: створені умови для здорового і безпечного життя і праці населення, враховано методи для поліпшення якості житла, збільшено володіння землею населення, враховано потреби у земельних ділянках для потреб освіти, дозвілля, спорту, покладено контроль на збережені, відновлені і розвитку існуючих природних ресурсів і ландшафтів.

Для того, щоб територіальна громада могла існувати фінансово стабільно, потрібно, щоб органи місцевого самоврядування вели землевпорядну діяльність, насамперед впорядкування меж території громади. Саме ці заходи дозволять підвищити ціну ділянок, зробити їх інвестиційно привабливими, а тим самим наповнити бюджет громади.

Щоб зробити аналіз ступеня використання землі, слідкувати за охороною земель, громаді потрібні комплексні плани просторового розвитку, це в майбутньому впливатиме на перерозподіл земель у громаді під умови сучасного ринку, на їх придатність, природно-ресурсний потенціал.

При розробленні комплексних планів просторового розвитку ОТГ повинен бути проведений аналіз використання земель у громаді, зроблена оцінка ресурсного потенціалу всієї території, зроблено чітке розмежування між землекористуваннями, які є екологічно стабільними та тими, що потребують вдосконалення, здійснено перерозподіл земель щодо їх придатності, раціонального користування та проведення меліоративних та протиерозійних робіт, розробленні пропозицій для того, як правильно оптимізувати склад земель щодо їх співвідношення, внести корективи по збільшенню територій, сформувані масив резервних земельних ділянок, природоохоронного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, визначити потреби, які покладені на залучення матеріальних ресурсів.

Розроблений та затверджений комплексний план просторового розвитку ОТГ, слугуватиме їй як містобудівна та землевпорядна документація, яка задовольнятиме її потреби.

У переліку документів, які входять до складу комплексного плану просторового розвитку, обов'язковими складовими повинні стати: топографо-геодезичні знімання, плани земельних ділянок, які містять інформацію про всіх власників земельних ділянок та вільні земельні ділянки, обмеження у використанні земель, угіддя, поділ ділянок по категоріях земель, видах речового права та формах власності.

При затвердженні комплексного плану просторового розвитку громади потрібно чітко розуміти, щоб були враховані усі проблеми, які він повинен вирішити у майбутньому, це насамперед: встановлення меж громади, їх економічний та соціальний розвиток у перспективі, перерозподіл земель, забезпечення оптимізації виробництва на її території із зростанням кількості робочих місць, збільшення надходжень від орендної плати та податків.

Фінансова сторона територіальної громади залежить від усіх видів надходжень до її бюджету, основними з яких є оплата за землю, а це стане можливим лише при умові реалізованого землеустрою, тобто впорядкована територія громади, це насамперед земельні поліпшення, які мають прямий вплив на ціну земельної ділянки, а тим самим і кількість сплачених за неї грошей.

Що стосується земель сільськогосподарського призначення то тут ситуація виглядає трохи кращою, оскільки знято мораторій на їх продаж, запрацював земельно-іпотечний ринок. Саме територіальна громада здійснює адміністрування та регулювання цим процесом. Це дозволило викупляти земельні ділянки, а тим самим підтримувати дрібного та середнього товаровиробника. Тому і виникла потреба у розробленні проектів зонування земель щодо їх категорій і типів, проектів по встановленню обмежень у використанні земель.

Процес децентралізації став поштовхом до реформ в органах місцевого самоврядування та змін у адміністративно-територіальному устрої держави, оновив земельну політику, яка стосується земельних відносин, ДЗК, охорони земель, землеустрою, контролю за використанням та охороною земель і дав

можливість насамперед зосередити владу в руках виконавчих органів ОТГ та адміністративних районах.

Основними проблемами які на сьогодні потрібно вирішити у громадах є проведення якнайшвидшої інвентаризації земель, як державної так і комунальної власності, особливо це стосується земель комунальної форми власності за межами населених пунктів та розроблення документації із землеустрою по встановленню меж громади. Це пришвидшить надходження у бюджет громади, та дасть можливість формування нових програм щодо їх розвитку. Отже, як бачимо реформа з децентралізації має суттєвий вплив на рівень життя населення у громаді, вирішила ряд проблем щодо розвитку землеустрою, змінила повноваження органів влади, покращила надання послуг для населення, надала органам управління доступ до вирішення земельних питань, тощо.

Для того аби досягнути сталого розвитку ОТГ, які задовольнятиме соціальні, економічні та екологічні потреби жителі громади необхідно постійно вдосконалювати процес самого планування, який направлений на сільськогосподарські землекористування. Це потребує введення в роботу ОТГ комплексного підходу, який зможе задовольняти потреби виробництва, яке дотримуватиметься природоохоронних норм і вимог, створить умови для ефективного господарювання та пристосує сільськогосподарських товаровиробників до потреб економіки і зменшить вплив явищ, які погіршують якість земель.

Основними функціями системи управління сільськогосподарськими землекористуваннями є мотивація, планування, проектування, координація, регулювання та контроль (рис. 16.).



Рисунок 16 – Основні функції процесу планування сільськогосподарського землекористування

Із рисунка можемо побачити, що для ефективного управління потрібно мати чіткі цілі, поставлені завдання, описані напрями та методи їх вирішення, знайдено способи з їх реалізації.

Планування і проектування щодо використання земельних ресурсів повинно здійснюватися на підставі розробленої землевпорядної документації і комплексу програм усіх рівнів та охоплювати національні, галузеві, організаційні, територіальні і внутрішньогосподарські напрями, схем землеустрою, проектів внутрішньогосподарської організації території. Потрібно щоб у громаді була розроблена генеральна схема використання земельних ресурсів, яка містила б інформацію про придатні землі, які є залученими у сільськогосподарське використання. Наступним кроком має стати розроблення програми щодо організації збалансованого використання та охорони земель через економічні, екологічні та правові заходи: ведення земельного кадастру, землеустрою та моніторингу.

Вагомий вплив на планування землекористувань має екологічно ландшафтна складова, яка містить інформацію про властивості природних ресурсів громади, які враховуються під час формування видів і типів землекористувань, розроблену оцінку їх стійкості до певного виду навантажень. В такому випадку ми бачимо, що землю потрібно розглядати комплексно, як об'єкт природи і як засіб виробництва, тому є потреба у

розробці методичного забезпечення щодо управління процесом екологізації та капіталізації землекористуванням, запровадження нетрадиційного землекористування. Це дасть можливість створення постійної основи для економічного розвитку сільськогосподарського виробництва при одночасному поліпшенні якості життя населення.

За нетрадиційним землекористуванням стоїть процес організації економічно ефективного, екологічно чистого і соціально орієнтованого використання сільськогосподарських угідь, які перебувають у взаємодії з навколишнім середовищем (рис. 17). Це насамперед включає вивчення придатності землі та ґрунту, впровадження благоустрою.

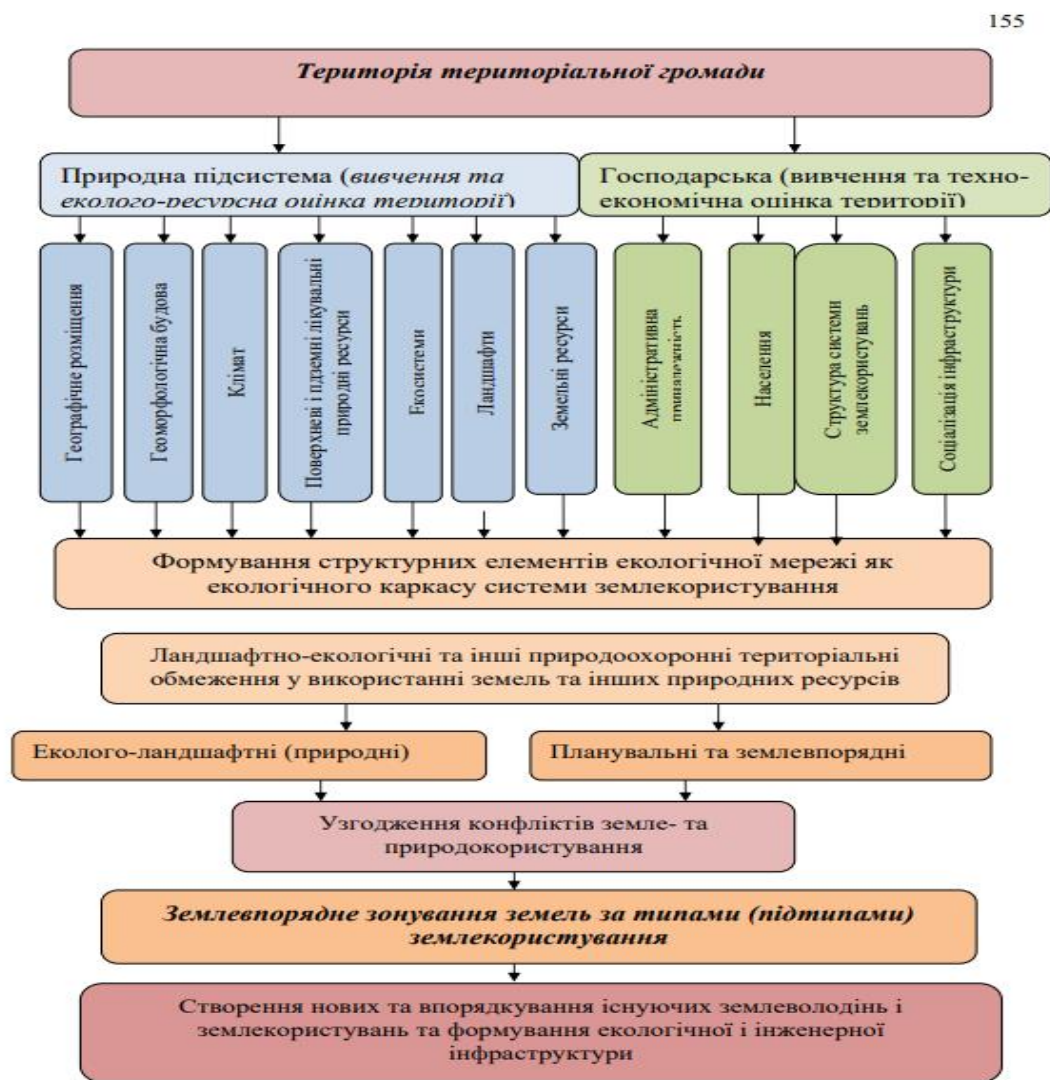


Рисунок 17 – Екологічно ландшафтна складова та землевпорядне планування в ОТГ

Як бачимо з рисунка еколого-ландшафтна складова та землевпорядкування тісно пов'язані між собою та залежать від рівня планування, галузевих завдань та підходів до природокористування.

Розвиток територіальних громадах відбуватиметься при ефективному функціонуванні системи планування використання земель, управлінні землекористуваннями, землеустроєм і економічними процесами. Це дасть змогу покращити інвестиційну привабливість їх території, запроваджувати інновації в економіку землекористувань. Для того, щоб впорядкувати відносини, які мають місце під час володіння, користування та розпорядження землями на території громад, потрібна організаційна складова, яка насамперед розмежує державний, приватний (розбудова виробничої і невиробничої інфраструктури) і комунальний сектори, створить рівні умови для всіх суб'єктів земельних відносин, організує рекреаційний бізнес та дозвілля. Основні фактори, які мають прямий вплив на збалансований розвиток планування землекористуванням територій громад можна подати у вигляді рисунка (рис. 18.).

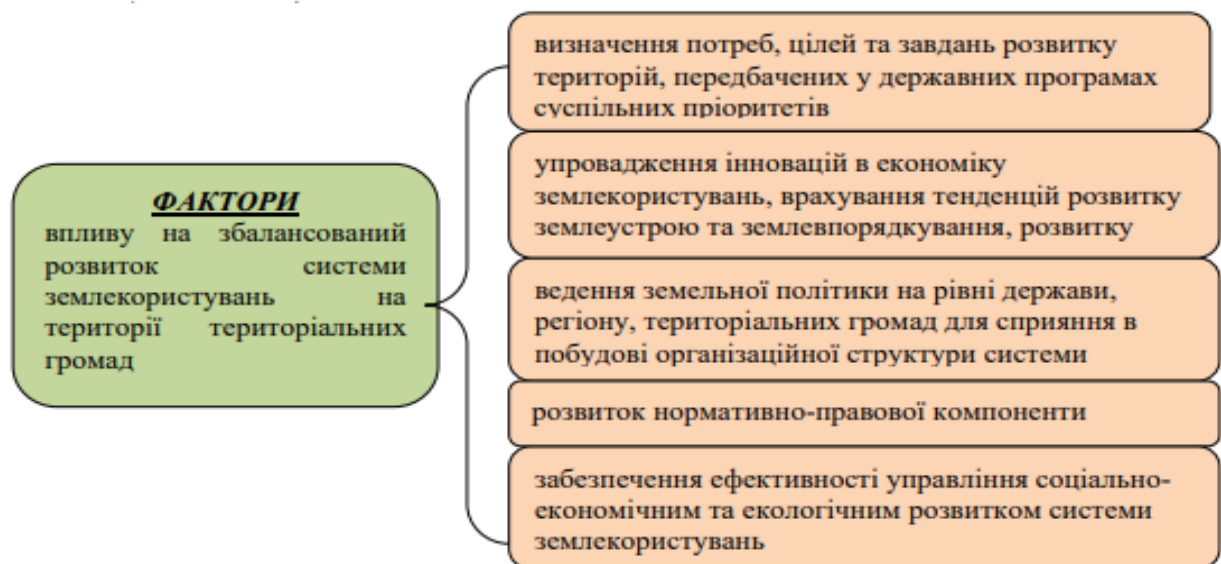


Рисунок 18. – Фактори впливу на збалансований розвиток системи землекористувань на території громад

Для організації ефективного використання і охорони земель потрібно визначити перспективи розвитку громади для інвестиційно-привабливого сільськогосподарського, водогосподарського та рекреаційного

землекористування, визначити пріоритети щодо розвитку земельних відносин, підтримувати розвиток відносин між бізнесом, власниками землі та громадою, юридично і технічно оформити право щодо землеволодіння та землекористування територіальної громади, створити організаційні, правові, соціальні та економічні умови для цілісного розвитку землекористуваннями, підвищити рівень ефективної зайнятості населення, створити екологічно-безпечні умов для життєдіяльності, зберегти навколишнє природне середовища, забезпечити фінансову стійкість розвитку громади. Але попри те, існує багато проблем у громадах.

Земельні відносини та система землекористувань потребують завершеності економічної та правової сфери (розподілу відносин власності між власниками паїв, юридичними особами та територіальними громадами), прийняття нормативно-правових актів, врегулювання проблем відмерлої спадщини, вдосконалення державного регулювання розвитку сільськогосподарських землекористувань, земельного оподаткування, іпотеки землі, налагодження системи плати за землю, землеохоронних та меліоративних заходів.

Ці проблеми зможе врегулювати лише запровадження комплексної системи державних стандартів, норм та правил сфери землеустрою та планування землекористування, організація землекористуваннями сільськогосподарських підприємств та їх розмірів, раціональне розміщення сільськогосподарського виробництва, вилучення деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, оптимізація структури посівних площ та сівозмін, розораності, розвиток місцевих видів використання земель, підтримка держави, підвищення відповідальності власників землі та землекористувачів за користування земельними ділянками не за їх цільовим призначенням.

Сучасна система територіального планування - це нові можливості для подальшого демократичного розвитку громади. Це стало можливим завдяки створенню та роботі Публічної кадастрової карти України, де інформація по

земельних ділянок є загальнодоступною. Проте крім того, що з неї можна отримати інформаційні дані можна ще побачити і проблеми, які негативно позначаються на розвитку громад. Це насамперед стосується системи обліку земель, яка не є повною та потребує оновлення. Таким доповненням може стати внесення даних про складові та елементи земельно-майнової системи (рис.19.) та взаємозв'язок даних ДЗК зі земельно-майновою інформаційною системою (рис. 20.).

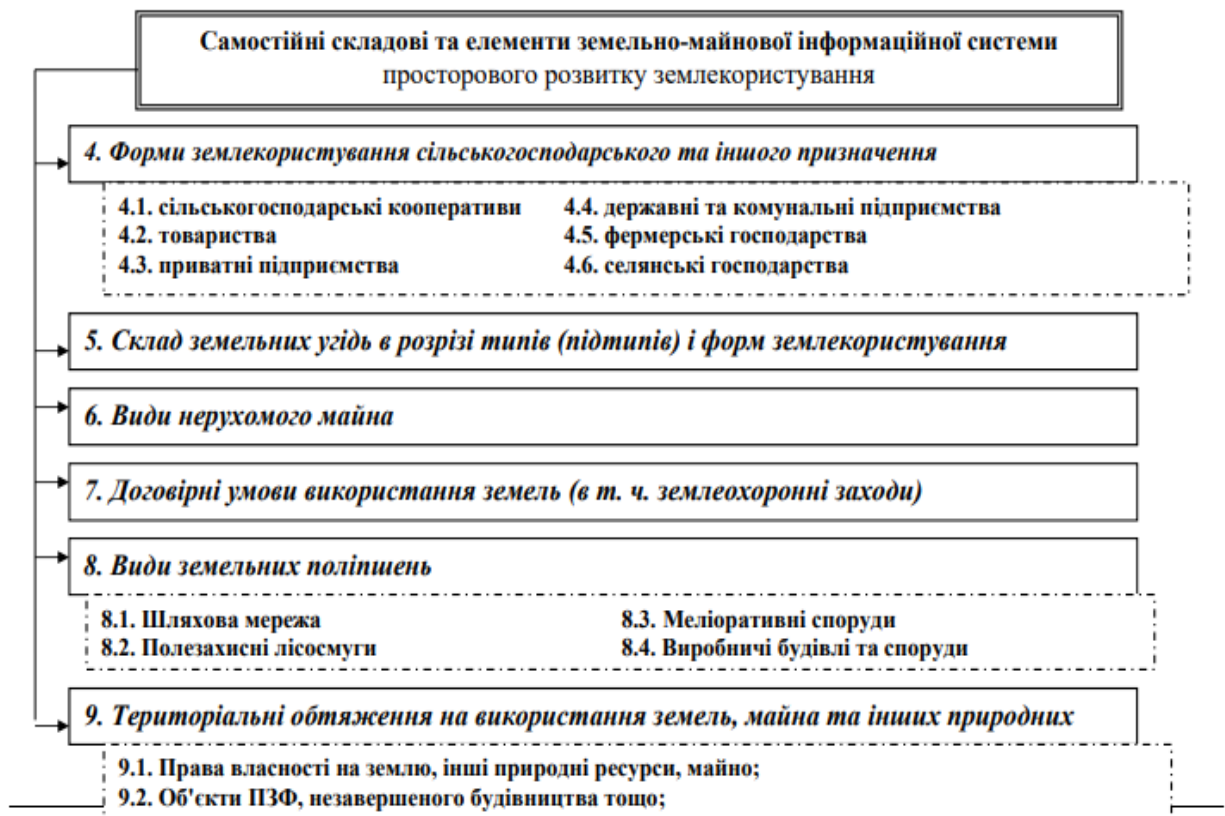


Рисунок 19 – . Складові та елементи земельно-майнової інформаційної системи

Із рисунка можемо побачити, що Публічну кадастрову карту території громад можна наповнити даними про типи землекористування, вести їх облік, мати інформацію про вартість земельних ділянок. Це відбуватиметься завдяки даним про форми землекористувань, види земельних поліпшень, склад угідь, обтяжень на використання земель.

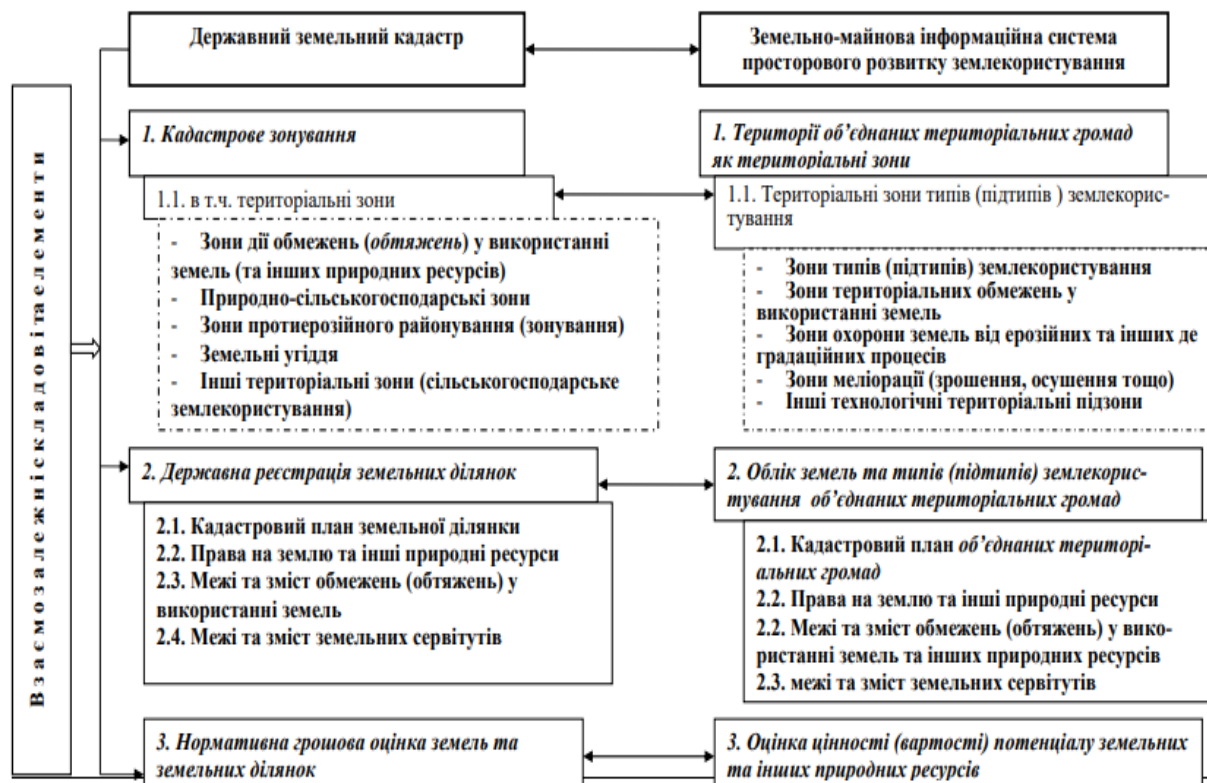


Рисунок 20 – Взаємозв'язок даних ДЗК з земельно-майновою інформаційною системою

З рисунку бачимо, що така взаємодія дасть можливість державному земельному кадастру, який є самостійною підсистемою, містити повну інформацію про облік кількості і якості земель, створити банк геопросторових даних земельно-майнової інформаційної системи.

Обидна із запропонованих варіантів наповнення інформацією будуть корисними для розвитку громад, проте це вимагає додаткових коштів із бюджету громади.

5. ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ДО ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ

Благополучне використання природно-ресурсного потенціалу відображається як на соціальному так і на економічному розвитку ОТГ. Через це оцінка земель та їх раціональне використання є основними факторами, які мають прямий вплив на прийняття та точність управлінських рішень громади. При якісній взаємодії усіх складових природних ресурсів відбувається безперервне підвищення економічної, бюджетної, соціальної, технологічної та екологічної ефективності виробництва.

Для детального розуміння ефективності планування землекористування розроблена схема, яка описує критерії та показники її оцінки (рис. 21).

169



Рисунок 21 – Критерії та показники планування землекористувань

Як бачимо з рисунка усі види ефективності мають свої критерії, які тісно пов'язані між собою.

Зараз наша економіка є зорієнтованою на ринкові відносини, а це в свою

чергу ставить вимоги постійного вдосконалення деяких із методичних підходів та системи натуральних і економічних показників щодо комплексної оцінки ефективного використання земельних ресурсів.

Сьогодні спостерігається стрімкий розвиток земельних відносин, перевагами якого є дохід від величини земельної ренти, а це має прямий вплив на розвиток ринкової економіки в цілому. Стабільний розвиток ринкової економіки впливає із якості сільськогосподарських угідь, яка залежить в першу чергу від якості тої чи іншої ділянки землі. Через це не можна застосовувати єдиної методики для різних форм власності на землю. Так, для державних підприємств потрібно орієнтуватися на великі за обсягом території, обсяг їх виробництва та кількість працівників, які до нього є залученими. Натомість для приватних підприємств треба створювати усі умови, які спонукатимуть до розширення товарного виробництва, росту валового прибутку від реалізації продукції рослинництва чи тваринницької галузі. Колективні підприємства спрямовані на отримання чистого прибутку враховуючи витрати, які йдуть на утримання адміністративно-управлінського персоналу, зарплати тощо.

Наукою доведено, що ефективність землекористувань визначається сукупністю економічних, соціальних та екологічних видів та різновидів ефективностей, що потребує подальших досліджень визначення ефективності самого землевпорядкування та землеустрою. Кожен напрям планування зорієнтований на певний вид ефективності (табл. 18).

Таблиця 18 - Види ефективності щодо планування землекористувань

Напрями організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів	Вид ефективності			
	економічна	бюджетна	соціальна	екологічна
Земля як основний засіб виробництва (аграрне землекористування)	2	2	2	3
Земля як просторовий базис (населені пункти)	1	1	1	3
Земля як природний ресурс: лісові ресурси водні ресурси рекреаційні ресурси	3	3	2	1

Як бачимо із таблиці, земля, яка є основним природним ресурсом і засобом виробництва містить у собі усі види ефективності. Якщо розглядати землю зі сторони просторового базису, то тут перевага у екологічному виді ефективності, менш важливе значення має соціальна, бюджетна та економічна, проте вони теж мають місце, і якщо розглядати землю через реалізацію прав на її використання, то тут головним виступає соціальний і бюджетний вид ефективності.

Якщо брати до уваги усі показники, фактори та критеріїв, які впливають на ефективність планування землекористуваннями, то тут виникає ряд не узгодженостей між суб'єктами та об'єктами територіального управління, між видами ефективності, базовою оцінкою земель. Через це основним завданням діючих територіальних громад є систематизувати базу комплексної оцінки ефективності землекористувань.

Отже, існуюча економічна ефективність планування землекористувань повинна забезпечувати приріст доданої вартості, земельної ренти та капіталізації за допомогою раціонального використання землі. А соціальна, яка власне і формується на основі економічної, бо за результатами економічного ефекту відбувається задоволення потреб громади, відповідати за зайнятість населення та зменшення безробіття.

Не можна забувати і про прямий вплив при створенні методичних засад ефективного планування екологічної складової, яка теж формується під впливом економічних показників. Екологічна складова відіграє важливу роль при створенні екологічно безпечного планування не лише для самих громадян, але і для тваринного і рослинного світу, за збереження водного балансу території, за родючість ґрунту, за виробництво екологічно чистої аграрної продукції, за стан навколишнього природного середовища.

Наступна таблиця показує структуру природно-ресурсного потенціалу на території Львівської області та Львівського району.

Таблиця 19 – Структура природно-ресурсного потенціалу Львівської області та Львівського району станом на кінець 2021 р.

Райони	Компонентна структура ПРП, %					
	Земельних	Водних	Природно-рекреаційних	Лісових	Мінеральних	Загальний
Львівська область	79,2	8,7	6,5	4,9	0,7	100
Львівський район	76,4	5,4	1,2	12,2	4,8	100

У таблицях 20 та 21 приведена структура природно-ресурсного потенціалу Давидівської сільської ОТГ та Белзької міської громади.

Таблиця 20 – Структура природно-ресурсного потенціалу станом на кінець 2021 р. території Давидівської об'єднаної територіальної громади

Населені пункти Давидівської ОТГ	Компонентна структура ПРП					
	земельних	водних	природно-рекреаційних	лісових	мінеральних	у загальному
Бережани	85,3	3,1	0	7,2	4,4	100
Волиця	79,1	7,6	0	9,1	4,2	100
Давидів	90,1	2,0	0	7,4	0,5	100
Миколаїв	92,1	1,2	0	5,5	1,2	100
Чишки	89,1	2,4	0	6,2	2,3	100
Пасіки-Зубрицькі	91,2	1,3	0	7,0	0,5	100
Давидівська ОТГ	87,8	2,9	0	7,0	2,3	100

Таблиця 21 – Структура природно-ресурсного потенціалу станом на кінець 2021 р. території Белзької міської громади

Населені пункти Белзької ОТГ	Компонентна структура ПРП					
	земельних	водних	природно-рекреаційних	лісових	мінеральних	у загальному
Белз	82,2	5,5	0	8,1	4,2	100
Угнів	50,8	7,1	0	38,1	4,0	100
Хлівчани	62,3	2,8	0	31,4	3,5	100
Домашів	54,6	14,8	0	20,4	10,2	100
Корчів	75,4	2,0	0	19,1	3,5	100
Стаївка	45,8	15,4	0	28,3	10,5	100
Бельзька ОТГ	61,8	8,0	0	24,2	6,0	100

Як видно із таблиць найбільшу площу займають земельні ресурси –

Давидівська ОТГ – 87,8 %, Белзька ОТГ – 61,8 %, далі лісові ресурси – Белзька ОТГ 24,2%, Давидівська ОТГ 7,0%. Зовсім відсутніми є природно-рекреаційні ресурси.

Природно-ресурсний потенціал відображає співвідношення природних ресурсів та їх вплив на соціально-економічні фактори. Далі наведено оцінку продуктивності ПРП на території Давидівської та Белзької ОТГ.

Таблиця 22 – Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу станом на кінець 2021 р. на території Давидівської ОТГ

Населені пункти Давидівської ОТГ	Потенціал ресурсів, тис. грн					
	земельних	водних	природно-рекреаційних	лісових	мінеральних	у загальному
Бережани	110325,15	3569,52	0	9562,5	10674,3	134131,47
Волиця	48525,20	1584,3	0	854,20	905,1	51868,8
Давидів	150698,75	9845,26	0	11258,50	13589,2	185391,71
Миколаїв	38456,25	2584,2	0	200,4	315,6	41556,45
Чишки	46526,20	850,65	0	500,1	605,5	48482,45
Пасіки-Зубрицькі	52986,45	2456,36	0	304,20	468,5	56215,51
Давидівська ОТГ	400991,8	20890,29	0	22679,9	26558,2	517646,39

Таблиця 23 – Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу станом на кінець 2021 р. на території Белзької ОТГ

Населені пункти Белзької ОТГ	Потенціал ресурсів, тис. грн					
	земельних	водних	природно-рекреаційних	лісових	мінеральних	у загальному
Белз	25425,25	305,10	0	15256,30	8563,1	49549,75
Угнів	4569,20	1100,0	0	150,2	525,20	6344,6
Хлівчани	12563,45	156,30	0	22563,4	15236,50	50519,65
Домашів	26456,90	2654,78	0	17856,60	690,50	47658,78
Корчів	15632,95	865,12	0	502,8	250,40	17251,27
Стаївка	11586,20	980,20	0	9100,20	405,15	22071,75
Белзька ОТГ	96233,95	6061,5	0	65429,5	25670,85	193395,8

Як бачимо із даних таблиці, за результати оцінки ПРП, основна роль у потенціалі природних ресурсів належить сільському та лісовому господарствах. Потенціал земельних ресурсів на території Давидівської ОТГ складає 400991,8 млн. грн, лісових ресурсів – 22679,9 млн. грн, водних

ресурсів - 20890,29 млн. грн. На території Белзької ОТГ потенціал лісових становить 65429,5 млн. грн., а також наявні мінеральні ресурси 25670,85 млн. грн.

Оцінку забезпеченості сільськогосподарськими угіддями, в тому числі ріллею наводимо у таблиці.

Таблиця 24 – Оцінка забезпеченості сільськогосподарськими угіддями, в тому числі ріллею Давидівської та Белзької ОТГ

Населені пункти ОТГ	Забезпеченість сільськогосподарськими угіддями, в тому числі ріллею				
	кількість жителів	площа, с.г. угідь	забезпеченість с.г. угіддями на га/нас.	площа, ріллі	забезпеченість ріллею, га/нас.
Бережани	5236	4563,24	0,9	4000,10	0,76
Волиця	3256	1725,50	0,5	1520,30	0,47
Давидів	8563	5823,42	0,7	4500,60	0,52
Миколаїв	10562	2500,20	0,2	1900,20	0,18
Чишки	5236	3500,20	0,7	3100,20	0,59
Пасіки-Зубрицькі	7545	3700,69	0,5	15021,40	1,99
Давидівська ОТГ	40398	21813,25	0,5	30042,8	0,74
Белз	2850	1342,12	1,3	1183,25	0,41
Угнів	1023	920,30	0,9	870,20	0,85
Хлівчани	950	1123,43	1,18	985,10	1,04
Домашів	840	840,20	1,0	750,65	0,89
Корчів	895	850,23	0,95	714,20	0,8
Стаївка	700	1023,11	1,46	1000,10	1,43
Белзька ОТГ	7258	6099,39	0,84	5503,5	0,76

Як відомо наша держава займає лідируючу позицію у світі за показником площі сільськогосподарських угідь, в тому числі ріллі на одного жителя. Так, за площею сільськогосподарських угідь на одного жителя в межах Давидівської ОТГ цей показник склав 0,5 га/жит., а за обсягом ріллі на одного жителя – 0,74 га. Дані таблиці говорять про те, що жителі громади є забезпеченими землею, проте відсутні резерви для збільшення земельних ресурсів.

Для оцінки екологічного стану агроландшафтів і сільськогосподарського землекористування застосовано ряд коефіцієнтів, а саме: розораності, антропогенного навантаження, екологічної стабільності та лісистості.

Таблиця 25 – Оцінка екологічного стану сільськогосподарських землекористувань Давидівської та Белзької ОТГ

Угіддя	Коефіцієнт екологічної стабільності, К	Площа угідь, га Р	$\sum Ki \times Pi$	Коефіцієнт екологічної стабільності ОТГ	Бал угідь Б	$\sum P \times B$	Коефіцієнт антропогенного навантаження ОТГ
Давидівська ОТГ							
Забудована територія	0	380,15	0	0,26	4	1520,6	4,65
Рілля	0,15	10500,10	1575,015		5	52500,5	
Сади	0,47	310,7	146,029		4	1242,8	
Сіножаті	0,65	225,3	146,445		5	1126,5	
Пасовища	0,71	850,24	603,67		3	2550,72	
Води	0,81	260,7	211,167		2	521,4	
Ліси	1,1	701,10	771,21		3	2103,3	
Всього		13228,29	3453,536		-	61565,82	
Белзька ОТГ							
Забудована територія	0	450,2	0	0,55	5	2251,0	2,78
Рілля	0,16	5200,17	832,03		3	15600,51	
Сади	0,45	130,8	58,86		4	523,2	
Сіножаті	0,7	120,4	84,28		5	602,0	
Пасовища	0,72	1600,0	1152,0		3	4800,0	
Води	0,81	205,2	166,21		2	410,4	
Ліси	1,1	3572,3	3929,53		2	7144,6	
Всього		11279,07	6222,91		-	31331,71	

Найбільш сприятливою з екологічної точки зору є територія Давидівської ОТГ, бо коефіцієнт антропогенного навантаження у ній досяг позначки - 4,65, коефіцієнт екологічної стабільності - 0,26. Тобто територія громади вважається стабільно нестійкою. На території Белзької ОТГ ці два показники дещо інші – 2,78 та 0,55, відповідно територія є екологічно нестабільною з підвищеним рівнем антропогенного навантаження.

Методичний підхід для визначення альтернативних типів планування збалансованого розвитку землекористувань сільських територій розроблений на даних Давидівської ОТГ та ґрунтується на виборі мети багатокритеріальної оптимізації, визначенні альтернатив та критеріїв, попарному їх порівнянні та визначенні інтегрованої оцінки (рис. 22.).

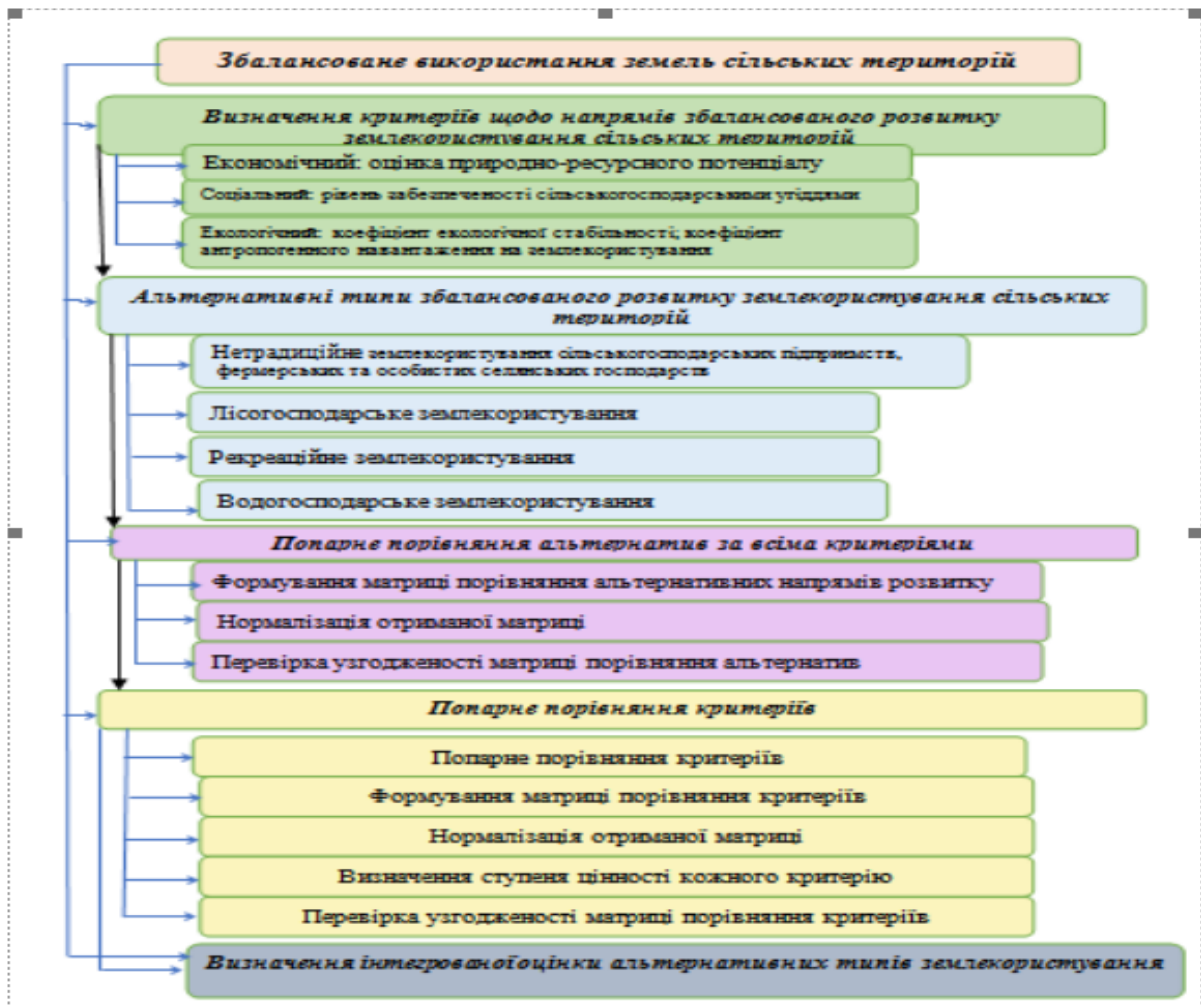


Рисунок 22 – Алгоритм методичного підходу щодо визначення альтернативних типів збалансованого розвитку землекористувань

Для розрахунків беремо порівняльну бальну оцінку (експертну: найбільш важливий – 71-100%, важливий – 41-70%, вагомий – до 40%) кожного із критеріїв.

У таблиці 26 наведено середньозважене значення бальної оцінки Давидівської ОТГ, де найвищу оцінку отримав коефіцієнт екологічної стійкості (90%) та коефіцієнт антропогенного навантаження (80%).

Таблиця 26 – Експертні оцінки критеріїв Давидівської ОТГ

Критерії	Експертна оцінка критерію
Екологічний:	
Коефіцієнт екологічної стійкості	90
Коефіцієнт антропогенного навантаження	80
Економічний:	
Оцінка продуктивності ПРП	70
Соціальний	
Рівень забезпеченості сільськогосподарськими угіддями	65

На основі середніх експертних оцінок, проведено ранжування чинників, що впливають на вибір планування збалансованого розвитку землекористувань. Найважливішим критерієм надано найбільшу вагу та найбільшу порівняльну оцінку. Під час ранжування чинників зроблений детальний аналіз всіх даних про об'єкт дослідження, його територію, природні, просторові, соціальні і економіко-господарські характеристики та особливості.

За експертними оцінками проведено попарне порівняння чинників у формі матриці. Члени матриці подано у вигляді дробу (табл. 27).

Таблиця 27 – Матриця критеріїв Давидівської ОТГ

Оцінка критеріїв, бал		Рівень забезпеченості с.г угіддями	Оцінка продуктивності ПРП	Екологічна стабільність	Антропогенне навантаження	$\sum a_i$
		a_1	a_2	a_3	a_4	
Рівень забезпеченості с.г угіддями	a_1	65/60	65/80	65/100	65/90	2,210
Оцінка продуктивності ПРП	a_2	70/60	65/80	70/100	70/90	3,085
Екологічна стабільність	a_3	90/60	65/80	90/100	1	4,452
Антропогенне навантаження	a_4	80/60	65/80	80/100	80/90	4,035
$\sum a_i$		4,480	3,860	3,120	3,540	14,782

У результаті розрахунків отримали порівняльну матрицю критеріїв, які враховані при визначенні альтернативних типів планування при збалансованому розвитку землекористувань.

За експертними оцінками та економічними показниками, які ми отримали в результаті опитування фахівців Давидівської ОТГ, розраховуємо бальну оцінку по окремих критеріях (табл. 28) для того, щоб скласти порівняльні матриці оцінок типів збалансованого розвитку землекористувань (табл. 29).

Таблиця 28 – Бальна оцінка типів сталого розвитку землекористувань щодо критеріїв оцінювання

Типи збалансованого розвитку	Оцінка критеріїв, бал			
	рівень забезпеченості с.г угіддями	оцінка продуктивності ПРП	екологічна стабільність	антропогенне навантаження
С.г підприємства	45	70	10	22
ФГ та ОСГ	35	59	10	21
Лісогосподарське землекористування	7	30	32	33
Водогосподарське землекористування	8	26	28	26
Рекреаційне землекористування	5	21	20	23

Таблиця 29 – Порівняльна матриця оцінок Давидівської ОТГ щодо рівня забезпеченості населення сільськогосподарськими угіддями

Типи збалансованого розвитку	С.г підприємства	ФГ та ОСГ	Лісо-ке земле-ня	Водого-ке земле-ня	Рекреаційне земле-ня	$\sum a_i$
С.г підприємства	45/45	45/35	45/7	45/8	45/5	23,3393
ФГ та ОСГ	35/45	35/35	35/7	35/8	35/5	18,1528
Лісогосподарське землекористування	7/45	7/35	7/7	7/8	7/5	3,6306
Водогосподарське землекористування	8/45	8/35	8/7	8/8	8/5	4,1493
Рекреаційне землекористування	5/45	5/35	5/7	5/8	5/5	2,5933
Σ	2,2223	2,8572	14,2858	12,5	20	51,8653

Далі покажемо порівняльну матрицю оцінок типів збалансованого розвитку землекористувань Давидівської ОТГ щодо оцінки ПРП (таблиця 30), щодо коефіцієнта екологічної стійкості (табл. 31), щодо коефіцієнта антропогенного навантаження (табл. 32).

Таблиця 30 – Порівняльна матриця оцінок типів збалансованого розвитку землекористувань Давидівської ОТГ щодо оцінки ПРП

Типи збалансованого розвитку	С.г підприємства	ФГ та ОСГ	Лісо-ке земле-ня	Водого-ке земле-ня	Рекреаційне земле-ня	$\sum a_i$
1	2	3	4	5	6	7
С.г підприємства	70/70	70/59	70/30	70/26	70/21	10,5453
ФГ та ОСГ	59/70	59/59	59/30	59/26	59/21	8,8883

Продовження табл. 30

1	2	3	4	5	6	7
Лісогосподарське землекористування	30/70	30/59	30/30	30/26	30/21	4,5195
Водогосподарське землекористування	26/70	26/59	26/30	26/26	26/21	3,9169
Рекреаційне землекористування	21/70	21/59	21/30	21/26	21/21	3,1636
Σ	2,5715	3,4915	6,8667	7,9230	9,8095	31,0336

Таблиця 31 – Порівняльна матриця оцінок типів збалансованого розвитку землекористувань Давидівської ОТГ щодо коефіцієнта екологічної стійкості

Типи збалансованого розвитку	С.г підприємства	ФГ та ОСГ	Лісо-ке земле- ня	Водого-ке земле-ня	Рекреаційне земле-ня	Σa_i
С.г підприємства	10/10	10/10	10/32	10/28	10/20	3,1696
ФГ та ОСГ	10/10	10/10	10/32	10/28	10/20	5,0554
Лісогосподарське землекористування	32/10	32/10	32/32	32/28	32/20	10,1429
Водогосподарське землекористування	28/10	28/10	28/32	28/28	28/20	8,875
Рекреаційне землекористування	20/10	20/10	20/32	20/28	20/20	6,3393
Σ	10,0000	10,0000	3,125	3,5714	5,0000	35,5822

Таблиця 32 – Порівняльна матриця оцінок типів збалансованого розвитку землекористувань Давидівської ОТГ щодо коефіцієнта антропогенного навантаження

Типи збалансованого розвитку	С.г підприємства	ФГ та ОСГ	Лісо-ке земле- ня	Водого-ке земле-ня	Рекреаційне земле-ня	Σa_i
С.г підприємства	22/22	22/21	22/33	22/26	22/23	4,5169
ФГ та ОСГ	21/22	21/21	21/33	21/26	21/23	4,3116
Лісогосподарське землекористування	33/22	33/21	33/33	33/26	33/23	6,7754
Водогосподарське землекористування	26/22	26/21	26/33	26/26	26/23	5,3382
Рекреаційне землекористування	23/22	23/21	23/33	23/26	23/23	4,7222
Σ	5,6817	5,9523	3,788	4,8076	5,4347	25,6643

Матричну залежність можна показати у вигляді формули:

$$a_{ij} = 1/a_{ij} \quad (1)$$

У цій формулі a_{ij} – є членами матриці з індексом, кожен з яких вказує на порядковий номер рядка чи стовпчика.

Далі визначено власний нормований вектор матриці за її максимальним власним числом.

Таблиця 33 – Матриця відношень нормалізованих векторів до загальної суми їх значень

Типи збалансованого розвитку	Оцінка критеріїв				Σ
	рівень забезпеченості с.г угіддями	оцінка продуктивності ПРП	екологічна стабільність	рекреаційне земле-ня	
С.г підприємства	23,3393	10,5453	3,1696	4,5169	41,5711
ФГ та ОСГ	18,1528	8,8883	5,0554	4,3116	36,4081
Лісогосподарське землекористування	3,6306	4,5195	10,1429	6,7754	25,0684
Водогосподарське землекористування	4,1493	3,9169	8,875	5,3382	22,2794
Рекреаційне землекористування	2,5933	3,1636	6,3393	4,7222	16,8184

Далі перетворюємо таблицю шляхом ділення членів матриці на відповідні вектори і помноживши на характеристичне число (табл. 34).

Таблиця 34 – Перетворена матриця

Типи збалансованого розвитку	Оцінка критеріїв				Σ
	рівень забезпеченості с.г угіддями	оцінка продуктивності ПРП	екологічна стабільність	рекреаційне земле-ня	
С.г підприємства	187,282	53,303	17,509	24,948	283,042
ФГ та ОСГ	146,077	47,987	21,956	26,695	242,715
Лісогосподарське землекористування	30,703	28,711	54,1459	37,177	150,7369
Водогосподарське землекористування	34,823	26,052	46,941	31,063	138,879
Рекреаційне землекористування	22,461	22,728	36,776	28,442	110,407
Σ	421,346	178,781	177,3279	148,325	925,7799

Нормалізуємо таблицю, поділивши її члени на суму відповідного стовпчика (табл. 35).

Таблиця 35 – Нормалізована матриця

Типи збалансованого розвитку	Оцінка критеріїв				Σ
	рівень забезпеченості с.г угіддями	оцінка продуктивності ПРП	екологічна стабільність	рекреаційне земле-ня	
С.г підприємства	0,4445	0,2981	0,0987	0,1682	1,0095
ФГ та ОСГ	0,3467	0,2684	0,1238	0,18	0,9189
Лісогосподарське землекористування	0,0729	0,1606	0,3053	0,2506	0,7895
Водогосподарське землекористування	0,0826	0,1457	0,2647	0,2094	0,7025
Рекреаційне землекористування	0,0533	0,1271	0,2074	0,1918	0,5796
Σ	1	1	1	1	4

Із обчислень у таблиці 35 можемо побачити, що розрахунки вказують на те, що у Давидівській ОТГ сталий розвиток землекористувань буде лише при умові значного поширення аграрного землекористування, що підтверджується найвищою інтегрованою оцінкою $W = 1,0095$ та $W = 0,9189$. Через те, що екологічний аспект є надзвичайно важливий, то оцінка лісогосподарського землекористування складає $W = 0,9189$.

Таблиця 36 – Інтегровані оцінки типів збалансованого землекористування у Дивидівській ОТГ

Типи збалансованого розвитку	Інтегровані оцінки альтернативних напрямів розвитку землекористувань (W)
С.г підприємства	1,0095
ФГ та ОСГ	0,9189
Лісогосподарське землекористування	0,9189
Водогосподарське землекористування	0,7025
Рекреаційне землекористування	0,5796

Із проведених нами розрахунків можна зробити висновок про те, що визначати напрями розвитку збалансованого землекористування потрібно по кожній окремій громаді, враховуючи її особливості, це допоможе формувати пріоритети територій та забезпечити її стійкий розвиток.

Маючи антропогенну навантаженість землекористувань громади та екологічну нестабільність можемо оптимізувати структуру земельних угідь (табл. 37).

Таблиця 37 – Екологічні параметри збалансованої територіальної організації Львівської області та Давидівської ОТГ

Показник	Екологічна межа с.г. навантаження	Оптимальна норма с.г. навантаження	Фактичні в Львівській області	Фактичні у Давидівській ОТГ
Частка ріллі в площі території	>60	40-45	68	80,1
Частка кормових угідь в площі с.г. угідь	>30	40-50	1,7	7,3
Частка лісових площ у загальній площі	>15	15-20	15,9	5,0
Частка забудованих земель у загальній площі	>10	1-3	5,2	2,5

З таблиці видно, що рівень розораності території Львівської області є досить високим, та складає 68 % від загальної площі території.

З порівняння оптимальних екологічних параметрів і сучасної фактичної структури земель можна зробити висновок, що рівень розораності території Львівської області дещо зависокий – 62% загальної площі, що стосується Давидівської ОТГ, то цей показник складає 80,1%. Для підтримки екологічної стабільності є низьким показник по сінокосах і пасовищах 1,2 %.

Для того, щоб визначити напрями екологізації землекористувань нами проведено порівняльну оцінку фактичних і нормативних екологічних параметрів землекористувань на території Давидівської ОТГ (табл. 38).

Таблиця 38 – Оцінка екологічних параметрів землекористувань Давидівської ОТГ

Показники	Параметри		Відхилення від оптимальних
	фактичні, станом на кінець 2021 року	оптимальні	
Оцінка антропогенного навантаження			
Розораність		<65	-15,1
Антропогенне навантаження		3	
Оцінка ефективності відтворення корисних властивостей земель			
Освоєність території			
Багаторічні насадження, сінокоси і пасовища у загальній площі с.г. угідь		>25	10,2
Оцінка ефективності збалансованості землекористувань			
Екологічна стабільність			
Сінокоси і пасовища у загальній площі с.г. угідь		>30	21,1
Лісистість		>15	8,5

З таблиці видно, що землекористування за усіма досліджуваними критеріями на території Давидівської ОТГ мають відхилення від оптимального. Це говорить про те, що для ефективного розв'язання питань, які стосуються збалансованого розвитку системи землекористувань на території Львівської області дуже потрібно розробляти комплексний план просторового розвитку, який повинен враховувати особливості територіального планування громад та формувати обмеження за рахунок оновлення правової, екологічної, ринкової, соціальної, фіскальної та організаційної його складових.

4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Система планових заходів з охорони праці в землевпорядкуванні вирішує два завдання:

- постійне оздоровлення умов праці робітників сільськогосподарського виробництва відповідними заходами, які розробляються в проектах землевпорядкування;

- забезпечення здорових і безпечних умов праці безпосередньо самих землевпорядників, які виконують польові і камеральні проектні та пошукові роботи із землевпорядкування.

Інженеру-землевпоряднику знання з охорони праці необхідні для того, щоб уміти правильно вирішувати ці питання в проектах землевпорядкування, а також здійснювати необхідні заходи з охорони праці в ході виробничої діяльності.

До основних заходів з охорони праці в проектах землевпорядкування належать:

- функціональне зонування території населеного пункту (рельєф, напрям панівних вітрів та ін.);

- розміщення цвинтарів, скотомогильників по відношенню до виробничих комплексів і жилої зони населення);

- різних способів утилізації стічних вод великих тваринницьких комплексів (поля фільтрації, поля зрошування);

- використання території зон санітарної охорони джерел водопостачання;

- розміщення складів добрив, отрутохімкатів, палива та умови електробезпеки при організації території.

При вивченні умов праці землевпорядників необхідно мати на увазі польові і камеральні роботи, можливість перебування в різних природних умовах, організаційні особливості умов праці.

Санітарно-гігієнічні вимоги при виконанні польових землевпорядкувальних робіт вивчаються: порядок роботи і відпочинку; водний режим і харчування; побут у різних ландшафтних зонах; загальні вимоги до вибору місць для ночівлі; попереджувальні заходи і перша допомога при інфекційних захворюваннях та ін. Вимогами щодо безпеки при виконанні польових землевпорядкувальних робіт виступають: правила використання транспортних засобів; безпека руху в незнайомій місцевості; правила вирубки просік; подолання природних перешкод; попереджувальні заходи під час роботи у складних метеорологічних умовах; надання першої допомоги потерпілим від травм у польових умовах.

Протипожежні заходи в польових умовах містять: правила розведення, використання та гасіння багать у лісі, степу; заходи безпеки при лісних, торф'яних пожежах. При камеральних роботах правила використання паперу, фотоматеріалів у плано-сховищах.

Інформаційне забезпечення в галузі охорони праці, яке має здійснюватися органами управління охороною праці на всіх рівнях, потребує вдосконалення шляхом вивчення і поширення міжнародного та вітчизняного досвіду з пропаганди безпечних методів і засобів праці, вирішення інших актуальних питань у цій сфері із залученням сучасних інформаційних технологій, ЗМІ, оперативним розповсюдженням посібників, пам'яток, методик, листівок відповідного спрямування.

Національний науково-дослідний інститут охорони праці має забезпечити збирання, оброблення і доведення до кожного підприємства, незалежно від форми власності, видів діяльності та належності до сфери управління (галузевого чи регіонального рівня), інформації з питань управління та нагляду за охороною праці тощо.

Необхідно продовжити перебудову чинної нормативно-правової бази з охорони праці з урахуванням сучасних умов вимог законодавства України, міжнародних та європейських норм:

- після прийняття нової редакції Закону України «Про охорону праці» слід переглянути відповідні нормативно-правові акти;
- проаналізувати стан нормативно-правової бази, визначити пріоритети щодо черговості перегляду нормативно-правових актів про охорону праці;
- забезпечити розроблення та реалізацію в кожній галузі перспективних і поточних планів нормотворчої діяльності та опрацювання проектів нормативно-правових актів з охорони праці на рівні сучасних вимог і відповідно до Положення про Державний реєстр нормативно-правових актів;
- на допомогу суб'єктам малого і середнього бізнесу ННДІ- ОП має опрацювати довідково-методичні матеріали з питань охорони праці.

Підприємство здійснює заходи із заохочення працівників за роботу, спрямовану на поліпшення стану охорони праці, визначеного вимогами нормативних актів. До поліпшення стану охорони праці шляхом заохочення залучаються працівники всіх трудових колективів і категорій. Форми морального і матеріального заохочення визначаються в колективному договорі і поєднуються із заходами виховного та економічного впливу на працівників.

Основою для оцінки і заохочення роботи колективів виробничих підрозділів, окремих працівників, керівників і спеціалістів за звітній період (місяць, квартал, рік) є стан охорони праці, досягнутий у результаті цілеспрямованої профілактичної роботи.

Основним завданням охорони праці є створення і постійне підтримання на виробництві здорових і безпечних умов праці. Цього можна досягти:

- організацією навчання працівників з охорони праці, широкою пропагандою досягнень науки і передового досвіду в галузі охорони праці;
- створенням безпечних умов експлуатації виробничого обладнання, технічних засобів, будівель і споруд та виробничих процесів;
- нормалізацією санітарно-гігієнічних умов праці;
- забезпеченням засобами індивідуального захисту;

- дотриманням оптимальних режимів праці і відпочинку;
- організацією лікувально-профілактичного та санітарно-побутового обслуговування;
- професійним відбором за окремими спеціальностями.

Безпека будівель, споруд і територій на сільськогосподарських підприємствах має досягатися:

- відповідністю проєктованих, побудованих і введених в експлуатацію будівель, споруд, приміщень вимогам БНіП, Санітарних норм проєктування, пожежних норм, стандартів та іншої нормативної документації;
- утриманням будівель, споруд і приміщень відповідно до вимог санітарно-гігієнічних, пожежних і норм безпеки в процесі їх експлуатації; проведенням огляду, поточних і капітальних ремонтів будівель, споруд і приміщень відповідно до встановлених строків; виявленням і своєчасним усуненням небезпечних факторів та умов, за яких можуть виникати аварії і травми працівників.

Безпека будівель, споруд, приміщень і територій у сільському господарстві має досягатися дотриманням вимог основних нормативних документів.

Санітарно-побутове обслуговування працівників охоплює визначення потреби і розміщення санітарно-побутових приміщень, організацію гарячого харчування, відповідно до існуючих норм на стадії проєктування виробничих приміщень, будівель; будівництво, обладнання санітарно-побутових приміщень та утримання їх у належному технічному і санітарному стані.

До виконання геодезичних робіт допускаються працівники польових підрозділів, які мають спеціальну освіту і визнані спеціальною медичною комісією придатними до робіт.

Наступним етапом землевпорядного виробництва після закінчення польових інженерно-розвідувальних робіт є опрацювання і аналіз одержаного первинного матеріалу в камеральних умовах, тобто систематизація даних для подальшої роботи. Окремими різновидами цих робіт є фотограмметрія,

стереометрія, складання проектів землекористувань різних форм землекористувачів, проектів відведення земель, оцінка ринкової вартості землі для купівлі-продажу. Багато із зазначених різновидів робіт потребують застосування сучасних засобів оргтехніки: персональних комп'ютерів, принтерів, сканерів, ксероксів.

Усі види і процеси камеральних робіт слід виконувати в суворій відповідності із затвердженими технічними проектами, що виключають можливий вплив на працюючих шкідливих виробничих чинників, речовин і матеріалів. При виробництві камеральних робіт забороняється застосування несправних приладів, інструментів і технологічного устаткування, а також виконання робіт при відключених контроль-вимірювальних приладах.

Санітарно-гігієнічний стан у цехах камерального виробництва і на робочих місцях має відповідати вимогам будівельних і санітарних норм і правил проектування промислових підприємств, затверджених нормативними документами Міністерства охорони здоров'я України, а також чинних стандартів ССБП з урахуванням установлення в приміщеннях камерального виробництва устаткування високої точності.

Засоби захисту, що використовуються при проведенні камеральних робіт, повинні забезпечувати захист працюючих від впливу шкідливих виробничих чинників, які супроводжують зазначену технологію і відповідають вимогам ГОСТ 12.4.011-87 «ССБП Засоби захисту працюючих. Загальні вимоги і класифікація».

Робота технологічного устаткування і його навантаження мають відповідати вимогам паспортних даних і технологічного регламенту.

Розміщення приладів і технологічного устаткування у виробничих приміщеннях має створювати найбільш сприятливі, зручні (ергономічні) та безпечні умови праці на робочих місцях.

Виробниче і технологічне устаткування робочих місць має відповідати ергономічним вимогам чинних стандартів ССБП. Рівні освітленості робочих місць у цехах камерального виробництва повинні відповідати вимогам СНП

П-4-79 «Природне і штучне освітлення. Норми проектування». Джерела світла, світильники, інші світлотехнічні вироби мають відповідати вимогам ГОСТ 12.2.007.13-88 ССБГІ. «Лампи електричні. Вимоги безпеки».

При виконанні фотомеханічних, фотограмметричних та інших робіт із застосуванням яскравих джерел світла (дугових ліхтарів, ртутно-кварцових ламп, ламп розжарювання великої потужності) забороняється самостійно замінювати джерела світла, а також знаходитися на робочих місцях без захисних окулярів.

При виробництві робіт із пластиком і фотоматеріалами різного типу, з хімічними речовинами та іншими горючими і легкозаймистими матеріалами необхідно суворо дотримуватися правил пожежної безпеки.

Приміщення цехів камерального виробництва повинні забезпечуватися в достатній кількості засобами пожежогасіння і пожежної сигналізації згідно з переліками, затвердженими в установленому порядку Головним управлінням геодезії та картографії.

До проведення камеральних робіт допускаються особи, що відповідають вимогам безпеки і мають спеціальну технічну підготовку, пройшли інструктаж і перевірку знань правил безпеки праці, виробничої санітарії та пожежної безпеки.

Усі працюючі в цехах камерального виробництва під час вступу на роботу повинні проходити попередній медичний огляд, а потім періодичні медичні огляди відповідно до наказу Міністерства охорони здоров'я. Виконавці картографічних, стереофотограмметричних робіт зобов'язані дотримуватись, а адміністрація зобов'язана організувати профілактичний режим праці та відпочинку з елементами гімнастики для очей для робіт із підвищеним напруженням зору.

Усі працюючі, пов'язані з безпосередньою експлуатацією електронно-обчислювальних машин, відеодисплейних терміналів (ВДТ), іншої оргтехніки та фотолабораторного устаткування, стереофотограмметричних і картографічних приладів, а також інших інструментів і механізмів, що

застосовуються в цехах камерального виробництва, повинні пройти навчання і здати екзамени з їх безпечної експлуатації.

У цехах камерального виробництва мають бути організовані куточки з техніки безпеки з наочною агітацією та інструкціями з техніки безпеки, правилами виробничої санітарії та пожежної безпеки.

Усі матеріали та хімічні речовини, що використовуються при виконанні фотолабораторних, стереофотограмметричних, картографічних і обчислювальних робіт, мають задовольняти вимогам державних стандартів і технічних умов.

У зонах виробничих приміщень камеральних цехів, де можливе виникнення небезпеки для робітників, мають бути встановлені знаки безпеки відповідно до ГОСТ 12.4.026-76 «ССБП. Кольори сигнальні і знаки безпеки».

5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Серед найважливіших проблем сьогодення особливе місце посідає проблема економного використання, збереження і відтворення природних ресурсів. Для сільського господарства важливе значення має охорона земель, як головного засобу виробництва. Охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на їх раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель з сільськогосподарського обігу, захист від шкідників, антропогенних впливів, а також на відтворення і підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення рекреаційного та історико-культурного значення. Згідно Земельного кодексу України охорона земель здійснюється на основі комплексного підходу до угідь, як до складних природних утворень (екосистем) з урахуванням цілей і характеру їх використання, зональних і регіональних особливостей.

Система раціонального використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий, відтворювальний характер і передбачати збереження ґрунтів, обмеження негативного впливу на них, а також на рослинний і тваринний світ, геологічні породи, водні джерела та інші компоненти навколишнього середовища.

Власники землі і землекористувачі, в тому числі орендарі, повинні здійснюють раціональну організацію території, зберігати і підвищувати родючість ґрунтів, а також поліпшувати корисних властивостей землі, захищати земель від водної та вітрової ерозії, селів, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушування, ущільнення; забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами та інших видів руйнування; захищати від заростання сільськогосподарських угідь дерново-чагарниковими насадженнями і дрібноліссями, інших процесів від погіршення культуртехнічного стану земель, рекультивацію порушених земель, заходи щодо підвищення їх родючості та поліпшення інших корисних властивостей землі; знімання, складування, збереження родючого шару ґрунту при

проведенні робіт, пов'язаних з порушенням земель, тимчасова консервація деградованих сільськогосподарських угідь, якщо іншими засобами неможливо відродити родючість ґрунтів.

Щоб одержати високі врожаї сільськогосподарських культур, потрібно досягати високих рівнів інтенсифікації - взаємодії засобів виробництва з природним середовищем. Взаємодія пов'язана з злочинними змінами у суспільстві. Окремі з них мають різкі негативні наслідки. Зокрема, відбувається забруднення води, повітря і ґрунту. Отже, село, поле, котрі вважались базисом чистоти і здоров'я стали джерелом забруднення.

Небезпечним фактором порушення екологічної рівноваги є агрохімічна деградація ґрунту. Надмірна наявність отрутохімкатів та гербіцидів пригнічує його біологічну активність, діяльність дощових черв'яків, що визначають ґрунт та структуроутворення. При значній кількості нітратів проходить надлишкова мінералізація гумусу, руйнується структура ґрунту і його властивості. Фактором ризику є застосування сучасної важкої техніки, яка переуцільнює не тільки ґрунти, а й підґрунтя. Для стійкого функціонування агроєкосистеми синтез і розклад органічної речовини повинні бути в рівновазі або з переважанням нагромаджувальних процесів. Важко-гумусні ґрунти краще протидіють хімічній інтенсифікації, агрофізичній деградації. Тому потрібно вносити органічні добрива, розширювати посіви багаторічних трав, поукісних та сидеральних трав, культур, землювання змитих ґрунтів.

Фактори такого ризику усуваються при переході на біологічне землеробство. Але при цьому врожайність зменшується на третину, затрати робочої сили на одиницю продукції збільшується у 2-3 рази, що приводить до подорожчання продуктів харчування.

При обробітці схилених орних земель потрібно використовувати ґрунтозахисне землеробство, що включає в себе агротехнічні, меліоративні, гідротехнічні заходи по ефективному використанню земель, підвищенню їх родючості та охороні природного ландшафту в цілому.

Так, агротехнічними заходами рекомендується просапні культури (овочеві, картопля, кукурудза, тощо) висаджувати на землях першої технологічної групи з крутизною схилів до 3о із незмитими та слабозмитими ґрунтами. На схилових землях крутизною більше 3о переважно із середньозмитими ґрунтами пропонується вирощування культур суцільного посіву.

На полях, розміщених на схилах більше 2о обробіток ґрунту добре здійснювати впоперек схилу з ґрунто-поглибленням, щілюванням. Поглиблення орного шару ґрунту проводиться під час оранки на зяб за допомогою спеціальних пристроїв до плуга. Щілювання проводиться впоперек схилу строго в напрямку горизонталей. При використанні багаторічних трав на схилових землях щілювання необхідно проводити один раз у два роки.

Підвищення родючості ґрунтів значною мірою зумовлюється внесенням добрив, пестицидів, застосування отрутохімкатів, в результаті чого забруднюються річки, ставки, тощо.

Все це вимагає перш за все застосування в господарстві органічного землеробства, нормативного внесення міңдобрив, освоєння ґрунтозахисних систем обробітку земель.

В межах прибережних смуг забороняється регулярна оранка земель, застосування отрутохімкатів, випасання худоби і будівництво літніх таборів для худоби, стоянок і миття автотранспортних засобів, влаштування сміттєзвалищ. Для перезалуження, оранку і обробіток ґрунту проводити не ближче 3-х метрів від бровки русла.

На території водоохоронних зон і прибережних смуг поліпшувати захисні і водоохоронні функції трав'яної і дерново-чагарникової рослинності, широко застосовувати біологічні методи боротьби із шкідниками і хворобами рослин. Не допускати проникнення стічних забруднених вод з виробничих центрів і господарських дворів в русла каналів і водоймища.

ВИСНОВКИ

При написання даної кваліфікаційної роботи нами проаналізовано таке поняття, як планування землекористувань та виокремлено сутність територіального планування.

Важливим питанням став інституційний процес землевпорядного планування, який містить у собі містобудівне планування, а саме план зонування території населеного пункту, проекти землеустрою та детальний план території.

Був проведений аналіз розвитку землекористувань сільських територій, здійснена соціально-економічна оцінка та екологізація сільськогосподарського землекористування. В результаті такого аналізу ми отримали:

- земельний фонд Львівської області по сільськогосподарських угіддях складає – 58,0 %, ліси – 32 %, заболочених земель – 7 %. З них рілля – 63%, пасовища – 20%, сінокоси – 15%, багаторічні насадження – 2%;

- землі державної власності займають – 37%, приватна власність – 61%, комунальна – 1,5%, колективна 0,5% від загальної площі області;

- децентралізація стала поштовхом до створення різних форм господарювань, перевагу на кінець 2021 року мали фермерські господарства;

- збільшилося сільськогосподарське виробництво;

- коефіцієнти сільськогосподарської освоєності та розораності території області складають практично 80 та 90 % відповідно;

- антропогенне навантаження території області, постійно зростає, від 3,56 в 2019 році до 3,72 на кінець 2021 року;

- область є екологічно нестабільною, оскільки, коефіцієнт екологічної стабільності є нижчим від оптимального, проте бачимо тенденції до його збільшення.

Із роботи випливає, що утворені ОТГ не мають виробленого комплексного підходу, який зміг би вирішити проблеми з управління земельними ресурсами на рівні громад. Тому за допомогою схеми було показано взаємозв'язок між процесами планування сільськогосподарських

землекористувань.

За допомогою алгоритму визначено альтернативні типи збалансованого розвитку землекористувань Давидівської ОТГ.

Проведені розрахунки показують, що на території Давидівської ОТГ сталий розвиток землекористувань буде забезпечений лише при умові поширення нетрадиційного землекористування сільськогосподарських підприємств, що підтверджує висока інтегрована оцінка $W = 1,0095$ та $W = 0,9189$. Через те, що екологічний аспект є надзвичайно важливий, то оцінка лісогосподарського землекористування складає $W = 0,9189$.

Для визначення напрямів екологізації землекористувань проведено порівняльну оцінку фактичних і максимальних екологічних параметрів на території Давидівської ОТГ. У результаті отримали негативні показники за усіма визначеними критеріями.

Подано розділ з охорони праці та охорони навколишнього природного середовища.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Адміністративно-територіальна реформа в Україні. Політико-правові проблеми. Кресіна І. О., Коваленко А. А., Вітман К. М., Скрипник О. В., Перегуда Є. В., Стойко О. М., Кучабський О. Г., Явір В. А. К. "Логос". 2009., 475 с.
2. Адміністративно-територіальний устрій України. Шляхи реформування. К., 2007, 368 с.
3. Будзяк О. С., Будзяк В. М. Проблеми землекористування в умовах реформування відносин власності. Проблеми природокористування в процесі реформування відносин власності: Матер. Всеукр. наук.-практ. конф., 19 квітня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. 135 с.
4. Васильченко Г., Парасюк І., Єременко Н. Планування розвитку територіальних громад: навч. посіб. [для посадових осіб місцевого самоврядування] / Асоціація міст України. К.: ПІДПРИЄМСТВО «ВІЕН ЕЙ», 2015. 256 с. URL: <https://auc.org.ua/sites/default/files/library/1plangrweb.pdf>.
5. Види територіальних громад: навч. матеріали онлайн (pidruchniki.website). 2018. URL: http://pidruchniki.com/16330826/pravo/vidi_teritorialnih_gromad#
6. Вірченко О. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=2345>].
7. Грещук Г. І. Розвиток системи планування сталого використання та охорони сільськогосподарських земель. Агросвіт. 2018. № 24. С. 23-30.
8. Динаміка формування об'єднаних територіальних громад (схема) URL: <https://decentralization.gov.ua/gromadas/gallery#gallery>.
9. Дишлик О. П. Інфраструктура геопросторових даних в Україні: стан та методологічні проблеми законодавчого регулювання/ Дишлик О. П., Дорош А. Й., Тарнопольський А. В., Тарнопольський Є. А. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 1. С. 33–43.

10. Дорош О. С. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій. Економіка. 2015. № 8. С. 22-25.

11. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711&20#>

12. Закон України "Про добровільне об'єднання територіальних громад": Закон України від 05.02.2015 р. № 157 – VIII; зі змінами URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

13. Закон України "Про землеустрій" URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

14. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" URL: http://zakon.rada.gov.ua/mrada/z_samovr.html.

15. Закон України «Про оренду землі» URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

16. Земельний кодекс України URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>

17. Ковалишин О. Аналіз достовірності економічної оцінки земель у сучасних умовах господарювання / О. Ковалишин, З. Рижок // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія : Економіка АПК. 2017. № 24(2). С. 118-127.

18. Ковалишин О., Кришеник Н. Збалансоване землекористування сільських територій: регіональні умови та механізми формування: монографія - Львів : Галицька Видавнича Спілка, 2016. 177 с.

19. Ковалишин О. Ф. Удосконалення методичних підходів до формування правових обмежень під час використання земельних ділянок у системі державного земельного кадастру О. Ф. Ковалишин, Н. І. Кришеник // Науковий вісник НЛТУ України. 2018. Т. 28, № 4. С. 78-82.

20. Конституція України від 28 червня 1996 р., із змін. та допов. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/.254к/96-вр>.

21. Концептуальні засади розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій Проект URL:

https://wbm.at.ua/publ/statti_drukovani/konceptualni_zasadi_rozvitku_silskogospod_a_rskogo_zemlekoristuvannja_cilskih_teritorij_proekt/2-1-0-42.

22. Костишин О. О. Концептуальні засади розвитку об'єднаних територіальних громад у системі державної політики. Економічний журнал «Інтелект ХХІ», 2019. № 2. С.44-48. (Index Copernicus)

23. Костишин О. О. Основні аспекти просторового і містобудівного планування / National Economic Reform: experience of Poland and prospects for Ukraine – Collective monograph. – Vol. 2. Poland: “Izdevnieciba “Baltija Publishing”, 2016. - 362-380p.

24. Костишин О. О. Управління земельними ресурсами територіальних громад. Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія Економічні науки № 49 (2018) с.17-25. (Index Copernicus)

25. Купріянич І. П., Мельник Д. М., Салюта В. А. Інституційний підхід до планування розвитку системи землекористувань територій територіальних громад / І. П. Купріянич, Д. М. Мельник, В. А. Салюта. // Інвестиції практика та досвід. 2018. №16. С. 25-30.

26. Курильців Р. М. Просторове планування землекористування як основа інтегрованого управління сільськими територіями. Економічний вісник. 2016. №4. С.105-112.

27. Мартин А. Г. Принципи еколого-економічної оптимізації структури землекористування на основі методів математичного моделювання URL: <http://77.121.11.22/ecolib/6/21.doc>.

28. Мартин А. Г. Розвиток землеустрою в Україні: сучасний стан та перспективи URL: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/83-2011-02-16-15-44-25>.

29. Мартин А. Розвиток земельних відносин в Україні у середньостроковій перспективі: цілі та завдання URL: http://crimeaconsul.usoz.ru/publ/rozvitok_zemelnikh_vidnosin_v_ukrajini_u_serednostrokovij_perspektivi/1-1-0-4].

30. Мельник Д. М. Інституційне забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах : дис. к. економ. наук: 08.00.06 / Д. М. Мельник. К. 2018. 222 с. 209
31. Музика П. Аналіз стану та ефективності використання земельних ресурсів в Україні / П. Музика, С. Урба, Л. Гончаренко. Економіка та управління національним господарством Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського. Серія: Економіка і управління. 2019. №. С. 45-53.
32. Новаковський Л. Стан та проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад в контексті підвищення їх фінансової стійкості / Л. Новаковський, А. Третяк, Й. Дорош. Землевпорядний вісник. 2018. № 12. С. 14–20.
33. Новаковський Л. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування / Л. Новаковський, І. Новаковська. Земельні відносини. 2018. № 8. С. 11–16.
34. Пендзей Л. П. Державне регулювання ринку земель в Україні. Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції «Проблеми регулювання земельного ринку в Україні: інституціональні, економічні, екологічні» (Київ 25-26 червня 2019 р.). Київ.: ФОП Ямчинський О. В., 2019. с. 57-61.
35. Поняття та види територіальних громад. 2018. [Електронний ресурс URL: <https://www.br.com.ua/referats/Pravo/125420.htm>].
36. Про засади адміністративно-територіального устрою України: проект Закону України від 22 лютого 2018 р., № 8051 URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=63508.
37. Про затвердження методики формування спроможних територіальних громад: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 квітня 2015 р. № 214. Офіційний вісник України. 2015. № 33. С. 963.
38. Про планування та забудову територій: Закон від 20.04.2000 № 1699-III // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1699-14>.

39. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон від 17.02.2011 № 3038-VI // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/.1699-14>
40. Публічна кадастрова карта. URL: <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>
41. Ринок земель URL: <http://shron.chtyvo.org.ua/>.
42. Ринок та оцінка земель URL: <http://terland.gov.ua/401>
43. Самойлова І. І., Мельник Д. М. Напрями посилення впливу територіальних громад в системі управління земельними ресурсами. Збалансоване природокористування. 2017. № 4. С. 12–17.
44. Становлення ринку сільськогосподарських земель в Україні: зміни, тенденції та світовий досвід URL: <http://zsu.org.ua/>.
45. Стойко Н. Є. Землеустрій як інструмент формування та організації території екологічної мережі. Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія : Економіка АПК. 2016. № 23(2). С. 29-34. 215
46. Стойко Н. Є. Ландшафтне планування як основа збалансованого розвитку сільських територій. Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія : Економіка АПК. 2017. № 24(2). С. 69-74.
47. Ступень Р. М. Сутність ринку земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2015. № 9. С. 106-110. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2015_9_16.
48. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М. Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку. Агросвіт. № 24. 2020. С. 3-11.
49. Третяк А. М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад Агросвіт. № 23. 2020. С. 3-9.
50. Третяк А. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування/ А. М. Третяк, В. Третяк, О. Малашевська. // Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 5(24). С. 93-97.

51. Третяк А. М., Третяк В. М., Леонець В. О. та ін. Склад, структура та зміст «Програми використання і охорони земель та інших природних ресурсів на територіях об'єднаних територіальних громад» на прикладі Деснянської об'єднаної територіальної громади Козелецького району Чернігівської області: [монографія] / А. М. Третяк, В.М. Третяк, В. О. Леонець, Н. А. Третяк, Н.О. Капінос. // Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС. 2016. 110 с.

52. Третяк А. Сутнісні ознаки відносин власності на землю у контексті розвитку земельних відносин, землеустрою, землекористування та управління / А. Третяк, В. Третяк, О. Ковалишин. Землевпорядний вісник. 2019. № 4. С. 24- 29. 218

53. Управління стратегічним розвитком об'єднаних територіальних громад: інноваційні підходи та інструменти : монографія / С. М. Серьогін, Ю. П. Шаров, Є. І. Бородін, Н. Т. Гончарук [та ін.] ; за заг. та наук. ред. С. М. Серьогіна, Ю. П. Шарова. – Д.: ДРІДУ НАДУ, 2016. 276 с.