

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ МЕДИЦИНИ ТА
БІОТЕХНОЛОГІЙ імені С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
Кафедра землеустрою

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

освітнього ступеня «Магістр»

на тему

**«Науково-методичні засади раціонального використання земель
сільськогосподарського призначення»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент 2-го курсу, групи ЗВ – 61

Богдан ОШИТА

Керівник: Мирослав БОГІРА

ДУБЛЯНИ – 2025

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького

Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра землеустрою
Освітній ступень «Магістр»
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ
В. о. завідувача кафедри землеустрою
(назва кафедри)

(підпис)
Мирослав БОГІРА
(ім'я, прізвище)

«10» жовтня 2025 р.

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу студента

Ошити Богдана Едуардовича

1.Тема роботи **«Науково-методичні засади раціонального використання земель сільськогосподарського призначення»**,

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

затверджені наказом вищого навчального закладу № 1291-4 від 10.10.2025.

2.Строк подання студентом роботи **08 грудня 2025 року.**

3.Вихідні дані до роботи: **інформація Державного земельного кадастру про земельні ресурси у межах об'єкта дослідження; плани агровиробничих груп ґрунтів; топографічні карти; плани паювання земель; дані дистанційного зондування Землі; навчальна, методична та наукова література.**

4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити): **Вступ. 1. Теоретичні аспекти раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. 2. Науково-методичні підходи до раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. 3. Правові норми організації використання земель сільськогосподарського призначення. 4. Аналіз стану використання земель сільськогосподарського призначення у межах територіальної громади 5. Проектні заходи із землеустрою щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади. 6. Охорона навколишнього природного середовища. Висновок. Список використаних джерел.**

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

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
З охорони навколишнього природного середовища	к.б.н., доцент кафедри екології та захисту довкілля Наталія ПАНАС	10.10.2025	10.10.2025	

7. Дата видачі завдання 10 жовтня 2025 року.**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання	Відмітка керівника про виконання
1	Отримання завдання на виконання кваліфікаційної роботи. Вивчення науково-методичної літератури та нормативно-правових документів за темою кваліфікаційної роботи. Аналіз існуючого стану використання земель у межах об'єкта дослідження (розділи 1, 2, 3, 4).	<u>10.10.25</u> <u>10.11.25</u>	
2	Підготовка картографічних матеріалів кваліфікаційної роботи. Розробка проєктного рішення і його обґрунтування. Написання проєктної частини (розділ 5). Написання розділу з охорони навколишнього природного середовища (розділи 6).	<u>11.11.25</u> <u>01.12.25</u>	
3	Формування висновків. Оформлення кінцевого варіанту проєктних рішень та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту.	<u>02.12.25</u> <u>05.12.25</u>	
4	Подання кваліфікаційної роботи на рецензування та перевірку на плагіат. Виправлення зауважень. Кінцеве оформлення роботи та ілюстративних матеріалів.	<u>08.12.25</u> <u>12.12.25</u>	
5	Написання доповіді та формування мультимедійної презентації роботи. Підготовка до захисту в ЕК. Пробний захист на випускній кафедрі.	<u>08.12.25</u> <u>12.12.25</u>	

Студент

(підпис)

Богдан ОШИТА

(ім'я та прізвище)

Керівник роботи

(підпис)

Мирослав БОГІРА

(ім'я та прізвище)

УДК 332.3

Науково-методичні засади раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Ошита Богдан Едуардович. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни. Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025.

60 с. текстової частини, 8 таблиць, 13 рисунків, 57 джерел, 2 додатки, мультимедійна презентація.

У кваліфікаційній роботі розкрито теоретичні і методичні засади раціонального використання земель сільськогосподарського призначення як ключової складової сталого розвитку землекористування. Проведено аналіз наукових досліджень стосовно раціоналізації використання земель сільськогосподарського призначення, у результаті якого відзначено про необхідність застосування інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами та планування землекористування із подальшою організацією території сільськогосподарських угідь. Проаналізовано стан земельного покриття у межах Буської територіальної громади для визначення основних недоліків к системі використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади, описано основні проблеми системи сільськогосподарського землекористування. Для вирішення визначених проблем запропоновано низку науково обґрунтованих заходів, а саме: проведено організацію території ріллі на прикладі фермерського господарства, визначено земельні ділянки для консервації земель, запропоновано збільшити лісові угіддя за рахунок збереження самосійних лісів на сільськогосподарських угіддях відповідно до чинного законодавства України. У роботі розглянуто питання охорони навколишнього середовища з акцентом на сталий розвиток.

Зміст

Вступ	7
1. Теоретичні аспекти раціонального використання земель сільськогосподарського призначення	8
2. Науково-методичні підходи до раціонального використання земель сільськогосподарського призначення	16
3. Правові норми організації використання земель сільськогосподарського призначення	25
4. Аналіз стану використання земель сільськогосподарського призначення у межах територіальної громади	34
5. Проектні заходи із землеустрою щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади	40
6. Охорона навколишнього природного середовища	47
Висновки	52
Перелік джерел посилання	53
Додатки	59

Вступ

Сільськогосподарські угіддя використовуються для потреб аграрного сектора. До них відносяться сільськогосподарські угіддя (рілля, перелogi, багаторічні насадження, сіно-, пасовища, виноградники, ягідники), польові дороги й господарські споруди. У 2020 році площа сільськогосподарських угідь займала 69% від усієї площі земель України, із них рілля займала 54%), пасовища 9%, сінокоси 4%), багаторічні насадження 1,5%. Високе антропогенне навантаження на сільськогосподарські угіддя та зменшення заходів з охорони земель стали причиною посилення процесів деградації ґрунтів, зокрема площа деградованих сільськогосподарських угідь становить за різними підрахунками 8 – 15 млн. га, із них понад 1 млн. га потрібно законсервувати, тобто вивести із сільськогосподарського використання. Одним із найпоширеніших видів деградації ґрунтів є водна і вітрова ерозія (ерозії піддано 10 – 16 млн. га сільськогосподарських угідь). Також відбувається втрата гумусу в ґрунтах орних земель, зокрема на Поліссі зменшився гумус до 19%, у Лісостепу до 22%, у Степу до 20% [14]. З метою раціоналізації використання сільськогосподарських угідь важливо проводити заходи із землеустрою, що стосуються організації території із урахуванням просторових, ландшафтних, правових та екологічних умов конкретної території, а також впроваджувати заходи із охорони земель, у тому числі ґрунтів, для збереження продуктивності угідь, підвищення родючості ґрунтів, підвищення екологічної стійкості агроландшафтів у цілому [25].

Для захисту земель сільськогосподарського призначення необхідно проводити постійний контроль за використанням земель, розробляти документацію із землеустрою щодо проєктування землеохоронних заходів, проводити зонування земель, впроваджувати економічні стимули з впровадження заходів щодо охорони земель та підвищення їх родючості.

Метою кваліфікаційної роботи є науково-методичне обґрунтування заходів щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення (на прикладі земельного фонду територіальної громади).

У роботі зроблено акцент на управлінні землею та плануванні землекористування на засадах сталого розвитку. Розкрито необхідність у системному підході до організації території сільськогосподарських угідь. Розкрито основні локальні проблеми використання земель сільськогосподарського призначення на рівні громади, а саме: деградація орних земель, самосів лісової рослинності на сільськогосподарських угіддях, заболочення раніше меліорованих земель, вкрапленість та черезсмужжя ділянок. Для вирішення цих проблем запропоновано заходи: організація території сівозмін із обміном земельних ділянок та тимчасовим залуженням ерозійно небезпечних масивів земель; інвентаризація ділянок із самосійними лісами для подальшого вирішення напрямую їх використання, зокрема для природоохоронних цілей. Висвітлено питання охорони природи.

Під час написання роботи використано наукову і методичну літературу, нормативно-правові акти у сфері використання і охорони земель сільськогосподарського призначення, матеріали Держгеокадастру, інформацію геопорталів про земельні ресурси України.

Результати роботи мають практичну цінність і можуть бути використанні під час розробки і впровадження заходів із землеустрою на місцевому рівні.

1. Теоретичні аспекти раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Під землями сільськогосподарського призначення розуміють території, які застосовують для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення аграрної навчальної та наукової діяльності, розміщення виробничої інфраструктури, включаючи оптові ринки аграрної продукції [15]. Землі сільськогосподарського призначення складаються із таких сільськогосподарських угідь як рілля, сіножаті, пасовища, виноградики, багаторічні насадження, а також із несільськогосподарських угідь таких як господарські шляхи, полезахисні смуги чи інші захисні лісові і чагарникові насадження, території під господарськими будівлями й дворами, землі під тимчасовою консервацією тощо).

В Україні значна частина земельного фонду перебуває під сільськогосподарським використанням, сільськогосподарські угіддя займають до 70% загального земельного фонду. Тобто, значна частина території представлена агроландшафтами як антропогенно зміненими екосистемами, основою яких виступають агроценози (сільськогосподарські угіддя) та невеликі масиви лісових насаджень, боліт, природних луків, а також лісосмуги й інші захисні насадження [12]. Як штучно сформовані екосистеми, агроландшафти потребують постійної підтримки через впровадження організаційно-господарських та землеохоронних заходів.

У цьому контексті рішення щодо раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення мають бути обов'язковими під час управління земельними ресурсами. Основна мета управління земельними ресурсами в агроландшафтах – забезпечити використання земель за цільовим призначенням, створити умови для екологічно безпечного землекористування і збереження родючості ґрунтів незалежно від форми власності на землю.

Головними засобами під час управління для раціонального використання земель сільськогосподарського призначення є:

- нормативно-правові документи щодо регулювання земельних відносин, які встановлюють норми, правила і обмеження використання та охорони сільськогосподарських угідь;
- планування використання земель, у тому числі зонування земель, через диференціацію території за просторово-ландшафтними характеристиками, що дозволяє визначати ділянки сільськогосподарських угідь, які мають ризики стосовно деградації ґрунтів або інших негативних наслідків від використання;
- контроль за використанням та охороною земель через проведення перевірок з метою визначення порушень земельного законодавства у сфері землекористування;
- організація території та впорядкування угідь для забезпечення захисту ґрунтів через впровадження ґрунтозахисних систем землеробства;
- стимулювання та мотивація раціонального використання і охорони земель через пільги, субсидії, компенсації, інше.

У цілому, в агроландшафтах продукується до 90% харчової енергії, але нераціональне ведення аграрного господарства знижує родючість ґрунтів та посилює процеси опустелювання й деградації земель. У цьому випадку ґрунти втрачають здатність підтримувати належний ріст сільськогосподарських культур та інших рослин (лісових, чагарникових, трав'яних тощо).

Згідно досліджень розділяють природну та штучну родючість ґрунтів [29]. Природна родючість сформувалась під впливом довготривалих фізичних, хімічних, біологічних процесів, які вплинули на якість ґрунту і його здатність підтримувати та створювати належні умови для росту й розвитку агроценозів. Чим вищий вміст гумусу в ґрунті, тим краще він утримує поживні елементи і це сприяє підвищенню родючості.

Штучна родючість ґрунту досягаються через антропогенний вплив на нього і підвищує його якість з метою збільшення урожайності культур. Штучна родючість досягається за допомогою застосування спеціальних технологій і методів впливу, у тому числі:

- внесення органічних добрив (перегній, мул, компост, інші органічні речовини), які покращують структуру ґрунту, збільшують його здатність утримувати вологу та забезпечувати рослини поживними елементами;
- внесення мінеральних добрив (фосфорних, азотних, калійних), які компенсують дефіцит поживних речовин у ґрунті та стимулюють ріст рослин;
- залишення у верхньому шарі ґрунтового покриву рослинних решток після збору врожаю (соломи, стерні, інше), що запобігає розвитку ерозії, зберігає вологу та збагачує ґрунт органікою;
- ґрунтозахисний обробіток орних земель з використанням таких методів як рихтування, плугування, мульчування, та інших, які покращують структуру ґрунтів й сприяють проникненню води та кисню у верхній шар.

Втрата родючості ґрунтів призводить до зниження продуктивності угідь.

Продуктивність визначається як здатність землі забезпечувати урожай або підтримувати рослинний покрив у належному стані. Оцінювання продуктивності земель здійснюється за допомогою показників урожайності та рентабельності

Урожайність культур вказує на кількість отриманої продукції з одиниці площі орних земель і вимірюється в центнерах або тонах на гектар. Тобто, урожайність визначає обсяг рослинної продукції, що вирощується на конкретній площі території. У свою чергу, рентабельність господарювання характеризує дохідність використання землі та враховує витрати на виробництво продукції та потенційний прибуток від її реалізації. Продуктивність земель сільськогосподарського призначення змінюється у залежності від регіону технологій обробітку: до прикладу, у поліській зоні сільськогосподарські землі менш продуктивні, тоді як у лісостеповій та степовій частині країни ґрунти значно родючіші, що робить продуктивність угідь більшою. Водночас продуктивність залежить від застосовуваних методів і технологій землеробства (у тому числі внесення добрив, зрошення, інших чинників).

На продуктивність земель сільськогосподарського призначення, перш за все орних земель, негативно впливають процеси деградації, які знижують якість

ґрунтів під дією різних негативних чинників (видування, змив, розмив, окислення, заболочення, інше), оскільки змінюють їх фізичні, хімічні, біологічні властивості. Процес деградації може бути природного чи антропогенного походження, проте антропогенного має більш серйозні та масштабні наслідки і відбувається набагато швидше [12; 13; 16; 37; 31].

В Україні поширеними формами деградації ґрунтів є: водна ерозія – 13 млн. га (понад 30% від загальної площі аграрних угідь); дефляція – 19 млн. га (46%); підкислення – 10 млн. га (28%) (рис. 1.1).

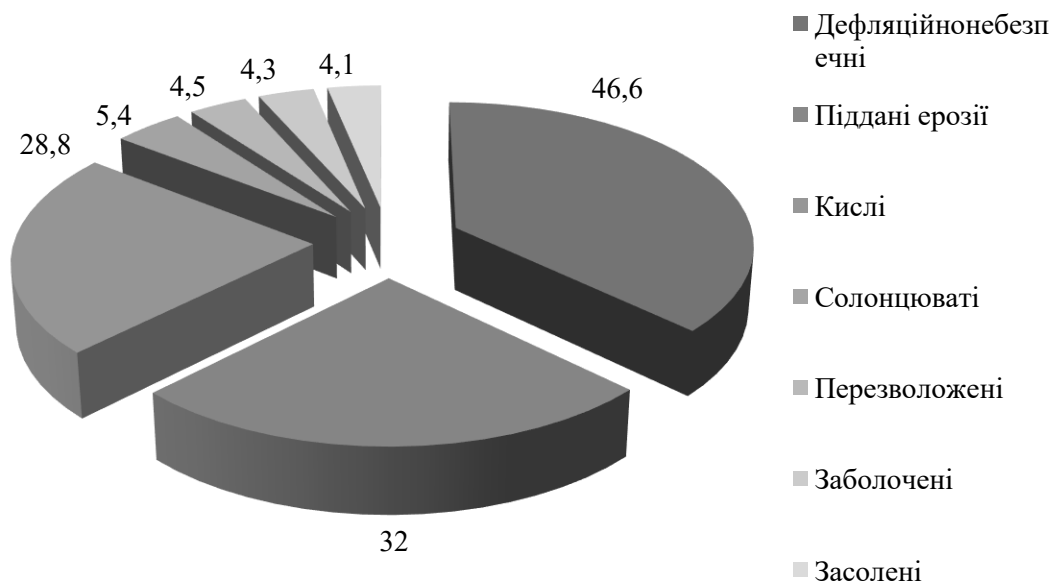


Рисунок 1.1 – Види деградації сільськогосподарських угідь в Україні, %
(складено автором на основі [14; 42]).

Як зазначають дослідники, щороку площа деградованих орних земель збільшується в середньому на 80 тис. га, це понад 4,5 млн. га орних земель із середньо і сильно змитими ґрунтами, а понад 70 тис. га повністю втратили родючий горизонт. Площа ярів по країні становить понад 160 тис. га, негативний вплив від яроутворення поширюється також і на прилеглі території загальною площею понад 1 млн. га [42].

Одним із ключових чинників деградації сільськогосподарських угідь, перш за все орних, і погіршення якості ґрунтів, є недотримання науково обґрунтованих сівозмін. За даними статистики України упродовж 2000-2020 років відбулись

зміни у площах посіву деяких культур, а саме зросла площа посіву під кукурудзою, соняшником, ріпаком, соєю, але скоротилися площа посіву однорічних та багаторічних трав (табл. 1.1).

Таблиця 1.1 – Площа посівних площ деяких сільськогосподарських культур в Україні, тис. га (складено автором на основі [43])

Рік	Кукурудза	Ріпак	Соняшник	Соя	Однорічні трави	Багаторічні трави
2000	1364,1	214,5	2943,2	65,0	1765,0	2985,9
2020	5523,1	1312,4	6624,0	1006,4	269,6	819,4

Такі тенденції у посіві культур свідчать про великий антропогенний тиск на агроландшафти, що знижує їхню екологічну стійкість. Під екологічною стійкістю розуміється здатність агроландшафту виробляти необхідну кількість сільськогосподарської продукції і одночасно зберігати продуктивність угідь та протистояти негативному впливу різних чинників на якість ґрунтів та інших природних компонентів (водні ресурси, повітря, інше). Важливим критерієм стійкості агроландшафтів є відновлюваність, яка визначає здатність агроєкосистеми як найшвидше повертатися до початкового стану [12; 47]. До прикладу, якщо у ґрунті перед вирощуванням конкретної сільськогосподарської культури містилась певна кількість мінеральних та органічних речовин, то після збору врожаю ця кількість повинна зберігатися, а в оптимальному випадку й підвищуватись, у тому числі через поповнення завдяки вирощуванню наступної культури, а також внесення органічних і мінеральних добрив ц застосування енергозберігаючих технологій. Такого ефекту можна досягнути під час дотримання науково обґрунтованих сівозмін [10; 19].

Сівозмінна передбачає чергування культур у часі і просторі як періодичну їх зміну культур у межах конкретного поля. Послідовність зміни культур здійснюється відповідно до вимог добрих попередників із урахуванням системи обробітку ґрунтів та їх удобрення. Основне завдання сівозмін – підвищити врожайність культур, забезпечити високий вихід продукції з одиниці площі при мінімальних витратах праці та фінансів, а також втрати якості ґрунтів.

Сівозміни класифікують за типом і видом, які у господарстві визначаються на основі напрямку господарювання та якості земельно-грунтових умов. Перелік сільськогосподарських культур в сівозмінах та порядок їх чергування визначаються схемою сівозмін.

Розрізняють такі типи сівозмін: польова, кормова, спеціальна. Ці типи поділяють на види у залежності від домінуючих культур. Польова сівозміна у структурі містить понад 50% польових культур та поділяється на види: зернова, зернопросапна, парозернопросапна, льняна, бурякова, інше. Кормова сівозміна включає понад 50% площі під кормовими культурами і розрізняють прифермську, притаборну та сінокосо-пасовищну сівозміну. Спеціальна сівозміна застосовується для культур з особливими умовами догляду: овочева, конопляна, тютюнова, лікарські рослини, мак, інше. Також застосовують комбіновані сівозміни, наприклад, овочево-кормову, кормо-польову, іншу. Для захисту ґрунтів від процесів деградації впроваджують ґрунтозахисні сівозміни, які мають великі площі посіву багаторічних трав, а їх посів має смугове розміщення і чергується з іншими однорічними культурами (зерновими, кормовими), також передбачається застосування інших протиерозійних заходів (агротехнічних та фітомеліоративних) [30; 31].

Запровадження сівозмін з науково обґрунтованим чергуванням культур передбачає розробку проекту щодо організації території сівозмін та впорядкування угідь [16; 17; 27; 31].

Організація території сівозмін і впорядкування угідь включає рішення та висновки, отримані під час планування використання земель та управління земельними ресурсами з ціллю досягнення оптимального використання орних земель й ґрунтів та підтримки сталого землекористування. Основні етапи складання проекту:

- збір інформації про територію щодо природних умов (характеристика ґрунтового пориву, кліматичних і гідрологічних умов, рельєфу та інших параметрів місцевості) та організаційно-правових форми господарювання (дані Держгеокадастру);

- зонування земель на основі аналізу природних умов з метою визначення найбільш придатних ділянок для вирощування конкретних сільськогосподарських культур та рекомендацій щодо раціонального використання сільськогосподарських угідь в цілому;
- організація території сівозмін для створення просторових умов щодо захисту земель від деградації ґрунтів, ефективного застосування добрив, впровадження сталих практик землеробства.

Важливою складовою раціонального використання та охорони земель в агроландшафтах є впорядкування угідь, яке передбачає організацію простору та покращення земельних ділянок з метою досягнення цілей сталого землекористування [8; 17; 28]. Під час упорядкуванні угідь виконуються такі завдання:

- оцінюється природний потенціал земельних угідь (ґрунти, клімат, рельєф та інші чинники, що впливають на використання земель), що дозволяє визначати найефективніші способи їх використання;
- розробляється проєкт, який визначає мету та завдання впорядкування угідь, враховуючи потреби й вимоги сільськогосподарських структур, що будуть використовувати ці угіддя, як результат – визначається оптимальний розмір угідь, розташування доріг та іншої інфраструктури агроландшафту;
- формуються заходи стосовно поліпшення угідь та покращення якості ґрунтів, наприклад, меліорація земель через осушення, підвищення родючості ґрунтів через внесення добрив, поліпшення травостою, контроль ерозії тощо.

Отже, раціональне використання земель є комплексним завданням організації території агроландшафтів та включає такі складові: забезпечення ефективного землекористування; захист угідь від нецільового використання; охорона земель від ерозії, підтоплення, заболочування, ущільнення, забруднення та інших несприятливих природних й техногенних процесів; підтримання екологічної стабільності агроландшафтів.

У цілому, система раціонального використання земель сільськогосподарського призначення повинна функціонувати з метою зменшення чи ліквідації негативних впливів, що відображені на рисунку 1.2.



Рисунок 1.2 – Основні чинники небезпечного впливу на землі сільськогосподарського призначення (складено автором).

Отже, раціональне використання земель сільськогосподарського призначення є важливою складовою управління земельними ресурсами та передбачає екологічно орієнтоване землекористування при одночасному забезпеченні продовольчої стабільності [26]. Екологічно орієнтоване землекористування у значній мірі залежить від організації території, в основу якої покладено ландшафтну диференціацію території, яка враховує природні умови певного простору, а також цінність ґрунтів, і сприяє їх збереженню та відновленню через різноманітні землеохоронні заходи.

2. Науково-методичні підходи до раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

Як зазначалося у розділі 1, заходи з раціонального використання земель сільськогосподарського призначення реалізуються на основі документації із землеустрою. До такої документації належать:

- схема землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання й охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад;
- комплексний план просторового розвитку території громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території;
- проєкти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;
- робочі проєкти землеустрою з рекультивації порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту, консервації деградованих і малопродуктивних угідь, покращення аграрних та лісгосподарських угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, висушування, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними й хімічними речовинами [36; 37].

Перші два види документації мають планувальний характер і визначають перспективне використання земель, у тому числі щодо їхньої охорони, підготовки обґрунтованих пропозицій із захисту земель, перерозподілу територій з урахуванням потреб природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

Проєкт землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь розробляється з метою організації аграрного виробництва й упорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення аграрного виробництва, раціонального використання й охорони земель, створення

сприятливого екологічного середовища та покращення природних ландшафтів. Робочі проєкти розробляються для реалізації заходів з охорони земель і ґрунтів на окремих масивах аграрних угідь чи земельних ділянках.

Для раціоналізації сільськогосподарського землекористування і гармонізації взаємовідносин «природа-суспільство» у науковій літературі пропонується використання концепції збалансованого землекористування, що базується на ідеї сталого розвитку територій та включає такі основні складові (рис. 2.1).



Рисунок 2.1 – Складові формування збалансованого землекористування на засадах сталого розвитку територій (складено на основі [2; 11; 20]).

Науково-методичні підходи до раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, враховуючи принципи сталого розвитку, передбачають застосування ландшафтного, агроекологічного і екосистемного підходів до планування й організації використання земель в агроландшафтах.

Ландшафтний підхід до організації території агроландшафтів – це інтегрований спосіб планування, що враховує взаємодії між природними елементами (ґрунти, вода, рослинність, тварини) і господарською діяльністю людини (сільське господарство, виробництво, інфраструктура) з метою підвищення продуктивності, стійкості та екологічних сервісів.

До ландшафтного підходу входять такі ознаки: мозаїчність і структурність

як поєднання різних ландшафтних типів (лісостеп, зрошувані долини, пасовища, поля, водні об'єкти) для оптимізації ресурсів та біорізноматності; екосистемні послуги, такі як збереження водного циклу, ґрунтової родючості, зменшення ерозії, поліпшення мікроклімату та біорізноманітності; адаптація до змін клімату, опірність посухам та повеням; участь місцевих громад, кооперативів, довгострокова економічна стабільність; багатоцільове використання землі [47].

Агроекологічний підхід як – концепція, що поєднує екологічні принципи з аграрною діяльністю для сталого використання земель, підвищення біорізноманіття, продуктивності та стійкості агроекосистем. Головна ідея полягає у тому, щоб виробляти продукцію через взаємодію між рослинами, тваринами, мікроорганізмами та довкіллям, мінімізуючи зовнішні впливи (добрива, пестициди, обробіток) без шкоди для врожаю і ґрунту. Основні принципи підходу: мультифункційність земель, яка полягає в одночасному отриманні продукції, збереженні біорізноманіття, регулюванні водного режиму та підтримці ґрунтової якості; опора на екологічні процеси через запобігання виснаженню ґрунтів, зниження шкідників та хвороб; мінімізація втрат води, ефективне використання опадів; зменшення хімії та енергоємних технологій за рахунок природних механізмів; адаптація до місцевих кліматичних умов, ґрунтових та біорізноманітних характеристик ділянок [47].

Вирішення суперечностей між людиною і природою можливе також через застосування екосистемного підходу до організації території агроландшафтів. На основі екосистемного підходу об'єкт (агроландшафт) розглядається як система, у якій взаємодія компонентів відбувається у просторі та часі й характеризується зв'язками, спрямованими на організовану цілісність і впорядкованість. Під час організації агроландшафту як системи важливим є структура його побудови, що трактується як єдність стійких взаємозв'язків між усіма компонентами. Використання екосистемного підходу у поєднанні із ландшафтним та агроекологічним підходами дозволяє створити систему аграрного землекористування, яка забезпечує вимоги щодо сталого землекористування та охорони земель.

Рациональне використання земель сільськогосподарського призначення реалізовується через заходи у процесі землевпорядкування, під час якого можливо забезпечити формування просторових умов для збалансованого розвитку землекористування шляхом впровадження екологічно стійкої системи організації використання територій [49; 50; 51]. Охорона земель реалізується на основі комплексу заходів, спрямованих на запобігання необґрунтованому вилученню земель аграрного призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відновлення та підвищення родючості ґрунтів, інше.

Для охорони сільськогосподарських угідь, особливо орних ділянок, у системі землеустрою розробляється проєкт еколого-економічного обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь, який включає комплекс дій щодо організації території. Це особливо важливо в умовах поширення деградації ґрунтів, зокрема водної чи вітрової ерозії.

Ерозія ґрунтів – це видування вітром або вимивання водними потоками верхнього родючого шару ґрунту, що знижує його продуктивність, а також призводить до негативних екологічних наслідків: утворення ярів, замулення річок, забруднення атмосфери пилом [31].

Для землекористувань і землеволодінь, що розташовані в агроландшафтах із високим ризиком ерозії або дефляції, здійснюють протиерозійну організацію території. Така система охоплює наступне: кожне поле чи робоча ділянка має бути раціонально інтегрованим у загальний агроландшафт з урахуванням однорідності ландшафтно-екологічних умов; перш за все необхідно виокремити ділянки, які для захисту ґрунтів від ерозії слід тимчасово або постійно залужити або відвести під заліснення; також визначається площа, яка має входити до складу ґрунтозахисних сівозміни [16; 28; 30]. Обґрунтування площ сівозмін та складу угідь у проєкті базується на детальному аналізі території в рамках землевпорядних досліджень і передбачає таке:

- визначення земель, що підлягають освоєнню під аграрні угіддя (рілля, сінокіс, пасовище, багаторічні насадження) та земель, які потрібно вивести із

аграрного використання;

- розміщення угідь і сівозмін з урахуванням вимог захисту ґрунтів від ерозійних процесів;
- розташування систем фіто- та лісомеліоративних протиерозійних насаджень;
- розміщення гідротехнічних протиерозійних споруд;
- розташування польових доріг та інших елементів інженерного облаштування території.

Умови складного рельєфу вимагають застосування контурного принципу організації ріллі, що полягає в проектуванні меж полів та робочих ділянок за горизонталями. Різні наукові джерела вказують на ефективність цього підходу для схилів різної крутизни: для крутих та складних ділянок з крутизною понад 4° та взагалі на схилах понад 2° . Контурна організація створює природний бар'єр проти стоку води вниз по схилу, оскільки орна за паралелями контурів пагорбів зменшує швидкість водного потоку. Ця перевірена аграрна практика, яка сприяє збереженню ґрунтів під час обробітку, поширена у США ще з середини XX століття.

Як зазначалося, контурне впорядкування поляганнявання передбачає вирощування культур уздовж природних контурів території. У рамках такого порядку формуються ряди культур, повторювані контурами земельного покриття та нагадують горизонталі на топографічних картах. Головна мета полягає у зниженні швидкості водного потоку по полях та у забезпеченні його проникнення в ґрунт, що зменшує або повністю запобігає ерозійним процесам. Крім того, контурні лінії зменшують розвиток лінійних потоків води, що обмежує руйнування ґрунтового покриття під час сильних опадів, дозволяючи воді просочуватися у ґрунт. Контурний обробіток придатний для таких культур, як кукурудза, пшениця, багаторічні трави та соя.

Контурне землеробство підвищує якість та структуру ґрунту, мінімізуючи ерозію до приблизно 50% шляхом регулювання стоку води, підвищення інфільтрації та утримання вологи, а також зниження ушкоджень посівів під час

повеней, бур та зсувів. Збереження ґрунту передбачає уникнення втрати верхнього шару через ерозію, щоб не знижувати родючість від надмірного використання, засолення, закислення та інших хімічних забруднень [30; 31].

У впровадженні контурного впорядкування є певні застереження: потрібно провести відповідну підготовку ріллі, зокрема топографічну зйомку для визначення крутизни схилів та обґрунтування доцільності контурного упорядкування, а також організувати інфраструктуру для руху сільгосптехніки.

Хоча контурне впорядкування ріллі є ефективним і сприяє охороні ґрунту, воно має окремі недоліки, які важливо враховувати під час організації території:

- це трудомістка практика, що має обмежену сферу застосування, а саме лише у горбистій чи схилувій місцевості;
- для досягнення результативності у контурному землеробстві потрібні відповідні знання й уміння, а також додаткові інвестиції для фінансування землевпорядних та геодезичних робіт;
- на полях і робочих ділянках із природними контурами міжрядь досить складно застосовувати аграрну техніку, що змушує значною мірою використовувати ручну працю;
- не всі аграрні культури придатні для контурного вирощування, що формує обмежений вибір напрямів господарювання;
- термін упровадження є значно довший порівняно з традиційним землеробством.

Отже, контурне землеробство виступає ефективним методом протиерозійного землеробства, проте сам процес є трудомістким, тому аграріям і землекористувачам доводиться витратити більше часу та фінансових ресурсів при такій системі господарювання.

Ще одним науково обґрунтованим заходом охорони земель аграрного призначення є створення лісосмуг та лісових захисних насаджень. При їхньому застосуванні слід враховувати, що поверхневий стік води відбувається як суцільним потоком по схилу, так і концентрованими потоками по вимоїнах та улоговинах.

Захисні лісові смуги є штучно створеними насадженнями, що охороняють сільськогосподарські угіддя від ерозії ґрунту внаслідок вітру та води. Вони виконують такі функції: затримують сніг та стік води, зберігають вологу для культур, перешкоджають змиванню родючого шару ґрунту з полів за відсутності суцільного рослинного покриву, зменшують силу вітру та знижують ймовірність пилових бур. На полях із захисними лісосмугами швидкість вітру знижується на 20–30%, вологість повітря підвищується на 3–5%, урожайність зернових культур збільшується на 5–7 ц/га. Також лісосмуги зберігають біорізноманіття: за високої розораності земель вони служать місцем проживання багатьох видів птахів, комах і тварин. Крім того, вони виступають бар'єром для поширення вітром токсичних хімікатів, які використовують для обробки полів.

За місцем розташування та призначення розрізняють кілька типів полезахисних лісосмуг:

- поздовжні та поперечні полезахисні смуги, розташовані поза межами полів у рівнинних умовах (продувальні, ажурні, комбіновані із трьох–шість рядків, шириною від 7,5 до 15 м);
- стокорегулюючі смуги, розташовані на схилах понад 30° (ажурні, шириною від 12,5 до 15 м);
- прияружні та прибалочні пайдозахисні лісосмуги, які тягнуться вздовж яру, вище його вершини або вздовж берівок балок (щільні, завширшки від 12,5 до 21 м);
- придорожні полезахисні лісові смуги вздовж польових доріг (щільні);
- садозахисні лісосмуги, розташовані за межами садів і виноградників (ажурні, продувальні, дво-чотирьохрядні, шириною від 3 до 12,5 м);
- інші полезахисні лісосмуги в складі протиерозійних захисних лісових насаджень.

Важливим науково обґрунтованим заходом для охорони земель аграрного призначення є консервація територій із деградованими та малопродуктивними ґрунтами. Переважно господарське використання таких земель є економічно неефективним і екологічно ризикованим [13].

Ділянки з деградованими ґрунтами – це території, поверхня яких порушена через зсуви, повені, видобування корисних копалин тощо, або пошкоджена процесами ерозії, перезволоження, окислення, засолення, забруднення та іншими чинниками. До ділянок із малопродуктивними ґрунтами належать аграрні угіддя, ґрунти яких мають низьку родючість і несприятливі природні властивості, тому їхнє господарське використання за призначенням є економічно недоцільним [15; 35].

Консервація передбачає припинення чи обмеження господарського використання земель із деградованими або малопродуктивними ґрунтами на визначений термін або назавжди через залуження, заліснення чи ренатуралізацію. Передача у власність чи користування земель державної та комунальної власності, які перебувають у стані консервації, для інших цілей забороняється.

У землевпорядній та природоохоронній науці, а також у практиці, розрізняють консервацію у формах [13]:

- реабілітація – тимчасове виведення деградованих аграрних угідь із використання під залуження (посів багаторічних трав), після чого, за умови відновлення показників ґрунту, ці угіддя знову залучаються у виробництво;
- трансформація – вилучення аграрних угідь із деградованими та малородючими ґрунтами зі сільськогосподарського використання безповоротно, що здебільшого здійснюється шляхом заліснення;
- ренатуралізація здійснюється при відновленні торфових, болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем.

Вибір напрямку консервації земель залежить від характеристик конкретної ділянки (у першу чергу від якості ґрунтового покриву та умов рельєфу). Так, під заліснення слід вилучати ділянки з ярами або крутими схилами, уздовж доріг, по берегах водойм. Під залуження доцільно відводити території, які планується повернути до аграрного використання. Під ренатуралізацію відводять заболочені або самозалісені ділянки.

На рисунку 2.2 подано схему основних заходів щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення

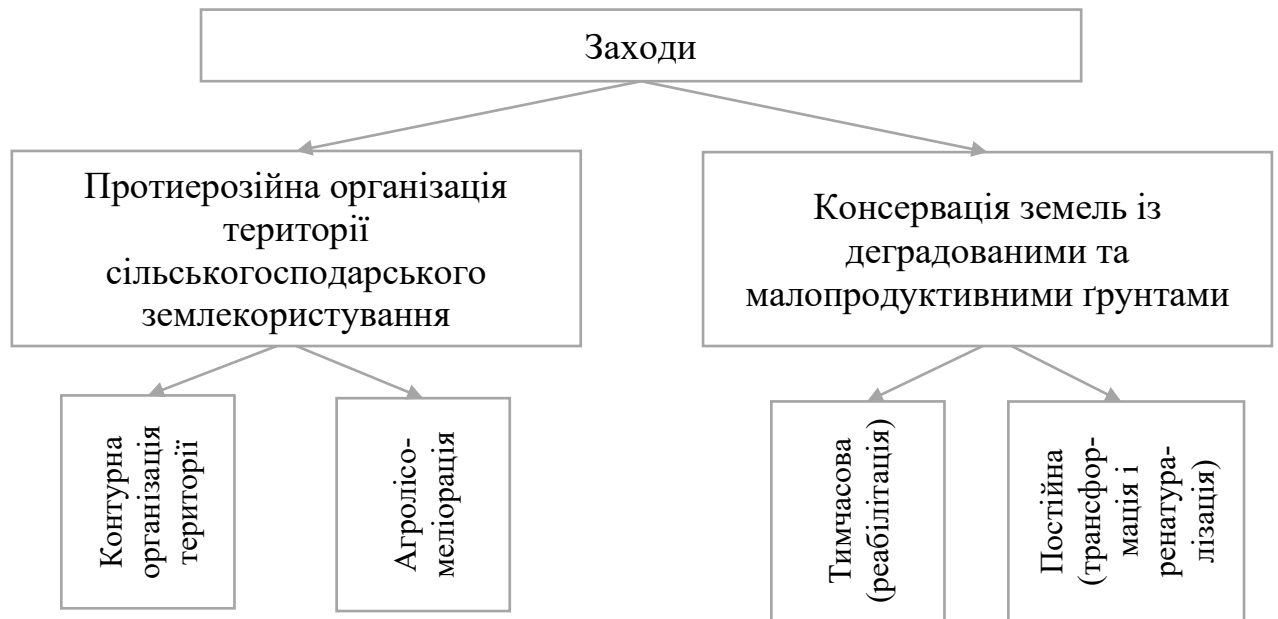


Рисунок 2.2 – Заходи з раціонального використання земель сільськогосподарського призначення (складено автором).

За даними [13], загальна площа земель аграрного призначення, що потребує консервації, перевищує 800 тис. га, у тому числі деградовані угіддя – понад 360 тис. га, малопродуктивні – понад 460 тис. га. З 2019 року заходи щодо консервації земель в Україні не здійснювалися. У стадії консервації перебувало станом на 2019 рік понад 20 тис. га земель аграрного призначення. Поліпшення потребують близько 300 тис. га малопродуктивних угідь.

Отже, науково обґрунтовані заходи з раціонального використання земель сільськогосподарського призначення мають бути спрямовані на збереження та відновлення родючості ґрунтів і збалансоване використання сільськогосподарських угідь.

3. Правові норми організації використання земель сільськогосподарського призначення

Норми та правила використання й охорони земельних ресурсів, а також права й обов'язки учасників земельних відносин при застосуванні земель регулюються чинним законодавством України.

У Конституції України зазначено [22]:

- Ст. 13. Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, ... є об'єктами права власності Українського народу... Кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Власність зобов'язує. Власність не повинна застосовуватися на шкоду людині та суспільству.
- Ст. 14. Земля є головним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається й реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Отже, земельні ресурси мають використовуватися для задоволення інтересів власників і користувачів та потреб суспільства, при цьому не завдаючи шкоди людині. Якщо врахувати той факт, що земля є не лише засобом у сільському та лісовому господарстві й просторовим базисом, а й важливим елементом біосфери, то екологічна складова має ключове значення для забезпечення збалансованого землекористування, оскільки впливає на стан здоров'я населення, біологічне різноманіття територій та збереження потенціалу землі для майбутніх поколінь.

Забезпечення раціонального використання та охорони земель є головним завданням земельного законодавства (ст. 4 Земельного кодексу України – надалі ЗКУ). Земельний фонд України поділяється на 9 категорій, кожна з яких має власний правовий режим (ст. 18, 19 ЗКУ).

Згідно зі ст. 181 ЗКУ раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць і суб'єктів господарювання забезпечує землеустрій через систему соціально-економічних та екологічних заходів. У ст. 183 визначено, що завдання землеустрою такі:

- здійснення заходів щодо організації раціонального використання та охорони земель на державному, регіональному, локальному й господарському рівнях;
- організація територій аграрних підприємств із формуванням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель аграрного призначення, впровадження сучасних форм управління землекористуванням, удосконалення співвідношення й розміщення угідь, системи сівозмін, сінокосо- та пасовищезмін;
- організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та визначення обмежень і обтяжень у застосуванні земель [15].

Заходи з організації використання земель розробляються у документації із землеустрою – затверджених у встановленому порядку текстових і графічних матеріалах, які регулюють використання та охорону земель будь-якої форми власності, а також матеріалах обстеження й дослідження земель. Щодо заходів із землеустрою, то це роботи, передбачені документацією, які стосуються раціонального використання та охорони земель, формування й організації території об'єктів землеустрою з урахуванням цільового призначення, обмежень у використанні, обтяжень правами інших осіб (сервітут), збереження й підвищення родючості ґрунтів тощо.

Документація із землеустрою створюється у цифровій та паперовій формах як схема, проект, робочий проект чи технічна документація. Новим видом документації із землеустрою є комплексний план просторового розвитку території громади (далі – комплексний план), який одночасно виступає містобудівною документацією [37].

Визначення перспективи використання та охорони земель для підготовки обґрунтованих пропозицій щодо організації раціонального використання й охорони земель, перерозподілу територій із врахуванням потреб аграрного, лісового, водного господарств, розвитку населених пунктів, територій оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного використання здійснюється у схемі землеустрою та техніко-економічному обґрунтуванні використання й охорони земель [37].

Комплексний план визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, охорону земель та інших складових навколишнього природного середовища, формування екологічної мережі, охорону й збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, включаючи етапність освоєння території. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень для комплексного просторового розвитку єдиної системи розселення (населених пунктів) та територій за їх межами [18].

Для збереження біорізноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу територій; створення місць організованого лікування й оздоровлення, відпочинку та туризму; збереження й використання об'єктів культурної спадщини; встановлення меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних і юридичних осіб розробляються проєкти землеустрою з організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду й іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського використання, земель водного фонду й водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режиму утворюючих

об'єктів.

Для впорядкування аграрних угідь у межах землеволодінь і землекористувань з метою ефективного ведення аграрного виробництва, раціонального використання й охорони земель, створення якісного екологічного середовища та покращення ландшафтів розробляються проєкти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни й упорядкування угідь за заявою землевласників чи землекористувачів.

Для проведення заходів із рекультивації земель, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, поліпшення аграрних і лісогосподарських угідь, зняття та перенесення родючого шару ґрунту, захисту земель від ерозії, інших видів деградації й забруднення земель розробляють робочі проєкти землеустрою. Поділ і об'єднання ділянок здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, яка створюється за рішенням власників земельних ділянок та за згодою заставодержателів і користувачів ділянок [37].

Важливою складовою організації використання земель є інвентаризація та обстеження територій, а також земельно-оціночні роботи у системі землеустрою. Мета інвентаризації земель полягає у перевірці та описі фактичного стану земельного покриву й землекористування в межах територіальної громади. Під земельним покривом розуміють тип земної поверхні (рілля, пасовище, ліс, озеро, водно-болотні угіддя, асфальтне покриття, будівлі, пустеля тощо). Просторова інформація про стан земельного покриву та його зміни дозволяє визначати природні й антропогенні процеси, що відбуваються на поверхні Землі (ерозія ґрунтів, яроутворення, скорочення лісів, затоплення територій, висихання водойм тощо). Дані про земний покрив отримують із супутникових знімків та результатів дистанційного зондування або аерофотозйомки з використанням спеціальних програмних продуктів для обробки зображень [7].

Землекористування відображає фактичне використання землі власниками та користувачами, надає інформацію про правовий статус цього використання, функціональні та соціально-економічні аспекти (сільськогосподарське,

водогосподарське, лісогосподарське, житлове, промислове, рекреаційне, природоохоронне тощо). Ця інформація відображається у планах, проєктах землеустрою, на публічній кадастровій карті, де часто додають допоміжні дані (зонування земель, картограми крутизни схилів, агрогрупи ґрунтів тощо), а також дані наземних спостережень, які іноді складно інтерпретувати [7].

Згідно зі ст. 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація проводиться для:

- встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхнього правового статусу, меж та розміру;
- виявлення земель, що використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням або не використовуються взагалі;
- визначення деградованих і забруднених земель;
- отримання даних про кількість і якість земель для земельного кадастру, контролю за використанням та охороною земель і прийняття відповідних управлінських рішень [37].

Після проведення інвентаризації громада отримує:

- реальну інформацію про стан землекористування у паперовій та електронній формах, що спрощує управління землекористуванням і механізм отримання земельних податків;
- у разі виявлення невитребуваних паїв чи необроблюваних (покинутих) ділянок за рішенням органів ці землі можна включити до земельного резерву громади й надалі виділити під її потреби;
- землекористувачі можуть використати ці дані при присвоєнні кадастрового номера чи приватизації землі, що дозволяє зекономити на оформленні процедур;
- землі комунальної та державної власності, а також земельні частки (паї) на основі документації із землеустрою проходять державну реєстрацію та вносяться у публічну кадастрову карту;
- за результатами інвентаризації, особливо уточнення меж ділянок, можна

вирішити існуючі земельні спори та попередити їх виникнення у майбутньому.

Згідно зі ст. 38 Закону «Про землеустрій» земельно-оціночні роботи виконуються для визначення якісних характеристик, економічної цінності та вартості земель. Оцінювання земель здійснюють для порівняльного аналізу й прогнозування ефективності використання земель як основного засобу виробництва та природного ресурсу, а також при укладанні цивільно-правових угод, визначенні втрат аграрного й лісогосподарського виробництва, розрахунку земельного податку, стягненні державного мита та в інших випадках, передбачених законом.

Згідно зі ст. 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» невитребувана земельна частка (пай) – це ділянка, на яку не отримано документ, що засвідчує право власності, або земельна частка (пай), право на яку посвідчене відповідно до чинного законодавства, проте яка не була виділена в натурі, тобто на місцевості [32].

До земель, що не використовуються за цільовим призначенням, можна віднести різні категорії (забудовані житловими, промисловими, комерційними спорудами; використані кар'єри; самосійні ліси). Досить часто на землях аграрного призначення спостерігається самосів лісових рослин унаслідок їх невикористання.

Згідно зі ст. 57¹ Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження лісів», під самозалісеною ділянкою розуміють земельну ділянку різних категорій (крім лісогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення) площею понад 0,5 га, яка частково або повністю вкрита лісовою рослинністю природним шляхом [15].

Для вирішення питань просторової організації земель аграрного призначення, зокрема усунення недоліків вкраплення ділянок чи черезсмужжя,

застосовується один із способів землеустрою – консолідація земель. В Україні цей спосіб поки не затверджений на законодавчому рівні, однак існує законопроект, у якому зазначено, що проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок складають для усунення недоліків (дрібноконтурність, черезсмужжя, відсутність доїзду до доріг і комунікацій тощо). Такі проекти можуть передбачати заходи щодо об'єднання, обміну, поділу, купівлі чи продажу ділянок, встановлення сервітутів, укладання та зміни договорів про користування земельними ділянками.

Під черезсмужжям згідно закону [15; 37] розуміється розташування між кількома ділянками, що перебувають у власності чи користуванні (оренда, суборенда, емфітевзис) однієї особи й розташовані в одному масиві земель аграрного призначення, та ділянок, що перебувають у власності чи користуванні іншої особи.

Ще одним способом вирішення проблем використання й охорони земель та організації території є консервація земель, яка передбачає припинення або обмеження господарського використання земель на визначений термін, або їх залуження, залісення чи ренатуралізацію. Консервації підлягають [39]:

- деградовані й малопродуктивні землі, що не мають лучного, степового чи лісового рослинного покриву, господарське використання яких є економічно неефективним та екологічно небезпечним;
- техногенно забруднені ділянки, на яких неможливо отримати екологічно чисту продукцію, а перебування людей є небезпечним для їхнього здоров'я;
- ділянки, що використовуються з порушенням вимог охорони земель від ерозії та зсувів;
- рілля, яка має один із показників, що характеризує ґрунтові властивості й зумовлює необхідність консервації земель за природно-сільськогосподарськими зонами, визначений Порядком консервації земель.

Важливе значення для забезпечення екологічної складової організації використання земель з метою збереження та підвищення біологічного різноманіття має формування екологічної мережі. Екологічна мережа – це єдина територіальна система, створена для покращення умов формування й відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території, збереження ландшафтного та біологічного різноманіття, місць проживання й зростання цінних видів флори та фауни, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій і об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, що мають особливу цінність для охорони природи й відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні [15].

При різних формах власності та господарювання складання документації із землеустрою має важливе значення, особливо для просторового розвитку території громади. Одним із таких документів є план земельно-господарського устрою населеного пункту, який розробляється на основі затвердженого генерального плану. У цьому плані визначають:

- межі ділянок усіх форм власності та користування, із зазначенням їхнього цільового призначення, меж зон особливого режиму використання земель, санітарно-захисних і охоронних зон;
- організаційно-правові, фінансові та інші заходи щодо формування екологічної мережі, рекультивації й консервації земель, їх освоєння та забезпечення інженерного захисту;
- вихідні дані для розрахунку земельного податку й орендної плати за ділянку;
- умови використання земель у межах зон особливого режиму, охоронних і санітарно-захисних територій, порядок компенсації збитків землевласникам і землекористувачам, завданих унаслідок встановлення цих зон;
- умови передачі ділянок в оренду, на яких розташовані об'єкти

реконструкції житлового фонду, а також порядок стягнення орендної плати за ці ділянки у період будівництва;

- порядок і обсяг компенсаційних виплат землевласникам у разі виникнення потреби у вилученні земель відповідно до затвердженої містобудівної документації;
- інженерно-технічні заходи щодо будівництва вертикального планування, захисних споруд, регулювання рівня ґрунтових вод і режиму поверхневого стоку;
- напрями природоохоронної діяльності.

Отже, аналіз норм і правил чинного земельного законодавства України показує, що організація використання земель повинна передбачати систему заходів для: забезпечення сталого землекористування; впровадження сучасних форм управління землекористуванням; встановлення обмежень і обтяжень у використанні та охороні земель; захисту територій від деградації, запобігання іншим негативним процесам; відновлення й підвищення родючості ґрунтів; консервації деградованих і малопродуктивних угідь; збереження природних ландшафтів; створення просторових умов для екологічної та економічної оптимізації використання земель аграрного призначення; удосконалення структури й розміщення угідь.

4. Аналіз стану використання земель сільськогосподарського призначення у межах територіальної громади

Аналізу стану використання земель сільськогосподарського призначення проведено на прикладі земельного фонду Буської міської територіальної громади Золочівського району Львівської області. Громада знаходиться у північно-східній частині області, адміністративний центр громади – м. Буськ. До обласного центру м. Львів 53 км, до районного центру м. Золочів – 33 км (рис. 4.1).

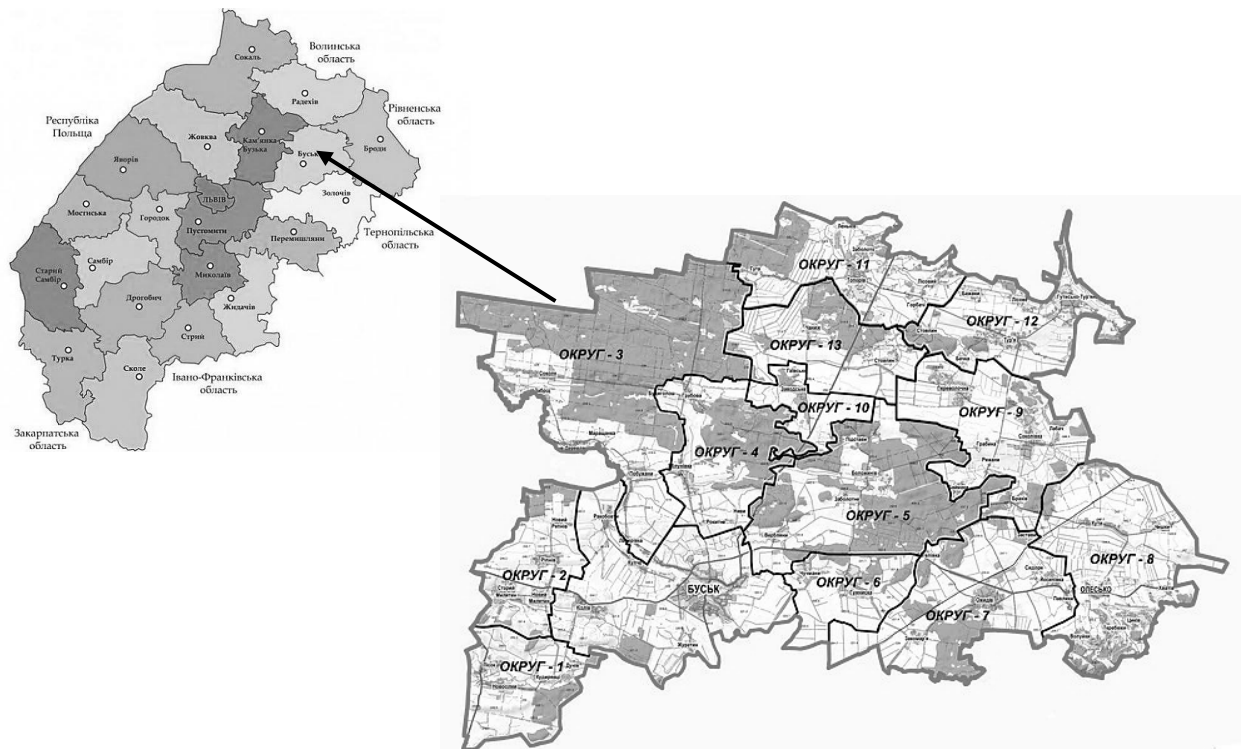


Рисунок 4.1. – Схема Буської міської територіальної громади та її місцезнаходження у межах області.

По території громади проходить автошлях міжнародного значення Київ – Чоп (М06, протяжність 40,8 км), який прямує до державного кордону з Угорщиною. Буська громада по площі є найбільшою із семи громад Золочівського району (загальна площа – 67 040 га) та третьою за чисельністю населення (станом на 01.01.2023 – 30 235 осіб). Але громада є відносно малозаселеною – 45 осіб на км² (у 2,5 рази менше від середньо обласного значення) [48].

За природно-ландшафтним умовами територія громади належить до Малого Полісся і представлена поліськими лісо-лучними ландшафтами, для яких характерні плоско-хвилясті та подекуди східчасті рівнини на крейдових відкладах, складені суглинками й супісками. Лісова рослинність мішана, переважно сосново-дубова. Ґрунти переважно піщані, дерново-підзолисті і оглеєні, у південній частині громади зустрічаються сірі лісові ґрунти, всі вони сформовані на водно-льодовикових відкладах під лісами. Також є значні площі торфово-болотних ґрунтів, у заплавах річок – лучні й лучно-болотні. За даними сайту *SuperAgronom.com* ґрунти у межах громади мають середню родючість та за 100-бальною шкалою перебувають у межах 52-59 балів [48]. Клімат на території, як в області в цілому, помірно-континентальний (максимальна і мінімальна температури повітря – +37°C, -33°C, а середньорічна становить +6,8°C). У цілому клімат сприятливий для сільськогосподарського освоєння території.

Сприятливі природно-кліматичні умовим вплинули на стан сільськогосподарського освоєння території громади – понад 65 % території зайнято землями сільськогосподарського призначення (табл. 4.1), лісові землі займають понад 27 %, під водою знаходиться 3 %, під забудовою – 2 %, землі заповідного фонду становлять 0,2%.

Таблиця 4.1. Склад земельного фонду за категоріями земель [48]

Категорія	Площа, га
Землі сільськогосподарського призначення	44012
Землі лісогосподарського призначення	18305
Землі водного фонду	2017
Землі житлової та громадської забудови	1507
Землі промисловості, транспорту, енергетики, зв'язку та оборони та іншого призначення	1043
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	124
Землі історико-культурного призначення	18,2
Землі оздоровчого призначення	6,3
Разом	67032,5

Як уже зазначалось вище, ґрунти громади в основному не є високо родючі. Орні землі переважно розміщені на дернових опідзолених оглеєних ґрунтах, а природні кормові угіддя на зандрових (хвилястих водно-льодовикових) рівнинах з дерново-підзолистими ґрунтами. Проте є цінні лучно-чорноземні ґрунти, які мають високу природну родючістю та інтенсивно використовуються як орні землі для вирощування всіх районованих сільськогосподарських та овочевих культур.

З метою поліпшення земель сільськогосподарського призначення та підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь у минулому столітті було проведено меліорацію перезволожених земель та створено 5 міжгосподарських меліоративно-осушних систем (табл. 4.2).

Таблиця 4.2 – Меліоративні системи у межах громади [48]

Назва системи	Площа осушення, га	Закрита мережа, км	Відкрита мережа, км
Рокитнянська	2817	1519	150
Побужано-Яблунівська	2695	1417	70
Соколянська	461	302	18
Покровська	4594	1734	25
Чаниська	2924	708	232

Аналіз даних Держгеокадастру у Львівській області свідчить, що у межах громади на орних землях відбуваються процеси деградації земель, найпоширеніші з них – це ерозія, у тому числі вітрова (табл. 4.3).

Таблиця 4.3 – Поширені види деградації орних земель

Вид деградації	Площа, га
Кислі ґрунти	3221
Перезволожені ґрунти	4060
Дефляційно небезпечні ґрунти	12955
Еродовані ґрунти	4772

Для наочного відображення стану використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади використано дані сайтів: Публічна кадастрова карта України, GISfile, Google Earth Pro, Crop-monitoring. Аналіз космічних знімків та кадастрової інформації із зазначених сайтів свідчать про наступні проблеми у сільськогосподарському землекористуванні:

- не всі сільськогосподарські угіддя відображаються на геопорталі «Публічна кадастрова карта України», що свідчить про відсутність документації із землеустрою на ці ділянки, на основі якої інформація про них заноситься до Державного земельного кадастру (рис. 4.2);
- земельні частки (паї) використовуються часто одноосібно, це створює черезсмужжя і дрібноземелля, що часто негативно впливає на впровадження заходів з поліпшення і охорони земель (рис. 4.3);
- відбуваються процеси ерозії і дефляції ґрунтів на орних землях (рис. 4.4);
- відбуваються процеси самозалісення на ділянках сільськогосподарських угідь (рис. 4.5);
- відбуваються процеси заболочення на ділянках сільськогосподарських угідь (рис. 4.6).

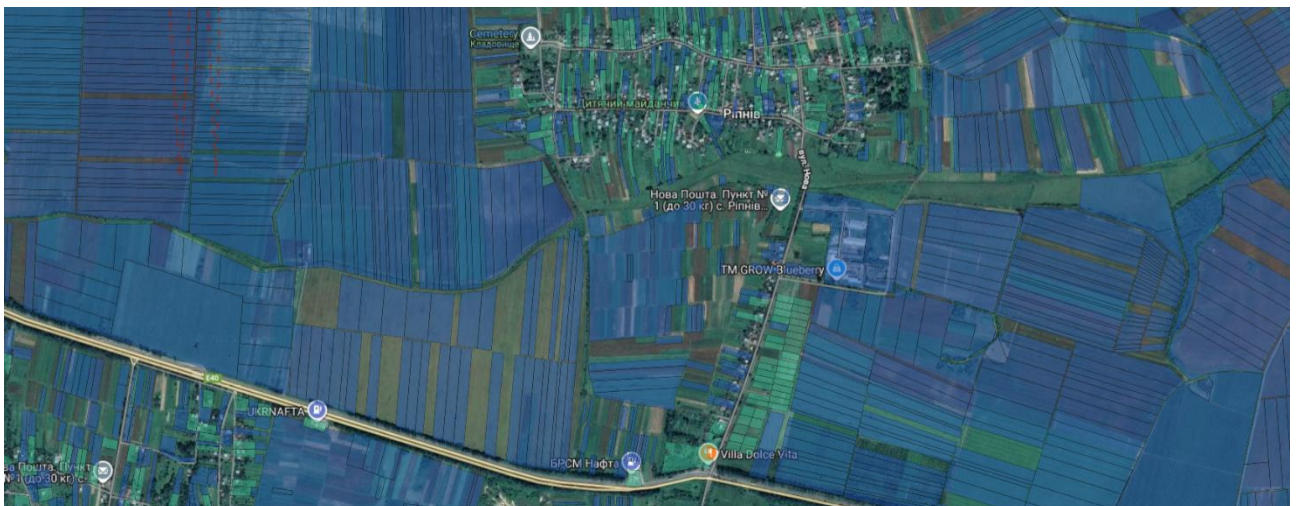


Рисунок 4.2 – Фрагмент космознімка з кадастровим поділом на земельні ділянки навколо села Ріпнів (взято з Публічної кадастрової карти України).

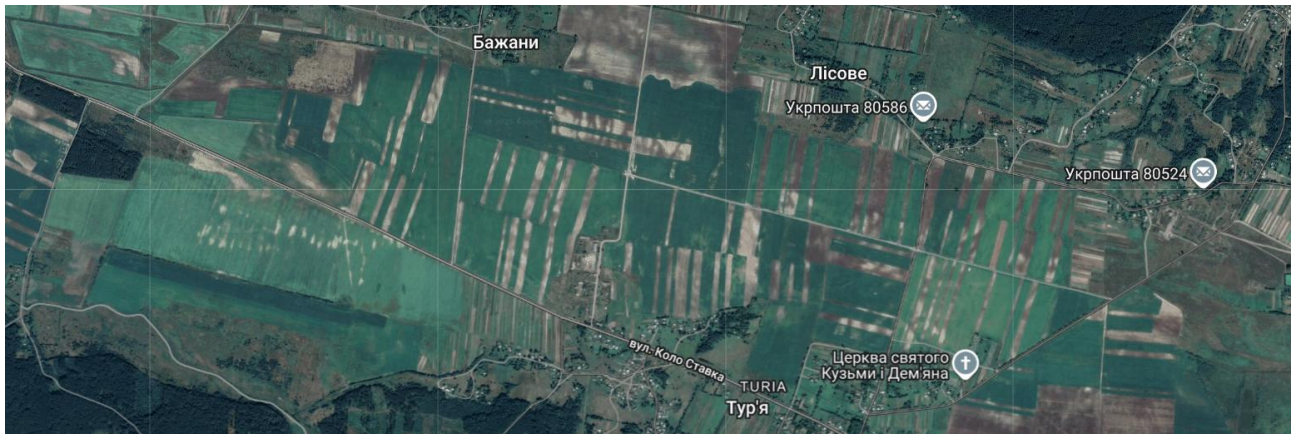


Рисунок 4.3 – Фрагмент космознімка з фрагментованими земельними ділянками у межах громади (взято з GISfile).

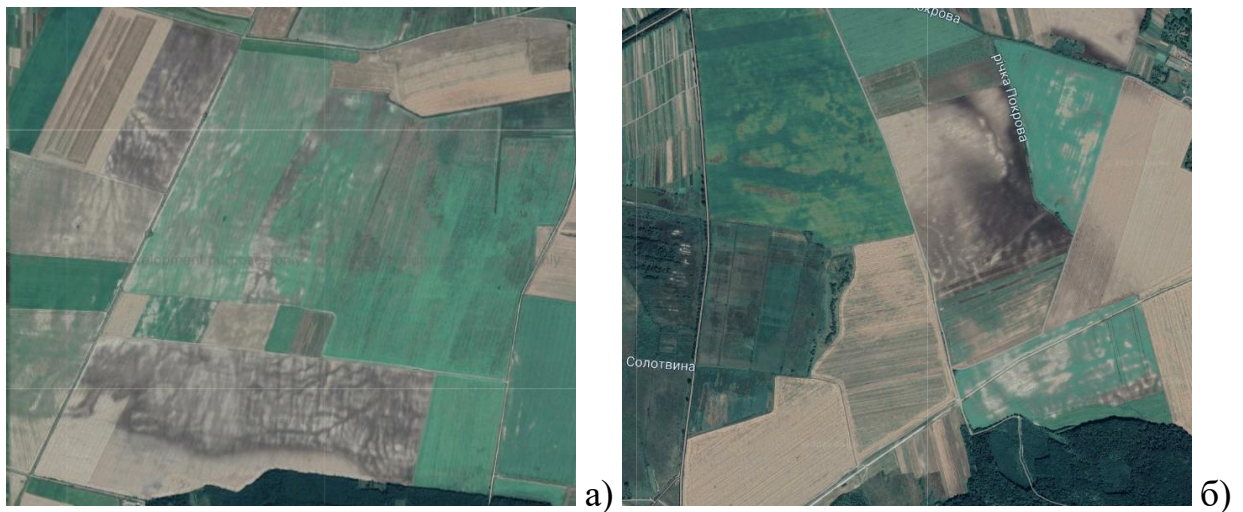


Рисунок 4.4 – Фрагмент космознімків масивів сільськогосподарських угідь з процесами ерозії ґрунтів у межах громади: а) біля с. Заводське; б) біля с. Олесько (взято з GISfile).



Рисунок 4.5 – Фрагменти космознімків масивів сільськогосподарських угідь з процесами самозалісення у межах громади біля с. Бачка: а) з кадастровим поділом на земельні ділянки (взято з GISfile); б) 2019 рік (взято з Google Earth Pro); в) 2011 рік (взято з Google Earth Pro).



Рисунок 4.6 – Фрагменти космознімків масивів сільськогосподарських угідь з процесами заболочення у межах громади біля с. Кути: а) 2019 рік (взято з Google Earth Pro); б) 2014 рік (взято з Google Earth Pro).

Отже, у межах Буської міської громади до сільськогосподарського використання залучено понад 65% земельного фонду. Аналіз земельного покриття сільськогосподарських угідь засвідчив про низку недоліків у їх використанні, зокрема наявність процесів ерозії ґрунтів, замозалісення та заболочення. Також спостерігаються такі недоліки, як черезсмузжя та вкраплення ділянок.

5. Проектні заходи із землеустрою щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади

На нашу думку, проблеми використання земель сільськогосподарського призначення можливо вирішити через землеустрій, дотримуючись правил сталого розвитку (рис. 5.1).

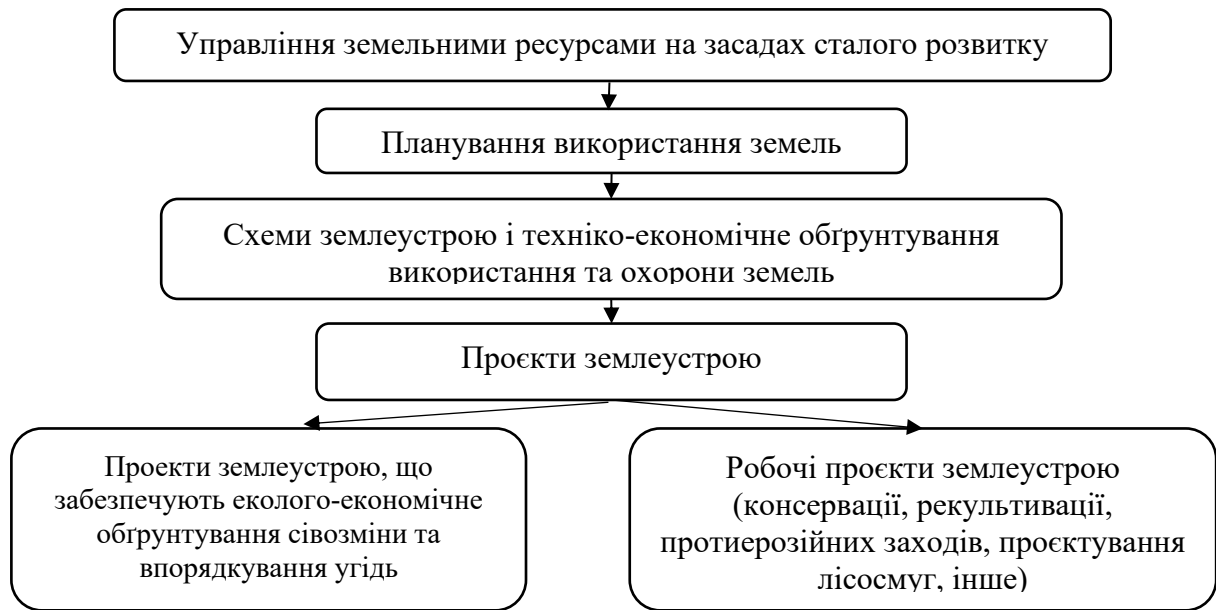


Рисунок 5.1 – Схема забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у межах громади (розроблено автором).

Враховуючи науково-методичні та правові аспекти раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, які базуються на засадах сталого розвитку територій, у кваліфікаційній роботі на прикладі земель Буської міської територіальної громади, розроблено низку пропозицій щодо раціоналізації сільськогосподарського землекористування. Ці пропозиції спрямовані на захист орних земель від ерозії, а також вирішення проблем самозалісення та заболочення угідь. Такі пропозиції розробляються у проекті землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; у робочому проекті землеустрою щодо консервації земель; у інших проектах землеустрою (див. рис. 5.1).

Для організації території сівозмін вибрано землекористування фермерського господарства, яке розміщене у південній частині громади. Загальна площа земельних угідь господарства становить 1807,4 га, у тому числі під ріллею – 1597,3 га, сінокосами 76,4 га, пасовищами 97,5 га (табл. 5.1).

Таблиця 5.1 – Склад земельних угідь фермерського господарства

Назва угіддя	Площа	
	га	%
Рілля	1597,3	88,4
Сінокіс	76,4	4,2
Пасовище	97,5	5,4
Господарський двір	36,2	2,0
Разом	1807,4	100,0

Землекористування сформовано із земельних часток (паїв) на правах оренди. Серед наявних пайових земель 56 паїв, загальною площею 124,9 га не власники не здають в оренду фермерському господарству, через що створені проблеми вкраплення ділянок. Для вирішення цієї проблеми прийнято проектне рішення – провести обмін земельних часток (паїв) відповідно до норм ст. 37¹ ЗКУ [15], а також розроблено схему обміну (рис. 5.2).

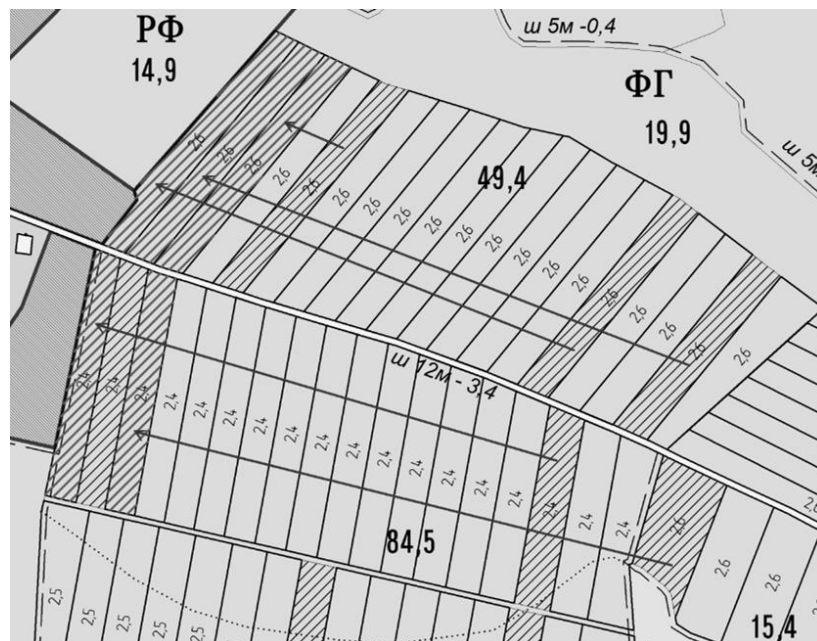


Рисунок 5.2 – Фрагмент схеми обміну земельних часток (паїв) (розроблено автором).

Враховуючи якість ґрунтів окремих земельних масивів, проєктом передбачено рілля з еродованими ґрунтами тимчасово відвести під консервацію для використання як природні кормові угіддя: у сінокоси – 14,2 га, у пасовища – 66,7 га (табл. 5.2).

Таблиця 5.2 – Трансформація угідь в межах фермерського господарства

Угіддя	Площа, га	Передбачено проєктом			
		рілля	сінокоси	пасовища	всього
Рілля	1597,3	1516,4	14,2	66,7	1597,3
Сінокіс	76,4		76,4		76,4
Пасовище	97,5			97,5	97,5
Всього	1771,2	1516,4	90,6	164,2	1771,2

Проєктом передбачено дві польові сівозміни та кормову сівозміну. Поля і робочі ділянки в основному проєктувались із врахуванням існуючих меж земельних масивів (табл. 5.3, додаток 2). Рекомендується орні землі використовувати із застосуванням ґрунтозахисних технологій землеробства [31].

Таблиця 5.3 – Експлікація орних земель по полях сівозмін

Сівозміна	Середній розмір поля, га	Загальна площа, га	У тому числі по полях сівозмін						
			I	II	III	IV	V	VI	VII
Кормова	60,4	302,0	61,8	57,0	61,0	61,2	61,0		
Польова №1	104,8	733,4	104,9	106,7	103,9	110,7	102,0	102,0	103,2
Польова №2	96,2	481,0	96,8	95,7	94,9	94,9	98,7		
Всього		1516,4							

Щодо проблеми самозалісення земель сільськогосподарського призначення, то у межах громади таких ділянок багато і вони перебувають як у державній і комунальній, так і у приватній власності. Нами вибрано декілька ділянок з самосійною лісовою рослинністю біля села Підставки (рис. 5.3). Початковим етапом урегулювання ситуації із самозалісеними ділянками на сільськогосподарських угіддях повинна бути інвентаризація, під час якої встановлюються кількісні і якісні характеристики земельних ділянок. Така

інформація необхідна для земельного кадастру, контролю за використанням і охороною земель, прийняття управлінських рішень органами виконавчої влади (government) і органами місцевого самоврядування стосовно використання таких ділянок у майбутньому. При інвентаризації земель встановлюється місце розташування ділянок, їх межі, розмір, правовий статус, вид угіддя, стан використання, ін.



Рисунок 5.3 – Самозалісені ділянки на сільськогосподарських угіддях (розроблено автором з використанням даних GISfile).

У роботі за результатами інвентаризації отримано інформацію про 7 ділянок (табл. 5.4).

Таблиця 5.4 – Результати інвентаризації самозалісених ділянок у межах досліджуваної території

Номер д-ки	Площа, га	Цільове призначення	Форма власності	Кадастровий номер
1	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна	4620681200:27:001:0019
2	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Інформація відсутня	4620681200:27:005:0001
3	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Інформація відсутня	4620681200:27:006:0004
4	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна	4620681200:27:006:0003
5	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна	4620681200:27:006:0011
6	2,0	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Приватна	4620681200:27:007:0016
7	7.5015	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Державна	4620681200:03:000:0041

Для більш детальної інформації про самозалісені сільськогосподарські угіддя рекомендується проводити ґрунтові і геоботанічні обстеження [37]. Це дозволяє визначити екосистемну цінність рослинного покриву і придатність ґрунтів до сільськогосподарського використання.

Як бачимо, більшість земельних ділянок перебувають у приватній власності, одна у державній. У межах досліджуваних ділянок ґрунти дернові піщані і глинисто-піщані. Такі ґрунти поширені у поліській зоні, характеризуються низькою родючістю, мають малопотужний гумусовий горизонт, малий вміст гумусу (0.6–0.9%), бідні на поживні елементи, але при відповідній агротехніці дають непогані врожаї картоплі і озимого жита.

На основі результатів інвентаризації можемо припустити, що самозаліснення сільськогосподарських угідь відбулось з наступних причин: 1) покинуті землі через незацікавленість землевласників здійснювати будь яку сільськогосподарську діяльність (випасання худоби, сінокосіння, вирощування енергетичних культур, ін.); 2) інвестиційно непривабливі землі для використання у землеробстві через низьку родючість ґрунтів.

Рішення щодо використання ділянок із самосійною лісовою рослинністю потрібно приймати на місцевому рівні під час просторового планування територій громад. Зокрема, проводити чи не проводити зміну цільового призначення, відносити такі ділянки до категорій земель лісгосподарського чи природоохоронного призначення, чи залишати у сільськогосподарському використанні. Згідно із законодавством України категорія земель і вид цільового призначення визначаються у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого комплексним планом просторового розвитку території громади [18]. Тобто, комплексний план повинен мати інформацію про межі функціональних зон усієї території громади з вимогами до забудови і ландшафтної організації. Функціональні зони території повинні визначати дозволені види цільового призначення земельних ділянок із переліком обмежень у використанні. У цьому контексті під час планування використання земель потрібно проводити зонування території, при якому групувати

сільськогосподарські землі за типами використання із урахуванням їх якості, оцінки чутливості до антропогенних навантажень, сучасного використання і визначення цільових функцій подальшого розвитку громади. Це дозволить встановити режим землекористування та визначити регламенти використання земель у межах відповідних типів. Рекомендується виділяти чотири типи землекористування на самозалісених ділянках [45; 46]:

- сільськогосподарський тип – або змішаний тип використання, який поєднує на одній ділянці дерева, кущі з вирощуванням сільськогосподарських культур та/або утриманням худоби
- лісгосподарський – вирощування лісових насаджень з метою задоволення потреб населення і виробництва у деревних, технічних, лікарських й інших продуктах лісу; також важливе побічне користування лісом, яке пов'язане з одержанням недеревних продуктів лісу, зокрема заготівлі дикорослих плодів, горіхів, грибів, ягід, лікарських рослин, живиці, деревних соків, розміщення пасік, ін.;
- рекреаційний – землі цього типу можуть використовуватись для здійснення пішохідних прогулянок, катання на велосипедах і конях, розміщення наметових таборів, збирання ягід, грибів, лікарських рослин, фотополювання, відпочинок біля річки, риболовля, тощо;
- природоохоронний – забороняється будь-яка діяльність, що змінює природний розвиток процесів в екосистемах або може шкідливо впливати на природні комплекси і об'єкти; встановлюватиметься особливий природоохоронний режим територій з метою відновлення природного стану екосистем, збереження чи підвищення їх стійкості, здатності до саморегуляції, екологічного потенціалу; такі території в майбутньому потрібно включати в екологічну мережу.

Після остаточного визначення напряму використання сільськогосподарських земель із самосійними лісами обов'язковою умовою має бути оцінювання екосистемних вигід, які можливо отримати від таких земель. Для

регулювання земельних відносин природоохоронного спрямування і мотивації землевласників рекомендується запровадити заповідний сервітут [44; 45].

Питання самосійних лісів на сільськогосподарських угіддях є дискусійним і вимагає подальших досліджень. Однак, на нашу думку, самосійні ліси є одним із способів відновлення природних екосистем і підвищення біорізноманіття територій. Оскільки самозасіявання лісовими насадженнями відбувається природним чином (пасивне лісовідновлення), то такі лісові екосистеми у майбутньому будуть більш стійкіші до різних природних явищ і більш цінніші для підвищення біорізноманіття територій, ніж штучно насадженні ліси (активне лісовідновлення). Тому управління самозалісеними землями на користь їх збереження має бути важливою складовою державної політики, просторового планування і управління природними ресурсами на місцевому рівні (на рівні територіальних громад). Такий ж підхід, на нашу думку, потрібно застосовувати до заболочених земель сільськогосподарського призначення.

Отже, складовою планування просторового розвитку території громади має бути визначення цілей щодо раціонального землекористування і збереження якості ґрунтів. Для цього потрібно провести ГІС-аналіз земельного покриття та визначити існуючий стан використання сільськогосподарських угідь. На основі результатів такого аналізу доцільно визначати пріоритетні природо орієнтовані практики, які будуть сприяти не тільки відновленню та збереженню родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії через організацію території сівозмін та консервацію земель, але й збереженню та відновленню природних угідь. Впровадження цих заходів проводиться через розробку проєктів землеустрою.

6. Охорона навколишнього середовища

Охорона навколишнього середовища передбачає систему міжнародних, державних, суспільних заходів, які спрямовані на забезпечення раціонального використання, відновлення, збереження, збільшення природних ресурсів та їх захисту від руйнування, забруднення, виснаження. Вона має економічне, соціально-політичне, екологічне значення та здійснюється з господарською, науковою, оздоровчою й культурною метою. До заходів з охорони навколишнього середовища (атмосферного повітря, води, ґрунту, флори, фауни) належать законодавчі, гігієнічні, технологічні, санітарно-технічні і планувальні.

Законодавчі заходи регулюють екологічну політику уряду, спрямовану на запобігання забруднення повітряного басейну, води та ґрунту шкідливими речовинами. Планування, забудова та розвиток населених місць повинні здійснюватися з використанням вимог щодо екологічної безпеки з обов'язковим проведенням еколого-гігієнічної експертизи.

Гігієнічні заходи встановлюють нормативи екологічної безпеки: нормуються гранично допустимі рівні викидів у повітря речовин із стаціонарних джерел, вміст шкідливих речовин у відпрацьованих газах. У ґрунті допускається такий вміст екзогенних хімічних речовин, який при прямому контакті з людиною або в процесі міграції за екологічними ланцюгами не порушує процесів самоочищення ґрунту, не має шкідливого впливу на санітарні умови проживання та стан здоров'я населення.

Технологічні заходи передбачають використання екологічно чистого виробництва: замкнутих технологічних циклів та безперервного виробництва (виключається викид газів в атмосферу); принципову зміну технології (безвідходне або маловідходне виробництво; комплексна механізація, автоматизація та герметизація виробничих процесів; заміна шкідливих речовин виробництва на нешкідливі або менш шкідливі; заміна нагрівання у полум'ї на електричне, твердого та рідинного палива – на газоподібне; використання біопалива та безпаливної енергетики – сонячної, вітрової тощо). Технологічні

заходи призначені також регулювати процеси утворення та знешкодження відходів, що можуть забруднювати ґрунт. До них належать: зменшення утворення відходів, токсичних та потенційно небезпечних для довкілля; скорочення кількості відходів, що підлягають утилізації; впровадження безпечних для навколишнього природного середовища технологій вторинного використання та утилізації відходів.

Санітарно-технічні заходи включають методи санітарного очищення населених місць, а саме: збір, тимчасове зберігання, вивезення, знешкодження та утилізацію твердих і рідких відходів. Для знешкодження твердих побутових відходів використовують методи: біотермічні (поля заорювання та компостування, компостування в штабелях з інтенсивною аерацією); термічні (сміттєспалювання, піроліз); хімічні (гідроліз хлороводновою або сірчаною кислотами за високої температури); механічні (виготовлення великих об'ємних брикетів, будівельних матеріалів). Очищення побутових стічних вод від забруднень (механічних, хімічних, біологічних) забезпечує санітарну охорону поверхневих водойм. Розрізняють механічне очищення (первинне та заключне), знешкодження осаду та біологічне (вторинне) очищення. Вибір методу очищення промислових стічних вод зумовлений фазово-дисперсним складом домішок: використовується видалення домішок без зміни їх хімічного стану та перетворення домішок зі зміною їх хімічного складу. Тверді та рідкі відходи після знешкодження повинні бути безпечними в епідеміологічному та токсикологічному відношенні.

Планувальні заходи у містобудівництві визначаються генеральним планом міста, схемами планування районів у відповідності до діючих санітарних норм і правил та ландшафтними планами комплексних планів просторового розвитку громад. До них належать: організація санітарно-захисних зон навколо забруднюючих підприємств; раціональне розташування житлової зони по відношенню до промислової з урахуванням напрямку панівного вітру та його швидкості, рельєфу місцевості та несприятливих метеорологічних ситуацій щодо розсіювання промислових викидів; фонових концентрацій у повітрі

шкідливих речовин, можливості температурної інверсії та утворення туманів; озеленення міста та перспектив його подальшого розвитку.

Екологічний стан території характеризує низка показників, серед яких: антропоєкологічний ризик, техногенне навантаження, радіаційний ризик, забрудненість природного середовища, стійкість природного середовища та ін. Територія Буської територіальної громади розташована в помірній зоні антропоєкологічного ризику (від $1 \cdot 10^{-3}$ до $1 \cdot 10^{-2}$ за індексом антропоцентричної оцінки екологічного ризику за критерієм Ешбі, який являє собою ймовірність настання одного антропоєкологічного ризику у рік). Рівень техногенного навантаження на природне середовище на території громади належить до категорії середніх з індексом в межах від -0,40 до +0,45 (де найнижча категорія – менше -0,40, а найвища – понад +2,11). Ризик радіаційного забруднення території Буської громади мінімальний (від $5,1 \cdot 10^{-5}$ до $1 \cdot 10^{-4}$, де $1 \cdot 10^{-5}$ – відсутній, а $5 \cdot 10^{-3}$ – підвищений). На території громади відсутні радіаційно-небезпечні об'єкти.

Водночас за ступенем забрудненості, визначеним на основі Індексу сумарної забрудненості (який розрахований: для атмосферного повітря – за основними і специфічними забруднювачами; для поверхневих вод – за органолептичними, токсикологічними властивостями і санітарним режимом; для ґрунтів – за умовною величиною пестицидів і їх детоксикацією) територія Буської громади належить до помірно забрудненої. Головною причиною можна вважати забруднення поверхневих вод, які за Індексом сумарної забрудненості поверхневих вод (розрахований за органолептичними і токсикологічними властивостями, санітарним режимом та бактеріологічними показниками) оцінюються як помірно забруднені (величина відповідного індексу перебуває в межах від 5,0 до 10,0 (де найнижча категорія – менше 5,0, а найвища – понад 20,0)). Екологічна оцінка якості води оцінюється як умовно чиста. Рівень забруднення атмосферного повітря за гігієнічною оцінкою забрудненості атмосферного повітря (розраховується за індексами сумарної забрудненості за основними (пил, сірчаний газ, двоокис азоту, окис вуглецю) і специфічними забруднювачами

(галогени, органічні сполуки, метали, завислі речовини)) на території Буської МТГ належить до категорії підвищених з показником в межах від 1 до 20 (де найнижча категорія – менше 1, а найвища – понад 250) і загалом відповідає загальноукраїнському показнику.

Потенціал стійкості навколишнього середовища громади до техногенного навантаження за інтегральним показником, який включає показники потенціалу атмосфери, стійкості поверхневих вод, стійкості ґрунтів, біотичного потенціалу, оцінюється як вище середнього (від +0,80 до +2,10 при граничних – менше -0,50 і більше +2,10).

Екологічний стан громади оцінюється як задовільний та помірно сприятливий для проживання населення. Для оцінки екологічних умов проживання населення було використано показники територіальної концентрації виробництва, господарської освоєності земель, густоти населення, забруднення природного середовища (хімічного: атмосферного повітря, природних вод, ґрунтів, а також радіаційного), природних умов (ступеня ураженості території несприятливими природно-антропогенними процесами). Моніторингові спостереження за станом довкілля, зокрема забруднення якості атмосферного повітря, водних ресурсів, ґрунту на території у межах населених пунктів міською радою окремо не проводились.

Великих підприємств-забруднювачів на території громади немає. Водночас згідно з переліком потенційно небезпечних об'єктів в межах громади розташовано 51 потенційно небезпечний об'єкт (підприємства, котельні, АЗС, споруди). Також у громаді є 3 потенційно небезпечні об'єкти, які підлягають паспортизації (становлять пожежну та вибухову небезпеку): Львівський департамент ЗАТ «Галнафтохім» в с. Ожидів, ЗАТ «Одеський завод мінеральної води» в смт Олесько, ЗАТ «Олнова» в м. Буськ.

Відтак можна вважати, що джерела забруднення, які б створювали небезпеку для довкілля, у громаді відсутні. Зони забруднення існуючих підприємств, АЗС та залізничних колій в межах населених пунктів визначено у проектах їх будівництв та не перевищують нормативних показників Стан

атмосферного повітря. На території Буської громади немає стаціонарних постів контролю за станом атмосферного повітря. Водночас у громаді відсутні великі підприємства, визначені як найбільші забруднювачі атмосферного повітря.

У межах фізико-географічної області Мале Полісся, куди потрапляє територія Буської громади, поширені широколисті (дубово-букові), та соснові ліси, у яких також часто ростуть дуби та берези. Флора Малого Полісся багата на рідкісні рослини, багато з яких занесені до Зеленої та Червоної книг України – плаун, баранець, грушанка круглолиста, верба чорнична, верба лапландська, конвалія травнева, анемона дібровна, зозульки плямисті та інші.

У лісах на території Буської громади можна зустріти як рідкісних представників фауни: козуль, єнотоподібних собак, рисів, так і більш звичних звірів – лисів, зайців, диких кабанів, борсуків, а також у цих лісах є багато різних птахів – глухарі, чаплі, журавлі, тетеруки, качки, сойки, мартини та інші.

На території громади є 9 об'єктів природно-заповідного фонду, в т. ч. частина Національного природного парку «Північне Поділля». На території громади зустрічаються представники флори та фауни, занесені до Зеленої та Червоної книг України.

Для збереження навколишнього природного середовища та раціонального використання природних ресурсів розробляється та впроваджується екосистемна мережа та природно-заповідний фонд, який регулюється Законом України "Про природно-заповідний фонд України". Фонд об'єднує в собі унікальні території, призначені для охорони та відновлення різноманітних екосистем, рідкісних видів рослин і тварин, а також природних пам'яток. Екосистемна мережа включає в себе зони та коридори, що сполучають природоохоронні об'єкти, створюючи сприятливі умови для міграції та обміну генетичним матеріалом між популяціями. Створення та ефективне управління цими механізмами сприяє збалансованому використанню природних ресурсів та збереженню природи для наших нащадків.

Висновок

Стратегічне значення земель сільськогосподарського призначення для продовольчої безпеки країни зумовлюється їхнім продуктивним використанням, від якого залежить соціально-економічний розвиток сільських територій та добробут населення, перш за все сільського. В Україні до 70% території займають сільськогосподарські угіддя, з яких рілля перевищує 50%. Ці території схильні до деградаційних процесів, зокрема водної та вітрової ерозії.

Одна з задач державної політики України – забезпечення сталого землекористування, відтворення та підвищення родючості ґрунтів. Для цього потрібне впровадження заходів з раціонального використання і охорони земель сільськогосподарського призначення: протиерозійна організація території ріллі, із розміщенням сівозмін; тимчасове або постійне залуження еродованих і малопродуктивних ґрунтів на сільськогосподарських угіддях. Такі заходи розробляються в схемах, проєктах та робочих проєктах землеустрою, що регулюються чинним земельним законодавством України.

У роботі комплекс заходів щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення було розроблено на прикладі земельного фонду Буської територіальної громади, яка розташована у межах поліських ландшафтів, де переважають ґрунти легкого механічного складу, а також торфово-болотні ґрунти. Рівень освоєння земель у громаді становить понад 65%. У минулому тут застосовували такий захід як меліорація перезволожених земель відкритими каналами. Щодо деградації, то тут переважає дефляція. Це вимагає розробки і впровадження заходів з поліпшення і охорони земель сільськогосподарського призначення. На прикладі фермерського господарства спроектовано сівозміни із урахуванням якості ґрунтів. Альтернативним варіантом пропонується тимчасова консервація земель через залуження та використання ділянок як сінокіс і пасовище. Щодо самосійних лісів, то їх рекомендується переводити у лісові угіддя для збільшення природоохоронних територій, проте для цього необхідно створити ефективний мотиваційний механізм для землевласників.

Перелік джерел посилання

1. Афанасьєв О. В. Раціональне використання та охорона земель : конспект лекцій для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 – Геозембудівництво та землеустрій) / О. В. Афанасьєв, В. В. Касьянов ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 77 с.
2. Баланс органічної речовини ґрунту. Методичні рекомендації. URL: <http://www.tsatu.edu.ua/rosl/wp-content/uploads/sites/20/lr.6.balans-orhanichnoyi-rechovyny-hruntu.pdf>
3. Богіра М. Ведення землеробства з дотриманням екологічних нормативів як основа збереження земельних ресурсів в Україні. Аграрна економіка. 2020. № 13 (1-2). С. 39-44.
4. Богіра М. Особливості державного контролю за використанням і охороною земель в умовах приватної власності. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 2. С. 80-83.
5. Богіра М. Особливості створення агроформувань у ринкових умовах. *Економіст*. 2016. № 1. С. 29-30.
6. Богіра М. С. Порушення охорони ландшафтів – причини й результати. *Землевпорядний вісник*. 2008. № 1. С. 47-50.
7. Богіра М.С., Стойко Н. Є., Ткачук Л. В. Автоматизація земельного проектування : навч. посіб. Львів : Український бестселер, 2012. 296 с.
8. Богіра М.С., Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. К.: Аграрна освіта, 2011. 416 с.
9. Будзяк О.С., Будзяк В.М. Екологізація землекористування в контексті євроінтеграційних процесів. Інвестиції: практика та досвід. 2018. №. 11. С. 5-11.
10. Греков В. О., Дацько Л. В., Панасенко В. М. Місце сівозмін у збереженні родючості ґрунтів. *Вісник аграрної науки Причорномор'я*. 2008. Вип. 3 (46), Т. 2. – С. 74–79.

11. Гунько Л. А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51–61.
12. Денисик Г.І. Антропогенне ландшафтознавство: навчальний посібник. Частина І. Глобальне антропогенне ландшафтознавство. Вінниця: ПП «ТД Видавництво Едельвейс і К», 2012. 306 с.
13. Добряк Д. С., Канащ О. П., Бабміндра Д. І., Розумний І. А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання. 2-ге вид., допов. К. : Урожай, 2009. 464 с.
14. Земельний довідник України. 2020. URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf?utm_source=mailchimp&utm_campaign=0300ccc2elf0&utm_medium=page
15. Земельний кодекс України: Кодекс України, Закон, Кодекс від 25.10.2001, № № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
16. Казьмір П.Г. Протирозійна організація території сівозмін: навч. посіб. Львів : ЛДАУ, 2006. 141 с.
17. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Просторова організація агроландшафтів: навч. посіб. Львів: ЛДАУ, 2005. 154 с.
18. Як розробити комплексний план громади: посібник для професіоналів. Київ, 2022. 140 с.
19. Камінський В. Ф. Сівозміна як основа сталого землекористування та продовольчої безпеки України. *Збірник наукових праць Національного наукового центру "Інститут землеробства НААН"*. 2015. Вип. 2. С. 3-14.
20. Кацарський Ю., Куліков О., Макієнко В., Кубанов Р. Гнучкий механізм формування сталого землекористування для територіального розвитку використання земель. URL: https://iino.knuba.edu.ua/images/IINO_2023/Kaf_BIT/Naukovi_materialy/Konferentsiia-SPTOEChIRB/76-78.pdf
21. Колотуха К. А. Полезахисні лісосмуги – що про них говорить законодавство. URL:

https://protocol.ua/ua/polezahisni_lisosmugi_shcho_pro_nih_govorit_zakonodavstvo/

22. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
23. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України № 70-р від 19 січня 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.
24. Корабльова К.А., Хамініч С.Ю. Ефективність використання земельних угідь у сільському господарстві України: теоретичні підходи. *Ефективна економіка*, № 5. 2016. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5419>
25. Купінець Л.Є., Жавнерчик О.В. Екологічна безпека аграрного землекористування: теорія і механізми забезпечення : монографія. НАН України, Ін-т пробл. ринку та екон.-екол. дослідж. Одеса : ІПРЕЕД НАНУ, 2016. 316 с.
26. Новаковськи Л., Новаковська І. Еколого-економічні та правові проблеми охорони земель. *Вісник аграрної науки*. Том 95, № 11, 2017 С. 61-70.
27. Обласов В. І., Балик Н. Г. Протирозійна організація території : навчальний посібник. К., Аграрна освіта, 2009. 215 с.
28. Основи землевпорядкування : навч. посіб. / за ред. Кривої В. М. [2-ге вид., переробл. та доповн.]. К. : Урожай, 2009. 324 с.
29. Паньків З. П. Ґрунти України: навчально-методичний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 112 с.
30. Петриченко В.Ф., Лихочвор В.В. Рослинництво. Нові технології вирощування польових культур: підручник. 5-те вид., виправ., допов. Львів: НВФ "Українські технології", 2020. 806 с.
31. Пилипенко О.І., Юхновський В.Ю., Ведмідь М.М. Системи захисту ґрунтів від ерозії. К.: Культурно-освітній, видавничо-поліграфічний центр "Златояр", 2004. 435 с.
32. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text>

33. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011, № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
34. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь: Наказ Державного агентства земельних ресурсів України 02.10.2013 № 396. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0396821-13#Text>
35. Про затвердження Порядку консервації земель: Постановами КМУ від 19 січня 2022 р. № 35. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/35-2022-%D0%BF#Text>
36. Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 р. № 86. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text>
37. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
38. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28.02.2019 № 2697-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>
39. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
40. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991, № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
41. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
42. Розширений п'ятирічний звіт про опустелювання та деградацію земель / М.Д. Мельничук, Н.А. Макаренко, О.О. Ракоїд, В.І. Бондарь, А.В. Мала, Я.П. Діхтяр, І.О. Сігалова. 2012. 45 с.
43. Сільське господарство України: Статистичний збірник. Державна служба статистики України, 2022. 222 с.

44. Стойко Н. Є. Зарубіжний досвід консервації земель *Вісник Львівського національного аграрного університету: Економіка АПК*. 2014. № 21 (2). С. 149–156.
45. Стойко Н. Є. Управління землями сільськогосподарського призначення із самосійними лісами. Всеукраїнська науково-практична конференція: Інтеграційні процеси у галузі землеустрою та геодезії: проблеми, досягнення, перспективи (16 грудня 2021 р., м. Львів). Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2021. С. 83-86. URL: http://igdg.lp.edu.ua/?page_id=5391&lang=uk
46. Стойко Н., Кошкалда І. Феномен самозаліснення земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Матеріали Всукр. наук.-практ. інтернет-конференції «Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики»* (3 березня 2022 року). Львів. 2022. С. 97-99.
47. Стойко Н. Є. Організація використання земель в ерозійно небезпечних ландшафтах: монографія. Львів: НВФ «Укр. технології», 2005. 144 с.
48. Стратегія розвитку Буської міської територіальної громади на період до 2027 року. URL: <https://drive.google.com/file/d/1bcXyAuYMWu8a27JuhwOcLTV6LQdWxhR3/view>
49. Третяк А. М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2012. 440 с.
50. Третяк А. М., Другак В. М., Гунько Л. А., Третяк Р. А. Землевпорядне проектування : еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств : навч. посіб. К. : *Аграрна наука*, 2007. 120 с.
51. Третяк А.М. Третяк В. М., Третяк Р. А. Землевпорядне проектування : Впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств. Херсон : Олді-Плюс, 2016. 172 с.
52. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядний процес. Олді+, 2018. 276 с.

53. Хом'як І.В., Андрійчук Т.В. Охорона природи: Навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей. Житомир: В-во ЖДУ, 2022. 245 с.
54. Черечон О. І. Обґрунтування заходів із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин і забезпечення збалансованого розвитку територій. *Землеустрій як передумова збалансованого розвитку територій*: монографія / за ред. М.С. Богіри. Львів : ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2021. 250 с.
55. Best Management Practices: Contour farming and strip cropping. URL: <https://bmpbooks.com/media/Contour-Farming-and-Strip-Cropping.pdf>
56. Contour Farming: Process & Benefits. URL: <https://tractorgyan.com/tractor-industry-news-blogs/983/what-is-contour-farming-process-and-benefits-of-contour-farming>
57. SuperAgronom.com: Головний сайт для агрономів. URL: <https://superagronom.com/>

Таблиця 1 – Експлікація агровиробничих груп ґрунтів у межах
землекористування фермерського господарства

Шифри агрогруп	Назва агровиробничих груп ґрунтів	Площа	
		га	%
208г	Опідзолені глеюваті намиті крупнопилувато-легкосуглинкові ґрунти на делювіальних відкладах	159,1	4,3
49г	Чорноземи опідзолені глеюваті слабозмиті крупнопилувато-легкосуглинкові на лесоподібних суглинках	211,5	5,8
50г	Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті середньозмиті крупнопилувато-егкосуглинкові на лесоподібних суглинках	451,9	12,3
181д	Лучні карбонатні глейові крупнопилувато-середньосуглигкові на сучасному алювії	386,9	10,5
47г	Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті піщано-легкосуглинкові та крупнопилувато-легкосуглинкові на лесоподібних суглинках	448,8	12,2
45г	Чорноземи опідзолені глеюваті крупнопилувато-легкосуглинкові на лесоподібних суглинках	131,6	3,6
104дк	Дерново-карбонатні слаборозчинені сильнокам'янисті піщано-середньосуглинкові на елювії щільних карбонатних порід	420,6	11,5
103дк	Дерново-карбонатні слаборозчинені середньокам'янисті піщано-середньосуглинкові на елювії щільних карбонатних порід	119,0	3,2
50д	Темно-сірі опідзолені поверхнево-глеюваті середньозмиті крупнопилувато-середньосуглинкові на лесоподібних суглинках	22,5	0,6
51г	Чорноземи опідзолені глеюваті сильнозмиті крупнопилувато-середньосуглинкові на лесоподібних суглинках	477,6	13,0
	Разом	2829,5	77,0
	Необстежених	857,2	23,0
	ВСЬОГО	3686,7	100,0

