

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗВО «ПОДІЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»
Факультет агротехнологій і природокористування
Кафедра садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою

ФОРМУВАННЯ АГРОЛАНДШАФТІВ

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

*при підготовці здобувачів вищої освіти за
спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» ОС «магістр»
денної та заочної форми навчання*



м. Кам'янець-Подільський 2023

УДК 528.9(075.8)

Укладачі:

ЯСІНЕЦЬКА І.А., доктор економічних наук, професор кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою ЗВО «ПДУ»

КУШНІРУК Т.М., кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою ЗВО «ПДУ»

*Рекомендовано до друку методичною радою Закладу вищої освіти
«Подільський державний університет»
(протокол № _____ від _____ 20__ р.)*

Рецензенти:

КИСЕЛЬОВ Юрій Олександрович

доктор географічних наук, професор кафедри геодезії, картографії і кадастру Уманського національного університету садівництва

БАХМАТ Олег Миколайович

доктор сільськогосподарських наук, професор кафедри екології і загальнобіологічних дисциплін Закладу вищої освіти «Подільський державний університет»

ЯСІНЕЦЬКА І.А., КУШНІРУК Т.М. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Формування агроландшафтів» (для здобувачів першого (магістерського) рівня вищої освіти денної і заочної форми навчання спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»). Кам'янець-Подільський: ЗВО «ПДУ», 2023. 103 с.

Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Формування агроландшафтів» укладено згідно з навчальною програмою для здобувачів вищої освіти факультету агротехнологій і природокористування. Ознайомлення здобувачів вищої освіти із значенням земельних ресурсів у житті людини та їхнім місцем у структурі природно-ресурсного потенціалу України, які регламентують його функціонування, вивчення складових частин державного земельного кадастру і тих завдань, які вони виконують, розуміння сучасного стану ведення та його ролі у регулюванні земельних відносин в Україні.

Подана розширена програма лекцій, а також список рекомендованої літератури.

ЗМІСТ

Тема 1 Стан і особливості використання земель в сучасних умовах.....	5
1. Глобальні та регіональні проблеми землекористування.....	5
2. Вплив земельної реформи на стан використання земель.....	7
3.Сутність організації використання земель в умовах реформування земельних відносин.....	12
4. Зарубіжний досвід використання та охорони земель.....	13
Тема 2: Оптимізація використання земель – сучасний підхід до удосконалення структури землекористування.....	18
1. Сутність оптимізації використання земель.....	18
2. Правові засади оптимізації використання земель.....	20
3. Сучасні тенденції у раціоналізації землекористування.....	25
4.Значення організації використання земель для розвитку сільських територій.....	30
Тема 3: Зонування земель сільських територій.....	34
1. Сутність зонування земель сільських територій.....	34
2. Мета, цільові напрямки та завдання зонування земель.....	36
3. Концептуальні основи зонування земель за межами населених пунктів.....	37
Тема 4: Теоретичні основи та науково-методичні підходи до організації раціонального використання земель.....	40
1. Сутність організації використання земель на основі ландшафтного, агроекологічного та системного підходів.....	40
2. Районування території, його види та значення для землекористування.....	43
3. Схеми землеустрою як основа раціонального використання та охорони земель.....	45
4. Планування сільських територій: значення та доцільність.....	52
Тема 5: Консолідація земель.....	56
1.Суть консолідації земель та її значення для оптимізації землекористування.....	56
2. Науково-методичні підходи до здійснення консолідації земель.....	58

Тема 6: Удосконалення структури землекористування.....	61
1. Значення природних угідь при використанні земель на засадах збалансованого розвитку землекористування.....	61
2. Консервація деградованих та малопродуктивних земель.....	63
3. Правові засади та методичні підходи до формування екологічної мережі	65
Тема 7: Формування інвестиційно привабливого землекористування....	73
1.Основа інвестиційно привабливого землекористування в умовах приватної власності на землю в агроландшафтах.....	73
2.Основні підходи і вимоги до створення інвестиційно-привабливих агроформувань.....	75
Тема 8: Захист та збереження родючості ґрунтів в агроландшафтах.....	78
1.Оцінка структури ґрунтового покриву.....	78
2. Зміст та завдання ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.....	79
3. Комплекс ґрунтозахисних протиерозійних заходів і його здійснення...	84
4. Еколого-економічний ефект природоохоронних та ґрунтозахисних заходів в агроландшафтах.....	85
Тема 9: Організація використання земель територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.....	89
1. Особливості використання земель територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.....	89
2. Необхідність організації використання земель територій природно-заповідного фонду.....	93
Тема 10. Механізм регулювання екологічно безпечного землекористування.....	97
1. Державне регулювання раціонального використання земель.....	97
РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАРА.....	102

Тема 1 Стан і особливості використання земель в сучасних умовах

1. Глобальні та регіональні проблеми землекористування

Одним із напрямів сталого розвитку агросфери має стати оптимізація структури сільськогосподарських екосистем. Відомо, що *агроландшафт*, досить складна система, створена під впливом природних та кліматичних чинників і діяльності людини, є природним комплексом, в якому всі основні компоненти: рельєф, клімат, ґрунт, рослинний покрив і тваринний світ – перебувають у складній взаємодії та взаємозумовленості, створюючи однорідну за умовами розвитку нерозривну систему. *Агроландшафт* — антропогенний ландшафт, основу якого становлять агроценози, тобто сільськогосподарські угіддя (поля, сіножаті, пасовища) та штучні лісові насадження, зокрема лісосмуги та інші захисні насадження.

Агроландшафти формуються в результаті взаємодії природно-потенціальних комплексів (ППК) з усіма ланцюгами системи землеробства, зокрема з інфраструктурою, протиерозійними заходами постійної дії (лісосмуги, протиерозійні гідротехнічні споруди різних типів, межі полів і сівозмін, польові дороги, гідрографічна мережа).

Сучасні агроландшафти — складні системи, які створені з різних елементів агроекосистем (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження) незначних за площею ареалів лісів, чагарників, лісосмуг, природних лук, боліт, торфовищ та розташованих на їхніх територіях доріг, комунікацій і будівельних споруд.

Зміна того чи іншого компонента агроландшафту або технологій його використання завжди позначається не тільки на ньому самому, але й на інших компонентах агроекосистеми. Це свідчить, що існує взаємозв'язок як між елементами агроландшафту, і між ландшафтами в цілому.

Унаслідок інтенсивної сільськогосподарської діяльності (вирубка лісів, знищення природних луків, осушення боліт, розорювання схилів та днищ балок, внесення мінеральних добрив й отрутохімікатів тощо)

антропогенний вплив на навколишнє природне середовище є надзвичайно великим – перевищує самоочисну і самовідновну функції ландшафтних структур, є причиною порушення екологічної рівноваги в агроландшафтах, які як екологічно спрощені ландшафтні структури є нестійкі до деградаційних процесів.

Ерозія ґрунтів є найбільш поширеним видом їх деградації, а також однією з головних причин екологічної нестабільності в сучасних агроландшафтах та економічних втрат у сільськогосподарському виробництві. *Ерозія ґрунту* (від лат. *erosio* — роз'їдання) — це процес руйнування верхнього найродючішого шару ґрунту і підґрунтя під впливом природних та антропогенних чинників. Залежно від чинників руйнування ґрунту, розрізняють водну, вітрову, антропогенну ерозію.

За ступенем прояву ерозію ґрунтів поділяють на нормальну і прискорену.

Вивчення виникнення й розвитку ерозії ґрунтів засвідчує, що основними чинниками ерозії є природні умови, однак *головна причина розвитку ерозії ґрунтів – антропогенний вплив на земельні ресурси.*

У цілому в Україні щорічно зі схилів змивається близько 500 млн. т продуктивних земель, при цьому безповоротно втрачається 24 млн. т гумусу, 1 млн. т азоту, 0,7 млн. т фосфору, 10 млн. т калію. Площа еродованих земель збільшується на 70 – 80 тис. га за рік, завдаючи економічних збитків тільки через ерозію ґрунтів на 9,1 млрд. грн.

Потрібна принципово нова концепція розвитку національного агропро-мислового комплексу з урахуванням еколого-економічних критеріїв та вимог щодо формування в ньому екологічно безпечного використання ресурсо-виробничої бази (земельних угідь).

Організація раціонального використання земель у сільськогосподарському виробництві завжди була, є і буде важливим завданням землевпорядкування. Вагоме значення у вирішенні проблеми екологічно безпечного землекористування мають комплексні розробки в галузі землевпорядної та інших

наук, щодо визначення оптимальних територіальних умов для ведення сільського господарства. Тому реалізація будь-яких сільськогосподарських проектів вимагає екологічного моделювання і прогнозування негативних змін, що можуть виникнути. Необхідний постійний моніторинг за цими змінами, проведення заходів щодо регулювання усіх структуроформуючих елементів агроландшафту, підтримки його відтворювальних властивостей на оптимальному рівні.

2. Вплив земельної реформи на стан використання земель

Сучасні агроландшафти з їх екологічно не виправданою територіальною структурою і відсутністю екологічно-меліоративної мережі, навіть якщо б у них були призупинені процеси ерозії і дефляції за рахунок дорого вартісних заходів в основному технологічної дії, є безперспективні, бо не сприяють оптимізації природних умов сільського господарства і тому приречені на постійні додаткові затрати праці та коштів, не відповідають самій суті науково-технічного прогресу сільськогосподарського виробництва, вимагають постійного контролю.

Екологічна стійкість агроландшафту безпосередньо залежить від наявної кількості природних угідь. Збагачення агроландшафту природними екосистемами сприятиме збільшенню його біорозмаїття, підвищенню стійкості й опору деградаційним процесам і дозволить значно покращити екологічну ситуацію. В агроландшафті до середовищестабілізуючих екосистем належать лучні, болотні і лісові біогеоценози.

Відповідно до наукових розробок Інституту землеустрою УААН співвідношення між трьома групами земель: агроландшафтна (землі сільськогосподарського призначення), середовищестабілізуюча (землі лісового та водного фонду, природно-заповідного, природоохоронного, рекреаційного призначення) і селітебна (землі житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, зв'язку, оборони) – для рівнинної

частини України прийнято 45-50:30-35:15-20%, для гірських територій – 20-35:50-60:15-20%.

До такого співвідношення з урахуванням лісовкритих територій прийшли більшість країн Західної Європи (Польща – розораність території складає 46 %; Франція – 33 %; ФРН – 33 %; Болгарія – 34,4 %; Італія – 31 %), де процеси деградації ландшафтів майже зупинені.

В Україні збільшення площ сільськогосподарських угідь, передусім орних, призвело до критичних показників за сільськогосподарською освоєністю (82 %) та розораністю (57 %) території. Для досягнення співвідношення 1:1 необхідно зменшити розораність території більше ніж на 18 %, тобто вивести 10 млн. га ріллі.

Отже, стратегічним напрямом використання земель сільськогосподарського призначення є їх екологічна оптимізація – встановлення екологічно доцільних і економічно вигідних співвідношень між різними видами сільськогосподарських угідь.

Однак просте скорочення орних земель на користь кормових угідь є далеко не найкращим способом вирішення проблеми. Агротехнічні впливи на пасовища і навіть сіножаті, а іноді й ліси, де випасають худобу, можуть бути не менш згубними, ніж на орних землях. Питання про методи екологізації розподілу земель між видами угідь потрібно розглядати на основі поглибленого проникнення в сучасну і в потенційно можливу екологічну роль різних їх видів.

Є немало масивів орних земель, де не тільки не руйнуються ґрунти, а й орні землі роблять свій внесок у підтримання стабільності ландшафтів. Типовим прикладом є ґрунтозахисні сівозміни з переважанням багаторічних трав – адже немає потреби розорювати трави, поки вони дають достатньо високі врожаї (при достатньому вологозабезпеченні і під захистом справжніх систем полезахисних смуг строк життя трав досягає 6-8 років). Зменшення інтенсивності обробітку земель можна здійснювати за рахунок збільшення в структурі посівних площ багаторічних трав, у тому

числі створення вивідних полів з бобово-злакових травосумішок у польових зерно-просапних, кормових і ґрунтозахисних сівозмінах, а також організації пасовищ і сіножатей на рівнинних землях, що не обробляються.

Лучні угіддя в агроландшафті – своєрідні складні цілісні саморегульовані термодинамічні відкриті екологічні системи, в яких усі компоненти абіотичні (ґрунт та підґрунтя) і біотичні (фітоценоз, зооценоз і мікробіоценоз), утворюють взаємопроникаючу внутрішньосуперечливу єдність і тісно взаємодіють між собою. Під рослинним покривом лучних угідь значно поліпшується родючість ґрунту (підвищується вміст гумусу і його біологічна активність, поліпшується структура).

Гармонійне функціонування лучних екосистем в агроландшафті буде досягнуто лише тоді, коли лучні угіддя одночасно виконуватимуть кормовиробничу та природоохоронну функції.

Важливим напрямом оптимізації лучних екосистем і агроландшафтів є *система залуження*. *Залуження* — система заходів, спрямованих на створення або поліпшення продуктивного трав'яного покриву на схилах балок, горбів, річкових терас з метою закріплення поверхні і запобігання ерозії. Проведені дослідження із залуження схилових угідь дали можливість створити нові типи угідь, які за продуктивністю і якістю травостою мають вищі показники порівняно з деградуючими та за 8-10 років повністю стабілізуються у флористичному і біоценотичному аспектах.

Велику роль в оптимізації агроландшафтів відіграють ліси, лісо-чагарникові та чагарникові насадження, які мають важливе ґрунтозахисне, водорегулююче і особливо протиерозійне значення. Для припинення або істотного гальмування руйнації земельного фонду в місцях розвитку ерозії і дефляції доцільно здійснювати лісомеліоративні роботи із суцільного, смугового чи смугово-контурного лісонасадження в умовах балкового, схилового, улоговинного, терасового, долинного прирічкового ландшафтів.

Одним із основних заходів ренатуралізації довкілля на сучасному етапі є *консервація деградованих і малопродуктивних земель*. Її суть полягає у створенні умов для відновлення родючості деградованих ґрунтів та захисту їх від негативних процесів. *Консервація* – це виведення зі складу ріллі ділянок із сильноеродованими у комплексі із середньо-, а іноді і слабоеродованими малопродуктивними землями з наступним використанням їх під постійне залуження (включаючи і природне), заліснення, створення рекреаційних і водоохоронних зон, а також з іншою природоохоронною метою.

Одним із важливих методичних прийомів щодо екологізації природокористування, землекористування і землеробства є *ландшафтно-екологічний* підхід до організації використання земель у сільському господарстві. Концепція ландшафтно організованого землекористування створить науково обґрунтовану базу для функціонування всього агропромислового виробництва і соціального благополуччя людини, забезпечить гармонію у взаємовідносинах природи і людини. Ландшафтний підхід до організації використання сільськогосподарських земель допоможе “пом’якшити” негативний антропогенний вплив і навіть припинити деградацію ґрунтового покриву.

Землеробство на ландшафтній основі дозволить знайти об’єктивний компроміс між природно-географічним утворенням – ландшафтом і масштабами сільськогосподарського виробництва, забезпечить значне збільшення його продуктивності при одночасному зниженні матеріальних і трудових затрат, розширить і підсилить значення чинників інтенсифікації землеробства, переведе їх дію в кількісно інакшу площину, через біологічний і біогеохімічний колообіг речовин і енергії в ландшафті.

Отже, при вдосконаленні структури існуючих агроландшафтів слід ставити питання не тільки і не стільки про необхідність зменшення площі орних земель, скільки про потребу формування такої структури агроландшафтів, за якої природні угіддя проникли у масиви орних земель

не просто як окремі відгалуження (інтерактивні елементи за географічною термінологією), як тепер проникають залишки нерозораних балок, а функціонували б як цілісні мережі, усі ланки яких сполучені між собою. Саме за цієї умови позитивний вплив природних угідь буде всеохоплюючим.

Таким чином, у вирішенні загальної проблеми екологізації землекористування найважливішим землепорядним завданням є оптимізація співвідношення і взаємного територіального розміщення сільськогосподарських і природних угідь та ґрунтозахисна організація території на рівні окремих сівозмінних масивів і робочих ділянок.

Якщо науково-методичні основи протиерозійної контурно-меліоративної організації території достатньо розроблені і до певної міри перевірені на практиці, то методика формування просторової структури збалансованих агроландшафтів перебуває в стадії активної розробки. Загальновизнаною є необхідність формування їх просторової структури наближеною до структури природних ландшафтів, в яких діють механізми саморегуляції і відновлення.

Сучасні землепорядні проекти повинні бути одночасно проектами агроландшафтної реорганізації, оптимізуючими природні основи сільськогосподарського виробництва. Ландшафтно-екологічний підхід при вирішенні питань організації використання та впорядкування земель сільськогосподарського призначення є об'єктивною необхідністю, бо тільки при такому підході є можливість найбільш повного врахування функціональних зв'язків між компонентами природи і господарською діяльністю.

Формування стабільно оптимізуючих умов для екологічно безпечного розвитку сільськогосподарського виробництва в агроландшафтах потребує значно ширшого і глибокого вивчення та використання в землепорядному виробництві особливостей взаємозв'язків між природними компонентами, які мають місце в природних структурах.

3.Сутність організації використання земель в умовах реформування земельних відносин

У науковій літературі існує багато різних тлумачень сталого розвитку, але найбільш цитоване – визначення комісії Брундтланда у доповіді “Наше спільне майбутнє”: “*Сталий розвиток* – це такий розвиток, при якому задовольняються потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби”. Іншими словами, під *сталим розвитком* розуміється збалансоване розв’язання соціально-економічних завдань, проблеми збереження довкілля та природно-ресурсного потенціалу з метою задоволення життєвих потреб нинішнього і майбутнього поколінь.

У Концепції сталого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року зазначено, що сталий розвиток аграрних виробничих систем повинен базуватись на:

- оптимізації структури агроландшафтів і удосконаленні загальних систем землекористування в контексті нових земельних відносин і наявного ресурсного потенціалу;
- удосконаленні міжгалузевої структури і адаптації сільськогосподарського виробництва стосовно ґрунтово-кліматичних умов і ресурсних можливостей;
- формуванні зональних конкурентноспроможних ресурсо- і енергозберігаючих моделей ефективного ведення сільськогосподарського виробництва на засадах природоохоронної організації території, відтворення природно-ресурсного потенціалу та отримання продукції високої якості;
- забезпеченні збереження, збагачення та раціонального використання біологічної різноманітності в агроландшафтах;
- удосконаленні структури посівних площ і сівозмін з метою більш повного використання біокліматичного потенціалу, покращення фітосанітарного стану ґрунту і агрофітоценозів, підтримання

оптимального балансу органічної речовини та біологічного стану ґрунту;

- застосуванні ґрунтозахисних енергозберігаючих технологій обробітку ґрунту, які забезпечують оптимізацію його агрофізичних властивостей та підвищення протиерозійної стійкості, особливо в регіонах прояву ерозії і дефляції. *Дефляція, видування* — в геології процес руйнування вітром гірських порід та розвіювання продуктів їх вивітрювання.

Ми розглядаємо екологічно збалансований розвиток землекористування, оскільки “стале землекористування” – суперечливий термін. Сталість чи стабільність можна розуміти як здатність утримувати рівновагу, не змінюватися або підтримувати певні (стійкі) темпи руху (розвитку). Слід зазначити, що землекористування характеризується динамічністю процесів розвитку як у правовому, соціальному і економічному аспектах, так і в просторовому.

Під екологічно збалансованим землекористуванням розглядається модель соціально-економічного розвитку суспільства, коли забезпечується задоволення зростаючих матеріальних потреб населення та високоефективне використання природних ресурсів, а сукупне антропогенне навантаження на земельні ресурси і природне середовище в цілому не перевищує самовідновлювальний потенціал природних систем.

4. Зарубіжний досвід використання та охорони земель

Формування системи сталого розвитку передбачає екологізацію суспільного виробництва, що неможливе без глибоких економічних досліджень теоретичного характеру. Економічна наука досить давно приділяє увагу ролі природних чинників в економічних процесах, оскільки життєві блага можливо створити, маючи необхідну вихідну природну речовину та пристосування для її переробки. Слід мати на увазі, що компоненти, необхідні для створення життєвих благ (природна сировина, земля, робоча сила, технічні пристосування, приміщення тощо) мають

обмежений характер. Тому об'єктом дослідження економічної теорії з погляду природокористування є сукупність економічних відносин, пов'язаних із використанням, відтворенням і захистом природних систем, формуванням сталого господарського розвитку.

Ефективне використання землі можливе при умові поєднання економічних чинників і компонентів природи (світло, вода, повітря, тепло), оскільки саме у поєднанні з цими компонентами земля набуває певних властивостей, найважливішою серед яких, особливо в сільськогосподарському виробництві, є родючість.

Однак *родючість ґрунтів* характеризується як змінний показник: змінюється як у просторі, так і в часі, і є похідною від типу ґрунту. Формування певного типу і підтипу ґрунтів зумовлене великою різноманітністю ландшафтів, форм рельєфу та материнських порід ґрунтоутворення. Ці чинники потрібно також враховувати при використанні землі у сільськогосподарських цілях як в економічному так і в екологічному аспектах.

Природно-кліматичні умови мають вагомий вплив на ефективність використання землі, адже від родючості ґрунтів, умов зволоження, освітлення, кількості опадів та інших природних чинників значною мірою залежить урожайність сільськогосподарських культур. Проте природно-кліматичні умови потрібно враховувати при формуванні агроландшафтів, організації сільськогосподарських угідь, полів сівозмін та виборі технологій обробітку ґрунту з метою не лише економічно доцільного використання, але й екологічно безпечного. Оскільки такі природні умови, як ґрунт, зволоження, опади, рельєф, рослинний покрив, мають великий вплив, а іноді й визначальний, на характер використання земель, наприклад, розміщення на схилах просапних культур при їх багатократному обробітку призводить до ерозійних процесів, легкий механічний склад ґрунтів, велика кількість опадів та зливовий характер

дощів навіть на незначних схилах викликають змив ґрунту, а в засушливих районах – дефляцію.

Аграрною наукою було визнано необхідність врахування природних властивостей території для цілей сільського господарства і землевпорядкування вже давно. За останні 30 років при природоохоронній та ґрунтозахисній організації території землевпорядкування набуло адаптивного характеру, який проявлявся в пристосуванні до території, тобто такої організації використання земель і системи ведення господарства, які найбільше враховували природні властивості землекористування, та пристосування території за допомогою змін виробничих і територіальних властивостей земель за рахунок рекультивації, меліорації, проведення культуртехнічних та інших землевпорядних заходів для створення найкращих організаційно-територіальних умов ведення сільського господарства.

В основі проекту землевпорядкування лежали дані, що характеризують загальні показники стану природних властивостей території. До них належали матеріали агровиробничого групування ґрунтів і виробнича класифікація земель.

На основі досліджень А.Каштанова і А.Жученка, а також інших учених, при землевпорядкуванні для врахування природно-кліматичних умов було використано два підходи: ландшафтно-екологічний та агроекологічний.

Ландшафтно-екологічний підхід враховує ландшафтну диференціацію території з виділенням ландшафтно-екологічних зон (типів, підтипів, видів) і передбачає впорядкування території за певними частинами агроландшафту (місцевостями, урочищами, підурочищами, фаціями).

При цьому підході землевпорядне проектування починають з ландшафтно-екологічного мікрозонування території сільськогосподарського землекористування і закінчують формуванням екологічно однорідних ділянок, до яких прив'язують систему

господарства, землеробства, природоохоронні заходи. Додатково проектують організаційно-територіальні заходи, які підвищують екологічну стійкість території: мікрозаповідники, міграційні коридори, зони рекреації та ін.

Агроекологічний підхід передбачає вивчення агроекологічних особливостей території щодо окремих видів або груп сільськогосподарських культур і виділення агроекологічно однотипних територій (типів, класів, комплексів, видів), які є основою для конструювання агроценозів, тобто для землевпорядкування.

З ландшафтно-екологічного погляду землекористування повинно здійснюватися шляхом цілеспрямованого використання і регулювання природних процесів та зв'язків: енергетичного балансу, біологічного кругообігу тощо. На цій основі можуть бути науково обґрунтовані і вирішені не менш важливі соціальні, економічні та інші завдання, сформовані нормативи земельних відносин ринкового типу (цільове призначення земель та режим їх використання, склад і співвідношення угідь, комплексна охорона всіх компонентів ландшафту і т.д.). Завдяки цьому природно-територіальні комплекси отримують можливість виконувати низку соціально-економічних функцій: вони стають системою, що охороняє генофонд; системою, що відтворює природне середовище, створюючи сприятливі умови для життя, праці та відпочинку людей.

Також вирішення такої складної проблеми, як розв'язання суперечностей між людиною і довкіллям, можливе при застосуванні системного підходу до організації системи землекористування, у тому числі сільськогосподарського.

Системний підхід дозволяє досліджувати об'єкт (у даному випадку землекористування) як систему, в якій сукупність взаємодіючих компонентів рухається у просторі та часі, характеризується зв'язками, активність яких спрямована до організованої цілісності та впорядкованості. При організації об'єкта важливе значення має структура

його побудови як системи, де внутрішня будова розглядається як єдність стійких взаємозв'язків між її компонентами. Застосування цього підходу, поєднуючи наукові принципи двох вищенаведених підходів, дозволяє за допомогою землевпорядкування привести систему землекористування в стан оптимальності.

Системи землекористування як об'єкти економічного дослідження характеризуються складністю структури, різноманітністю функціональних зв'язків, їх динамічністю та відносною стійкістю. Тому при вивченні цих систем потрібно використовувати програмно-цільовий метод, який базується на системному аналізі за допомогою сучасних комп'ютерних технологій.

У системі використання земельних ресурсів важливе місце відводиться моніторингу земель, дані якого містять інформацію про стан земельних ресурсів, залучених у сільськогосподарське використання, та використовуються в дослідженні явищ і процесів взаємодії суспільства з природою.

Контрольні запитання

1. Глобальні та регіональні проблеми землекористування
2. Вплив земельної реформи на стан використання земель
3. Сутність організації використання земель в умовах реформування земельних відносин
4. Зарубіжний досвід використання та охорони земель

Тема 2: Оптимізація використання земель – сучасний підхід до удосконалення структури землекористування

1. Сутність оптимізації використання земель

Завдання землевпорядкування – забезпечити формування просторових умов для збалансованого розвитку землекористування за допомогою впровадження більш досконалої системи організації використання земель в агроландшафтах.

Основне завдання, яке ставиться перед агроландшафтною організацією території, полягає у вирішенні двох, нерідко суперечливих, питань: екологічно безпечне та економічно доцільне використання земельних ресурсів у сільськогосподарських цілях з метою задоволення соціально-економічних потреб суспільства.

Економічні інтереси сільськогосподарського використання земель завжди спрямовані в бік розширення виробничо-господарських територій, що веде до спрощення просторового розмаїття агроландшафтів, з метою формування великих, правильної геометричної форми виробничих площ (полів), на яких ефективність використання сільськогосподарської техніки завжди вища.

Інтереси екології, інтереси всього багатства живих організмів, які є основою збалансованого розвитку природного середовища, вимагають збереження природного розмаїття територій та їх просторового розміщення, яке еволюційно сформувалося в природних ландшафтах.

Таким чином, у вирішенні загальної проблеми екологізації землекористування найважливішим землевпорядним завданням є оптимізація співвідношення і взаємного територіального розміщення сільськогосподарських і природних угідь та ґрунтозахисна організація території на рівні окремих сівозмінних масивів і робочих ділянок.

Враховуючи складність і різноманітність просторових умов, практичну задачу з агроландшафтною організацією території необхідно в

процесі землевпорядкування розв'язувати в певній послідовності. *Основні етапи виконання землевпорядних робіт* зводяться до наступного:

- поділ сільськогосподарської території за комплексом природних умов на окремі елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці та оцінка пріоритетності виконання ними природоохоронних і виробничих функцій;

- формування з врахуванням функціональної пріоритетності виділених ділянок екологічного каркаса агроландшафту, необхідного для збереження й розвитку біологічного розмаїття. Мається на увазі формування на сільськогосподарській території елементів самодостатньої біоцентрично-мережевої ландшафтно-структури;

- узгоджене з елементами екологічного каркаса формування на території землекористування системи виробничих ділянок (полів), придатних для диференційованого екологічно безпечного землекористування;

- встановлення узгодженого з виробничою програмою господарства екологічно збалансованого складу угідь і сівозмін у межах кожного окремого землекористування;

- розробка комплексу технологічних екологічно безпечних прийомів обробітку ґрунту відповідно до природних особливостей виробничих ділянок (протиерозійні заходи, чергування культур, удобрення тощо);

- комплексна еколого-економічна оцінка збалансованого землекористування в конкретно заданих умовах.

З огляду на складність і багатоваріантність рішень та постійний розвиток виробництва, агроландшафтна організація території, передбачена в землевпорядних проектних розробках, має періодично вдосконалюватись на основі даних постійного державного моніторингу за використанням та охороною земель в агроландшафтах.

Землевпорядні проекти, в яких ставиться і розв'язується задача організації високопродуктивного та ефективного землекористування,

сьогодні мають бути одночасно проектами агроландшафтної реорганізації, оптимізуючи природні основи сільськогосподарського виробництва. Ландшафтна агроекологічна реорганізація сільських територій є основою формування екологічнобезпечної системи землеробства.

2. Правові засади оптимізації використання земель

Стосовно землі, закон єдності і боротьби протилежностей визначає внутрішнє джерело руху і розвитку процесів використання землі. При цьому, як правило, єдність і протилежність пов'язана з якістю землі і способами її використання, а боротьба їх протилежностей приховується у внутрішніх протиріччях функціонування і використання земель.

Аналіз організації використання земель відбувається на основі дотримання вчення про методологію, методику і методи пізнання закономірностей, відносин і зв'язків процесі суспільного виробництва.

Методологія в широкому розумінні - це вчення про науковий метод пізнання й перетворення світу, яким є матеріалістичний діалектичний метод. Щодо землевпорядної науки, то методологія являє собою сукупність прийомів дослідження щодо специфіки організації використання і охорони земель. В свою чергу сукупність таких взаємозв'язаних способів та прийомів виконання конкретних землевпорядних робіт з організації використання і охорони земель називається методикою. Це може бути методика робіт з інвентаризації, роздержавлення і приватизації земель, реструктуризації землеволодінь і землекористувань недержавних підприємств та виконання всіх інших землевпорядних дій.

Досягнення будь-якої мети відбувається за допомогою відповідного методу. При цьому поняття методу розглядаються двояко, як спосіб, прийом або система прийомів для досягнення якої-небудь мети, для виконання певної роботи та як спосіб пізнання дійсності при дослідженні конкретних зв'язків, відносин і закономірностей.

Дослідження конкретних програмних питань здійснюється з допомогою і інших специфічних методів дослідження таких, як історичний, статистичний, монографічний, розрахунково-конструктивний, варіантний, метод екстраполяції, балансовий, абстрактно-логічний, економіко-математичний і ін.

З допомогою *історичного методу* досліджувалися наукові основи організації використання земель, в результаті чого характеризуються різні форми власності на землю і їх вплив на відповідні способи організації використання земель. Це дало змогу довести переваги приватної форми власності на землю у використанні її в народному господарстві над виключно державною формою, яка позбавлена рис конкретного господаря землі.

Статистичний метод включає збір і систематизацію необхідної інформації по об'єкту дослідження. За допомогою цього методу подається необхідна інформація про земельний фонд, яка характеризує його за категоріями земель, власниками землі і землекористувачами, що утворилися в процесі здійснення земельної реформи.

Монографічний метод дослідження застосовується для вивчення окремих одиниць загальної сукупності суспільних явищ. Цей метод дослідження доцільно використовувати разом з іншими методами, особливо статистичним методом.

Для аналізу існуючого використання земель і обґрунтування перспективного їх використання застосовано розрахунково-конструктивний і варіантний методи дослідження. З допомогою розрахунково-конструктивного методу дослідження проведено обґрунтування розподілу земель державної власності на землі державні і комунальні, закріплення їх за відповідними власниками землі. Варіантним методом обґрунтовані пропозиції щодо економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель шляхом розрахунку ставок

плати за землю їх власникам і землекористувачам відносно якості земель досліджуваної сукупності об'єктів землекористування.

В наукових дослідженнях виникає необхідність застосування методу екстраполяції, під якою розуміють розширення закономірностей за межі періоду, який вивчається. Найбільш часто цей метод застосовують для розрахунку грошових надходжень від плати за землю на ближчу перспективу.

Значна частина досліджуваного матеріалу базується на застосуванні *балансового методу*, який виражається результатами порівняння багатьох статистичних даних станом на початок періоду земельної реформи і теперішній час. З допомогою цього методу досліджуються питання про зміни площ за формами власності, власниками землі і землекористувачами, про динаміку структури промислового виробництва, зайнятість міського населення міста в сфері промислового виробництва.

Ряд питань організації використання землі досліджується на підставі *абстрактно-логічного методу*, сутність якого полягає у мисленому відволіканні явища, яке вивчається, від діючих на нього відносин, що потребує розчленування цього явища, на окремі частини (аналіз) і узагальнення їх (синтез). Цей метод базується на таких наукових прийомах, як висунення гіпотези, індукція, дедукція, аналогія, співставлення.

Поліпшення екологічного стану сучасних агроландшафтів шляхом зменшення питомої ваги орних земель на користь природних угідь, питання, яке привертає увагу багатьох учених. Однак, оптимальне співвідношення між стабілізуючими (луки, ліси, водойми) і дестабілізуючими (рілля) угіддями ще тільки встановлюється фахівцями та науковцями. Отже, стратегічним напрямком використання земель сільськогосподарського призначення є їх екологічна оптимізація.

Екологічна стійкість агроландшафту безпосередньо залежить від наявної кількості природних угідь. Збагачення агроландшафту природними

екосистемами сприятиме збільшенню його біорізноманіття, підвищенню стійкості й опору деградаційним процесам і дозволить значно покращити екологічну ситуацію. В агроландшафті до середовище-стабілізуючих екосистем належать лучні, болотні і лісові біогеоценози.

Тому в основу проекту організації використання земель потрібно покласти ландшафтний підхід, який забезпечить абсолютну диференційованість і максимально можливу технологічність землеробства, що досягаються на рівні господарства. *Під системою землеробства розуміють* комплекс агротехнічних, меліоративних, екологічних, організаційно-економічних і соціально-гуманітарних заходів.

Агроландшафтна організації території дозволить знайти об'єктивний компроміс між природно-географічним утворенням – ландшафтом і масштабами землеробського виробництва, забезпечить гармонію у взаємовідношеннях природи і людини; ландшафтний підхід допоможе пом'якшити і навіть припинити деградацію ґрунтового покриву; забезпечить значне збільшення продуктивності землеробства при одночасному зниженні його затрат.

Також одне з важливих завдань *агроландшафтної організації території* – формування зовнішнього вигляду агроландшафту, який відзначався би естетичною привабливістю та оздоровчою цінністю.

Слід не просто відновити на певній частині орних земель структуру колишніх ландшафтів, а й повністю «вписати» структуру агроландшафту в структуру (нехай навіть уявно відновлену) природних систем, окремі елементи яких (нехай навіть переважна більшість елементів) замінені на виробничі виділи агроландшафту.

В основі методичних підходів щодо розробки проектів землеустрою повинні лежати питання екологізації землекористування як основного механізму підготовки та реалізації управлінських рішень і єдиною гарантією впровадження екологічних ідей в практику землеустрою.

Особливість складання й обґрунтування проектів землеустрою в сучасних умовах полягає у підтриманні екологічного середовища території в безпечному

стані та конструюванні екологічно стійкого агроландшафту. При розробці проекту землеустрою передусім потрібно створити стабільний агроландшафтний каркас з елементів організації території довгострокової дії, тобто провести диференціювання території на відповідні зони з певним режимом використання та охорони; створити та фіксувати на місцевості оптимальну структуру головних ландшафтноутворювальних угідь (рілля, сінокіс, пасовище, ліс, водойми); обґрунтувати при розміщенні виробничих підрозділів дороги та інші лінійні елементи.

Правовою базою агроландшафтної організації території є положення та основні принципи, задекларовані в Законах України «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про екологічну мережу».

З метою збільшення площі земель з природними угіддями та формування каркасу їх територіально єдиної системи в Україні прийнято Закон «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» від 21 вересня 2000 року. Серед основних завдань Програми у питаннях охорони та відтворення земельних ресурсів є: оптимізація площ сільськогосподарських угідь та зменшення ступеня їх розораності; удосконалення структури земель сільськогосподарського призначення та їх збагачення природними компонентами; впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території; обмеження руйнівного інтенсивного використання екологічно уразливих земель; здійснення консервації сільськогосподарських угідь з дуже змитими та дефльованими ґрунтами на схилах крутизною понад 5-7°.

У Законі «Про землеустрій» ст.52. сказано, що проекти землеустрою що забезпечують еколого-економічне обґрунтування та впорядкування угідь, розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення екологічного сприятливого середовища і покращення природних ландшафтів.

З метою здійснення на державному рівні комплексу заходів щодо збереження та поліпшення стану земельних ресурсів та створення ефективної системи охорони земель видано розпорядження Президента України від 17.02.1996 року «Про національну програму охорони земель на 1996 – 2010 рр.» Відповідно до цієї програми стратегічним напрямом держави в питаннях охорони земель від ерозії ґрунтів є екологізація землекористування внаслідок поступового скорочення розораності та сільськогосподарської освоєності території до екологічно обґрунтованих меж, вилучення із сільськогосподарського обороту схилкових малопродуктивних земель, за рахунок яких збільшити площу лісонасаджень. Заходи щодо структурної перебудови землекористування потрібно проводити на основі узагальнених результатів наукових досліджень у галузі економіки, географії та землевпорядкування

3. Сучасні тенденції у раціоналізації землекористування

Природні ландшафтні територіальні структури у системному розумінні розглядають як географічні системи, тобто земний простір певної розмірності, де окремі компоненти природи перебувають у системному зв'язку один з одним і як певна цілісність взаємодіють з космічною сферою та людським суспільством. Складовими природних геосистем є природні компоненти: тверді маси земної кори, повітряні маси атмосфери, поверхневі та ґрунтові води, ґрунти, рослинність, тварини, мікроорганізми. До геокомпонентів не належать рельєф і клімат, оскільки це не матеріальні тіла, а їх властивості, а також антропогенні об'єкти, як тіла неприродного походження. Останні виступають як зовнішні відносно геосистеми.

Геосистему розглядають як ландшафт у цілому, так, як і невелику ділянку земної поверхні (наприклад, схил чи його частину). При цьому аналіз геосистем як територіальних об'єктів залежить від їх виділення з простору та внутрішньої територіальної структури. З багатьох просторових відношень між геотопами виділяють п'ять їх основних типів, які разом визначають основні риси ландшафтно-територіальної організації в цілому

та можливість вирішення переважної більшості практичних завдань раціонального землекористування. Цими відношеннями та відповідними їм типами ландшафтно-територіальних структур є: *генетико-морфологічні, позиційно-динамічні, парagenетичні, басейнові, біоцентрично-мережеві*.

Генетико-морфологічна ландшафтно-територіальна структура. Основою виділення одиниць цієї є об'єднання територіально суміжних геотопів у більші геосистеми за принципом спільності їх походження (генезису), часу виникнення та закономірностей розвитку (еволюції). Близькі в генетичному відношенні геосистеми мають однотипну геокомпонентну будову (близькі генетичні типи геологічних порід, ґрунтів, рельєфу тощо), подібні за зовнішнім фізіологічним виглядом, оскільки він значною мірою зумовлений генезисом рельєфу. Послідовно об'єднавши суміжні геотопи у більші за розміром територіальні одиниці, так що вони стають генетико-морфологічно однорідними відносно певного рівня, виділяють підурочище, урочище, місцевість, ландшафт.

Для вирішення практичних задач землевпорядкування важливе значення має виділення перших двох рівнів цієї системи, в межах яких формуються виробничі ділянки сільськогосподарських угідь, поля і робочі ділянки сівозмін. Ділянки пасовищ, сіножатей, поля сівозмін сформовані в межах генетико-морфологічно однорідної геосистеми, відповідають вимогам агротехнічної однорідності, що дозволяє розробляти й використовувати технології виробництва, максимально наближені до природних умов. Зменшується ризик руйнування генетично сформованих зв'язків між геокомпонентами, що існують на цій території, виробничими процесами.

Позиційно-динамічна ландшафтно-територіальна структура. Основою формування цієї ЛТС є відношення геотопів до ландшафтних рубежів, вздовж яких змінюються інтенсивність та напрям горизонтальних речовинно-енергетичних потоків. Носіями потоків служать такі

геокомпоненти, як вода, повітря та живі організми. Разом з ними відбувається міграція інших речовин, зокрема техногенних забруднень.

Найбільш тривкими за напрямом і здатними односпрямованими зв'язками інтегрувати (об'єднувати) геотопи в територіальні структури в ландшафті є горизонтальні потоки води. З потоками води по земній поверхні переміщуються частки ґрунту (площинна ерозія), хімічні елементи та сполуки, отрутохімікати, мікроорганізми тощо. Ці процеси охоплюють великі площі, і їх екологічні наслідки суттєві. Щорічні змиви ґрунту в ландшафтах України сягають 15-30 т/га. З цією масою ґрунту втрачається велика кількість поживних речовин, які є основою продуктивності земель. Якість ґрунтів у зв'язку з цим погіршується, знижується продуктивність геосистем у цілому.

Територіальні одиниці позиційно-динамічних ЛТС виділяють так, щоб інтенсивність сучасних та потенційно можливих процесів, зумовлених горизонтальними речовинно-енергетичними потоками на них, була майже однаковою, тому межі між ними проводять вздовж ліній стрибкоподібної зміни градієнтів горизонтальних потоків. Такі лінії називають *каркасними лініями динаміки ландшафту*. Ними є всі каркасні лінії – вододільна, тальвегу, підосви, бровки, схилу, ліній його перегинів. Оскільки інтенсивність поверхневого стоку суттєво залежить від стрімкості схилу, то в геотопах, розташованих між двома каркасними лініями рельєфу, вона буде в цілому однаковою. Ця об'єктивна закономірність формування поверхневого стоку на схилових поверхнях є важливою і повинна враховуватись при розв'язанні багатьох землевпорядних задач.

Територіальні одиниці, обмежені каркасними лініями ландшафту, здебільшого мають форму смуг, що й послужило основою формування виробничих ділянок в агроландшафтах у вигляді витягнутих вздовж горизонталей смуг.

Ландшафтні смуги – це група геотопів, які мають спільне положення відносно меж зміни інтенсивності горизонтально-речовинних потоків. У

ландшафтних смугах, розташованих у певному діапазоні висот, подібні морфологія рельєфу, набір сучасних екзогенних чинників рельєфоутворення, ґрунтофітоценотичні процеси, що зумовлює необхідність диференційованого використання цієї території в сільськогосподарському виробництві.

Парагенетична ландшафтно-територіальна структура.

Формуючими відношеннями парагенетичної ЛТС є відношення геотопів до лінії концентрації речовинно-енергетичних потоків (наприклад, вздовж річкового русла), ліній розділу контрастних середовищ (берегова лінія). *Територіальними одиницями парагенетичної ЛТС* є сукупність взаємозв'язаних геотопів, об'єднаних за генетичною єдністю та односпрямованістю розвитку в межах заплавно-русової частини долини або днищ ерозійних форм (днища балок, яружно-балкові утворення).

При господарському використанні цих територій важливою характеристикою є особливості заплави та русла, а саме: морфометричні показники, особливості підтоплення, інтенсивність відкладення наносів, сучасна рослинність. Організація використання цих територій має тісно ув'язуватись з типом концентрації речовинно-енергетичного потоку. Розрізняють *долинно-річкові, яружно-балкові, лиманно-гирлові парагенетичні ЛТС*. Їх диференційоване сільськогосподарське використання теж має вигляд смуг, які опираються на русло.

Басейнова ландшафтно-територіальна структура. Структуро-формуючими відношеннями басейнової ЛТС є концентрований поверхневий стік з розчиненими та завислими в ній речовинами. Концентрація площинного стоку в лінійний можлива за певної мінімальної площі, з якої поверхневі води збираються до лінійної ерозійної форми. Це призводить до формування *басейнів* – територій, поверхневі води з яких стікають лише до одного водостоку. Басейн можна розглядати як індикатор багатьох динамічних процесів, що мають місце в його межах.

Структуроформуючими відношеннями басейнової ЛТС є річки, сухоріччя, балки, лощини та яри.

У землевпорядкуванні при формуванні виробничих ділянок (полів) їх використання вимагає врахування місцеположення в басейні.

Біоцентрично-мережева ландшафтно-територіальна структура. Елементом цієї ЛТС у ландшафті належить стабілізаційна екологічна функція. Їх самовідтворення та розвиток є органічною складовою частиною ландшафтів. Геотопи, пов'язані між собою на рівні особливостей поведінки, міграції та взаємовідносин популяцій живих організмів, формують біоцентрично-мережеву ЛТС. Просторові зв'язки між біотичними елементами геосистеми зумовлені такими процесами, як перехресне запилення, рознесення спор, насіння, міграція рослин і тварин. Основними елементами цієї структури є біоцентри, біокоридори та інтерактивні елементи.

Біоцентр – це група суміжних геотопів з природною рослинністю, які виконують функції збереження генофонду ландшафту, оптимізуючого впливу на прилеглі геофони з культурною рослинністю (рілля).

Біокоридор – видовжений ареал території, представлений геотопами з природною рослинністю, вздовж якого відбуваються біотичні міграції між окремими біоцентрами. Забезпечення умов міграції видів – основна функція біокоридорів. Важливими функціями є також бар'єрна (снігозатримання, зменшення поверхневого стоку), місце проживання багатьох видів тварин і рослин, особливо птахів, оптимізуючий вплив на окремі геотопи, естетична.

Від біоцентру або біокоридору можуть відгалужуватись лінійні ареали, зайняті геотопами з природною рослинністю, для виконання функції розширення їх дії на прилеглі агро- або урбоугіддя – інтерактивні елементи – лінійні ареали, представлені геотопами з природною або близькою до неї рослинністю, відгалужені від біоцентру чи біокоридору,

виконують функцію поширення їх дії на прилеглі сільськогосподарські угіддя, однак не з'єднують між собою біоцентри.

Вважається, що позитивний вплив елементів біоцентрично-мережевої ЛТС поширюється на прилеглі агроугіддя в середньому на 300 – 500 м.

4.Значення організації використання земель для розвитку сільських територій

Для виконання практичних завдань землевпорядкування найбільший інтерес становлять геосистеми місцевого (хоричного) рівня. В основі відособлення геосистем цього рівня лежать суто внутрішні ландшафтно-екологічні чинники, за якими закономірно змінюються сонячна радіація, відбувається перерозподіл вологи. На цьому рівні найвиразніше виявляється дія екологічних чинників та їх залежність від особливостей території. Розміри господарських угідь, зони їх впливу сумірні саме з геосистемами цього рівня, тому їх аналіз найбільш необхідний для вирішення практичних завдань землевпорядкування. Серед геосистем місцевої (хоричної) розмірності особливе місце посідає геотоп (фація), як елементарна ландшафтно-екологічна територіальна одиниця. У ландшафтознавстві *фація* – елементарний природно-територіальний комплекс, найменша морфологічна складова частина географічного ландшафту, що характеризується однорідністю материнської породи, умов зволоження, мікроклімату, ґрунтового та рослинного покриву, своєрідністю рослинного світу і мікроорганізмів.

Елементарна ландшафтно-екологічна територіальна одиниця – це просторовий об'єкт, який повинен бути однорідним за веденням сільськогосподарського виробництва на рівні землеволодінь і землекористувачів. *Поділ території на екологічно однорідні ділянки служить основою для організації та розміщення сівозмін.* На рівні цих елементарних структурних одиниць ландшафту враховуються практично всі відміни в природних умовах, які мають певне значення у веденні сільського господарства, а також встановлюється відповідність фактичного

використання даної території до її потенційних можливостей.

Для виділення однорідних ландшафтних ділянок детально вивчаються природні чинники: клімат, рельєф, ґрунти, ґрунтоутворюючі і підстилаючі породи, рослинність. Серед мікрокліматичних показників аналізуються опади (їх кількість та інтенсивність, періоди та райони випадання ерозійно небезпечних дощів і злив). Рельєф вивчається за допомогою аналізу морфометричних показників: крутизна, довжина й експозиція схилів, глибина та густота розчленування, площа та форма водозборів. Ґрунти оцінюються з точки зору піддатливості їх процесам ерозії, у ґрунтоутворних і підстилаючих породах вивчається їх літологія і генезис.

Елементарні структурні одиниці агроландшафту виділяються з урахуванням однорідності ґрунтового покриву, рельєфу, мікроклімату, меліоративного стану та інших природних умов.

При виділенні елементарних ландшафтно-екологічних територіальних одиниць враховуються такі критерії:

- ділянка повинна належати до одного ґрунтового ареалу, мати один механічний склад ґрунтів і однакову вихідну величину балансу ґрунтової родючості;
- ділянка повинна включати схили близьких експозицій, особливо при довжині схилу понад 300-400 метрів;
- ділянка повинна включати землі з близькими величинами крутизни схилів місцевості;
- ділянка повинна мати однаковий ступінь меліоративного стану;
- на території ділянки повинні бути приблизно однакові мікрокліматичні умови;
- на території ділянки повинна бути приблизно рівна величина водного балансу і зволоження ґрунтів;
- межі ділянок повинні бути обов'язково ув'язані з природними межами (вододіли, перегини схилів, гідрографічна мережа та ін.).

Для розв'язання землевпорядних задач пропонується виділити такі

елементарні поверхні рельєфу: рівнинні привододільні території крутизною схилів до 1°, пологі схили крутизною до 3°, покаті схили крутизною до 5°, круті схили крутизною до 7°, дуже круті крутизною більше 7°, горбисті місця, днища вузьких балок, днища широких балок, молоді ерозійні форми рельєфу.

Виділені ділянки, однорідні за умовами рельєфу, аналізуються щодо однорідності ґрунтового покриву. Ґрунти повинні бути однакового генетичного походження та механічного складу, однакового ступеня деградації.

Однорідна ділянка за двома компонентами (рельєф і ґрунт) аналізується щодо умов зволоження: *достатнє* (зональне) зволоження (Д) – ділянка розміщена на вирівняних привододільних елементах рельєфу з крутизною схилів до 1°, де атмосферні опади вбираються ґрунтом на місці їх випадання; *недостатнє* зволоження (Н) - ділянка розміщена на схилах крутизною 3-7° і більше, де значна частина опадів втрачається через поверхневий стік; надмірне зволоження (перезволоження) (П) - ділянка розміщена в понижених елементах рельєфу, днищах балок, долинах річок та суходолів.

Виділені елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці за трьома компонентами аналізуються щодо однорідності рослинного покриву. Для потреб землевпорядкування потрібно виходити з того, що сільськогосподарська освоєність сучасних агроландшафтів є надзвичайно великою і лісові, чагарникові та лучні угіддя, які збереглись, доцільно розглядати як окремі ландшафтно-екологічні одиниці.

Виділені, таким способом, земельні ділянки території у подальшому розглядаються як елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці.

Елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці далі розглядаються як об'єкти диференційованого однотипного сільськогосподарського використання агроландшафтової території.

Визначення пріоритетності сільськогосподарського використання екологічно однорідних ділянок з різноманітним поєднанням природних компонентів пов'язано з об'єднанням їх у природно-виробничі структури, що є найважливішим питанням формування екологічно збалансованих агроландшафтів.

Для використання в інтенсивному землеробстві можна пропонувати однорідні ділянки агроландшафту, які розміщені на рівнинних формах рельєфу крутизною схилів від 0° до 3° , ґрунти мають високий оцінний бал бонітету за урожайністю, умови зволоження нормальні. Причому на схилах крутизною $2-3^\circ$ ширина ділянок вздовж схилу не повинна перевищувати 250-300 метрів. Ділянки, які розміщені на схилах крутизною від 3° до 5° зі слабозмитими та середньозмитими ґрунтами з плямами сильнозмитих, рекомендується використовувати для вирощування культур суцільного посіву і багаторічних трав із застосуванням біологічних принципів землеробства.

Контрольні запитання

1. Сутність оптимізації використання земель
2. Правові засади оптимізації використання земель
3. Сучасні тенденції у раціоналізації землекористування
4. Значення організації використання земель для розвитку сільських територій

Тема 3: Зонування земель сільських територій

1. Сутність зонування земель сільських територій

Зонування земель - це їх розмежування з виділенням особливих зон і визначенням для кожної з них цільового призначення, пріоритетних функцій і відповідних режимів землекористування.

Особливе поширення зонування земель одержало в західноєвропейських країнах, США і Канаді, де зони визначають основні напрями розвитку землекористування на перспективу

Зонування земель здійснюють на основі схем землевпорядкування, схем використання й охорони земельних ресурсів, природоохоронної, землевпорядної, містобудівної й іншої документації на рівні регіонів і їх муніципальних утворень.

Рішення із зонування земель приймають, виходячи з таких основних принципів щодо комплексної їх організації:

- орієнтації на інтенсивне використання і раціональну організацію;
- установа науково обгрунтованого балансу земель різного призначення, збереження особливо охоронних природних територій, сільськогосподарських угідь і місцевостей з цінною історико-культурною спадщиною і створення необхідної інженерно-транспортної інфраструктури;
- чіткого розмежування земель сільськогосподарського, лісгосподарського, природоохоронного призначення й урбанізованих територій із закріпленням у законодавчому порядку відповідних режимів їхнього функціонального використання;
- раціонального використання природних ресурсів;
- охорони навколишнього природного середовища і забезпечення екологічної безпеки;
- забезпечення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства.

До складу земель поселень, наприклад, можуть входити земельні ділянки, віднесені згідно містобудівних регламентів до наступних територіальних зон:

- житлова;
- суспільно-ділова;
- виробнича;
- інженерних і транспортних інфраструктур;
- рекреаційна;
- сільськогосподарського використання;
- спеціального призначення;
- військових об'єктів;
- інші територіальні зони.

Матеріали із зонування земель виготовляють у складі текстової і графічної частин.

У текстовій частині обґрунтовують умови встановлення зон, їх границі, площі земельних угідь і т. п.

Графічна частина включає схематичну оглядову карту, на якій у кольорі показують розташування кожної з установлених зон. Масштаб карти залежить від розміру території зонування і може бути:

- для території регіонів України - 1 : 100 000 ... 1 : 250 000;
- адміністративних районів - 1 : 25 000 ... 1 : 50 000;
- території сільських та селищних рад, що знаходяться в межах адміністративних районів, - 1 : 10 000 ... 1 : 25 000.

Схеми зонування поселень відповідно до містобудівних вимог у залежності від розміру території затверджують постановою відповідних органів влади або рішенням органів місцевого самоврядування.

Розміщають об'єкти промислового, сільськогосподарського, житлово-цивільного і рекреаційного будівництва, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, установлюють режими використання територій, планують використання земель відповідно до встановлених зон.

Зміна форм власності на землю, купівлю, продаж і оренду земельних ділянок, установлення плати за землю здійснюють, дотримуючи вимоги зонування територій і режиму використання земель.

2. Мета, цільові напрямки та завдання зонування земель

Зонування земель здійснюють на основі схем землепорядкування, схем використання й охорони земельних ресурсів, природоохоронної, землепорядної, містобудівної й іншої документації на рівні регіонів і їх муніципальних утворень.

Рішення із зонування земель приймають, виходячи з таких основних принципів щодо комплексної їх організації:

- орієнтації на інтенсивне використання і раціональну організацію;
- установлення науково обгрунтованого балансу земель різного призначення, збереження особливо охоронних природних територій, сільськогосподарських угідь і місцевостей з цінною історико-культурною спадщиною і створення необхідної інженерно-транспортної інфраструктури;
- чіткого розмежування земель сільськогосподарського, лісгосподарського, природоохоронного призначення й урбанізованих територій із закріпленням у законодавчому порядку відповідних режимів їх функціонального використання;
- раціонального використання природних ресурсів;
- охорони навколишнього природного середовища і забезпечення екологічної безпеки;
- забезпечення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства.

До складу земель поселень, наприклад, можуть входити земельні ділянки, віднесені згідно містобудівних регламентів до наступних територіальних зон:

- житлова;
- суспільно-ділова;

- виробнича;
- інженерних і транспортних інфраструктур;
- рекреаційна;
- сільськогосподарського використання;
- спеціального призначення;
- військових об'єктів;
- інші територіальні зони.

3. Концептуальні основи зонування земель за межами населених пунктів

Специфічною формою планування використання та охорони земель є їх зонування, яке здійснюється у межах населених пунктів.

Зонування земель у межах населених пунктів нерозривно пов'язане з плануванням і забудовою територій, правове регулювання яких здійснюється Законом України «Про планування і забудову територій» та іншими нормативними актами. Зонування земель реалізується шляхом розроблення відповідного плану, який є елементом місцевих правил забудови. Такі правила є нормативно - правовим актом, який установлює порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Згідно із Законом України «Про планування і забудову територій» місцеві правила забудови розробляються для міст Києва та Севастополя, міст обласного значення, республіканського значення АР Крим. Для інших населених пунктів такі правила розробляються і затверджуються відповідними радами. Вони мають узгоджуватися з регіональними правилами забудови.

Місцеві правила складаються з двох частин: текстової та графічної. Саме у *текстовій частині місцевих правил* забудови визначається перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання

земельних ділянок у межах окремих зон. Що ж стосується *графічної частини місцевих правил* - плану зонування, то на ньому встановлюється поділ території населеного пункту на зони з допустимими та переважними видами використання земельних ділянок.

План зонування та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок розробляються для всієї території населеного пункту або окремої його частини.

Для кожної окремої зони згідно з державними будівельними нормами встановлюються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, які стосуються:

- граничнодопустимої поверховості будинків і споруд та щільності забудови;
- мінімальних відступів будинків і споруд для червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних земельних ділянок;
- вимог до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимог до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури, озеленення та впорядкування територій, утримання будинків і споруд;
- переліку обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);
- інших вимог

Зонування земель здійснюється відповідно до затверджених в установленому законом порядку стандартів, норм і правил, і є одним з основних документів стратегічного управління.

До землевпорядних дій із зонування земель відноситься також кадастрове зонування. *Кадастрове зонування включає:*

- встановлення меж обмежень щодо використання земель;
- встановлення меж кадастрових зон та кварталів;

- встановлення меж оціночних районів та зон;
- створення системи кадастрових номерів (кадастрова нумерація земельних ділянок).

Порядок кадастрового зонування визначається Державним комітетом України по земельних ресурсах.

Контрольні запитання

1. У чому виявляється сутність правової функції ДЗК?
2. Що є основною земельно-кадастровою одиницею?
3. Що таке земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця?
4. Що є елементом земельного кадастру?
5. Назвати об'єкт державного земельного кадастру.

Тема 4: Теоретичні основи та науково-методичні підходи до організації раціонального використання земель

1. Сутність організації використання земель на основі ландшафтного, агроекологічного та системного підходів

Землеустрій включає систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища. Він має велике значення для раціонального використання землі.

Основні його заходи такі: складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель; встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень; складання проектів нових і впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань; обґрунтування розміщення і встановлення меж територій з особливими режимами (заповідники, природоохоронні території тощо); складання проектів відведення земельних ділянок у власність або користування, відмежування в натурі вилучених (викуплених) і відведених ділянок; підготовка документів на право власності або користування землею; складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою сільськогосподарських підприємств, обґрунтування сівозмін, впорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель; складання проектів внутрішньогосподарського землеустрою землеволодінь громадян; авторський нагляд за здійсненням проектів; проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних обстежень земельного фонду.

Землеустрій здійснюється землевпорядними організаціями на чолі з Державним комітетом по земельних ресурсах за рахунок державного і місцевих бюджетів.

Для правильного використання землі велике значення має проведення в сільськогосподарських підприємствах обстеження ґрунтів, складання ґрунтових карт і науково обґрунтованих рекомендацій щодо використання землі, а також освоєння з урахуванням економічних та ґрунтово-кліматичних умов, сівозмін, організації їх територій, центральних садиб, бригадних ділянок, мережі доріг, лісосмуг та ін.

Для раціонального використання земель необхідне відновлення (рекультивуація) агробіологічної цінності порушених їх ділянок. *Рекультивуація* — штучне відновлення родючості ґрунтів і рослинного покриву після техногенного порушення природи. Це землі, на яких при видобутку корисних копалин, виконанні будівельних, геологорозвідувальних та інших робіт сталися зміни в розмірі, рослинному та ґрунтовому покриві. *Рекультивуація* дає змогу збільшити площі продуктивних земель, підвищити їх господарську цінність, вони стають придатними для використання під рілля, кормові угіддя, водоймища.

Існує кілька видів рекультивації земель: зняття і зберігання родючого шару ґрунту з метою поліпшення малопродуктивних угідь, відновлення земель для сільськогосподарського або лісогосподарського використання, спорудження ставків, водоймищ та інших об'єктів.

Розрізняють технічну та біологічну рекультивацію. *Технічна рекультивуація* передбачає зняття родючого шару ґрунту, розпланування поверхні, засипання каналів, шахтних провалів, влаштування в'їздів і доріг, нанесення родючого шару.

Біологічна рекультивуація — це відновлення родючості порушених земель для наступного сільськогосподарського або лісогосподарського використання за рахунок вирощування трав'янистих та деревно-

чагарникових культур і введення потім більш цінних сільськогосподарських культур.

Важливим заходом раціонального використання землі у сільськогосподарських підприємствах є *внутрішньогосподарський землеустрій*. Він вирішує такі завдання: розміщення земельних масивів, виробничих підрозділів та господарських центрів, організація території сівозмін, садів, сіножатей і пасовищ, водогосподарське і дорожнє будівництво, лісомеліоративні, гідротехнічні та інші заходи боротьби з ерозією ґрунтів.

У проекті внутрішньогосподарського землеустрою важливим є розміщення підрозділів і господарських центрів. Необхідно вибрати види, кількість і розміри підрозділів, місце розміщення господарських центрів, форми земельних масивів, які закріплюються за підрозділами, та ін. Необхідно зважити також на розташування основних сільськогосподарських угідь, їх зв'язок з населеними пунктами, рекомендовані оптимальні розміри виробничих підрозділів за площею ріллі та ін.

Землі виробничого призначення повинні бути в одному масиві, по можливості з правильною конфігурацією, близько до населеного пункту. Бажані межі між окремими масивами — прямолінійні й сумісні з природними рубежами (річками, магістральними дорогами). У різних підрозділах навантаження ріллі на одного працівника має бути однаковим.

Центральну садибу розміщують у найбільшому населеному пункті, по можливості в центрі господарства. Ділянки під села і виробничі об'єкти вибирають поблизу джерел водопостачання, в стороні від доріг. Слід передбачити будівництво об'єктів соціально-побутового призначення (дошкільні заклади, клуби, магазини, їдальні). Житлову зону розміщують з навітряного боку відносно напрямку панівних вітрів і вище по рельєфу до виробничих центрів. Тваринницькі ферми розміщують з підвітряного боку і нижче за рельєфом відносно житла, щоб стоки води не забруднювали їх.

Одночасно з розміщенням виробничих підрозділів, населених пунктів і виробничих центрів проектують магістральну дорожню мережу та інші інженерні об'єкти. Дороги повинні зручно зв'язувати населені пункти, а також господарські центри із сівозмінами. Їх необхідно суміщати з межами землекористувань, сівозмін, полів, інженерних споруд. Ширина польових доріг — 6-8 м, рідко 10 м.

Охорона земель включає систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, а також відтворення і підвищення родючості ґрунтів, забезпечення режиму земель природоохоронного, оздоровчого та історико-культурного призначення.

Власники землі і землекористувачі повинні забезпечувати: раціональну організацію території; збереження та підвищення родючості ґрунтів; захист земель від водної та вітрової ерозії, підтоплень, заболочення, вторинного засолення, висушування, забруднення та від інших процесів руйнування; захист від заростання сільськогосподарських угідь чагарниками та інших процесів; рекультивацію порушених земель; тимчасову консервацію деградованих (погіршених) сільськогосподарських угідь.

Державні органи проводять необхідні заходи щодо охорони земель. Порядок охорони земель встановлюється законодавством України. При проектуванні, розміщенні та будівництві, а також реконструюванні будівель і споруд, впровадженні нових технологій необхідно передбачати екологічні та санітарно-технічні вимоги щодо охорони земель. Введення в дію об'єктів і технологій, що не забезпечують вимог захисту земель, забороняється. Розміщення об'єктів, що впливають на стан земель, погоджується із землепорядними, природоохоронними та іншими органами.

Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель землевласниками і землекористувачами здійснюється шляхом: виділення коштів державного та місцевих бюджетів на відновлення земель; звільнення від земельного податку за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану; часткової компенсації з бюджету; зниження доходу внаслідок консервації порушених ділянок; заохочення до поліпшення якості земель.

Завданням державного контролю за використанням і охороною земель є забезпечення додержання всіма установами, підприємствами і громадянами вимог земельного законодавства. Державний контроль здійснюється радами народних депутатів, а також Державним комітетом по земельних ресурсах та іншими спеціально уповноваженими на те державними органами. Впроваджується також моніторинг земель, тобто система спостережень за станом земельного фонду з метою їх оцінки, запобігання негативним процесам та ліквідації їх наслідків.

Важливим є питання вирішення земельних спорів. Земельні спори вирішуються місцевими радами народних депутатів, судом, арбітражним або третейським судом у встановленому порядку. Третейський суд — це суд, склад якого обирається обома сторонами, які не дійшли згоди. До компетенції цього суду належать: майнові спори (особливо з відшкодування збитків), спори між громадянами, яким належать будинки і споруди на правах спільної власності і відповідна ділянка землі. Спори про розмежування території вирішуються вищестоящою радою народних депутатів. Спори з приводу суміжного землекористування громадян розглядаються узгоджувальною комісією, яка обирається відповідною радою народних депутатів. При неявці сторін на повторний виклик комісії розгляд питання не припиняється. В разі недосягнення згоди спір розглядається в судовому порядку. Комісія готує протокол, на основі якого рада народних депутатів приймає рішення, де обов'язково зазначають порядок його виконання. Земельні спори розглядаються радами народних

депутатів в 10-денний, а складні — у 20-денний термін. Кожній стороні видається копія рішення ради народних депутатів. У разі незгоди його можна оскаржити в суді.

2 Районування території, його види та значення для землекористування

Важливою умовою проведення об'єктивної оцінки родючості ґрунтів є ретельний облік природних і економічних чинників. Вплив природних умов на врожайність сільськогосподарських культур можна визначити на порівняно невеликих територіях з приблизно однаковими кліматичними, ґрунтовими, економічними й організаційно-господарськими умовами. Порівняльна характеристика якості земель України досить складна, з чим пов'язані регіональні відмінності тепло- і вологозабезпеченості, типів рельєфу, ґрунтового покриву, ступеня освоєння земель і їх використання. У зв'язку з цим для обліку різних природних та економічних умов необхідно провести районування території з врахуванням закономірних змін природних умов, а також особливостей використання земель у народному господарстві. Природно-сільськогосподарське районування служить основою розробки різних видів галузевих і спеціалізованих районувань, особливо земельно-оціночного районування території, яке проводиться, як правило, на обласному рівні.

Продуктивність сільськогосподарського виробництва значною мірою визначається ґрунтово-кліматичними умовами, причому клімат – найбільш важливий чинник для досліджень на великих територіях в масштабі всієї країни, оскільки з ним тісно пов'язана зональність ґрунтового покриву. Клімат менше залежить від виробничої діяльності людини, у той час як родючість ґрунту змінюється у результаті агротехнічного і меліоративного впливу.

Всього в Україні виділено 197 природно-сільськогосподарських районів, які відрізняються за агрокліматичними, геоморфологічними і ґрунтовими показниками.

Зміни адміністративного поділу, меж земельних ділянок, а також екологічної ситуації, особливо в районах зрошуваного землеробства, вимагає подальшого вдосконалення й уточнення природно-сільськогосподарського районування. Таке уточнення передбачає внесення необхідних змін у межі природно-сільськогосподарських районів, виділених у процесі внутріобласного природно-сільськогосподарського районування. Уточнення природно-сільськогосподарського районування проводиться для дотримання загальних вимог бонітування ґрунтів і оцінки земель – виділення території з однорідними природно-сільськогосподарськими умовами. Межі природно-сільськогосподарських районів співпадають з межами територій сільських рад за станом на момент виконання робіт. У випадку розукрупнення (укрупнення) землеволодінь, землекористувань, розміщених на межі природно-сільськогосподарських районів, межі уточнюються з урахуванням характеру ґрунтового покриття новостворених господарств.

Найбільш досконала форма обліку кліматичних умов – природно-кліматичне районування території, яке враховує наступні показники: теплозабезпеченість, вологозабезпеченість, ступінь континентальності клімату, умови перезимівлі рослин, особливість природної рослинності, рельєф місцевості, повторюваність несприятливих явищ, які наносять збитки сільському господарству (пилові бурі, градобиття, зливові дощі тощо).

Теплозабезпеченість території характеризується поглинаючими сумами температур вище 0 або 10°C. При цьому суми температур вище 10°C відображають фізіологічно діючу частину тепла, сонячної радіації (радіаційний баланс) і служать показниками можливої тривалості вегетаційного періоду та потенційної біологічної продуктивності клімату.

Вологозабезпеченість території характеризується показником атмосферного зволоження у формі відношення річної суми опадів до

випаровування. Межі зон за вологозабезпеченістю добре узгоджуються з межами ґрунтових зон.

При дрібномасштабному районуванні великих територій (наприклад, всієї країни) також важливо враховувати клімат, оскільки, як найважливіший фактор географічного середовища, він функціонально пов'язаний з більшістю його компонентів. Наприклад, від клімату залежить ґрунтова зональність і розподіл рослинності. У свою чергу, клімат змінюється залежно від рельєфу, близькості до водоймищ тощо.

Зі зменшенням території, а значить і зменшенням різноманітності районованої території, великого значення набуває врахування ґрунтового покриву. Тому середньомасштабне районування окремих частин території країни у межах області слід проводити з урахуванням не тільки клімату, але й особливостей ґрунтового покриву, що забезпечує диференційований підхід до окремих частин території, що визначається.

При районуванні земельного фонду країни використовують матеріали ґрунтово-географічного, агрокліматичного, геоморфологічного, геоботанічного, сільськогосподарського та інших видів районування, проведених у попередні роки, а також літературні дані.

На основі всебічного вивчення території країни й окремих її районів визначають комплекс природних умов, які зумовлюють продуктивність земель і природного середовища в цілому, і відібирають найважливіші показники, закладені в основу природно-сільськогосподарського районування.

Основна одиниця районування – природно-сільськогосподарська зона. Вона характеризується певним балансом тепла і вологи за вегетаційний період, особливостями ґрунтоутворення і живлення рослин. Це відповідає конкретним типам або підтипам ґрунтів, рослинності, співвідношенню між ріллею, кормовими і лісовими угіддями, тій чи іншій структурі агротехнічних і меліоративних заходів. Комплексом природних умов

визначаються зональний тип спеціалізації та системи ведення сільського господарства.

У межах зон виділяють *природно-сільськогосподарські провінції*, які характеризуються специфічними особливостями ґрунтового покриву, пов'язаними з мікрокліматом і річним ходом змін його елементів.

Провінції розрізняються змінами агрокліматичних показників:

- коефіцієнта континентальності клімату; - суми температур повітря вище 10°C;
- коефіцієнта річного атмосферного зволоження (відношення опадів до випаровування);
- кліматичного індексу біологічної продуктивності в балах відносно середньої продуктивності; - суворості та сніжні зими; - тепло- і вологозабезпеченості вегетаційного періоду.

Провінції поділяються на *природно-сільськогосподарські округи*, які характеризуються добре вираженими геоморфологічними і гідрологічними особливостями, складом ґрунтоутворювальних порід, переважаючим типом ґрунтоутворення, а також макро- і мезокліматом. Виділення округів проводиться на основі врахування узагальнених типів рельєфу, головних типів і підтипів ґрунтів, їх механічного складу і дренажності території.

Значні території природно-сільськогосподарських зон, провінцій і округів потребують більш детального районування з виділенням *природно-сільськогосподарських агроґрунтових районів*. Агроґрунтове районування ґрунтується на детальному вивченні місцевих природних умов (рельєф місцевості, кліматичні умови, ґрунтоутворювальні породи, структура ґрунтового покриву, умови зволоження і т. п.).

В основу агроґрунтового районування слід покласти матеріали великомасштабного ґрунтового обстеження.

Для земельно-оціночних робіт необхідно поряд з природно-кліматичними умовами враховувати економічні показники використання

земель. З цією метою проводиться природно-економічне, або земельно-оціночне районування.

Земельно-оціночний район – це частина території області, для якої притаманна певна однорідність агрокліматичних, геоморфологічних, ґрунтово-меліоративних і природно-технологічних умов. Ці умови впливають на спеціалізацію та рівень інтенсивності сільського господарства.

Земельно-оціночні райони характеризуються однорідним комплексом природних і економічних умов, поєднанням виробничих галузей, складом вирощуваних культур, структурою земельних угідь, землезабезпеченістю, енергоозброєністю, забезпеченістю основними виробничими фондами і трудовими ресурсами, затратами праці та загальними затратами на гектар земельної площі, кількістю добрив, що вносяться в ґрунт, урожайністю культур і вартістю валової продукції. Перелік господарств за типами виробничої спеціалізації складається за даними обласних агропромислових формувань. Поряд з господарствами одного, двох, трьох основних типів виробничої спеціалізації, у земельно-оціночний район можна включати окремі вузькоспеціалізовані господарства.

У зонах зрошуваного землеробства при земельно-оціночному районуванні додатково враховуються гідрологічні умови території, динаміка та характер мінералізації ґрунтових вод, розподіл господарств за джерелами зрошення, водозабезпеченість земель, яка виражається у відсотках щодо зрошувальних норм (до 50; 50...75; 75... 100%). Межі земельно-оціночних районів встановлюються з урахуванням переважаючих показників водозабезпеченості господарств оцінюваної території.

У зонах розвинутого плідівництва і виноградарства при земельно-оціночному районуванні враховуються специфічні особливості вирощування багаторічних насаджень. У рівнинних умовах земельно-

оціночні роботи, встановлені для оцінки ріллі, можуть об'єднуватися за подібністю основних екологічних чинників вирощування плодових культур і винограду на рівні природно-сільськогосподарських округів або провінцій. У гірських районах передбачається виділення екологічних одиниць залежно від висоти над рівнем моря, експозиції і крутизни схилів, характеру підстилаючих порід.

При земельно-оціночному районуванні землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств, організацій і установ, незалежно від адміністративного підпорядкування, об'єднуються у земельно-оціночні райони, межі яких, якщо можливо, суміщаються з межами адміністративних районів, а при їх неоднорідності – з межами сільськогосподарських підприємств, організацій і установ. Господарств у земельно-оціночному районі повинно бути не менше 30, що визначається вимогами статистичної обробки інформації.

Дрібні земельно-оціночні райони суміжних областей, якщо природно-економічні умови однорідні, можуть об'єднуватися в один земельно-оціночний район. Таким чином, природно-економічне районування передбачає виділення земельно-оціночних районів, які характеризуються практичною однорідністю клімату, відносною одноманітністю ґрунтового покриву, приблизно однаковими економічними умовами ведення господарства. Земельно-оціночне районування виконується на основі природно-сільськогосподарського районування країни з врахуванням місцевих природно-кліматичних і економічних умов.

Тільки у цьому випадку результати сільськогосподарського виробництва визначаються відмінністю якості ґрунтів, рівнем їх родючості, яка буде виявлена в результаті проведення бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель.

3 Схеми землеустрою як основа раціонального використання та охорони земель

Відповідно до статті 1 і 25 Закону України «Про охорону земель», *охорона земель* - система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Документацією із землеустрою в галузі охорони земель є схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань, що включають заходи еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель, удосконалення співвідношення і розміщення земель та сільськогосподарських угідь, систем сівозміни, сінокосо- і пасовищезмін.

Згідно статті 45 Закону України «Про землеустрій», схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення і т.д. Таким чином, кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, можливо використовувати на розробку схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та

охорони земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою.

Необхідно відзначити, що пунктом 14 Республіканської програми використання та охорони земель в Автономній Республіці Крим на 2010 - 2015 роки, затвердженої Постановою Верховної Ради Автономної Республіки Крим № 1912-5/10 від 20 жовтня 2010 року, передбачено захід - розробка схем землеустрою і техніко- економічного обґрунтування використання та охорони земель.

4. Планування сільських територій: значення та доцільність.

Планування сільських населених місць (планування і забудова сільських населених місць) в СРСР, комплекс заходів щодо перевлаштування існуючих сіл і будівництва нових укрупнених *сільських поселень* в єдиній з містами системі розселення. П. с. н. м. здійснюється в ході соціально-економічних перетворення *села* і пов'язана з вирішенням архітектурно-будівельних, інженерно-технічних і санітарно-гігієнічних завдань. Ці завдання вирішуються за допомогою перепланування, інженерного благоустрою територій, розміщення забудови, організації системи культурно-побутового обслуговування населення і ін. заходів. Вони проводяться з врахуванням значення і положення сільських населених пунктів в системі розселення, місцевих природних і національно-побутових особливостей. КППС і Радянський уряд надають державне значення перебудові сільських поселень, подоланню істотних відмінностей в умовах життя міського і сільського населення. На різних етапах розвитку народного господарства в області П. с. н. м. вирішувалися конкретні завдання. У 20-і рр. проводилися заходи щодо впорядкування землекористування, забезпечення дотримання протипожежних і санітарних вимог, поліпшення зовнішнього благоустрою і ін. У 30-і рр., після завершення колективізації сільського господарства, в забудові виникали нові комплекси будівель і споруд (клуб, бригадний двір, тваринницька ферма), у зв'язку з чим складалися передумови до зміни структури і

принципів планувальної організації сільських поселень, створювалися основи формування соціалістичного села; проводилися перші проектно-планувальні роботи. У 2-ій половині 40-х рр. поряд з відновленням сіл і селищ, зруйнованих в роки Великої Вітчизняної війни 1941—45, розроблялися проекти планування і забудови, зразкові схеми планування колгоспних сіл, садиб радгоспів, МТС(машинно-тракторна станція), тваринницьких ферм. У 50—60-і рр., в умовах укрупнення господарств, освоєння цілих земель, проводилися роботи по *районному плануванню* сільських (адміністративних) районів, плануванню центральних селищ радгоспів і колгоспів, розробці серій типових проектів житлових, культурно-побутових і виробничих будівель. Програма КПРС (1973, с. 85) поставила завдання поступово перетворити колгоспні селища і села в укрупнені населені пункти міського типу з культурно-побутовими умовами життя. У вирішеннях 23-го і 24-го з'їздів КПРС, Березневого (1965) пленуму ЦК КПРС, в постановках ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР «О впорядкуванні будівництва на селі» (1969) і «Про заходи по подальшому розвитку сільського господарства нечорноземної зони РРФСР» (1974) розроблені програма по перевлаштуванню сільських населених місць і організаційні матеріально-технічні заходи, що дозволили практично вирішувати ці проблеми в широких масштабах. Перехід сільського господарства на індустріальну основу, створення аграрно-промислових комплексів і об'єднань, розширення міжгосподарських і міжгалузевих зв'язків, інтенсифікація трудових і культурно-побутових контактів міського і сільського населення, розвиток дорожньої мережі і транспорту зумовили формування населених пунктів різних виробничо-функціональних типів, а також місцевих систем взаємозв'язаного розселення. З числа сільських поселень, що історично склалися, передбачається виділення перспективних селищ (що відрізняються зазвичай великими розмірами, зручним місцем розташування в господарсько-виробничому і транспортному відношенні, сприятливими

природними умовами наявністю капітальних житлових, культурно-побутових, виробничих будівель і елементів інженерного благоустрою). У них поступово концентрується населення, зосереджується виробниче, житлове і культурно-побутове будівництво, проводиться благоустрій. Жителів останньої частини (більше 60% від числа сільських поселень) — т.з. неперспективних (переважно дрібних і таких, що не мають господарського значення) населених місць планується поступово переселити в перспективні селища. У неперспективних селищах, що зберігаються на певний термін, здійснюється необхідне (мінімальне) будівництво і благоустрій. Планувальна структура, склад забудови селища встановлюються також з врахуванням його виробничо-функціонального типу, ролі в системі розселення, навколишнього ландшафту, характеру існуючого планування і забудови і територіальних умов розвитку. При створенні плану селища передбачається: функціональне зонування територій: організація транспортних і пішохідних зв'язків усередині селища, а також з сусідніми пунктами, із з.-х.(сільськогосподарський) угіддями і окремо розташованими виробничими комплексами, фермами і др.; доцільне розташування житлової і виробничої забудови, будівель суспільного призначення; формування *суспільного центру* ; організація відпочинку. Визначається архітектурно-просторова композиція всього селища і його основних елементів як єдиного ансамблю, черговість розвитку і послідовність формування селища і окремих його частин. При функціональному зонуванні встановлюються зооветеринарні і протипожежні розриви між тваринницькими комплексами і санітарні розриви між виробничою і житловою зонами. Районні центри, центральні селища колгоспів і радгоспів, аграрно-промислові селища і ін. населені місця даного типу мають розвинені зовнішні зв'язки, розширений склад установ культурно-побутового обслуговування, розвинену виробничу зону, підвищену щільність житлової забудови 2—4-поверховими житловими будинками, різноманіття архітектурно-планувальних рішень.

Селища відділень радгоспів, при фермах, мають переважно індивідуальну садибну житлову забудову, обмежений склад установ культурно-побутового обслуговування, часто спрощене планування і традиційний сільський зовнішній вигляд.

Контрольні запитання

1. Сутність організації використання земель на основі ландшафтного, агроекологічного та системного підходів
2. Районування території, його види та значення для землекористування
3. Схеми землеустрою як основа раціонального використання та охорони земель
4. Планування сільських територій: значення та доцільність

Тема 5: Консолідація земель

1. Суть консолідації земель та її значення для оптимізації землекористування.

Основним напрямом раціоналізації землекористування є *консолідація*, тобто своєрідне “збирання до купи”, ділянок, які були свого часу виділені із земельних часток. Із окремих паїв необхідно знову сформувати поля, із полів – сівозміни, а із сівозмін – повноцінні господарства. Процес цей надзвичайно складний і у кожному окремому випадку має свою специфіку. Консолідація земель повинна ґрунтуватись на принципах раціональності, економічної доцільності, соціальної справедливості та економічної безпеки.

Слід звернути увагу на те, що серед власників земельних ділянок, виділених із земельних часток (паїв), є пенсіонери або особи перед пенсійного віку, які не мають ні сил, ні бажання самотійно господарювати на землі, продати її вони не можуть.

Законодавець, зробивши сільськогосподарські землі приватною власністю, вперто блокує подальший розвиток ринкових земельних відносин на селі, періодично подовжуючи у Земельному кодексі України заборону на купівлю-продаж або інше відчуження земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та земельних ділянок, виділених власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства.

За таких умов, земельні відносини на селі вимушено набули орендного характеру. Але слід чітко розуміти відмінність у мотивації сільськогосподарських товаровиробників, які мають землю на праві приватної власності та на праві оренди. У першому випадку, власник зацікавлений застосовувати невиснажливі для землі агротехнології, дотримуватись сівозмін, впроваджувати меліоративні заходи, адже він розуміє – погіршення якості землі – це удар по його власній кишені,

зменшення вартості належного йому майна. Орендар же, цілком природно, має на меті “ вижати ” із землі швидкий прибуток, не переймаючись майбутнім землі, яка йому не належить. Безперспективність подальшого розвитку орендних відносин стає очевидною для все більшої кількості фахівців-аграрників. Щоб забезпечити подальше формування консолідованого землекористування потрібно вжити таких заходів:

1. Перш за все, не зважаючи на формально заборону, у юридичній практиці напрацьовано декілька “ сірих ” схем, які дозволяють оформити перехід прав на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва від однієї особи до іншої, навіть в умовах існування “ мораторію ”. Приміром, примусовий перехід прав на землю за рішенням суду внаслідок невиконання боргового зобов’язання, не є “ відчуженням ” ділянки, а тому нерідко застосовується як інструмент у здійсненні економічного обороту земель.

2. Можна укласти із власником землі попередній договір купівлі-продажу ділянки, передбачивши в ньому взаємні зобов’язання щодо продажу і купівлі права власності на ділянку після припинення дії заборони на відчуження земель.

3. Як досить цікавий спосіб закріплення ділянки за землекористувачем можна розглядати її набуття на праві емфітевзису, що означає користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

4. Перехід прав може бути здійснений і за спадковим договором, за яким набувач, що зобов’язується одноразово або регулярно сплачувати власнику ділянки певні кошти або надавати послуги, в разі смерті останнього набуває права власності на його земельну ділянку.

5. Якщо ж власник відмовляється відчужувати землю і застосувати зазначені вище способи не вбачається можливим, потрібно укладаючи договір оренди земельної ділянки, передбачати у ньому право наступного викупу земельної ділянки орендарем.

6. Непоодинокими є ситуації, коли власник земельної ділянки, що розташована посеред поля, з тих чи інших причин відмовляється від пропозиції передати її у користування. Закон України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)” при цьому передбачає, що у разі, якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, який використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву. Але такий обмін земельними ділянками має здійснюватися за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчуватися нотаріально.

7. Формально, незговірливого власника неможна примусити до обміну належної йому земельної ділянки, але можна спробувати зобов’язати його до вчинення таких дій через суд, якщо вдасться довести, що своїми діями він істотно перешкоджає цільовому використанню ділянок інших власників.

2. Науково-методичні підходи до здійснення консолідації земель

Неусталеність законодавчих, нормативно-правових та економічних механізмів регулювання земельних відносин, а також відсутність політичного консенсусу стосовно перспектив ринкового обороту землі в Україні, зумовили запровадження мораторію на продаж земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Негативні економічні наслідки мораторію очевидні. Принциповою рисою ефективної ринкової економічної системи є наявність дієвих механізмів відчуження земельних ділянок, які забезпечуватимуть постійний перехід землі, як економічної субстанції, до найбільш ефективного господаря. Нинішня ситуація призводить до того, що земля як економічний ресурс “заморожена”. Структура земельної власності, по суті, жорстко зафіксована, в результаті чого неефективні власники

продовжують використовувати землю нераціонально, а ефективний господар не може нарощувати та інтенсифікувати виробництво через обмеженість власного земельного ресурсу.

Парцеляція (*Парцеляція* (від фр. *parcelle* — невелика доля, наділ, від лат. *particula* — частка) — поділ, подрібнення ґрунтів на невеликі ділянки (парцели), призначені для продажу або оренди) сільськогосподарського землекористування стала вкрай негативним наслідком земельної реформи, що перешкоджає формуванню сталих крупно - товарних сільськогосподарських підприємств. Мораторій, яким зафіксована існуюча структура земельної власності, не дозволяє провести укрупнення сільськогосподарських землекористувань, оптимізувати структуру угідь, стримує вирішення проблеми консервації деградованих та малопродуктивних земель.

Поділена “ порівну на всіх ” земля, нерідко залишається “ мертвим ” економічним активом, який, з одного боку, не дає віддачі своєму власнику і, з другого боку, не працює на збільшення валового продукту у аграрній сфері. Очевидно, що більш ефективним для села є шлях, коли земля буде поступово концентруватися у найбільш ефективних власників, коли вона зможе бути реально залучена у інтенсивний господарських оборот, почне давати реальну економічну віддачу, збільшувати надходження до державного та місцевих бюджетів, забезпечувати матеріальну основу місцевого самоврядування, а також відповідний ресурс для місцевого розвитку, покращення інфраструктури та якості життя на селі.

Справжня земельна реформа тільки починається. Попереду – консолідація розпайованих земель, формування крупних товарних господарств та корпоратизація. В умовах інтеграції України до СОТ, іншого шляху для збереження конкурентоспроможності вітчизняного агробізнесу немає.

Отже, розглянувши консолідацію земель як один з напрямів раціоналізації землекористування можна зробити такий висновок, що

консолідація – це інтегрована система заходів з організації території землекористувань і землеволодінь за допомогою об'єднання роздібнених земельних ділянок у компактні масиви. Створення правових та інституційних механізмів, щодо удосконалення фрагментації земель, здійснення необхідних поліпшень землекористування для агроформувань, зокрема для іригаційно – дренажної системи, дорожньої мережі, здійснення природоохоронних заходів з метою припинення деградації земель та поліпшення природних ландшафтів.

Контрольні запитання

1. Суть консолідації земель та її значення для оптимізації землекористування.
2. Науково-методичні підходи до здійснення консолідації земель

Тема 6: Удосконалення структури землекористування

1. Значення природних угідь при використанні земель на засадах збалансованого розвитку землекористування

Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (лісовими, водними, мінеральними, кліматичними) є компонентами оточуючого середовища, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільному виробництві, вони є засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини. Саме створення потужного потенціалу багатьох держав, що представлений багатогалузевою промисловістю, розвинутим сільським господарством, розгалуженою транспортною мережею людство зобов'язане землі. Земля відіграє найважливішу загальнобіосферну роль і є основою функціонування атмосфери, гідросфери та інших сфер, розвитку рослинного і тваринного світу, а також людського суспільства.

В аграрному секторі земельні ресурси – головний засіб виробництва, найважливіша складова частина ресурсної бази землеробства. А характер і якість земель, родючість сільськогосподарських угідь визначають ефективність аграрного виробництва, можливість розв'язання продовольчої проблеми, продуктивність праці в аграрній сфері. Вік людства за останніми результатами наукових досліджень становить 2-3 млн. років. Однак щільність населення протягом усього палеоліту була надзвичайно низькою і становила менше однієї людини на 3 км кв. Тільки в епоху неоліту (10-12 тис. років тому) відбулося поступове зростання кількості населення, збільшилась його щільність, зароджується господарська діяльність. В процесі своєї еволюції людство почало використовувати земельні ресурси в усіх їхніх аспектах дещо пізніше, ніж інші природні ресурси. Людина на перших етапах свого становлення в першу чергу використовувала ресурси рослинного і тваринного світу, лісові та кліматичні ресурси. А земельні ресурси вона, на перших етапах

використовувала як просторову базу для пересування та будівництва житла. В подальшому людина почала використовувати корисні копалини, що сконцентровані в надрах землі. І тільки 9-10 тис. років назад людство почало займатися землеробством, використовувати землю як засіб праці. Землеробський етап людської еволюції в 200-300 разів менший, ніж весь період еволюції людства. Перехід первісної людини до землеробської діяльності прискорив соціально-економічний розвиток і прогрес суспільства, інтенсифікувавши процеси природокористування.

До початку сільськогосподарського використання земельних угідь площа придатних для обробітку родючих земель на нашій планеті становила, за приблизними підрахунками вчених, близько 4,5 млрд. га. На сьогодні світовий фонд придатних для сільськогосподарського використання земель становить лише 2,5 млрд. га. Якщо провести нескладні підрахунки, то за 10 тис. років використання людиною земельних ресурсів для виробництва сільськогосподарської продукції, площа придатних земель зменшилася на 2 млрд. га. Отже, людство щорічно втрачало в середньому приблизно 20 тис. га продуктивних земель.

Закономірно виникає запитання, куди ж зникли величезні площі придатних для землеробства земель? Детальний науковий аналіз свідчить, що переважна частина нинішніх пустель є наслідком господарської діяльності людини. Тільки за останні 1,0-1,5 тис. років площа пустель на нашій планеті збільшилася утричі за рахунок прилеглих до них продуктивних сільськогосподарських угідь. Людина не завжди обдумано та раціонально використовувала й обробляла землю, що спричиняє їх швидку деградацію, втрату родючості. Високопродуктивні земельні ресурси перетворювалися у непридатні, що характеризувалися зруйнованим ґрунтовим покривом, докорінно видозміненим рельєфом. Також до непридатних за останні декілька століть додалися землі, що зруйновані гірничими розробками, відпрацьованими торфовищами, вугільними, залізородними та іншими кар'єрами, а також зайняті

золовідвалами, промисловими та господарсько-побутовими відходами, териконами і ін. Все це змушувало залучати до використання все нові та нові земельні ділянки, які ще мали високу природну родючість ґрунтів. З 2,5 млрд. га загальносвітового фонду орнопридатних земель на сьогодні під ріллею використовується 1,5 млрд. га, а не використовуваний резерв земельних ресурсів становить 1,0 млрд. га. Проте, це не кращі за якістю землі. У резервному фонді залишилися переважно піщані, глинисті, кам'янисті, засолені, надмірно або недостатньо зволожені землі. Проте, і на сьогоднішньому етапі незворотні втрати продуктивних сільськогосподарських угідь становлять у середньому 15 млн. га на рік.

Населення нашої планети щорічно зростає на 70-80 млн. чоловік, а для кожного з них за середньосвітовою нормою потрібно 0,3 га для виробництва продуктів харчування та 0,09 га для будівництва житла. У випадку збереження сучасних тенденцій у землекористуванні та темпів демографічного розвитку резервного земельного фонду вистарчить людству тільки на 35-40 років.

Приведені аргументи наголошують на необхідності всебічного вивчення земельних ресурсів, розуміння їхнього значення у всіх сферах життя людини та пропагуванні ідей всебічної охорони продуктивних земельних угідь – як запоруки продовольчої, економічної та екологічної безпеки життя.

2. Консервація деградованих та малопродуктивних земель

Консервація земель - припинення господарського використання на визначений термін та залуження або залісення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок, на яких неможливо одержувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

За оцінками фахівців, в Україні необхідно зменшити загальну площу земель в інтенсивному обробітку мінімум на 8,6 млн. га і трансформувати їх у природні кормові угіддя, під заліснення, заповідні та рекреаційні об'єкти.

Відповідно до ст. 172 ЗКУ, консервації підлягають деградовані, малопродуктивні та техногенно забруднені землі. Легальне поняття *техногенно забруднених земель* наводиться у ст. 169 («землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та негативного впливу на довкілля і здоров'я людей»), а деградованих та малопродуктивних земель - у ст. 171 ЗКУ:

1. До деградованих земель відносяться:

- а) земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин тощо;
- б) земельні ділянки з еродованими, перезволоженими, з підвищеною кислотністю або засоленістю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами та інші.

2. До малопродуктивних земель відносяться сільськогосподарські угіддя, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Формалізовані критерії, за якими землі підлягають консервації, визначені наказом Держкомзему від 17.10.2002 № 175 «Про Порядок консервації земель».

Законодавчою основою для консервації земель є положення ст. 172 ЗКУ: «Стаття 172. Консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель

1. Консервації підлягають деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Консервації підлягають також техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту

продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я.

2. Консервація земель здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення.

3. Консервація земель здійснюється за рішеннями органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування на підставі договорів з власниками земельних ділянок.

4. Порядок консервації земель встановлюється законодавством України.

На сьогоднішній день не працює механізм стимулювання землевласників та землекористувачів до проведення консервації земель. Показово, що такий механізм існував ще за часів Російської імперії, де за лісорозведення, укріплення пісків та ярів деревною та чагарниковою рослинністю видавалися премії, якими могли бути предмети мистецтва, золоті та срібні медалі, грошові суми до трьохсот рублів.

У землевпорядній науці розрізняють т. зв. *консервацію-реабілітацію* та *консервацію-трансформацію*. У першому випадку рілля після певного періоду відпочинку знов залучається у виробництво (після відновлення показників ґрунту), при трансформації деградовані та малородючі ґрунти вилучаються з ріллі безповоротно.

3. Правові засади та методичні підходи до формування екологічної мережі в агроландшафтах

Екологічно необґрунтовані підходи до використання земельних ресурсів у сільськогосподарських цілях з метою одержання високих економічних показників призвели до зниження екологічної стійкості агроландшафтів, деградації сільськогосподарських земель, втрати родючості ґрунту, як одного з компонентів природного середовища і незамінного ресурсу у сільському господарстві. Захист сільськогосподарських земель від деградаційних процесів, спричинених антропогенною діяльністю є

надзвичайно актуальним питанням сьогодення і вимагає дещо нових поглядів на вирішення цієї проблеми в контексті збалансованого розвитку землекористування.

В основу збалансованого використання земель повинна бути покладена екологізація сільськогосподарського землекористування, як найважливіша складова соціально-економічного розвитку держави, і передбачати оптимальну організацію та функціонування сільського й лісового господарств, розміщення об'єктів промисловості, транспорту, рекреації тощо.

З метою проведення екологічних змін у сільськогосподарському землекористуванні науковці держави пропонують, перш за все, оптимізувати використання землі за допомогою досягнення екологічно збалансованого і економічно доцільного співвідношення між різними видами земельних і сільськогосподарських угідь.

При вирішенні питань збалансованого землекористування заслуговують на увагу нові теоретичні концепції та практичні підходи до оптимізації сільськогосподарського землекористування, що базується на системному зіставленні вимог рослин та їх адаптивних можливостей з фактичним станом агроландшафту й перспективами регулювання його властивостей. Базисом тут є концепція адаптивного землеробства з ландшафтно-екологічним підходом до організації використання сільськогосподарських земель. В основу цієї концепції покладено ландшафтно-екологічну диференціацію агроландшафтів та ґрунтозахисний комплекс заходів щодо використання орних земель. Основним завданням цієї концепції є досягнення найбільшої ефективності в охороні ґрунтової родючості при оптимальних витратах праці та матеріально-грошових засобів й забезпечувати при цьому найвищу продуктивність агроценозу.

Керуючись ідеями і принципами, які декларовані на Конференції ООН з навколишнього середовища і розвитку (КНСР – 92), Україна оголосила про свій намір переходу до сталого розвитку, при якому

задовольняються потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби. Іншими словами, *під сталим розвитком розуміється збалансоване розв'язання соціально-економічних завдань, проблеми збереження довкілля та природоресурсного потенціалу з метою задоволення життєвих потреб нинішнього і майбутнього поколінь.*

В Україні ряд провідних інституцій сприяють розвитку наукових основ сталого розвитку. Так, у Раді по вивченню продуктивних сил розроблені Концепція сталого розвитку України; в Українській академії аграрних наук – Концепція збалансованого (сталого) розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року.

Ми розглядаємо екологічно збалансований розвиток землекористування, як модель соціально-економічного розвитку суспільства, при якій забезпечується задоволення зростаючих продовольчих і матеріальних потреб населення та високоефективне використання природних ресурсів, а сукупне антропогенне навантаження на земельні ресурси і природне середовище в цілому не перевищує самовідновлювальний потенціал природних систем.

Головними вимогами законів природокористування є забезпечення функціональної цілісності й оптимального співвідношення компонентів у природних та природно-антропогенних системах, а також максимального збереження біогеоценотичного покриву, біологічного і ландшафтного різноманіття. У разі порушення цих вимог втрачається надійність природних екосистем – здатність екосистеми (ландшафту) існувати без різких змін структури і функцій, а також порівняно повно саморегулюватися і самовідновлюватися.

З огляду на зростаюче антропогенне навантаження на природні ландшафти особливого значення набуває формування екологічної мережі як єдиної структурованої системи територій регіонального і національного рівнів з природними або частково зміненими ландшафтами. З метою

збільшення площі земель з природними угіддями та формування каркасу їх територіально єдиної системи в Україні прийнято Закон “Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки” від 21 вересня 2000 року. Програмою передбачено формування цілісної системи, яка б забезпечувала збереження біологічного і ландшафтного різноманіття, природних екосистем, видів і популяцій рослин і тварин та середовищ їхнього існування, а також природних шляхів їхнього поширення і міграції. Важливими складовими регіональної екомережі є ліси та землі водного фонду. У регіональній екомережі річки разом із прибережними захисними смугами відіграють роль екологічних коридорів.

Створення регіональної екологічної мережі дасть змогу:

- об'єднати у цілісну систему землі природно-заповідного фонду, інші природні та напівприродні території;
- забезпечити збереження, відтворення і невиснажливе використання природних ресурсів, біологічного і ландшафтного різноманіття, уникнути втрат генофонду;
- підвищити стійкість ландшафтів до антропогенних навантажень, відновити саморегульовальну і самовідновну здатність природних екосистем;
- забезпечити позитивні зміни стану довкілля, сформувати екологічно безпечне середовище життєдіяльності людей;
- поліпшити гідрологічний режим рік, запобігти ерозії ґрунтів, поліпшити якість природних вод;
- розширити придатні для рекреаційного використання території, забезпечити розвиток збалансованого туризму.

Враховуючи напрацювання вчених щодо збалансованого використання земель, у тому числі сільськогосподарських, нам пропонується:

- проводити ландшафтно-екологічне зонування сільської території, що дозволить диференціювати землі за режимом їх використання;
- на сільськогосподарських землях виділяти елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці (ЕЛЕТО), що в подальшому розглядаються як ділянки однотипного агроландшафтного використання;
- землі інтенсивного використання впорядковувати відповідно до вимог ґрунтозахисної системи землеробства на засадах природоохоронної організації території та відтворення природно-ресурсного потенціалу;
- із земельних масивів малопродуктивних та деградованих земель формувати екомережу у вигляді біоцентрично-мережевої структури агроландшафту.

Організаційною основою, важливим біологічним фактором системи землеробства залишаються сівозміни, оскільки вони є ключовою ланкою агроландшафтної організації території і весь комплекс заходів щодо охорони природи, захисту ґрунтів від ерозії, раціонального використання земель, відновлення родючості ґрунтів і підвищення урожайності сільськогосподарських культур може вирішуватись через вплив на екологічну систему “ґрунт - рослина”.

В умовах інтенсивного землеробства при повсякденному негативному балансі поживних речовин у ґрунті необхідно впроваджувати системи сівозмін з широким використанням багаторічних трав при оптимальній питомій вазі чистих і зайнятих парів, у тому числі й сидеральних, з використанням проміжних культур на корм і зелене добриво (гній, солома, торф та ін.), зі спеціальними прийомами обробітку ґрунту і організації території (контурна оранка, щілювання, боронування, кротування, смугове розміщення посівів, ґрунтозахисні лісові смуги тощо).

При відповідному адаптивному підборі сільськогосподарських культур і їх чергуванні сівозміна може забезпечувати збереження запасів

гумусу в ґрунті, зниження інтенсивності ерозійних процесів, підвищення ефективності мінеральних добрив тощо.

Оскільки для умов мозаїчного ґрунтового покриву і розвинутої водної ерозії ґрунтів майже не можливо запровадити традиційну (статичну) сівозміну, тому розроблена методика ведення динамічної сівозміни, в якій чергування сільськогосподарських культур відбуваються лише в часі (у межах сформованих елементарних ландшафтних територіальних одиниць). Система динамічних сівозмін є переважно з короткою ротацією. Ці сівозміни з успіхом запроваджуються у фермерських господарствах, крім того можуть запроваджуватись у господарствах гірської зони Карпат.

Запровадження динамічних сівозмін у селянських господарствах дозволить забезпечити використання всієї системи полів з урахуванням екологічних особливостей кожного поля; швидко реагувати на всі наукові досягнення у сфері вдосконалення технологій вирощування сільськогосподарських культур; знаходити найкращі агротехнічні можливості для вирощування культур; враховувати динамічність ситуації на ринку збуту сільськогосподарської продукції; оперативно реагувати на будь-які зміни в агрохімічній характеристиці ґрунтів окремих полів.

Запропоновану методику оптимізації сільськогосподарського використання земель в умовах розвинутої водної ерозії ґрунтів було апробовано при складанні проекту землевпорядкування сільськогосподарського товариства ім. Богдана Хмельницького, що знаходиться на території Гологірської сільської ради Золочівського району Львівської області, для якої було обрано рослинницький напрям спеціалізації.

Територія сільської ради характеризується складними умовами рельєфу (на схили крутизною більше 3° припадає 44,9 % території, з них найбільше земель з крутизною схилів 5-7° (25,2 %)) та строкатістю ґрунтового покриву (20 агровиробничих груп ґрунтів, що утворились на лесовидних суглинках).

Найбільшу питому вагу в структурі земельного фонду займають сільськогосподарські угіддя (51,4 %), 42,7 % земель займають ліси та інші лісовкриті площі, під водою знаходиться 0,5 % земельної площі, забудовані землі складають 1,6 % від загальної площі земель.

Розораність території – 26,8 %. Коефіцієнт екологічної стабільності на території сільської ради становить 0,44 і характеризує її як екологічно нестійку. Зростання цього коефіцієнта лише на 6 % дало б змогу визначати територію Гологірської сільської ради як середньо стабільну.

На території сільської ради 76,9 % площі обстежених ґрунтів еродовані, з них 38,0 % – слабозмиті землі, 35,5 % – середньозмиті. Динаміка еродованості ґрунтового покриву засвідчує, що за 5 років (1989-1994 рр.) площа змитих земель зросла на 30,1 % (992,7 га).

Проектом землевпорядкування сільськогосподарського товариства ім. Богдана Хмельницького передбачено вилучення із інтенсивного сільськогосподарського використання та переведення під постійне залуження (на консервацію) 47,9 га земель, розміщених на схилах більше 5° із сильнозмитими ґрунтами. Схили більше 8° (23,8 га) пропонується залісити, тим самим збагативши місцеві агроландшафти лісовими угіддями, які слугуватимуть у перспективі біоцентрами місцевої екологічної мережі. Запроектовано дві польові (248,1 га), дві ґрунтозахисні сівозміни (261,2 га) та одну сінокосозміну (30,2 га).

Впорядкування території сільськогосподарського підприємства на засадах ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території. На схилах крутизною більше 2° поля та робочі ділянки проектувались з умовою основного обробітку вздовж горизонталей, на слабозмитих землях з схилами більше 3° розміщено буферні смуги (5,5 га). Запропоновано ряд агротехнічних заходів щодо зменшення руйнівної сили ерозійно небезпечних потоків води.

Еколого-економічне обґрунтування проектного рішення щодо формування інвестиційно-привабливого землекористування

сільськогосподарського товариства свідчить про ефективність проведених заходів. По проекту валова продукція зросла на 36776,2 ц, вартість валової продукції – на 344,8 тис. грн., умовний чистий дохід складає 129,1 тис. грн., приріст урожаю в середньому збільшився на 5,7 ц/га, зменшення втрат ґрунту складає 9085 тонн, негативний баланс гумусу зменшився на 285,9 ц. Загальний обсяг повного еколого-економічного ефекту від запропонованих землевпорядних заходів становитиме 74,8 тис. грн. на всю оптимізовану площу.

Отже, формування агроландшафтів на засадах екологічно збалансованого розвитку землекористування має ряд аспектів, які сприяють цьому процесу: оптимізація структури угідь та формування високопродуктивних екологічно збалансованих агроландшафтів з наступним співвідношенням: орні землі до 50 %, природні кормові угіддя до 30 %, лісовкриті площі до 20 %; комплекс заходів щодо запобігання та припинення ерозії ґрунту, в тому числі контурно-меліоративна організація території, впровадження заходів постійної меліоративної дії, полезахисне лісорозведення, мінімальний обробіток ґрунту; збереження гумусу в ґрунті за рахунок використання маси поживних і рослинних решток та сидератів, застосування сівозмін, адаптованих до умов господарства, внесення органічних добрив. Запропоновані підходи до оптимізації агроландшафтів на засадах екологічно збалансованого розвитку землекористування та збереження природно-ресурсного потенціалу території повинні стати основою всієї системи землевпорядкування як на локальному (господарському) так і регіональному рівнях.

Контрольні запитання

1. Значення природних угідь при використанні земель на засадах збалансованого розвитку землекористування
2. Консервація деградованих та малопродуктивних земель
3. Правові засади та методичні підходи до формування екологічної мережі

Тема 7: Формування інвестиційно привабливого землекористування

1. Основа інвестиційно привабливого землекористування в умовах приватної власності на землю

За обмеженості інвестиційних ресурсів інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування є основним критерієм, на основі якого формуються інвестиційна стратегія з боку інвестора та інвестиційна політика держави щодо розвитку землекористування сільськогосподарських підприємств. *Інвестиційна привабливість* землекористування визначається інтегральною сукупністю критеріїв вибору кращого і найбільш ефективного використання землі, яке може бути сформоване з урахуванням умов інвестування створення майбутнього землекористування й забезпечить особистий інтерес інвесторів до вкладення капіталу, а відповідно й вибір того чи іншого об'єкта інвестування чи інвестиційного проекту.

Водночас, як зазначають окремі українські вчені-економісти, показник інвестиційної привабливості може являти собою багато як формалізованих, так і неформалізованих факторів та критеріїв, які характеризуються як інтегральний показник чітко визначеного набору формалізованих показників, стандартизованих за єдиним принципом для коректності зіставлення. Враховуючи багатогранність поняття інвестиційної привабливості, пропонують розглядати її на рівні країни, галузі та підприємства. На макроекономічному рівні інвестиційна привабливість характеризується показниками інвестиційного клімату, хоча вони не мають єдиного чіткого економічного чи юридичного визначення. Однак переважно у більшості підручників, монографій та інших наукових праць провідних вітчизняних учених у сфері інвестування інвестиційний клімат визначається як сукупність політичних, правових, економічних та

соціальних умов, які забезпечують і сприяють інвестиційній діяльності інвесторів.

Інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування, як і інвестиційна привабливість взагалі, – це багатогранне поняття, яке поєднує привабливість інвестицій у землекористування на рівні сільськогосподарської галузі країни, регіону чи окремого підприємства.

Важливішою складовою створення раціональної структури потенціалу земельних ресурсів та їх ефективного використання є макроекономічні умови формування інвестиційної привабливості землекористування регіонів, особливо умови відтворення й нагромадження аграрного капіталу. Упродовж 1996 – 2004 років вартість основних засобів у сільському господарстві знизилася майже вдвічі, а рівень їх зносу зріс із 34 до 47 %.

За даними управління статистики сільського господарства та навколишнього середовища, у 2008 році у розвиток сільського господарства, мисливства та лісового господарства Тернопільської області вкладено 659,9 млн грн інвестицій в основний капітал (капітальних вкладень), що становить 23% загального обсягу коштів, інвестованих у народне господарство області (у 2007 р. – 15 %). Інвестиції у сільське господарство з кожним роком зростають. Так, порівняно з 2007 роком вони збільшилися у 2,3 раза, а з 2005 – у 5,4 раза.

Такий темп зростання інвестицій в основний капітал досягнуто завдяки збільшенню витрат на оновлення основних засобів сільськогосподарськими підприємствами та придбання сільськогосподарської техніки фермерськими господарствами. Джерелами фінансування інвестицій в основний капітал сільськогосподарської галузі є здебільшого власні кошти підприємств і кредити банків.

Головний фактор й основна умова розвитку ринкової економіки – це планування використання земель. При цьому система управління

земельними ресурсами, яка побудована на засадах регульованого планування використання земель, є основним механізмом проведення єдиної земельної політики не тільки в межах однієї країни, але й у рамках різних союзів держав.

2. Основні підходи і вимоги до створення інвестиційно-привабливих агроформувань

Інвестиційний (конкурентний) потенціал різних типів землекористування може бути реалізований насамперед за допомогою вибору кращого і найефективнішого використання землі, яке буде відображено в проекті землеустрою щодо створення майбутнього об'єкта землекористування юридичної особи. Вказані властивості визначають особливості обороту й функціонування відповідного типу землекористування як реального або інвестиційного активу. *Вказані специфічні особливості землекористування дають змогу виділити такі основні чинники, що впливають на його інвестиційну привабливість:*

1) місцезнаходження – одна з найважливіших характеристик землекористування, яка визначає інші його параметри, такі як тип використання, місце розташування, розмір, родючість тощо;

2) відповідність проекту землеустрою, що відображає краще і найефективніше використання землі, вимогам інвестора за прибутковістю, а також відповідність його параметрів вимогам ринку й прогнозованим ринковим тенденціям;

3) обмеження та обтяження – це рельєф ділянки, її форма і розмір, розташування в природоохоронній зоні або під високовольтними лініями електропередачі;

4) гнучкість концепції проекту землеустрою, що відображає краще і найефективніше використання землі.

Кожен із перерахованих чинників тією чи іншою мірою впливає або на реалізацію проекту землеустрою щодо створення чи впорядкування землекористування, або на майбутню прибутковість землекористування і

відповідність результату інтересам інвестора, тобто інвестиційну привабливість. Тому слід визнати, що прямо чи опосередковано методика оцінки інвестиційної привабливості землекористування повинна враховувати якомога більше чинників впливу.

Однією з найважливіших вимог, є здатність максимально відображати як поточний стан об'єкта, так і майбутні перспективи його розвитку, оскільки саме потенціал землекористування робить його привабливим для інвестора.

Слід також зазначити, що суттєвих відмінностей показників оцінки ефективності використання землі та ефективності проекту землеустрою практично немає, як і принципової різниці у складі грошових потоків. Так, грошовий потік, який враховують під час оцінки комерційної ефективності проекту землеустрою, найближчий до використовуваного в ринковій оцінці землі чистого грошового потоку на власний капітал (акціонерний).

Основними чинниками, які характеризують інвестиційну привабливість (інвестиційний потенціал) сільськогосподарського землекористування, є:

1) питома вага земель спільної часткової власності на землю сільськогосподарських підприємств у загальній площі їхнього землекористування;

2) питома вага земель власників земельних часток (паїв) як інвесторів у загальній площі землекористування сільськогосподарських підприємств;

3) питома вага еколого-економічно придатних для ведення розширеного виробництва основних районованих сільськогосподарських культур;

4) інфраструктурне облаштування земельних територій адміністративно-територіальних утворень і сільськогосподарських підприємств;

5) місце розташування землекористування сільськогосподарських підприємств відносно ринків збуту продукції;

6) рівень вартості земель за грошовою оцінкою сільськогосподарських угідь тощо. Ці чинники визначають особливості обороту та функціонування відповідного типу землекористування як реальний або інвестиційний актив.

Пропонується інвестиційну привабливість сільськогосподарського землекористування адміністративно-територіальних утворень оцінювати через структуризацію земельних ресурсів за придатністю й доцільним використанням і побудову відповідної логіко-математичної моделі.

Контрольні запитання

1. Основа інвестиційно привабливого землекористування в умовах приватної власності на землю в агроландшафтах
2. Основні підходи і вимоги до створення інвестиційно-привабливих агроформувань

Тема 8: Захист та збереження родючості ґрунтів в агроландшафтах

1.Оцінка структури ґрунтового покриву

На сьогоднішньому етапі суспільного життя земельні ресурси використовуються надзвичайно інтенсивно, виконуючи функцію територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва. Проте, у різних галузях виробництва їх використання є неоднаковим і має різне значення у процесі їхнього функціонування. В промисловості, транспорті, будівництві земельні ресурси є лише територіальною, просторовою базою і тому основна увага приділяється площі земельних ділянок, їх рельєфу, віддаленості від джерел постачання сировини і центрів реалізації продукції, наявності комунікацій. У добувній промисловості значення земельних ресурсів зростає, оскільки крім територіальної бази, в їхніх надрах сконцентровані усі корисні копалини. І надзвичайно велике, незамінне значення мають земельні ресурси, складовою та невід'ємною частиною яких є ґрунти, у сільському і лісовому господарстві, де вони є головним засобом і предметом праці.

Земельні ресурси як засіб виробництва мають низку особливостей, які суттєво відрізняють їх від інших засобів виробництва:

1. Земля є продуктом самої природи і виникла за багато тисяч років до появи людини внаслідок сукупної дії факторів, які сформувалися на певній території, і тому земля передуює праці по її створенню.

2. Земля територіально обмежена і не може бути збільшена або заново створена. Проте обмеженість земельних ресурсів зовсім не означає обмеженості її продуктивних властивостей. Також вони не можуть бути замінені іншими засобами виробництва.

3. Земельні ресурси характеризуються постійністю свого місцезонашування, взаємозв'язком з природними умовами. Тому, на відміну від інших засобів виробництва, їх неможливо перенести з одного місця на інше, а процес виробництва має здійснюватися із врахуванням

природно-географічних умов, в яких вони розташовані. Враховується місцезнаходження земельної ділянки, її конфігурація і рельєф, перелік сільськогосподарських культур, що можливий для вирощування, собівартість отриманої продукції.

4. Земельні ресурси, на відміну від інших засобів виробництва, за умови їхнього правильного, раціонального використання, не погіршують своїх властивостей, а, навпаки, покращують, підвищують показники продуктивності.

Отже, земельні ресурси є невід'ємною і основною умовою життя та функціонування процесу суспільного виробництва.

2. Зміст та завдання ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.

Ґрунтозахисна контурно-меліоративна система землеробства.
Ерозійна ситуація на землях сільськогосподарського призначення

Земля — космічна домівка людини. Це земна суша й океан, гори і ріки, пустелі й болота, поля і ліси. Це неповторна природа з її біорізноманіттям, до якого належить найдосконаліше творіння природи — людина. Все живе на Землі існує на дуже тонкому і тендітному шарі — ґрунті. Для землеробів ґрунт асоціюється з полем, лукою, садом. Ґрунтовий покрив планети і рослини відіграють важливу роль в одержанні ціннішої та життєво необхідної біологічної продукції. Через ґрунт і рослини у процесі фотосинтезу здійснюються акумуляція і розподіл космічної енергії, забезпечується оптимальний баланс кисню в атмосфері. Ґрунтовий покрив є біомембраною й екраном, які утримують у біосфері найважливіші біогенні елементи.

Інтенсивний вплив людини на ґрунт не залишається без наслідків. Спостерігаються погіршення його водно-фізичних властивостей, дегуміфікація, деградація родючості, підкислення, підтоплення, забруднення. Але глобально негативно діють на ґрунт водна і вітрова

ерозії. Через це втрачається верхній найродючіший шар, який у подальшому може відновлюватися протягом десятків, а то й сотень років.

Ерозія призводить до фізичного знищення родючості ґрунтів, дестабілізації нормального круговороту речовини та енергії в біосфері, зниження продуктивності агрофітоценозів, деградації ландшафтів, у тому числі — до знищення малих річок і в решті-решт — до збіднення біорізноманіття. Тому проблема захисту ґрунтів від ерозії й деградації виходить далеко за межі сільськогосподарського виробництва. В даному аспекті особливого значення набуває впровадження комплексу заходів, які б запобігали розвитку цих негативних процесів і, таким чином, забезпечували сталий розвиток не тільки агросфери, але й суспільства у цілому. В сучасних соціально-економічних умовах, при реформуванні земельних відносин охорона земель та їх раціональне використання набувають все більшого значення, насамперед, як з огляду на необхідність виконання природоохоронного законодавства, так і підвищення продуктивності та конкурентоспроможності сільськогосподарського сектора народного господарства держави.

Ерозійна ситуація на землях сільськогосподарського призначення Ерозія ґрунтів — наслідок складної взаємодії багатьох природних факторів і господарської діяльності людини. Серед природних факторів важливими є ґрунтово-геоморфологічні (рельєф місцевості, геологічна побудова, особливості ґрунтового покриву) і біокліматичні (рослинність, кліматичні та гідрометеорологічні умови), які визначають, з одного боку, характер і розвиток рослинності, а з другого — характер опадів, силу й напрямок вітрів, промерзання ґрунту та розміри поверхневого стоку талих і зливових вод та руйнівність дії вітрових потоків. Природні фактори впливають на процеси ерозії в одному або у різних напрямках. Так, якщо ступінь вираженості рельєфу й підвищення інтенсивності опадів та швидкості вітру завжди сприяють посиленню ерозійних процесів, то рослинний покрив може гальмувати їх розвиток.

На інтенсивність ерозії весною впливає висота снігового покриву, яка змінюється від 10 см і менше в Південному Степу, до 70 см і більше на Поліссі. Відповідно змінюються й запаси снігової води. Висота снігового покриву та запаси води в ньому зменшуються з південного заходу на південний схід. Дружна весна, швидке танення снігу призводять до інтенсивного стоку і руйнування ґрунту. Якщо при сніготаненні ґрунт уже відтав, а плюсові температури підвищуються поступово, ерозійні процеси майже не проявляються. Коли ж ґрунти ще не відтали, дія ерозійних процесів посилюється, і чим інтенсивніше наростають плюсові температури, тим швидше відбувається сніготанення і сильніше проявляються площинна та яружна ерозії.

В Україні більшої шкоди ґрунтам завдають дощові води, особливо зливові. Мільйони тонн змитого й знесеного із схилів земель ґрунту, глибокі яруги — все це починалося з удару краплин об землю. При ударі по відкритій поверхні ґрунтового покриву краплини руйнують ґрунт, частки яких при зливах розлітаються на досить велику відстань — до 1 м у висоту і до 1,5 м в боки. Подальші надходження дощової води формують потоки, які зносять відокремлені частки ґрунту в річки, озера, водойми. Руйнівна сила дощових крапель залежить від їхнього діаметру і маси. Дуже дрібні дощові краплини мають діаметр від 0,1 до 0,4, середні — від 0,5 до 3–4 мм. Чим більший діаметр, тим важча краплина. При зростанні діаметра у 10–15 разів енергія кожної падаючої краплини збільшується в сотні тисяч разів.

Найкатастрофічніші для ґрунтового покриву зливові дощі. Їх катастрофічність визначається не стільки кількістю води, скільки інтенсивністю випадання. Інтенсивність опадів оцінюється шаром води, що випала за 1 хв. Чим більший шар опадів за одиницю часу, тим небезпечніші наслідки змиву. Шар опадів в 1 мм становить 1 л їх на кожний квадратний метр або 1000 куб. м на 1 кв. км.

Середня кількість опадів за рік в Україні характеризується такими показниками: на Поліссі (зона змішаних лісів) — 550–650 мм, у Лісостепу — 450–650, Степу — 300–450, на Південному березі Криму — 300–600, у Кримських горах — 900–1100, Карпатських — 1300–1500 мм. Водна ерозія починає діяти при схилі 0,50.

Вітрова ерозія менше залежить від рельєфу місцевості, а більше — від розпиленості ґрунту, його механічного складу і проявляє вплив при швидкості вітру понад 6 м/с. Найважливішими морфологічними показниками рельєфу, які позначаються на інтенсивності ерозійних процесів, є: глибина місцевих базисів ерозії (різниця висот між вершиною вододілу та рівнем води в річці), розчленованість території яружно-балковою мережею, величина балкових водозборів, довжина і крутість схилів.

Височини і гірські схили еродовані значно сильніше, ніж рівнинні території. Особливо інтенсивно проявляються ерозійні процеси на Донецькому кряжі, Приазовській та Придніпровській височинах, Подільському плато і в передгірних і гірських районах Криму та Карпат. Слабо проявляються ерозійні процеси в рівнинних районах Полісся і Лісостепу, на Придніпровській та Приазовській низовинах. При збільшенні крутості схилів еродованість ґрунтів зростає (табл. 4.18). Як правило, схили крутістю понад 10 еродовані більше як на 60%. При цьому середньобогаторічні втрати ґрунту на них перевищують 8 т/га. Поширення еродованих ґрунтів на схилах різної крутості, %, і середньорічні втрати ґрунту на них, т/га

Згідно з даними Державного комітету України по земельних ресурсах, станом на 1 січня 1996 року закартографовано 10,5 млн. гектарів (31,7%) еродованих орних земель, із них слабоеродованих — 7,8 млн. гектарів (74,2%), середньоеродованих — 2,2 (21%) і сильноеродованих — 0,5 (4,8%). Площа дефляційно небезпечних орних земель досягає 16,5 млн. гектарів (49,7%). За експертними оцінками, щорічні втрати родючого шару

грунту з орних земель становлять 450–600 млн. тонн (табл. 4.19). З родючим шаром ґрунту щороку втрачається від 11 до 20 млн. тонн гумусу, 0,5–0,9 — азоту, 0,4–0,7 — фосфору, 0,72–1,30 млн. тонн калію

Водна і вітрова ерозії при ігноруванні планування і здійснення комплексу заходів завдають непоправної шкоди сільському господарству, руйнуючи або за короткий проміжок часу фізично знищуючи ґрунти — основний, незамінний засіб сільськогосподарського виробництва, на утворення якого природа витрачає століття. Історія розвитку ерозійних процесів нерозривно пов'язана з історією землеробства, тобто з господарською діяльністю людей. Вирубання лісів у передгірному і гірському районах та на схилових площах інших територій, надмірне випасання худоби, розорювання цілинних земель, зростання інтенсифікації обробітку ґрунту, застосування рівнинної прямолінійної організації територій на схилових землях, як правило, супроводжуються інтенсивним розвитком водної та вітрової ерозій.

Наявність родючих земель в Україні сприяла надмірній їх розораності. Розораність суші досягла 57, а сільськогосподарських угідь — близько 80%. Внаслідок надмірної розораності земель, наявної рівнинно-прямолінійної організації території на схилах, значної питомої ваги просапних культур, зростання інтенсифікації обробітку ґрунту при високій потенційній небезпеці прояву ерозійних процесів створили умови для інтенсифікації як площинної, так і лінійної ерозій, зниження родючості ґрунтів, особливо на схилах. Територія України розташована в кількох природнокліматичних зонах — у Степу, Лісостепу, на Поліссі, в передгірних і гірських районах Карпат та Криму, які мають своєрідні зональні особливості факторів розвитку ерозійних процесів. Без знання цих особливостей неможливі планування і проведення комплексу протиерозійних заходів, які б забезпечили зменшення до допустимих рівнів втрат ґрунту від ерозії й одержання прибутків від збереження та відтворення родючості ґрунтів.

3. Комплекс ґрунтозахисних протиерозійних заходів і його здійснення

При здійсненні земельної реформи, що передбачає перерозподіл земельних угідь між власниками, зміну меж самої території землекористувань, *необхідно враховувати потребу дотримання контурно-меліоративної організації території з охопленням цілих водозборів як необхідної умови забезпечення не тільки захисту ґрунтів від ерозії, але й збереження малих річок та інших водних джерел в агроландшафтах.* Якщо не дотримуватиметься ця умова у процесі формування нових меж землекористувань, то виправити допущені помилки в майбутньому, при переході земель у приватну власність, буде дуже складно або і неможливо.

Ось чому ерозійною ситуацією в країні повинні досконально володіти власники, користувачі та орендарі земельних ділянок, щоб успішно забезпечувати раціональне використання ґрунтів, збереження й відтворення їхньої родючості для сучасного і прийдешніх поколінь. Службовці владних структур мають володіти ерозійною ситуацією, щоб кваліфіковано здійснювати державне управління та регулювання щодо охорони і раціонального використання земель, збереження й відтворення родючості ґрунтів усіма землекористувачами незалежно від форм власності на землю і господарювання на ній. Але для цього потрібно щоб у процесі проведення земельної реформи діяла ефективна державна політика в галузі охорони та раціонального використання земель, яка передбачала б покладення в основу створення контурно-меліоративної організації території й перехід до планування і реалізації ґрунтоохоронних заходів власниками, користувачами та орендарями земельних ділянок, розробку і запровадження відповідного законодавства та нормативного забезпечення, економічне стимулювання застосування ґрунтозахисної технології вирощування сільськогосподарських культур, створення відповідної Держаної служби охорони ґрунтів при Міністерстві аграрної політики.

4. Еколого-економічний ефект природоохоронних та ґрунтозахисних заходів в агроландшафтах

Методика розрахунків економіко-екологічної ефективності ґрунтується на порівнянні економічного ефекту і витрат на відповідні природоохоронні заходи, виходячи з результатів, одержаних при здійсненні окремих природоохоронних заходів або їх комплексу, а також при використанні нових еколого безпечних і ресурсозберігаючих засобів виробництва і сільськогосподарських технологій. При здійсненні одноцільових природоохоронних заходів економічний ефект являє собою розмір економічних збитків від забруднення або деградації природних ресурсів, відвернених у результаті природоохоронних витрат. Розмір відвернених збитків від забруднення природного середовища визначається різницею між обсягом збитків, які мали місце до здійснення відповідного природоохоронного заходу, і залишкових збитків після його завершення.

Здійснення природоохоронних заходів завжди вимагає певних затрат праці і коштів безпосередньо в сільському господарстві або в інших галузях АПК. Питомі витрати сільськогосподарського виробництва в базовому і новому варіантах формуються залежно від динаміки продуктивності праці, витрат засобів виробництва, особливо пального і мастильних матеріалів, та рівня цін на них. Окремі заходи з охорони і відтворення природних ресурсів сприяють зниженню експлуатаційних витрат у сільськогосподарському виробництві. Так, впровадження ґрунтозахисної безплужної системи землеробства характеризується високою екологічною ефективністю, сприяє підвищенню врожайності сільськогосподарських культур, забезпечує значну економію праці і матеріальних витрат. Тому економічний ефект від впровадження такої системи землеробства включає вартість додатково одержаного врожаю сільськогосподарських культур і економію виробничих витрат на обробіток ґрунту.

Загальну і порівняльну економічну ефективність екологізації сільськогосподарського виробництва розраховують зіставленням економічного ефекту і експлуатаційних витрат на здійснення природоохоронних заходів, тобто визначають розмір економічного дефекту з розрахунку на 100грн. виробничих витрат.

Здійснення комплексу природоохоронних заходів у багатьох випадках вимагає не тільки додаткових виробничих (експлуатаційних) витрат, а й певних капітальних вкладень. Тому загальну (абсолютну) економічну ефективність заходів з охорони навколишнього середовища визначають порівнянням сукупного економічного ефекту і приведених витрат, які його зумовили.

При розрахунках і аналізі результатів екологічних витрат необхідно забезпечити порівнянність за видом і складом одержуваної продукції, обсягом природоохоронних заходів, методами визначення натуральних і вартісних показників, рівнем цін при розрахунках вартості додаткової продукції і вираженні виробничих витрат на здійснення природоохоронних заходів.

Перед впровадженням інтенсивних технологій виробництва сільськогосподарської продукції треба визначити їх економіко-екологічну ефективність. Для характеристики ефективності інтенсифікації сільськогосподарського виробництва без урахування рівня його екологічного дефекту використовують систему загальноприйнятих показників, що визначають ефективність виробничих витрат і додаткових вкладень.

Щоб оцінити економіко-екологічну ефективність виробництва сільськогосподарської продукції, обчислюють ефективність витрат на відновлення родючості ґрунту, на відновлення еродованого ґрунту, а також ефективність виробництва екологічно чистої продукції.

Економічна ефективність витрат на відновлення родючості ґрунту визначається з відношення прибутку, одержаного додатково з гектару в

результаті відновлення екологічно порушених елементів родючості ґрунту, до витрат, необхідних для здійснення цих заходів з розрахунку на гектар земельної площі. Якщо в процесі інтенсифікації сільськогосподарського виробництва додаткові витрати не забезпечили відновлення родючості ґрунту, то це свідчить, що виробництво залишається екологічно небезпечним відносно порушених елементів родючості.

Економічна ефективність виробництва екологічно чистої продукції характеризується розміром додаткового прибутку з розрахунку на 1ц продукції та на 100грн. додаткових витрат, а також рівнем її рентабельності. Ці показники обчислюють за умови диференціації ціни реалізації на сільськогосподарську продукцію залежно від рівня її екологічної чистоти. Зниження рівня забрудненості продукції шкідливими речовинами повинно стимулюватися підвищенням ціни реалізації і ефективності виробництва.

Народногосподарська ефективність екологізації навколишнього природного середовища визначається різницею між збитками, яким вдалось запобігти в результаті проведення природоохоронних заходів і витратами, які необхідно здійснити для цього. Найважливішими втратами для суспільства є зниження приросту національного доходу і збитки, пов'язані з погіршенням здоров'я населення і навколишнього середовища. Слід зазначити, що збитки від забруднення навколишнього середовища в США щорічно становлять близько 40 млрд. доларів. У нашій країні розмір таких втрат поки що не обчислюють.

Перехід до екологічно чистого виробництва сільськогосподарської продукції в умовах його інтенсифікації здійснюється на основі впровадження екологічно чистих технологій в усіх галузях сільського господарства. Це вимагає значних додаткових витрат природоохоронного характеру, які в більшості випадків не пов'язані з одержанням певної продукції. Сьогодні природоохоронні витрати (капіталовкладення і експлуатаційні витрати) знижують загальний рівень економічної

ефективності сільськогосподарського виробництва. У зв'язку з цим проведення природоохоронних заходів в умовах госпрозрахункового підприємства може бути економічно неефективним, хоча в кінцевому підсумку вони дають позитивні результати і мають велике екологічне й соціальне значення.

У сучасних умовах господарювання *екологізація сільськогосподарського виробництва здійснюється на основі таких основних заходів*, як впровадження і вдосконалення ґрунтозахисної безплужної системи обробітку ґрунту, ґрунтозахисної контурно-меліоративної системи землеробства, а на тваринницьких комплексах - заміною гідрозмиву сухим способом прибирання гною, що зумовлює створення інфраструктурних об'єктів для зберігання і підготовки органічних добрив до використання.

Ґрунтозахисна безплужна система обробітку ґрунту забезпечує не тільки збереження, а й розширене відтворення родючості ґрунту і широко застосовується в усіх південних областях України. Значна частина орних земель країни має складний рельєф. У таких умовах вирощування просапних культур, особливо на схилах крутизною понад 3°, призводить до інтенсивного руйнування і деградації ґрунту, забруднення водних джерел мінеральними добривами і пестицидами. Високий природоохоронний ефект має впровадження у виробництво ґрунтозахисної контурно-меліоративної системи землеробства, розробленої в Інституті землеробства УААН.

Контрольні запитання

1. Оцінка структури ґрунтового покриву
2. Зміст та завдання ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.
3. Комплекс ґрунтозахисних протиерозійних заходів і його здійснення
4. Еколого-економічний ефект природоохоронних та ґрунтозахисних заходів в агроландшафтах

Тема 9: Організація використання земель територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

1. Особливості використання земель територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

Землі природно-заповідного фонду — це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Вони є однією з категорій, що входить до складу земель України (п. «в» ст. 19 ЗК). Землі природно-заповідного фонду за своїм цільовим призначенням складаються з двох видів: а) земель природних заповідників, національних природних парків, біосферних заповідників, регіональних ландшафтних парків, заказників, пам'яток природи, заповідних урочищ; б) земель, на яких людиною штучно створені ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки, парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Відповідно до Земельного кодексу (глава 7) правовий режим цих земель складається з трьох видів: а) правового режиму земель природно-заповідного фонду; б) правового режиму земель водно-болотних угідь, не віднесених до земель лісового та водного фондів; в) правового режиму земель, у складі яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність. Загальноправовий режим усіх земель цього фонду передбачено у ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», згідно з якою на цих землях забороняється будь-яка діяльність, що негативно впливає або може вплинути на стан природних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.

Завдання, науковий профіль, особливості природоохоронного і земельного режиму та характеру функціонування природних і біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних

парків, заказників, ботанічних садів, дендрологічних та зоологічних парків визначаються у положеннях про них, які розробляються відповідно до цього Закону і затверджуються: Міністерством екології та природних ресурсів України — щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення; щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення — органами виконавчої влади цього центрального органу. Аналогічні параметри щодо пам'яток природи та заповідних урочищ визначаються на основі цього Закону безпосередньо в їх первинних облікових документах. Природні та біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, а також ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки загальнодержавного значення є юридичними особами.

Ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки місцевого значення, а також парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть бути визнані юридичними особами.

Рішення про створення та відведення земельних ділянок природним заповідникам, національним природним паркам, а також інших територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення приймаються Президентом України. Створення біосферних заповідників здійснюється з додержанням вимог міжнародних договорів та міжнародних програм, учасником яких є Україна.

Рішення про створення чи оголошення територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та встановлення охоронних зон земельних територій та об'єктів природно-заповідного фонду приймають обласні, Київська та Севастопольська міські ради.

Порядок відведення земельних ділянок природним заповідникам, біосферним заповідникам, національним природним паркам, регіональним ландшафтним паркам, а також ботанічним садам, дендрологічним та зоологічним паркам і порядок видачі їм документів на право користування

землею визначаються статтями 20, 122, 123, 125, 126, 149—151 і 208 ЗК України.

Заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва й інші території та об'єкти природно-заповідного фонду, які створюються без вилучення земельних ділянок, що вони займають, передаються під охорону підприємствам, установам, організаціям та громадянам органами Міністерства екології та природних ресурсів України з оформленням охоронного зобов'язання..

Землі, на яких розташовані природні заповідники, заповідні зони біосферних заповідників та національні природні парки, перебувають у державній власності.

Землі та розташовані на них регіональні ландшафтні парки, зони — буферна, антропогенних ландшафтів, регульованого заповідного режиму біосферних заповідників, землі та інші природні ресурси, що включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки, парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у державній, так і в інших формах власності (комунальній або приватній). Землі з розташованими на них ботанічними садами, дендрологічними та зоологічними парками, створеними до прийняття Закону України «Про природно-заповідний фонд України», не підлягають приватизації і можуть перебувати лише у державній або комунальній власності.

У разі зміни форм власності на землю, на якій розташовані заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання. Штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки, парки—пам'ятки садово-паркового мистецтва) на приватизованих землях можуть бути об'єктами приватної власності.

Підставою для набуття права комунальної власності на землі природно-заповідного фонду є передача їх державою іншим суб'єктам права власності, а також придбання їх органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому п. 2 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р.

Землі природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Земельним кодексом, Законом України «Про природно-заповідний фонд» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися у природоохоронних, науково-дослідних, оздоровчих, рекреаційних, освітньо-виховних цілях, а також для потреб моніторингу навколишнього середовища. Ці основні види використання земель та об'єктів природно-заповідного фонду, а також використання їх для заготівлі деревини, лікарських та інших цінних рослин, їх плодів, сіна, випасання худоби, мисливства, рибальства та ін. можуть здійснюватися лише за умови, що таке використання не суперечить цільовому призначенню земель та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони земель, відтворення та використання природних комплексів, розташованих на цих землях.

Вимоги щодо використання земель природно-заповідного фонду встановлені законодавством залежно від їх виду та статусу, тобто стосовно конкретних територій та об'єктів природно-заповідного фонду відповідно до статей 16, 21, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 і 40 Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Основною метою Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України на 2000— 2015 роки, затвердженої Верховною Радою України 21 вересня 2000 р. є збільшення площі земель природно-заповідного фонду країни для збереження природних екосистем відповідно до вимог щодо функціонування національної екологічної системи у Всеєвропейській екологічній мережі.

Землі природних заповідників. Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами повністю вилучаються з господарського використання і надаються заповідникам у порядку, встановленому Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та статтями 20, 122, 123, 125, 126, 149—151 і 208 ЗК України.

На землях природних заповідників забороняється будь-яка господарська та інша діяльність, що суперечить цільовому призначенню заповідника, порушує природний розвиток процесів та явищ або створює загрозу шкідливого впливу на його природні комплекси та об'єкти. Перелік заборонених видів діяльності передбачено ст. 16 цього Закону.

2. Необхідність організації використання земель територій природно-заповідного фонду

Землі природних заповідників згідно зі ст. 150 ЗК України віднесено до особливо цінних. Погодження питань, пов'язаних з вилученням особливо цінних земель, належить до повноважень Верховної Ради України (п. «г» ст. 6 ЗК) у порядку, передбаченому ст. 151 ЗК України.

Землі біосферних заповідників. Біосферні заповідники створюються на базі природних заповідників, національних природних парків з включенням до їх складу територій та об'єктів природно-заповідного фонду інших категорій та інших земель і належать до всесвітньої глобальної мережі біосферних заповідників. При цьому Закон передбачає функціональне зонування: *заповідна зона* — її правовий режим збігається з режимом природних заповідників; *буферна зона* — її режим такий, як і у охоронних зон цих заповідників; *зона антропогенних ландшафтів* — включає території традиційного користування; *зона регульованого заповідного режиму*, до складу якої входять регіональні ландшафтні парки, заказники, заповідні урочища, включені до складу біосферного заповідника.

Землі національних природних парків. Ділянки землі та водного простору з усіма природними ресурсами та об'єктами вилучаються з

господарського використання і надаються цим паркам у порядку, встановленому Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та статтями 20, 122, 123, 125, 126, 149—151 і 208 ЗК України. До складу території національних природних парків можуть включатися ділянки землі та водного простору інших землевласників і землекористувачів.

На території національних природних парків встановлюється диференційований режим щодо охорони, відтворення та використання природних комплексів згідно з функціональним зонуванням.

Землі регіональних ландшафтних парків. Регіональні ландшафтні парки організовуються, як правило, без вилучення земельних ділянок у їх власників або користувачів. У разі необхідності вилучення земельних ділянок для потреб регіональних ландшафтних парків проводиться у порядку, встановленому статтями 149—151 ЗК України. На землях цих парків запроваджується функціональне зонування у такому самому порядку, як і на землях національних природних парків.

Землі заказників. Найбільшу частину земель природно-заповідного фонду займають заказники. Оголошення заказників проводиться без вилучення земельних ділянок у їх власників або користувачів. На їх території обмежується або забороняється діяльність, що суперечить цілям і завданням, передбаченим Положенням про заказник. Господарська, наукова та інша діяльність, що суперечить цілям і завданням заказника, проводиться з дотриманням загальних вимог щодо охорони довкілля. Власники або користувачі земельних ділянок, оголошених заказником, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження..

Землі пам'яток природи та заповідних урочищ. Оголошення пам'яток природи та заповідних урочищ проводиться без вилучення земельних ділянок у їх власників або користувачів. На території цих об'єктів забороняється будь-яка діяльність, що загрожує збереженню або

призводить до деградації чи зміни їх первісного стану, а також порушує природні процеси, які відбуваються у природних комплексах. Власники або користувачі земельних ділянок, оголошених пам'ятками природи чи заповідними урочищами, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

Землі ботанічних садів. Земельні ділянки з усіма природними ресурсами вилучаються з господарського використання і надаються ботанічним садам у порядку, встановленому Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та статтями 20, 122, 123, 125, 126, 149—151 і 208 ЗК України. Зонування території ботанічних садів проводиться відповідно до Положення про ботанічний сад та Проекту організації території ботанічного саду.

Землі дендрологічних парків. Земельні ділянки з усіма природними ресурсами вилучаються з господарського використання і надаються дендрологічним паркам у тому самому порядку, як і ботанічним садам. На їх землях забороняється діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує збереженню дендрологічних колекцій.

Землі зоологічних парків. Земельні ділянки з усіма природними ресурсами вилучаються з господарського використання і надаються зоологічним паркам у тому самому порядку, як і для інших природно-заповідних територій. Правовий режим цих земель регулюється Законом України «Про природно-заповідний фонд України», Земельним кодексом України, а також Положенням про зоологічний парк загальнодержавного значення, затвердженим наказом Мінекобезпеки і Мінкультури від 20 лютого 1998 р. № 21/46. На землях зоологічних парків забороняється діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує збереженню сприятливих умов для життя тварин парків.

Землі парків—пам'яток садово-паркового мистецтва. Оголошення їх проводиться з вилученням у встановленому порядку або без вилучення

земельних ділянок у їх власників або користувачів, які беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження. На землях цих парків забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню. Разом з тим, забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки та рубки догляду з підсадкою дерев та чагарників і т. ін.

Контрольні запитання

1. Особливості використання земель територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
2. Необхідність організації використання земель територій природно-заповідного фонду

Тема 10.

Механізм регулювання екологічно безпечного землекористування.

1. Державне регулювання раціонального використання земель.

Державне регулювання земельних відносин полягає у створенні законодавчої бази з захисту прав землевласників і землекористувачів, у виборі ефективних пропорцій між прямим і непрямим управлінням земельними ресурсами.

Україна володіє земельними ресурсами загальною площею **60,4** млн. га, з яких близько 69 % становлять сільськогосподарські угіддя. На початок 2001 р. на одного жителя України припадало 0,66 га сільськогосподарських угідь (у Канаді - 2,49 га, Росії - 1,49 га). В європейських країнах (Німеччина, Австрія, Франція) площа ріллі на одного жителя удвічі менша (0,18-0,48 га).

Статистичні дані свідчать про те, що в Україні спостерігається тенденція до зменшення площі угідь та їх частки у структурі всього земельного фонду (1950 р. - 74 % , 1990 р. - 70 % , 1997 р. - 69%, 2001р. - 50,5%).

Істотні зміни у земельних відносинах пов'язані з роздержавленням земель сільськогосподарського призначення; формування земель запасу та резервного фонду зумовили особливу функцію держави - контроль за землекористуванням, збереженням агрофонду земель, відповідним використанням.

В Україні здійснюється *земельна реформа*, в результаті реалізації якої формується нова аграрна структура, зорієнтована на приватну власність на землю. Нині вже завершено перший і другий її етапи - проведено роздержавлення землі і передачу її у колективну власність; здійснено паювання землі з видачею відповідного документа - сертифіката про право приватної власності на землю. Третій, завершальний, етап земельної реформи передбачає формування на базі приватної власності на

землю нових за змістом приватно-орендних господарств. Власники сертифікатів на земельний пай мають право створювати своє селянське (фермерське) господарство або отримувати щорічно додатковий дохід у вигляді орендної платні.

Аграрна реформа в Україні ще не завершена, оскільки не торкнулася глибинних основ колективної власності, а зміна власника не призвела до появи ефективного власника. Механізм функціонування пайових відносин усередині приватизованих підприємств нині функціонує недостатньо. Це пояснюється тим, що не закріплені правові гарантії інституту приватної власності на землю, не розроблений механізм купівлі-продажу землі, її передачі в заставу, не сформований земельний ринок.

Розвиток земельного ринку гальмують низька купівельна спроможність населення, слабка державна підтримка землевласників та ін.

Державне регулювання земельних відносин здійснюють органи державного управління всіх ієрархічних рівнів. Держава забезпечує законодавче регулювання земельних відносин, розпорядження землями загальнодержавної власності України; встановлює порядок і середні ставки платні за використання землі, граничні розміри орендної плати за неї; організацію і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та їх моніторингу; встановлює основні положення землеустрою і порядку ведення державного земельного кадастру; розробляє державні програми щодо раціонального використання земель, підвищення родючості ґрунтів, охорони земельних ресурсів тощо.

Крім цих заходів та участі в їх реалізації, органи місцевого самоуправління в галузі регулювання земельних відносин здійснюють: передачу земельних ділянок у власність на умовах чинного законодавства; реєстрацію права власності, права користування землею і договорів на оренду землі; вилучення (викуп) земель відповідно до законодавства; справляння платні за землю; ведення земельно-кадастрової документації; погодження проектів землеустрою; погодження будівництва жилих,

виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд на земельних ділянках, що перебувають у власності або користуванні; вирішення земельних суперечок у межах своєї компетенції.

Економічні методи державного регулювання земельних відносин в Україні реалізуються шляхом введення платні за придбання землі відповідно до законодавства; сплати щорічного земельного податку або орендної плати, які визначаються залежно від якості та місця розташування земельної ділянки, виходячи з кадастрової оцінки земель; запровадження пільг щодо платні за землю; розробки і функціонування механізму визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам за погіршення якості земель або приведення їх у непридатність для використання за цільовим призначенням.

Державне регулювання аграрного сектора передбачає підтримку відповідного рівня цін та забезпечення цінової рівноваги на продукцію АПК.

Державне регулювання цін в Україні здійснюється в умовах високого попиту на сільськогосподарську продукцію і значного спаду обсягів виробництва. Наявна система цін не відшкодовує високих витрат на виробництво продукції, призводить до диспаритету цін.

Модель ціноутворення в аграрному секторі України повинна передбачати три рівні цін.

Перший рівень - *гарантовані або інтервенційні ціни*, які визначаються для основних видів сільськогосподарської продукції і виступають гарантією відшкодування виробничих витрат. Вони включають середній рівень витрат та мінімальний рівень прибутку. Це, як правило, нижня цінова межа, яка служить стартовою ціною на біржових торгах.

Другий рівень - *еквівалентна ціна*, яка забезпечує середню норму прибутку на авансовий капітал і включає рентний дохід.

Третій рівень - це *ціни стимулювання виробництва*, які перевищують світові ціни і використовуються для розрахунків з виробниками деяких видів продукції.

Державне регулювання АПК передбачає відповідну кредитну політику, яка в Україні починає формуватися і передбачає: розширення мережі селянських кооперативних банків; створення системи іпотечного кредитування; розвиток фінансового аграрного консалтингу; впровадження лізингового кредитування; реформування товарного кредиту; розширення функцій кредитних спілок; страхування кредитів і позик.

За офіційними статистичними даними, в Україні рівень державної підтримки сільського господарства є набагато нижчим, ніж у розвинутих країнах. В останні роки ці видатки були стабільними і складали близько 0,5% ВВП, тоді як в Угорщині - 1,8%, в Японії та ЄС - по 1,7 % , у Чехії - 1,6 %, у США - 1,5 % , у Росії - 0,8 % . У розрахунку на душу населення субсидії становили: в Японії 566 дол., у США - 350, у ЄС - 336, в Угорщині - 111, у Росії - 60, а в Україні - лише 33 дол.

У 2001 р. загальні обсяги підтримки с/г сягали близько 1,1 млрд. грн., що становило 0,5 % до ВВП, у той час як у ОЕСР - 1,3 % ВВП. Фінансування с/г перевищує обсяги фінансування освіти й охорони здоров'я, науки і техніки.

Однак підтримка виробництва с/г продукції та доходів фермерів не вирішує проблеми, а призводить до її загострення.

Державне регулювання АПК зводиться до забезпечення співпраці з країнами ЄС у питаннях модернізації та розвитку галузей, їх інтегрування в європейський агропромисловий комплекс.

Докорінна перебудова економіки та фінансово-кредитних відносин полягає в утвердженні повноцінного ринку землі, сучасних земельно-орендних та іпотечних відносин, запровадження економічних стимулів

раціонального використання та охорони земель, застосування дозволених нормами СОТ механізмів захисту національного аграрного ринку.

Утвердження приватної власності на землю вимагає вдосконалення інструментів фінансового оздоровлення галузі, ефективних диверсифікованих процедур кредитного обслуговування села, створення спеціалізованих банківських і альтернативних небанківських кредитних інституцій, механізмів фінансових гарантій повернення сільгоспвиробниками кредитів, страхування фінансових ризиків.

Контрольні запитання

1. Державне регулювання раціонального використання земель.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Генсірук С. А. Регіональне природокористування. – Львів: Світ, 2002. – 336 с.
2. Гродзинський М.Д. Основи ландшафтної екології: Підручник. – К.: Либідь, 2003. – 224 с.
3. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гребенюк Н.В. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.
4. Довідник поживності кормів / М.М.Карпусь, С.І.Карпович, А.В.Малієнко та ін.; За ред. М.М. Карпуся. – К.: Урожай, 2008. – 400 с.
5. Дроздяк М.В. Екологічні та економічні результати інтенсивного землеробства // Використання, оцінка та впорядкування земель. – Львів, 2005. – С. 31–35.
6. Захист ґрунтів від ерозії / В.А. Джамаль, М.М. Шелякін, В.О. Білолипський та ін. – К.: Урожай, 2006. – 240 с.
7. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Еколого-економічні аспекти оптимізації просторової структури сільськогосподарських угідь // Планування та використання земель: досвід і перспективи: Міжнар. зб. наук. праць. – Львів; Дубляни: ЛДАУ, 2000. – С. 145–151.
8. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Планування використання сільських територій // Вісн. аграрної науки. Спеціальний випуск. – 2001. – С. 26-28.
9. Методика визначення балансу гумусу в ґрунті в природних умовах областей Західного регіону України. – Чернівці, 2002. – 35 с.
10. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. – 15 с.
11. Охорона ґрунтів: Підручник / М.К.Шикула, О.Ф.Гнатенко, Л.Р.Петренко, М.В.Капштик. – 2-ге вид., випр. – К.: Т-во “Знання”, КОО, 2004. – 398 с.
12. Організаційно-економічні параметри ресурсощадних технологій виробництва продукції рослинництва і тваринництва / П.С. Березівський, Б.В. Більський, Я.Я. Дудаш, З.П. Березівський. – Львів: Укр. технології, 2000. – 223 с.
13. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / П.П. Борщевський, М.О. Чернюк, В.М. Заремба та ін. – К.: Аграрна наука, 2008. – 240 с.
14. Пилипенко О.І., Юхновський В.Ю., Ведмідь М.М. Системи захисту ґрунтів від ерозії. – К.: Культурно-освітній, видавничо-поліграфічний центр «Златояр», 2004. – 435 с.

15. Стойко Н.Є. Організація використання земель в ерозійно небезпечних ландшафтах: Монографія. – Львів: НВФ "Укр. технології", 2005. – 144 с.
16. Шикула М.К., Гнатенко О.Ф., Петренко Л.Р., Капштик М.В. Охорона ґрунтів. – К.: Знання, 2001. – 400 с.