

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

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
освітнього ступеня «Магістр»
на тему
«Інтегроване управління землекористуванням
у межах територіальної громади»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент 2-го курсу, групи ЗВ – 63

Юрій МАДЕЙ

Керівник: Наталія СТОЙКО

ДУБЛЯНИ – 2025

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

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

ЗАТВЕРДЖУЮ

В. о. завідувача кафедри землеустрою
(назва кафедри)

(підпис)

Мирослав БОГІРА
(ім'я, прізвище)

«10» жовтня 2025 р.

ЗАВДАННЯ

на кваліфікаційну роботу студента

Мадея Юрія Вікторовича

1.Тема роботи «Інтегроване управління землекористуванням у межах територіальної громади»,

керівник роботи Стойко Наталія Євгеніївна, к. е. н., доцент,
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

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

2.Строк подання студентом роботи 08 грудня 2025 року.

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

4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) Вступ. 1. Теоретико-методологічні основи інтегрованого управління землекористуванням на місцевому рівні. 2. Нормативно-правові засади управління землекористуванням територіальних громад в Україні. 3. Зарубіжний досвід інтегрованого управління землекористуванням. 4. Аналіз управління землекористуванням у межах Оваднівської сільської територіальної громади. 5. Проєктні рішення щодо інтегрованого управління землекористуванням Оваднівської сільської територіальної громади. 5. Охорона навколишнього середовища. Висновок. Список використаних джерел.

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

6. Консультанти розділів роботи

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

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

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

Студент

(підпис)

Юрій МАДЕЙ

(ім'я та прізвище)

Керівник роботи

(підпис)

Наталія СТОЙКО

(ім'я та прізвище)

УДК 332.3

Інтегроване управління землекористуванням у межах територіальної громади. Мадей Юрій Вікторович. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни. Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Ґжицького, 2025.

69 с. текстової частини, 4 таблиці, 11 рисунків, 54 джерел, 1 додаток, мультимедійна презентація.

У роботі розкрито теоретико-методологічні аспекти інтегрованого управління землекористуванням у межах територіальної громади. Акцентується увага на управління, під час якого збалансовуються економічні можливості, соціальні потреби та екологічні обмеження з метою сталого розвитку сільської території. Описано нормативно-правове забезпечення управління землекористуванням на місцевому рівні в Україні, яке спрямоване на регулювання земельних відносин через планування використання земель, заходи із землеустрою, проведення кадастру, здійснення контролю, моніторингу, стимулювання сталого землекористування. Вивчено зарубіжний досвід інтегрованого управління землями, який базується на еко системному підході до використання земельних ресурсів. Визначено ключові цілі інтегрованого управління землекористуванням громади: збереження якості ґрунтів та земельного покриву й ландшафтів; впровадження сталих практик використання земель таких як ґрунтозахисне і органічне землеробство, агролісівництво, стале посовищекористування, ренатуралізація водно-болотних угідь, консервація еродованих орних земель, протиерозійне лісівництво. Відзначено, що землекористувачі і власники землі мають впроваджувати природо орієнтовані заходи через розробку проєктів і робочих проєктів землеустрою.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ	8
2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ	15
3. ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ	22
4. АНАЛІЗ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ У МЕЖАХ ОВАДНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	34
5. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ОВАДНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	45
6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	56
ВИСНОВОК	61
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	63
ДОДАТОК	69

ВСТУП

У сучасних умовах зростання урбанізованості та соціально-економічних трансформацій питання сталого землекористування набувають особливої актуальності для територіальних громад. У цьому контексті інтегроване управління землекористуванням розглядає земельні ресурси як єдину систему, де охорона природи, економічна ефективність та соціальна справедливість узгоджуються через використання інструментів просторового планування, міжгалузеву координацію, громадське партнерство. Як показала практика, розмежований підхід до використання землі продовжує призводити до конфліктів між інтересами різних зацікавлених сторін, деградації екосистем, збільшення ризиків слабкої адаптації до соціально-економічних і кліматичних викликів. Саме тому дослідження інтегрованого управління землекористуванням у межах територіальної громади набуває наукової і практичної значущості, оскільки інтегрований підхід дозволяє поєднати інтереси місцевої економіки, соціального добробуту і охорони навколишнього середовища на основі локальних даних, принципів прозорості та громадської участі.

Територіальна громада є основною одиницею прийняття управлінських рішень щодо земельних ресурсів на місцевому рівні. Проте, традиційні моделі землекористування не враховують взаємодію між різними секторами (сільське і лісове господарство, забудова, природоохоронна діяльність, транспортна та енергетична інфраструктура), а також потреби місцевих громад й малого бізнесу. Недостатнє використання геоінформаційних систем, обмежене врахування громадської думки, нерегламентована координація між владою, бізнесом, громадянським сектором та власниками землі створюють ризики неефективного використання земельних ресурсів і зниження добробуту населення. Інтегрований підхід може забезпечити вирішення цих проблем через поєднання економічних, соціальних та екологічних аспектів використання земель у рамках просторового планування та управління землекористуванням, із урахуванням інтересів різних зацікавлених сторін та довгострокової стійкості території.

Мета роботи – розробити та обґрунтувати управлінські рішення щодо землекористування у межах територіальної громади із урахуванням соціально-економічних потреб, екологічних обмежень і правових норм для підвищення ефективності використання земельних ресурсів, стійкості територіального розвитку та узгодженості між різними зацікавленими сторонами.

Досягнення мети передбачає виконання таких завдань:

- 1) систематизувати теоретико-методологічні основи інтегрованого управління землекористуванням на місцевому рівні;
- 2) розкрити нормативно-правові засади управління землекористуванням в Україні;
- 3) провести аналіз зарубіжних практик інтегрованого управління землекористуванням;
- 4) оцінити існуючі підходи до управління землекористуванням у межах Оваднівської сільської територіальної громади;
- 5) розробити проєктні рішення щодо інтегрованого управління землекористуванням Оваднівської сільської територіальної громади.

У роботі використано концептуально-аналитичні, просторово-аналітичні, та управлінські підходи до розробки рішень.

Науково-практична значущість результатів полягає у розробці концепції інтегрованого управління землекористуванням у межах громади, яка охоплює взаємодію між різними секторами управління, враховує інтереси громади, використовує сучасні інформаційні технології для підтримки прийняття рішень. Робота базується на концептуалізації і апробації інтегрованого підходу у межах Оваднівської сільської територіальної громади. Проте, результати можуть бути адаптовані до інших громад із подібними характеристиками.

Завдання роботи полягає не лише у розробці теоретичних аспектів, але й практичних рекомендацій щодо механізму впровадження інтегрованого управління в конкретних умовах громади. Це дозволить зберегти баланс між розвитком території, добробутом мешканців та збереженням довкілля, зробивши управління землекористуванням прозорим, адаптивним та сталим.

1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Земельні ресурси забезпечують численні суспільні потреби і є невід'ємною частиною природи. Високий попит та антропогенний тиск зменшують продуктивні площі, погіршують ґрунти та зумовлюють конкуренцію за землю. Сучасні дослідження землекористування повинні враховувати людство як відповідального розпорядника землі, що захищає права майбутніх поколінь і зберігає землю як базу глобальної екосистеми. У цьому контексті земельні ресурси варто розглядати як інтегровану систему ґрунтового покриття, водних ресурсів, рослинного й тваринного світу, сформовану під взаємодією різних біотичних і абіотичних чинників. Не менш важливим є врахування впливу людської діяльності на земельний покрив та інші природні ресурси, оскільки зміна одного елемента екосистеми, наприклад розорювання земель, може впливати на інші компоненти екосистеми – флору, фауну, поверхневі води, інше. Такі взаємозалежності вимагають врахування динаміки екосистем в управлінні земельними ресурсами. З позиції використання як дії у процесі діяльності людини використання земель характеризується як землекористування, яке націлене на зміну, підтримку чи створення нового типу земельного покриття. Під земельним покривом розуміється біологічно-фізичний покрив поверхні (трав'яний, водно-болотний, лісовий, забудований, інший), який відображає антропогенний вплив та вплив інших чинників (зміна клімату, ерозія, інше) на земельні ресурси [36].

Землекористування включає сукупність технологічних, соціальних, економічних, правових, охоронних дій стосовно певного простору чи окремих земельних ділянок землі із метою забезпечення таких потреб як сільськогосподарського, лісгосподарського, промислового виробництва, проживання, рекреації, охорони довкілля. Землекористування як предмет використання земель включає класифікацію використання землі, режим

користування, планування і регулювання, моніторинг впливу на земельні ресурси. Об'єктом землекористування є ділянки землі, земельні угіддя, земельний фонд або його частина, які використовуються або плануються для використання у господарській діяльності відповідно до чинного законодавства (сільське господарство, підприємництво, будівництво тощо). До об'єктів землекористування належать різні категорії земель – сільськогосподарського призначення, промисловості, інше. У нормативно-правовому полі об'єкти землекористування розглядаються у контексті право-земельних відносин (користування, володіння, оренда, земельні торги, сервітути тощо). Суб'єктами землекористування виступають – держава, органи місцевого самоврядування, власники і користувачі землі, інші. Іншими словами – це люди та організації, які мають право користуватись чи розпоряджатись земельними ділянками у межах чинного законодавства [1; 7; 29; 21; 42].

Методологічно зміст землекористування охоплює системний опис того, як використовуються земельні ресурси та як здійснюється управління цим використанням із урахуванням економічних, екологічних, соціальних вимог.

Важливо досліджувати функціональне використання земель та картографувати просторове розміщення різних типів землекористування для аналізу тенденцій і змін, оцінки впливу на екологію, економіку й соціальну сферу, розробку рекомендацій із управління земельними ресурсами.

Основні концептуальні принципи та підходи до такого дослідження:

- системність у розумінні землекористування як складової ландшафтної системи із взаємодією економічних, екологічних, соціальних підсистем;
- просторова інтеграція через використання геоінформаційних технологій (ГІС-технологій), дистанційного зондування для просторового аналізу;
- класифікація за різними рівнями і сферами (галузевий, функціональний, регіональний підхід);

- динамічність змін землекористування у часі, моніторинг і прогнозування цих змін;
- узгодженість із нормативно-правовою і політико-управлінською системою.

Класифікація землекористування відбувається за: функцією (сільське господарство, лісове господарство, водні об'єкти, міська забудова, промисловість, рекреація, природоохоронні зони, інфраструктура тощо); рослинним покривом (ліс, степ, болото, водна поверхня, чагарники тощо); використанням (поле, пасовище, сад, парк, сіножаті тощо); рівнем деталізації (національний, регіональний, локальний, місцевий управлінський рівень) [42].

Для збору та обробки даних про землекористування використовують такі основні методи: дистанційне зондування (спостереження із супутників, аерофотознімки) для класифікації земельного покриву та аналізу його зміни; проведення кадастрів, публічних реєстрів, офіційної статистики; аналітичні та топографічні дані (складання карт, цифрових моделей рельєфу, інше); планування (плани забудови, зонування, детальні плани). Під час аналізу землекористування використовують набір інструментів та технологій: просторовий ГІС-аналіз (наприклад, *ArcGIS*); дистанційне зондування з використанням *Sentinel-2*, *Landsat*, місцевих зображень із потрібною роздільністю; геодезичні й кадастрові дані [31; 36].

Показники та індикатори землекористування такі: структура земель за видами угідь і власниками та користувачами; просторова характеристика (конфігурація, площа, щільність, різноманітність покриття); екологічні індикатори такі як фрагментація лісів, водоохоронні зони, ерозійні ризики, якість ґрунтів; соціально-економічні індикатори (доступність земель, вартість землі, використання під різні потреби); індикатори управління (ефективність використання земель, відповідність планувальній документації, інше).

Отже, землекористування є складною системою, яка вимагає правильного управління через інтегрований підхід, який дозволяє поєднувати соціальні, економічні та екологічні цілі у рамках спільного планування території із

акцентом на сталість і гнучкість до майбутніх змін (клімат, демографія, технології) [40; 43; 48]. Ключовими складовими інтегрованого підходу є:

- екосистемний і природоорієнтований підходи, спрямовані на збереження ґрунтів, лісів, заповідних територій та їх біорізноманіття, водних ресурсів тощо;
- соціальний підхід, спрямований на потреби населення, рівність доступу до послуг, що надають земельні ресурси, забезпечення якісного середового проживання тощо;
- економічний підхід, спрямований на ефективне використання ресурсів, конкурентоспроможну економіку, підтримку малого сільського господарства, інвестиційна привабливість тощо;
- громадський підхід, спрямований на участь зацікавлених сторін, прозоре обговорення пріоритетів, механізми зворотного зв'язку тощо.
- технологічний та інноваційний підхід, спрямований на ГІС, моделювання сценаріїв, багатокритеріальне прийняття рішень, моніторинг, оцінку тощо;
- політичний підхід, спрямований на врахування вимог земельної, екологічної, лісової, аграрної, інших політик щодо режиму використання земель, зонування, охорони природи, використання земель під інфраструктуру, сільське господарство тощо.

Методи інтегрованого управління землекористуванням мають базуватись за концепції сталого розвитку, під яким розуміється таке використання земельних ресурсів для задоволення потреб сьогодення, щоб також зберегти їхню якість та екосистему функціональність для майбутніх поколінь [41]. До цих методів належить:

- планування території, яке включає зонування земель для їх класифікації за призначенням (сільськогосподарське, промислове, житлове, рекреаційне, природоохоронне, інше використання);

- моделювання для розробки сценаріїв використання землі за різних умов (зміни клімату, економіки, демографічних параметрів);
- облік через земельний кадастр, реєстрацію ділянок,
- моніторинг для спостереження за змінами земельного покриву;
- участь громад та зацікавлених сторін для громадських обговорень і прозорих механізмів прийняття управлінських рішень;
- екологічна оцінка для визначення впливу на ресурси чи довкілля.

Важливо враховувати такі критерії землекористування як: економічні через проведення економічної оцінки землекористування і визначення вартості землі, визначення витрат на обробіток чи поліпшення, розрахунок прибутковості від різних форм використання, інше; еколого-економічні та соціальні витрати у наслідок деградації ґрунтів, ерозії, зміни водного балансу, втрати біорізноманіття, впливу на життя в громаді, інше.

У певній мірі інтегроване управління ув'язується із інструментами сталого управління через агроекологічні практики, змішане використання, ринки землі та екосистемних послуг. Вимоги до сталого управління землекористуванням впливають з:

- необхідності забезпечувати та покращувати просторову стабілізацію території через досягнення біологічного балансу в межах певного простору;
- потреби в охороні природи та раціональному використанні природних ресурсів, зокрема у захисті землі, води, лісів, генофонду;
- потреби в охороні історичних і культурних цінностей території;
- потреби у відновленні людських ресурсів та захисті здоров'я людей;
- вимог щодо естетичної привабливості ландшафтів.

У зв'язку з великою урбанізацією територій набуває актуальності управління землекористуванням на локальному рівні, яке охоплює питання економічного, політичного, культурного, соціального та екологічного прогресу для покращення місцевого розвитку у сільській місцевості.

Інтегроване управління землекористуванням у сільській місцевості – це більше, ніж просто управління простором, це стратегічне управління землекористуванням, захист природних ресурсів, забезпечення сталого розвитку у довгостроковій перспективі. Незалежно від того, хто використовує сільськогосподарські угіддя чи інші угіддя у межах сільської території (власник, інвестор, орендар, місцеве самоврядування, держава) – чітке розуміння управління землекористуванням має важливе значення для прийняття обґрунтованих рішень, які максимізують цінність, підвищують ефективність, покращують довкілля, підтримують сільські громади (рис. 1.1).

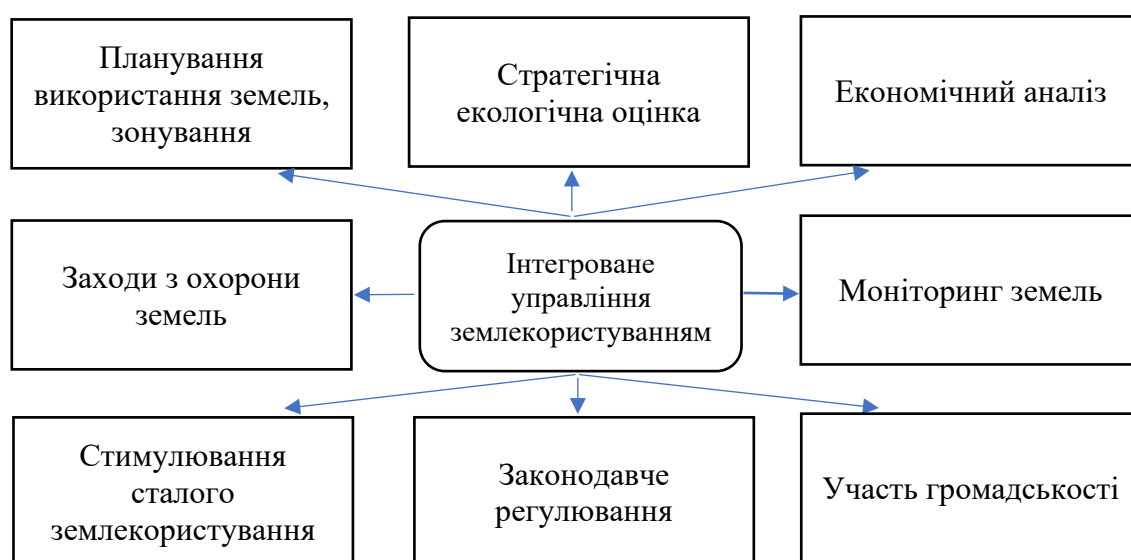


Рисунок 1.1. Методи інтегрованого управління землекористуванням на місцевому рівні (складено на основі [7; 9; 15; 16; 32; 39; 40]).

У цьому контексті інтегроване управління землекористуванням передбачає прийняття рішень стосовно використання, обслуговування і розвитку земель. Ці рішення включають: планування, оцінку, охорону, моніторинг, стимулювання тощо. Акцентується увага на такому управлінні власністю, під час якого відбувається балансування економічних можливостей, сталого розвитку і керування ризиками з метою сприяння успішній сільській економіці та створення продуктивних сільськогосподарських угідь. Слід відзначити, що

ефективне управління землекористуванням сільських територій – це не тільки підвищення продуктивності сільського господарства, це також управління можливими ризиками, дотримання законів про землекористування і впровадження сучасних стратегій для підвищення сталого розвитку. Незалежно від того, чи це дрібний землевласник, чи це велике сільськогосподарське підприємство, стратегічний підхід до управління землями може забезпечити довгострокові переваги, підвищити вартість нерухомого майна і забезпечити сталий розвиток сільських територій.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УКРАЇНІ

До основних законів та нормативно-правових актів, які визначають ключові напрями управління землекористуванням, віднесено:

- Конституцію України як основоположний акт щодо права на землю і місцевого самоврядування. Згідно Конституції України «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону».
- Земельний кодекс України як базовий нормативний документ щодо регулювання землекористування через встановлення правового режиму земель, їх використання, приватизації, оренди, охорони тощо.
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» та інші відповідні містобудівні документи, що регулюють дозвільні процедури).
- Закон України «Про планування та забудову територій» і інші відповідні законодавчі акти щодо містобудування документації (генеральний план, план зонування території, детальний план території).
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», який визначає повноваження громад стосовно планування і регулювання використання земель у межах їх територій.
- Закон України «Про землеустрій» та інші акти, що регламентують порядок використання і охорону земель.
- Законодавство про Державний земельний кадастр і державний реєстр земель, що регламентують порядок реєстрації прав, державний облік земельних ділянок та їх характеристик.

Згідно Земельного кодексу України управління землекористуванням включає такі елементи (рис. 2.1):

- планування використання земель – визначає цілі використання земель, забезпечує створення планів розташування об'єктів нерухомості на землі, визначає зони для різного виду діяльності (житлової, промислової, сільськогосподарської, рекреаційної тощо);
- земельну політику – забезпечує на державному рівні розробку та прийняття законів й інших нормативних актів, які регулюють режим використання земель та інші земельні відносини (власність, користування, обмін земельними ділянками, інше);
- оцінку земель – забезпечує визначення вартості земельних ділянок для встановлення податків, здійснення справедливого оббігу чи обміну земельних ділянок, інше;
- моніторинг земель – забезпечує систематичне спостереження, аналіз, збір інформації про якісний стан та використання земельних ділянок;
- державний контроль – забезпечує виявлення правопорушень у землекористуванні та незаконного використання ділянок, передбачає відповідне вжиття заходів щодо їх усунення;
- охорона земель – забезпечує розробку заходів щодо збереження родючості ґрунтів, врахування природоохоронних цілей для забезпечення збереження якості земель та екосистем і їх біорізноманіття;
- стимулювання раціонального землекористування – забезпечує підвищення зацікавленості землекористувачів і землевласників щодо впровадження заходів для збереження й відтворення родючості ґрунтів, захисту земель від деградації та інших негативних наслідків діяльності.



Рисунок 2.1. Складові управління землекористуванням в Україні (складено на основі [7; 42]).

Для територіальних громад земля є незамінним ресурсом, тому що є територіальним базисом та майновою основою для ведення господарства, будівництва, інших видів діяльності і соціально-економічного розвитку. До основних аспектів значимості землі для територіальних громад України віднесено:

- економічний розвиток, тому що земля є основою сільськогосподарського виробництва, підсобного господарства, бізнесу, інвестицій;
- соціальне значення, тому що забезпечує населення місцем проживання, відпочинку, зайнятості, а також створює духовні і культурні цінності;
- правовий статус, тому що земля є під особливою охороною держави, її використання має відповідати інтересам суспільства та довкіллю;

- територіальний розвиток, тому що земля впливає на можливості планування забудови і розвитку інфраструктури.

Вагоме значення для ефективного, соціально справедливого та екологічно безпечного використання землі у межах громади має здійснення управління землекористуванням. Управління землекористуванням у територіальній громаді ґрунтується на основних принципах – децентралізація, прозорість, публічність, врахування громадської участі. Основна відповідальність за управління, планування і використання земель покладена на місцеві громади через їхні ради й виконавчі органи.

До основних інструментів управління землекористуванням у територіальній громаді згідно законодавства належать містобудівна і землевпорядна документація – комплексний план просторового розвитку громади, генеральний план, план з зонування території, детальний план території, а також землевпорядні документи, які визначають правила землекористування.

Комплексний план просторового розвитку громади визначає стратегію сталого розвитку території, враховуючи потреби мешканців, бізнесу та довкілля. Він включає функціональне зонування, планувальні рішення для всіх населених пунктів громади та є основою для інвестицій, будівництва та управління землями. Цей план є захистом від незаконної забудови, сприяє стабільному розвитку та дозволяє громаді самостійно планувати своє майбутнє.

Складовими комплексного плану є [9; 22]:

- план функціонального зонування території, який визначає призначення земель у межах всієї територіальної громади, враховуючи їх природно-ресурсний потенціал і екологічний стан;
- генеральні плани і детальні плани, які визначають принципові рішення розвитку, планування, забудови, іншого використання територій населених пунктів;

- плани організації території, які визначають планувальну організацію всієї території громади;
- схеми та проекти землеустрою, які включають рішення із землеустрою щодо землекористування та охорони земель;
- плани розвитку інфраструктури, які визначають планування транспортної мобільності, інженерних мереж, комунікацій;
- плани ландшафтного планування, які містять планувальні рішення, що стосуються збереження ландшафту, охорони довкілля і біорізноманіття.

У національному законодавстві під час прийняття управлінських рішень щодо розвитку землекористування значна увага відводиться громадськості як суб'єкту публічного управління землею. Мешканці громади беруть активну участь у процесі затвердження комплексного плану, генерального плану, внесення змін до містобудівної документації через місцеві ради. Це відбувається у процесі публичних слухань, публичних консультацій, публічного обговорення проєктів регуляторних актів, інше. Важливою складовою в управлінні землекористуванням є здійснення контролю за використанням земель та моніторингу земель, які передбачають відстеження дотримання режимів використання земельних ділянок і зміни у земельному покриві.

Управління землекористуванням має враховувати цілі сталого розвитку України до 2030 року [6], а саме:

- подолання бідності;
- подолання голоду, досягнення продовольчої безпеки, поліпшення харчування і сприяння сталому розвитку сільського господарства;
- забезпечення переходу до раціональних моделей споживання і виробництва;
- вжиття невідкладних заходів щодо боротьби зі зміною клімату та її наслідками;

- захист та відновлення екосистем суші та сприяння їх раціональному використанню, раціональне лісокористування, боротьба з опустелюванням, припинення і повернення назад (розвертання) процесу деградації земель та зупинка процесу втрати біорізноманіття.

Ціль «Захист та відновлення екосистем суші» включає низку завдань, які мають природо орієнтоване спрямування рішень під час управління землекористуванням, зокрема ці завдання направлені на зменшення розораності земель, збільшення площі лісів та заповідних територій, припинення деградації земель [6].

У цьому контексті відзначимо, що на рівні територіальної громади регулюються питання використання та охорони земель, які націлені на стале землекористування, а саме досягнення балансу між економічними, соціальними та екологічними цілями. Зокрема, у комплексному плані просторового розвитку визначаються: склад угідь; віднесення земель до відповідних категорій; межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів і всіх обмежень у використанні земель; території для заповідання, заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем; землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності; заходи із охорони природного середовища (земель, вод, лісів та інших природних ресурсів), формування екологічної мережі та виконання планів управління річковими басейнами [24].

Для стимулювання сталого землекористування на місцевому рівні використовують економічні і правові методи. До економічних методів належать податкові пільги (наприклад, звільнення від сплати за землю, прискорена амортизація ґрунтозахисної техніки, інше), пільгові кредити, звільнення від податку на частину прибутку, який спрямований на вирішення екологічних завдань. До правових методів належать вирішення земельних спорів органами місцевого самоврядування (наприклад, щодо визнання недійсними рішень, що

порушують права землевласників) і застосування заходів контролю (наприклад, виявлення недотримання земельного законодавства щодо цільового використання земель).

Отже, законодавче забезпечення управління землекористуванням на місцевому рівні в Україні спрямоване на регулювання земельних відносин щодо планування використання земель, здійснення заходів із землеустрою стосовно організації території та охорони земель, проведення кадастру і оцінки земель, здійснення контролю і моніторингу, а також стимулювання сталого землекористування.

3. ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

У багатьох країнах світу система управління землекористуванням базується на тому, що земля є цінним ресурсом, який забезпечує добробут населення. Аналізуючи зарубіжні практики слід відзначити, що земля розглядається із декількох аспектів: із виробничого аспекту як ресурс, що не задіяний у процес виробництва, і що використовується у виробництві; із екосистемного/продовольчого аспекту як основне джерело важливих функцій (підтримка життя через отримання їжі, води, сировини, інше); із просторового аспекту як території, на яких розвивається розселення, інфраструктура, рекреація, інше; із екологічного аспекту як функція збереження ландшафтного та біорізноманіття (проживання і розмноження видів флори і фауни); із правового аспекту як володіння чи розпорядження майном; із соціального і культурного аспектів як основа історичної, етнічної, духовної спадщини [38; 43; 47; 49].

У 1996 році Європейська економічна комісія ООН визначила управління землекористуванням як процес, який націлений на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Процес управління охоплює види діяльності, що пов'язані із управлінням землею як ресурсом з екологічної та економічної точок зору (землеробство, просторове планування, видобуток корисних копалин, управління власністю і нерухомістю, відпочинок, промислове виробництво тощо).

У контексті концепції сталого розвитку уряди почали запроваджувати у законодавство термін «стале управління землекористуванням». У 1992 році на саміті Землі ООН було відзначено, що стале управління землекористуванням передбачає таке використання земельних ресурсів (включаючи ґрунтовий покрив, водні ресурси, флору і фауну) для виробництва товарів із метою

задоволення потреб людей, під час якого забезпечується довгостроковий продуктивний потенціал цих ресурсів і підтримка їх екологічних функцій [52]. Таке ж трактування сталого управління землекористуванням використовується Продовольчою та сільськогосподарською організацією Об'єднаних Націй (ФАО) і глобальною мережею Всесвітнього огляду підходів і технологій збереження. Всесвітній огляд підходів і технологій збереження є глобальною мережею, яка сприяє документуванню, обміну і використанню знань про підтримку адаптації, інновацій та прийняття рішень із сталого управління землекористуванням.

У 2006 році Світовий банк трактував стале управління землекористуванням як процес, який інтегрує управління землею, водою, біорізноманіттям, природним середовищем для задоволення зростаючих потреб людей у їді та сировині, одночасно зберігаючи екосистемні функції і послуги та засоби до існування для майбутніх поколінь.

Розуміння поняття сталості у процесі управління землекористуванням змінювалося з часом, у сучасне поняття сталого управління землекористуванням передбачає цілісний підхід до збереження усіх функцій землі, збереження і підвищення функціональності екосистеми в цілому. У цьому контексті виникають нові концепції, які прямо або опосередковано ув'язані з землекористуванням, до прикладу, інтегроване управління, екосистемні підходи, екосистемні адаптації, функції екосистеми тощо. Ці концепції мають різні цілі, але наголошують на стійких взаємодіях між екосистемами та соціально-економічними потребами людей [52].

Технологія сталого управління землекористуванням включає практику стосовно землекористування, під час якої підвищується продуктивність використання земель чи інших екосистемних послуг, а також контролюються процеси деградації землі. Ця технологія складається із природоорієнтованих заходів, таких наприклад, як агротехнічні, ґрунтозахисні, меліоративні, інші (рис. 3.1).



Рисунок 3.1 – Зарубіжні практики інтегрованого управління землекористуванням на місцевому рівні у контексті сталого розвитку сільських територій (складено на основі [51; 52; 54]).

Сталий підхід до управління землекористуванням визначає методи і способи, що використовуються для впровадження однієї або кількох технологій сталого управління. Цей підхід включає матеріальну і технічну підтримку, залучення та роль різних зацікавлених сторін тощо. Такий підхід може стосуватись або діяльності, або проєкту, або програми, ініційованих самим землекористувачем чи землевласником. До прикладу, в рамках проєкту збільшення практики сталого управління землекористуванням дрібних фермерів, що фінансується Міжнародним фондом розвитку сільського господарства, технології сталого управління землекористуванням включають наступні категорії: управління водними ресурсами через регулювання водних потоків; припинення водної ерозії ґрунтів; підвищення родючості ґрунтів через компост і мульчування; управління тваринництвом; проведення агролісомеліорації і проміжних посівів.

Враховуючи той факт, що основним ресурсом для задоволення продовольчих потреб є ґрунтовий покрив, який належить до важко відновлювальних у випадку втрати гумусу, тобто родючості. Завдяки унікальним характеристикам ґрунтів, вони є ключовими чинниками стійкості для забезпечення можливості та якості життя. Тому вкрай важливо зберігати родючість земель через практики сталого управління землекористуванням.

Аналіз зарубіжних практичних підходів до управління землекористуванням засвідчив, що сталому управлінню землею та іншими ресурсами сприяє планування використання земель, яке забезпечує сталий розвиток й економічне зміцнення громад, сприяє зменшенню конфліктів у землекористуванні, визначає хід реалізації заходів щодо сталого управління будь-якою діяльністю, яка прямо або опосередковано сприяє сталому розвитку території. Процес планування використання земель дозволяє визначити і врахувати потреби різних землекористувачів, запобігти або вирішити конфлікти через публічні обговорення.

ФАО розробило модель планування використання земель, яка складається із чотирьох взаємозв'язаних чинників: законодавство, земля, соціальні норми, ринок. Кожен із наведених чинників впливає один на одного і створює зміни у землекористуванні, які слід розглядати як зміни, що діють разом і формують землекористування. Центальною ланкою планувального процесу є зацікавлені сторони, перш за все, місцеве населення, яке найбільше зацікавлене у сталому розвитку території, на якій проживає, а тому його ідеї та пропозиції повинні впливати на кінцевий результат планувального процесу. Зацікавлені сторони – це окремі особи або група осіб, підприємства, установи, організації, інше), іншими словами, усі ті, хто має бажання та мотиви, а також зацікавленість взяти участь у процесі розвитку сталого землекористування.

У практиці багатьох країнах найбільш зацікавленою стороною є місцева (муніципальна) адміністрація, яка відповідає за розвиток громади, а отже, за

стале використання земельних й інших природних ресурсів. Аналізуючи інші зацікавлені сторони (їх інтереси, впливи, право власності на землю і ресурси, контроль над ресурсами, знання та інформація, мотивація до участі тощо), слід відзначити, що такий аналіз має вагоме значення для планувального процесу, тому що він допомагає краще зрозуміти зацікавлених сторін, їхні інтереси, впливи та мотиви, а це може сприяти успіху самого процесу планування та управління. Тому впровадження заходів із сталого управління землекористуванням базується на кількох основних етапах реалізації, що наведені на рисунку 3.2.

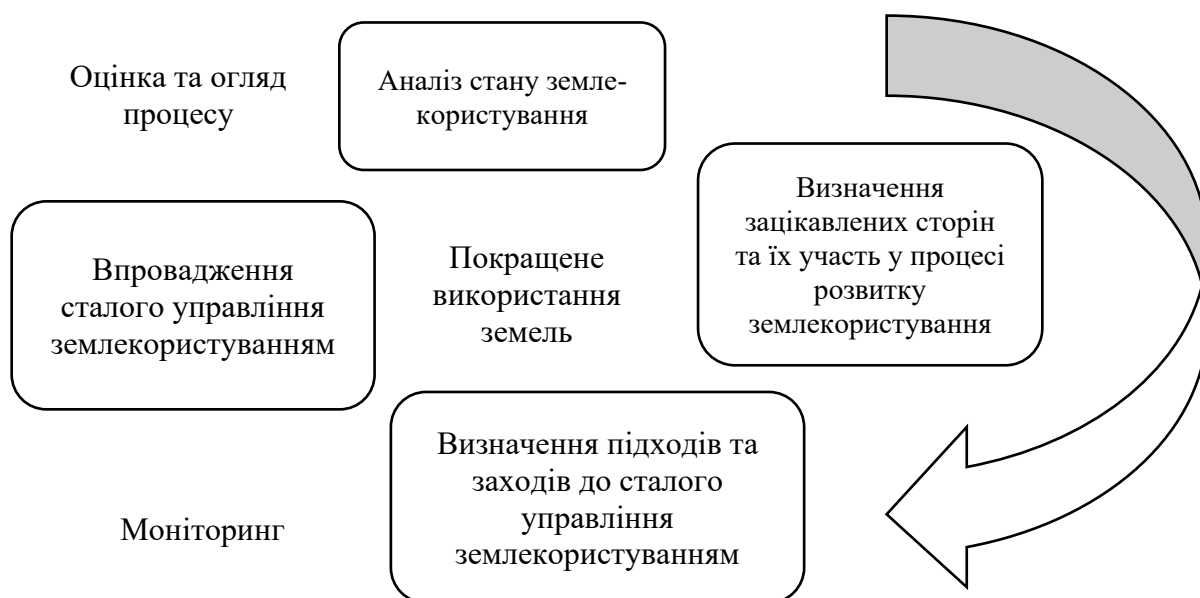


Рисунок 3.2 – Основні етапи процесу сталого управління землекористуванням на місцевому рівні [52].

Етап «Аналіз стану землекористування» передбачає інвентаризацію земельних ділянок, аналіз якісного та кількісного стану земель, аналіз основних чинників, що впливають на деградацію земель, аналіз документації із землеустрою. Практика свідчить, що найефективніший інструмент для інвентаризації умов та проблем землекористування є план використання земель, також цей план є основою для майбутніх заходів та проєктів, що пов'язані із

розвитком, раціональним використанням, охороною і сталим розвитком простором у цілому.

Етап «Визначення зацікавлених сторін та їх участь у процесі розвитку землекористування» проводиться для визначення і аналізу зацікавлених сторін, що будуть сприяти розвитку сталого використання земельних ресурсів і реалізації інтегрованого управління землекористуванням. Залежно від необхідних цілей та процесів зацікавлені сторони можуть бути різні. На місцевому рівні ключові зацікавлені сторони – це регіон, муніципалітет, місцеві агровиробники, асоціації фермерів тощо.

Етап «Визначення підходів та заходів до сталого управління землекористуванням» ділиться на під етапи:

- під етап початковий «Зустрічі із розвитку сталого землекористування» починається з семінару, мета якого – представити цілі і визначити подальші дії у процесі управління. Після семінару проводяться численні консультації і координаційні зустрічі із зацікавленими сторонами щодо визначення проблемних моментів, пріоритетних заходів для сталого управління землею, способів інтеграції практик сталого управління тощо;

- під етап «Еколого-економічне і агроекологічне районування та визначення вразливих земель», який проводиться для поділу простору на зони (наприклад, сільськогосподарські, лісові, заповідні, сельбищні, рекреаційні тощо). Агроекологічне районування проводять для визначення придатності земель щодо вирощування окремих сільськогосподарських культур у межах сільськогосподарських зон, таке зонування є невід’ємною складовою плану землекористування. Зонування полегшує аналіз стану, потенціалу і можливостей використання земельних ділянок, сприяє визначенню екологічно вразливих територій, а пізніше встановленню пріоритетів цих територій із огляду на впровадження заходів сталого управління землекористуванням для зменшення, відновлення, запобігання деградації земельних ресурсів.

- під етап «Ідентифікація технологій управління землекористуванням» передбачає ідентифікацію вже запроваджених в регіоні технологій сталого управління, а також тих, що можуть бути успішно запроваджені у межах конкретної громади.

- Під етап «Підготовка стратегії впровадження технологій сталого управління землекористуванням», яка описує пріоритети, політику, проблеми, технології управління землекористуванням, що повинні бути запроваджені, а також визначає методи їх фінансування тощо. Це є ключовий документ, що має забезпечувати безперервність і стійкість реалізації заходів сталого управління землекористуванням.

- під етап «Розвиток потенціалу залучених сторін» передбачає проведення навчання зацікавлених сторін, що могли б брати участь у запровадженні і розширенні технологій сталого управління землекористуванням (наприклад, навчання протиерозійної організації території, контурному землеробству, консолідації земель, агролісомеліорації тощо). Також потрібно проводити освітні програми (наприклад, вирощування енергетичних культур на деградованих землях, диверсифікація виробництва, консервація земель тощо), особливо якщо це заходи, з якими землевласники чи землекористувачі ще не є знайомі. Сприяння і розширення масштабів сталого управління землекористуванням вимагає постійного підвищення спроможності фахівців, які приймають управлінські рішення (наприклад, робота із місцевою владою та на місцях, де проводять, до прикладу, консолідацію земель) і поширення інформації через засоби масової інформації.

Етап «Моніторинг» передбачає моніторинг впровадження та результатів запроваджених заходів, які заплановані стратегією інтеграції сталого управління землекористуванням, для визначення ефективності запровадження передових практик, нових можливостей і вимог, що забезпечать безперервність та сталість процесу інтеграції конкретних заходів. Моніторинг як постійний процес

повертає процес управління до початкового етапу та дає чітке уявлення про успішність процесу впровадження заходів та основу для подальшого планування й перегляду нових запланованих заходів. Одним із важливих завдань моніторингу нових технологічних завдань, крім техніко-економічних аспектів, є аналіз соціально-економічних показників (наприклад, гендерних, що підтримують найбільш вразливі групи землевласників та землекористувачів) щодо ефективності впроваджених технологій.

Важливе значення з точки зору виконання завдань сталого розвитку має процес участі усіх зацікавлених сторін.

Аналіз зарубіжних сталих практик управління землекористуванням наведено у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 – Зарубіжні практики сталого управління землекористуванням у сільських територіях [54]

Технологія сталого управління землекористуванням	Короткий опис
Практика	
Залуження торф'яних і еродованих ґрунтів	Створення постійного трав'яного покриву для захисту земель від процесів ерозії чи розкладання торфовищ.
Запровадження сівозміни	Обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур.
Створення аптечних луків	Використання спеціальних насінневих сумішей для поліпшення травостою пасовищ із ціллю підтримки та підвищення їх продуктивності, а також з метою покращення здоров'я тварин.
Запровадження системи агролісомеліорації	Передбачає змішане вирощування сільськогосподарських культур та дерев на одному полі.
Контурний обробіток поля	Передбачає оранку і всі інші культивацийні роботи проводити паралельно горизонталям, щоб можна було значно зменшити ерозійні процеси.
Запровадження системи зберігаючого обробітку	Передбачає зменшення процесів щодо порушення ґрунтів, що сприяє зменшенню розкладання органічної речовини, покращенню кругообігу поживних речовин, структуру ґрунтів та збільшенню проникнення води.
Збереження пасовищ	Передбачає збереження пасовищ через уникнення їх розорювання та перетворення на інші угіддя.

Посів багаторічних трав на ґрунтах, які забруднені важкими металами	Посів спеціальних багаторічних трав, які використовуються як енергетичні культури на ґрунтах, що забруднені важкими металами.
Посів бобових культур на ділянці, що тимчасово виведена із сівозміни	Проведення тимчасової консервації орних земель для підвищення родючості ґрунтів.
Створення протипаводкового водосховища та водозбірного басейну	Створення протипаводкового водосховища як складної гідротехнічної споруди, що призначена для запобігання підтопленню території, усунення загрози повеней, які спричинені зливовими опадами чи невідповідним веденням господарства, зменшення коливань стоку.
Відновлення лісів	Проведення заліснення на землях, які в минулому були покриті деревами, або які не придатні для сільського господарства.
Створення багатовидових насаджень на схилах із кам'яними ґрунтами та в ярах і балках	Передбачає технологію відновлення земельного покриву в ярах та балках на деградованих напівпосушливих гірських масивах, боротьби з ерозією у балках та ярах для пом'якшення деградації ландшафтів, запобігання повеням, відновлення різноманітності рослинного покриву на деградованих ґрунтах.
Насадження густопокривних багаторічних культури в органічних виноградниках	Передбачає технологію, яка базується на мінімальному обробітку ґрунтів та використанні густо покривних рослин для їх захисту від ерозії, а також для збільшення органічної речовини в ґрунті.
Проведення ренатуралізації шляхом природного відновлення рослинності	Передбачає технологію сприяння місцевій рослинності відновлюватися через природні процеси (само заліснення, само засівання, заболочення).
Проведення фітостабілізації забруднених ґрунтів	Сприяння інтродукції рослин для тимчасового приховання забруднюючих мікроелементів у ґрунтах через утримання корінням рослин ґрунтового покриву, запобігаючи виносу водою або вітром. Коріння рослин може утримувати мікроелементи, які забруднюють ґрунт на поверхні, особливо такі як Cd, Zn, Pb, Cu, Mn, запобігаючи їх вільному переміщенню у ґрунтовому розчині.
Створення виноградників з природним трав'яним покривом	Передбачає технологію створення природного трав'яного покриву на виноградниках для зменшення процесів ерозії, зменшення використання гербіцидів, збільшення біорізноманіття.

Розбивання схилів орних земель трав'яними смугами вздовж схилу	Передбачає технологію посіву трав'яних смуг на полях, яким загрожує водна ерозія. Смуги розділяють поля таким чином, щоб запобігати втраті ґрунтів та подальшому їх пошкодженню, а також доріг і іншої інфраструктури під час сильних дощових потоків.
Створення терас, які використовуються для вирощування сіна і випасу	Передбачає технологію створення пасовищ і сінокосів на стародавніх занедбаних терасах, які раніше використовувались як орні землі. Це дозволить відновити трав'яний покрив, використовувати ці тераси для заготівлі сіна і випасу худоби, а також сприятиме припиненню ерозійних процесів.
Проведення реконструкції вітрозахисних смуг у посушливих районах	Передбачає технологію відновлення чи створення вітрозахисних смуг на сільськогосподарських угіддях для захисту ґрунтів від вітрової ерозії.
Збереження водно-болотних угідь плитковим дренажем	Передбачає технологію збереження водно-болотних угідь, з'єднаних плитковим дренажем, що сповільнює потік дренажем, видаляє азот та пестициди із дренажних вод та покращує біорізноманіття. Формується із субстрату з зрілої березової тріски і гравію, засаджується очеретом.
Створення лісопасовищних угідь для агролісоведення із великою рогатою худобою	Передбачає технологію застосування різних підходів до лісового пасовищного агролісівництва, яке включає екстенсивне і ротаційне випасання худоби між деревами, забезпечує розвиток біорізноманіття, отримання листового корму для худоби, фруктів та горіхів, а також деревного палива.
Підхід	
Розробка регіональних і місцевих екологічних програм	Впровадження норм та фінансових грантів для зменшення забруднення довкілля та створення культурного ландшафту.
Запровадження вуглецевого землеробства	Передбачає управління землею, водою, лісами, іншими ресурсами із метою відновлення ландшафтів, попередження зміни клімату і збереження продовольчої безпеки. До цього підходу включають декілька стратегій, до прикладу, густопокривні культури, консерваційне землеробство, внесення гною, точне землеробство тощо. Ці підходи мають на меті покращити швидкість поглинання CO ₂ із атмосфери та перетворення його органічну речовину ґрунтів. Кінцева мета – практика управління землею, за якої приріст вуглецю в ґрунті перевищує втрату вуглецю.

Лісове втручання	Підхід об'єднує дрібних лісових власників та визначає спільне втручання в управління лісовими землями і захист лісів. Мета цього підходу – сприяти сталому управлінню лісами; координувати охорону природних лісів і відновлення лісових територій, у тому числі тих, які постраждали від пожеж; надавати територіальну узгодженість і ефективність діям місцевої влади та інших учасників.
Програми ревіталізації ландшафтів та інтегрованого управління річковими басейнами	Створення, активація та систематичне впровадження водозатримуючих елементів лісо-сільськогосподарських ландшафтів у гірських та передгірних районах.
Регіональні програми розвитку сільських районів	Програми регіонального розвитку для захисту природних ресурсів і стимулювання сільської економіки через допомогу дрібним агровиробникам, які мають земельні ділянки на місцевості із складними екологічними умовами (посухи, круті схили, затоплення тощо), застосовуючи методи сталого ведення сільського господарства (компенсація складних природних умов; боротьба з ерозією; зниження інтенсивності землеробства; сприяння екологічному сільському господарству тощо).
Управління ґрунтами	Діяльність незалежних організацій, які сприяють впровадженню методів сталого управління ґрунтами, зокрема консервативного землеробства.
Субсидії на збереження сільськогосподарських земель	Землекористувачі зобов'язуються впроваджувати підходи консерваційного землеробства на частинах своєї землі упродовж декількох років. Натомість упродовж цього періоду їм надаються субсидії.

Аналіз зарубіжних сталих практик управління землекористуванням у сільській місцевості засвідчує, що переважно увага акцентується на збереженні якості ґрунтів, охороні сільськогосподарських, лісових, водно-болотних угідь, водних джерел, відновленні біорізноманіття.

Крім практик і підходів до сталого управління землекористуванням на рівні громади вагоме значення має управління власністю як вагомий елемент у визначенні того, чи можуть та яким чином можуть люди, громади та інші особи

набувати права і пов'язані із ними обов'язки стосовно використання земель. Як показує закордонна практика, багато проблем щодо землеволодіння виникає через неефективне управління власністю, а це негативно впливає на соціальну стабільність в громаді, стає використання земельних і інших ресурсів, інвестиційну привабливість та економічне зростання. У цьому контексті управління землекористуванням включає процедуру, політику, процеси та інституції, за допомогою яких здійснюється управління землею, майном та іншими природними ресурсами. Таке управління включає рішення стосовно доступу до землі, земельних прав, землекористування і освоєння земель.

Отже, більшість країн розробили політику стосовно управління землекористуванням, яка включає такі функції: землеволодіння, вартість землі, землекористування і освоєння земель. Ці функції є ключем для досягнення сталого розвитку.

4. АНАЛІЗ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ У МЕЖАХ ОВАДНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

У статті 140 Конституції України зазначено, що територіальною громадою є жителі села, селища, міста або добровільне об'єднання жителів кількох сіл у сільську громаду. До основних ознак територіальної громади належать: спільна територія існування, наявність спільних інтересів місцевого значення, спільна комунальна власність, соціальна взаємодія членів громади у процесі забезпечення цих інтересів, психологічна самоідентифікація кожного члена з громадою, сплачування комунальних податків.

Успіх соціально-економічного розвитку територіальної громади у значній мірі залежить від ефективності використання земель, цінність яких полягає в наступному: життєзабезпечення громади як складової екологічної системи; розвиток виробництва в аграрному та лісовому господарствах, будівництві, гірничій промисловості тощо; цивільний обіг нерухомого майна через земельно-майнові відносини. У свою чергу це вимагає комплексного підходу до управління землекористуванням, враховуючи такі аспекти: розуміння землі як ресурсу, який виконує екосистемні функції; з яких земельних ділянок складається земельний фонд громади і як їх використовують та що потрібно змінити для того, щоб земля стала надійним матеріальним, фінансовим та екологічним базисом територіальної громади. Різноманітність функцій земель робить їх унікальним ресурсом, що потребує відповідального використання та охорони.

У межах територіальної громади до складу земель відносяться: землі у комунальній власності в межах та за межами населених пунктів, якими розпоряджається місцеве самоврядування; землі у приватній власності, якими розпоряджаються власники; землі у державній власності, які не можуть передаватись у комунальну власність (наприклад, ділянки, де розташовані

будівлі органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, інше); землі, які знаходяться за межами населених пунктів та мають невизначений правовий статус через незавершену або нерозпочату процедуру передачі таких земель із державної у комунальну власність.

Органи місцевого самоврядування впливають на використання усіх земель у межах свої території, тому від місцевої влади значно залежить подальший соціально-економічний розвиток громади та екологічний стан довкілля. Також громаді у комунальну власність передано землі державної власності за межами населених пунктів. Тому органи місцевого самоврядування повинні ефективно управляти землекористуванням у таких напрямках (рис. 4.1).



Рисунок 4.1 – Складові управління земельними ресурсами територіальної громади в Україні [3; 16].

Для ефективного і прозорого управління землекористуванням потрібно мати достовірну інформацію про кількісний і якісний стан земель, яку можна отримати під час інвентаризації земель (місце розташування ділянок, їх розмір, правовий статус, межі, використання за цільовим призначенням). Інвентаризація

земель наповнює електронну базу даних про ділянки у межах громади, що спрощує пошук потенційних ділянок для інвесторів, містобудівних та інших потреб. Місцеві органи влади мають можливість проводити контроль за використанням земель для виявлення ділянок, що використовуються нераціонально або не за призначенням. Така база даних скорочує витрати фінансів та часу як органів влади, такі і жителів громади під час отримання інформацію про земельні ділянки для вирішення різних питань, пов'язаних із купівлею-продажем земель чи іншими земельними операціями. На основі даних інвентаризації також оновлюється чи створюється нова картографічна основа території громади. Для наповнення бази даних про ділянки також потрібно створювати на сайті громади електронний архів документації із землеустрою й містобудівної документації для забезпечення публічності і прозорості. Для нарахування земельного податку і розміру орендної плати за державні та комунальні землі потрібно мати інформацію про нормативну грошову оцінку земель громади. Така оцінка проводиться один раз на 5-7 років і заноситься до Державного земельного кадастру. Також збільшення надходжень до місцевого бюджету можливе за рахунок здачі в оренду на публічному земельному аукціоні вільних ділянок громади. У свою чергу, якісне і прозоре управління землекористуванням не можливе без професійних землевпорядних кадрів для компетентно вирішувати питання стосовно використання і охорони земель громади. Розвиток громади також залежить від інвестицій, які можуть залучатись через використання вільних земель громади. Пошук інвесторів є публічною процедурою, відкритою і націленою до співпраці, оскільки інвестор є платником податку і створює нові робочі місця, а це вигідно як для громади та бюджету, так і для населення. Невід'ємною складовою управління землекористуванням є комплексний план просторового розвитку території громади, який є обов'язковим з 01.01.2025 та надає право органам місцевого самоврядування планувати територію громади за межами населених пунктів. У

комплексному плані визначається послідовність реалізації управлінських рішень через функціональне призначення території, принципи і напрями формування інженерно-транспортної інфраструктури, охорони земель, системи благоустрою і громадського обслуговування населення, формування екологічної мережі, поетапність освоєння територій. Отже, ефективне управління землями пов'язане із плануванням їх використання, де визначаються території, які доцільно: залучати для інвестицій, для розвитку соціальної інфраструктури, для охороняти і збереження біологічного різноманіття тощо.

Слід відзначити, що із запровадженням планування землекористування змінено підходи до відведення ділянок та зміни їх цільового призначення. Це суттєво спрощує ці процеси, оскільки власник земельної ділянки має право самостійно визначати вид її цільового призначення, а це сприяє процесу залучення інвестицій, а також знижує корупційні ризики. Як уже зазначалось, комплексний план диференціює територію громади за функціональними зонами (житлова забудова, промисловість, рекреація, сільськогосподарське використання тощо) і для кожної зони є визначений перелік видів цільового призначення ділянок, з якого власник може самостійно вибрати той вид, який для нього є найбільш перспективним. Ця вимога стосується приватних власників і органів, що уповноважені розпоряджатись земельними ресурсами. Тобто, не можна виділити земельну ділянку, цільове призначення якої не узгоджується із функціональним зонуванням, що визначене комплексним планом.

Аналіз управління землекористуванням проведемо на прикладі території Оваднівської сільської територіальної громади, яка знаходиться у північно-східній частині Володимирського району Волинської області. Ця громада утворена у результаті добровільного об'єднання сіл: Верба, Воля Свійчівська, Гайки, Галинівка, Гевин, Замости, Жовтневе (Сусваль), Красностав, Ліски, Людмільпіль, Маркелівка, Свійчів, Білин, Овадне, Охнівка, Писарева Воля, Руда, Ягідне (рис. 4.2). Адмінцентром є село Овадне, яке віддалене від м. Луцьк

на 90 км. Площа території громади складає 28237,55 га. Населення у 2020 році становило 5191 осіб, а щільність населення – 18 осіб на км².

З усіх земель Оваднівської сільської ради сільськогосподарські угіддя займають 17975,91 га, у тому числі рілля – 12133,79 га, сади – 120,88 га, сіножаті – 2617,02 га, господарські двори, шляхи і прогони – 271,06 га. Забудовані землі займають – 4483,49 га, болота – 867,53 га, піски – 2392,97 га, під ставками знаходиться 215,18 га, із яких орендовано 111,65 га, землі оборони займають 3178 га, у т. ч. 2345,00 га на території колишньої Білинської сільської ради і 833,00 га на території колишньої Оваднівської сільських рад, лісові землі займають 5135,63 га (табл. 4.1). Сільськогосподарська освоєність громади становить 64 %, лісистість 18 %.

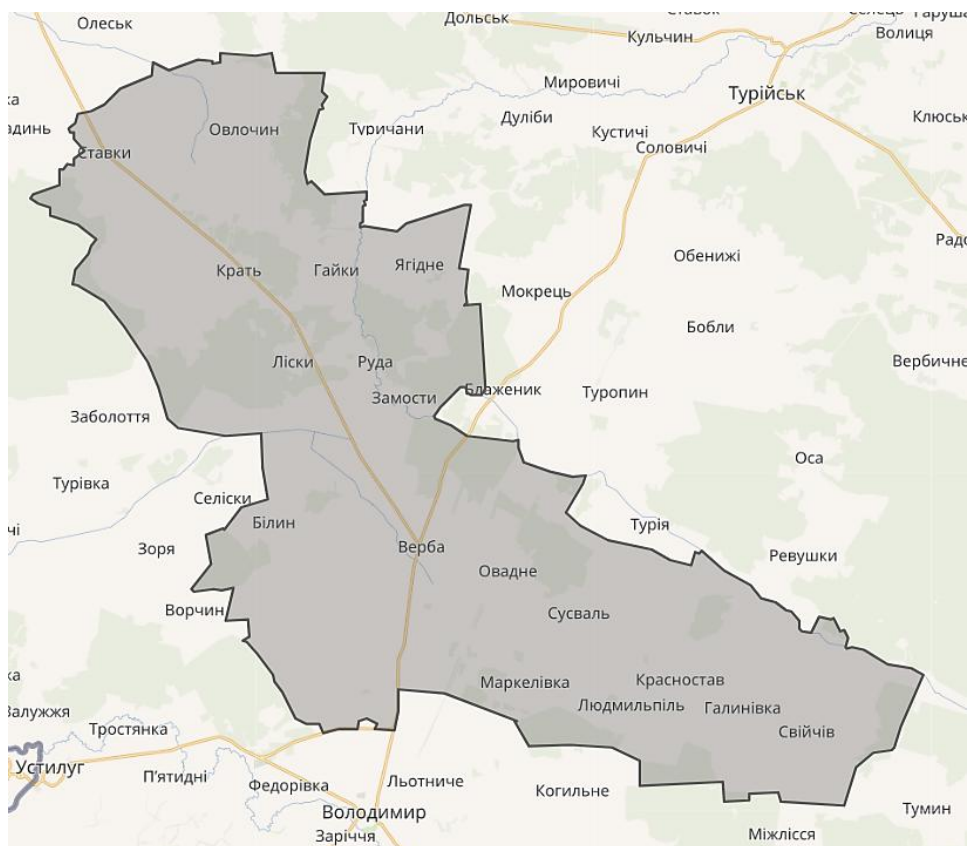


Рисунок 4.2 – Схема землекористування Оваднівської сільської територіальної громади.

Таблиця 4.1 – Склад земельного фонду

Угіддя	Площа, га	Структура, %
Рілля	12133,79	43,0
Сади	120,88	0,4
Сіножаті і пасовища	2617,02	9,3
Господарські двори, шляхи, прогони	271,06	0,9
Забудовані	4483,49	15,9
Ліс	5135,63	18,1
Болото	867,53	3,1
Під водою	215,18	0,8
Піски	2392,97	8,5
Разом	28237,55	100,0

Рельєф на території громади рівнинний, клімат помірно-континентальний, вологий, із теплим літом та м'якою зимою. Переважаючі вітри – південно-західні та західні. Середньорічна температура повітря – 7,0-7,5 С°. Ґрунти промерзають у середньому на 20-25 см, в деякі роки не промерзають. Найбільша температура припадає на липень 18,4 – 18,8 С°. Безморозний період триває 155–160 днів, тривалість періоду із середньодобовою температурою 5 С° – 205–210 днів.

Громада розташована у межах Волино-Подільського артезіанського басейну, де поширені прісні та мінеральні підземні води. Переважаючі ґрунти дерново-слабо, середньо підзолисті піщані й глинисто-піщані, дерново-приховано підзолисті і слабо підзолисті глеюваті піщані та глинисто-піщані, дерново-слабопідзолисті глеюваті супіщані, дернові карбонатні на елювії щільних карбонатних порід, торфовища низинні. Є такі корисні копалини як пісок і торф.

В громаді 97,53 км доріг комунальної власності, у тому числі у с. Овадне – 12,2 км, у Галинівському старостинському окрузі – 16,54 км, у Красноставському

старостинському окрузі – 21,15 км, у Білинському старостинському окрузі – 16,5 км, у Гайківському старостинському окрузі – 16,93 км. Через громаду проходить дорога державного значення Р-15 «Ковель-Жовква» протяжність 12 км.

У сільськогосподарській сфері територіальної громади функціонує 10 сільськогосподарських підприємств (що складає до 50 % від загальної кількості агроформувань району) – це фермерські та приватні господарства, найбільшими з яких є: фермерське господарство «АІС-АГРО», фермерське господарство «Західний Буг», сільськогосподарське приватне підприємство «Верба», сільськогосподарське приватне підприємство «Мрія», та ін.), а також господарське товариство «Прогрес», Приватне акціонерне товариство «Володимир-Волинська птахофабрика». Основна спеціалізація сільськогосподарської галузі – рослинництво, птахівництво, тваринництво.

На території громади функціонує підприємство «Біоз-Волинь», яке виробляє натуральні органічні добрива. Основна діяльність підприємства – виробництво екологічно чистих органічних добрив для сільськогосподарських і декоративних культур. Також на території громади у с. Верба біля автошляху Ковель-Жовква розміщена акваферма «FishKOVO», де в умовах закритого водопостачання вирощують африканських сомів.

Промислових підприємств на території громади немає. Це є одним із слабких місць громади, тому що у громаді є достатня кількість трудових ресурсів, які можуть бути задіяні у процес товарного виробництва.

Щодо збереження біорізноманіття у межах громади, то на її території знаходяться три об'єкти природно-заповідного фонду загальною площею 509 га (табл. 4.2).

Таблиця 4.2 – Об'єкти природно-заповідного фонду

Назва	Опис	Площа
Лісовий заказник «Мокрецький»	Місцевого значення, охороняє цінні високо бонітетні насадження звичайного ясена, звичайної сосни, звичайної ялини, європейської модрини, черешчатого дуба, звичайного підсніжника, ведмежої цибулі, дволистої любки; проживають і розмножуються чорний лелека, журавель сірий, борсук європейський, які занесені до Червоної книги України	461 га (всього 902 га)
Лісовий заказник Стенжари-чівський	Місцевого значення, охороняє ліщину звичайну, крушину ламку, папороть, суницю лісову, конвалію травневу, валеріану лікарську, інші види лікарських рослин	32 га
Гідрологічний заказник Озеро Велике	Місцевого значення, збереження екологічної рівноваги озера і прибережної зони, охороняє карася золотистого, занесеного до Червоної книги України, також живуть птахи: лебідь, крижень, чирянка велика, чирянка мала, мартин звичайний і сизий, баранець звичайний і великий, коловодники звичайний і болотяний, побережник білохвостий, кулик-сорока, інші	16 га

Незважаючи на наявність заповідних територій, екологічний стан земель у межах громади незадовільний, оскільки природні угіддя розміщені фрагментарно і розділені переважно агроландшафтами, переважаючим угіддям є рілля, яка має дестабілізуючий вплив як на ґрунтовий покрив, так і екосистеми в цілому. Аналіз ґрунтового покриву у межах громади свідчить про розвиток ерозійних процесів через вимивання та видування ґрунту з легким механічним складом (рис. 4.3).



2009



2014



2020



2024

Рисунок 4.3 – Фрагмент космознімка із земельним покритвом у межах громади:
2009, 2014, 2020, 2024 роки (взято із <https://www.google.com.ua/earth/>).

Аналіз земельного покриття із фрагментів космознімків 2009, 2014, 2020, 2024 років свідчить про негативні процеси в землекористуванні, а саме: відбуваються процеси самозаліснення і перезволоження сільськогосподарських угідь, а також ерозія ґрунтів.

Оцінку екологічної стабільності землекористування в умовах існуючого використання земель проведено на основі розрахунку показника екологічної оцінки агроландшафтів (ЕО), який оцінюється через співвідношення ріллі (Р) до сумарної площі екологічно стабілізуючих угідь (ЕСУ – луки, пасовища, ліси, болота, водні об'єкти) [11]:

$$EO = P / ЕСУ, \quad (1)$$

$$P = \frac{P_{\text{л}}}{P_{\text{л}} + \Pi + \text{ЛП} + \text{Л}_\text{с} + \text{Б} + \text{В}} * 100, \quad (2)$$

$$ЕСУ = \frac{\Pi + \text{ЛП} + \text{Л}_\text{с} + \text{Б} + \text{В}}{P_{\text{л}} + \Pi + \text{ЛП} + \text{Л}_\text{с} + \text{Б} + \text{В}} * 100, \quad (3)$$

де Р – питома частка ріллі у групі угідь «рілля, ліс, луки, пасовища, вода, болота», %; $P_{\text{л}}$ – площа ріллі, га; Π – площа перелогів, га; ЛП – площа луків і пасовищ, га; $\text{Л}_\text{с}$ – лісовкрита площа, га; Б – площа боліт, га; В – площа водних об'єктів, га; ЕСУ – питома частка екологостабілізуючих угідь у групі угідь «рілля, ліс, луки, пасовища, вода, болота», %. Ступінь порушення екологічної рівноваги за цим співвідношенням визначається на основі шкали згідно додатку 1. За розрахунками екологічна стабільність землекористування становить 53%, тобто стан екологічної стабільності критичний.

У цілому територія громади характеризується сприятливими природно-кліматичними умовами для розвитку сільського господарства, має потенціал для створення просислово-виробничих підприємств, оскільки тут у достатній мірі розвинута інженерна інфраструктура. До недоліків управління землекористуванням віднесено високу сільськогосподарську освоєність, відсутність контролю за цільовим використанням земель та деградацією ґрунтів, фрагментованість природних угідь, неповнота кадастрових даних (як засвідчи аналіз Кадастрової карти України).

5. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО ІНТЕГРОВАНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ОВАДНІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Під час інтегрованого управління землекористуванням враховуються такі аспекти і використовуються такі підходи:

- екологічно-економічні аспекти для дотримання балансу між збереженням біорізноманіття, деградацією екосистем і потребами економіки й населення;
- соціальні аспекти для забезпечення соціальної справедливості, участі громади, права на землю та доступу до послуг;
- галузеві аспекти для узгодження вимог сільського господарства, містобудування, транспортної інфраструктури, промисловості, водного господарства, енергетики, інше.
- правові і політичні аспекти для міжгалузевої координації, реалізації екологічної політики та іншого законодавства у сфері природокористування, погодження фінансування між різними рівнями влади (місцевий, регіональний, національний);
- інформаційне забезпечення для інтеграції даних і використання геоінформаційних систем, моніторингу і оцінки впливів управлінських і планувальних рішень;
- природно-ресурсний підхід до управління водними, ґрунтовими, лісовими, іншими природними ресурсами;
- екосистемний підхід, що розглядає ґрунтові, водні, лісові, біологічні ресурси як взаємопов'язані частини екосистеми для забезпечення стійкості, багатофункціональності й добробуту людей.

У цьому контексті науково-обґрунтовані пропозиції стосовно інтегрованого управління землекористуванням включають складові такі як: довгострокове стале використання земель, збереження біорізноманіття, нейтральна деградація земель тощо (рис. 5.1).

Стратегія ефективного земле-користування	Запровадження сучасних методів ведення сільського господарства (наприклад, точне землеробство, контурне землеробство, клімато-орієнтове землеробство, ґрунтоощадне землеробство, інше), що дозволяє зменшити застосування ресурсів і сприяє збереженню ґрунтів.
Стратегія збереження біо-різноманіття	Формування екологічних мереж через створення резерватів та сполучних коридорів для збереження й відновлення різноманіття флори і фауни; впровадження програм охорони ґрунтів і запобігання деградації земель (агролісомеліорація, консервація, рекультивація, інше).
Управління водними ресурсами	Створення природних вологих екосистем для підтримки природного водного балансу, дотримання вимог водоохоронного законодавства і створення прибережних захисних смуг, регенерація боліт, інше.
Управління лісовими ресурсами	Збереження природних лісових екосистем, дотримання вимог лісового законодавства, регенерація лісових земель для підтримки природного балансу, збереження самосійних лісів, інше.
Участь громадськості, партнерство	Залучення населення до прийняття рішень, сприяння партнерству між державою, органами місцевого самоврядування, бізнесом, громадськістю для спільного рішення проблем у землекористуванні.
Регулювання і стимулювання	Контроль за використанням земель і дотриманням екологічних норм у землекористуванні, оцінка впливів, впровадження механізмів стимулювання сталих практик землекористування, інше.

Рисунок 5.1 – Складові інтегрованого управління землекористуванням на рівні громади (складено автором).

Такі пропозиції ґрунтовані на дослідженнях і практиках у сфері управління землекористуванням і є основою для розвитку ефективних стратегій у цій сфері. До прикладу, для стратегії ефективного землекористування потрібно враховувати агроінженерний та агрономічний напрям господарювання, який передбачає застосування сучасних способів і технологій обробітку ґрунту під час вирощування сільськогосподарських культур, а саме: контурне землеробство з поєднанням точного землеробства – як підхід до сільського господарства, який поєднує контурну організацію полів і посівів з використанням GPS, робототехніки, аналізу даних для оптимізації управління ґрунтом та виробництвом агропродукції.

Отже, інтегроване управління землекористуванням пов'язане із багато-

функціональністю земель і включає взаємозалежність соціальних, економічних, екологічних наслідків землекористування із урахуванням існуючих негативних та позитивних наслідків. Земля виконує різноманітні екосистемні функції і надає різні послуги, тому вкрай важлива модифікація ландшафту для підвищення багатфункціональності землекористування при одночасному зменшенні деградації земель та підвищенні стійкості екосистем (рис. 5.2).



Рисунок 5.2 – Схема стратегічного підходу до інтегрованого управління землекористуванням територіальної громади (складено автором).

Важливим завданням інтегрованого управління землекористуванням громади є: зберегти якісні характеристики ґрунтів, земельного покриття і ландшафтів, а також відновити втрачені їх якості (наприклад, відновити родючість ґрунтів, лісову чи лучну рослинність, болота, інше).

У процесі планування на основі зонування земель за функціональним призначенням, враховуючи ландшафтно-екологічні умови території, потрібно визначати типи і підтипи землекористування – різновид використання земель відповідно до певної типологічної ознаки: суспільних та соціально-економічних потреб, еколого-економічної придатності, основного виду використання земель із врахуванням не тільки їх придатності а і цінності інших природних ресурсів [39], для яких встановити землевпорядні регламенти – затверджені в установленому порядку текстові матеріали, що визначають режим землекористування (параметри дозволеного використання земель) і допустимі зміни цих параметрів [5].

Пропонується під час планування використання земель на ландшафтно-екологічній основі проводити:

- аналіз земельного покриття (визначення площі та місця розташування лісів, ріллі, природних кормових угідь, боліт, водойм, будівель, інше) з використанням даних космічних знімків;
- визначення територій для підтримки біологічного різноманіття на основі аналізу поширення видів рослин і тварин (визначення місць оселення різновидів, характерних для відповідних природних зон і ландшафтів, у взаємодії з експертами, які спеціалізуються на біорізноманітті), за потреби проводиться польове обстеження природних і напівприродних угідь;
- визначення територій для тимчасової чи постійної консервації деградованих і малопродуктивних земель на основі оцінки ґрунтового покриття (рекомендується використання архівних даних ґрунтового обстеження, а також проведення їх уточнення за актуальним станом ґрунтів) та аналізу ерозійної небезпеки рельєфу території (наявність орних земель на схилах більше 7°, вирощування просапних культур на схилах більше 3°, розорювання балок і їх схилів), що потребує моделювання рельєфу.

Інтегроване управління землекористуванням у межах Оваднівської сільської територіальної громади має бути природо орієнтованим. Для цього рекомендується визначати під час зонування зони еколого орієнтованого управління землями відповідно до таких пріоритетних напрямків:

- пріоритет заповідання – передбачає визначення існуючих територій природно-заповідного фонду та інших природоохоронних територій, у тому числі Смарагдової мережі, основне завдання – визначити території з високим потенційним біорізноманіттям, встановити наявність перспективних територій для заповідання і забезпечення збереження ландшафтів у природному чи наближеному до природного;
- пріоритет виведення земель з інтенсивного використання через консервацію деградованих чи малопродуктивних ґрунтів для ренатуралізації (відновлення лісових, лучних, водно-болотних ландшафтів відповідно до ґрунтових і рельєфних умов), для впровадження практик консервативного землеробства на середньо- та сильно деградованих ґрунтах орних земель.

Зонування потребує використання значної кількості вихідних даних про стан земель. Як уже зазначалось у розділі 4, у межах громади є три об'єкти заповідного фонду, лісові, лучні та водно-болотні угіддя, які мають значну екосистемну цінність згідно вимог [45]. Проте ці угіддя часто мають фрагментоване розміщення, що не забезпечує цілісність мережі природних екосистем відповідно до принципів формування екологічної мережі в Україні [20; 21].

Слід відзначити, що у межах громади є території Смарагдової мережі України (рис. 5.3), до яких крім існуючого заповідного фонду включено інші землі, зокрема лісогосподарського призначення площею 510,5525 га з видом використання – 09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг. У цю територію також входять землі приватної власності сільськогосподарського призначення з видом використання – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Це вимагає врахування вимог законодавства України щодо режиму охорони і використання територій та об'єктів екологічної мережі під час управління цими землями. Агроландшафти з деградованими чи малопродуктивними ділянками можуть бути придатні для заповідання після ренатуралізації та відновлення природоохоронної цінності. Такі ділянки можуть також бути включені до складу місцевої екологічної мережі і як пасовища чи сіножаті, чи лісові угіддя (рис. 5.4).

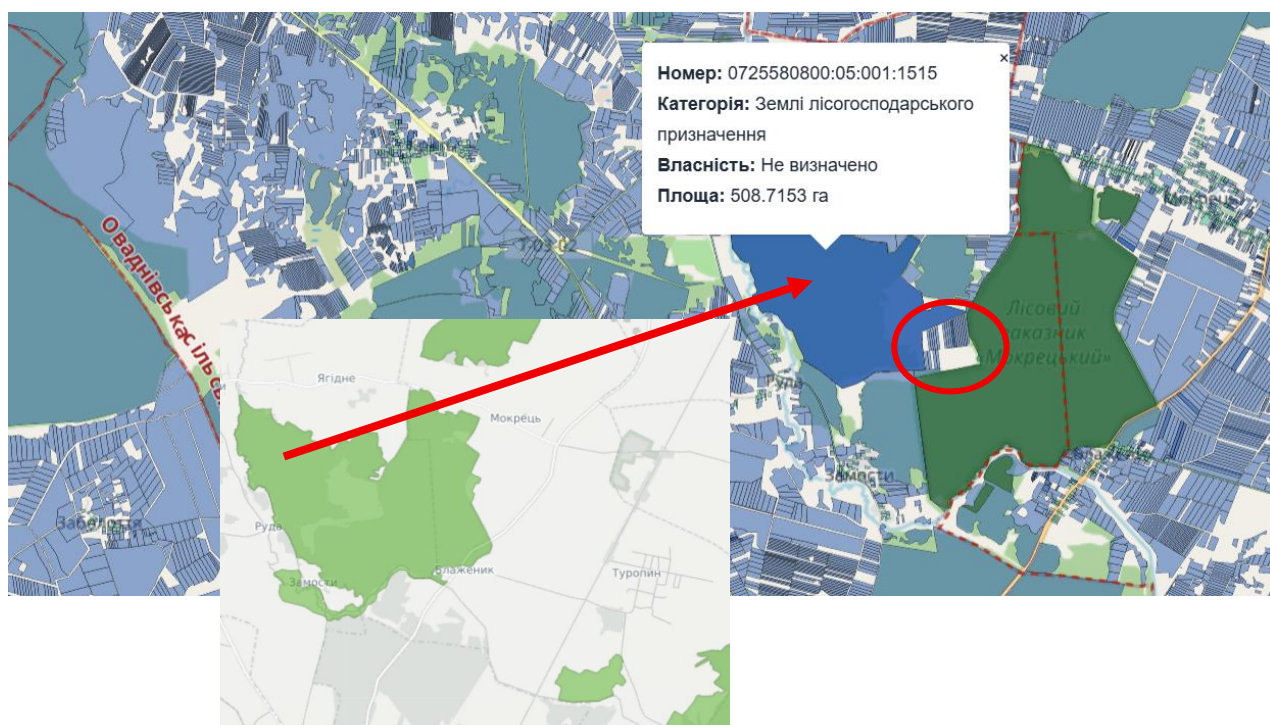


Рисунок 5.3 – Розміщення ділянок Смарагдової мережі у межах Оваднівської сільської територіальної громади (взято із <https://emerald.eea.europa.eu/>)

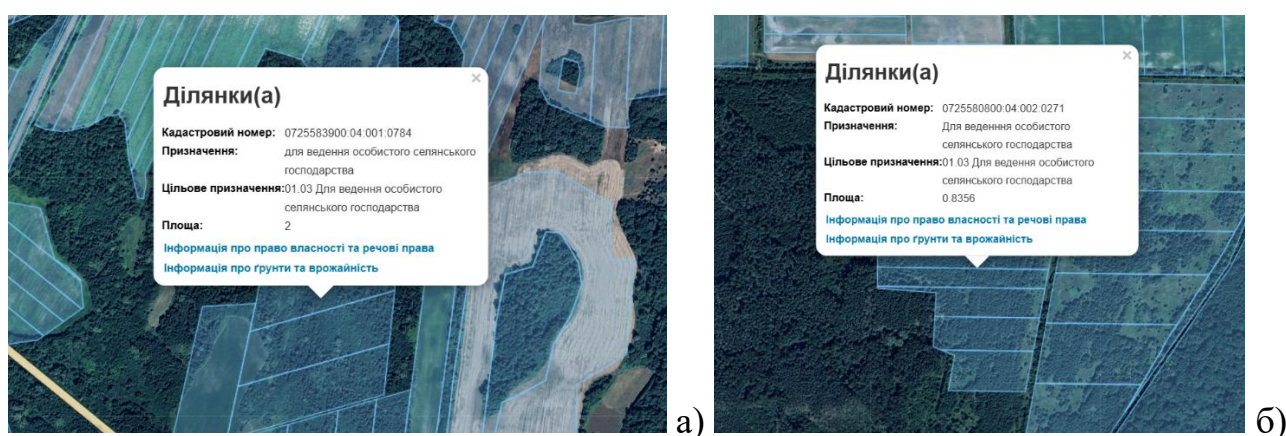


Рисунок 5.4 – Розміщення заболочених і самозалісених ділянок у межах Оваднівської сільської територіальної громади (взято із <https://gisfile.com/map/>).

Для зменшення негативного впливу на природні ресурси у межах агроландшафтів природо орієнтоване управління землекористуванням повинне сприяти впровадженню сталих практик використання земель сільськогосподарського призначення, таких як агролісівництво, ґрунтозахисне та органічне землеробство, стале луко-пасовищне використання угідь, інше (табл. 5.1).

Таблиця 5.1 – Рекомендовані практики використання земель у межах Оваднівської сільської територіальної громади

Рекомендація	Характеристика відповідної ділянки, земельного масиву, ландшафту	Регламент	Пріоритетна ціль, вирішення конфліктів
1	2	3	4
Грунтозахисне землеробство (агротехнічні, фіто-, лісомеліоративні, гідротехнічні, інші заходи)	Для ґрунтозахисних сівозмін на слабо, середньо, сильно еродованих чи дефльованих ґрунтах, схилах понад 2°, днищах балок.	Дотримання вимог ст. 35, 36, 37, 38, 40, 47 Закону України «Про охорону земель»	Зменшення процесів деградації ґрунтів, підвищення врожаю культур, забезпечення сталого розвитку сільського господарства
Органічне землеробство (виращування сільськогосподарських культур чи ягід на органічній основі без внесення пестицидів і хімічних добрив)	Для лохини – кислі ґрунти (рН 4,0–5,5), багаті на органічні речовини і здатні утримувати вологу, добре освітлені та захищені від вітру місця. Для молочної продукції і бджільництва – використання пасовищ і сінокосів, або залужених еродованих ділянок, виращування культур на ділянках з екологічно чистими ґрунтами, які одобряються органікою.	Дотримання норм розділу 5 Закону України «Про основні принципи та вимоги до органічного виробництва, обігу та маркування органічної продукції»	Зменшення забруднення ґрунтів та водойм, виробництво екологічно чистої продукції, покращення здоров'я населення, покращення біорізноманіття, більш гуманне ставлення до тварин, зменшення енергоспоживання
Агролісівництво (поєднання на ділянці деревної рослинності (дерев, кущів) з сільськогосподарськими культурами і тваринами)	Ділянки з самосійною деревною чи чагарниковою рослинністю, ділянки з протиерозійними насадженнями (лісосмуги),	Дотримання вимог ст. 35, 36, 37, 38, 40, 47, 50 Закону України «Про охорону земель»	Підвищення продовольчої безпеки, сприяння відновленню природи, допомагає адаптуватись до зміни клімату, зменшує ризики посухи, шкідників та хворіб, поглинає вуглець.

1	2	3	4
Стале пасовищекористування (ротаційне випасання, відновлення деградованих пасовищ підсівом багаторічних трав, запобігання їх розорюванню)	Ділянки існуючих пасовищ, ділянки законсервованих земель багаторічними травами, залужені схили орних земель	Дотримання вимог ст. 36, 37, 47, 51 Закону України «Про охорону земель»	Збільшення біорізноманіття екосистем, зменшення деградації земель, покращення якості тваринництва, поглинання вуглецю
Захисні смуги навколо водойм (залуження та заліснення берегів уздовж річок, струмків й інших водойм)	Частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки і навколо водойм, на якій встановлені більш суворі обмеження господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони	Дотримання норм ст. 60 Земельного кодексу України, ст. 88 Водного кодексу України, ст. 42 Закону України «Про охорону земель»	Запобігання забрудненню водойм, покращення якості води, захист берегів від руйнування, підтримка біорізноманіття, стабілізація ґрунту кореневою системою рослин, створення умов для життя тварин і рослин
Ренатуралізація водно-болотних угідь та торфовищ (відновлення природних комплексів, досягнення балансу між екологічними та економічними інтересами)	Ділянки із заболоченими ґрунтами, перезволожені ділянки, екосистеми на осушених або деградованих територіях, ділянки торфовищ	Дотримання вимог ст. 17, 51 Закону України «Про охорону земель», Постанови КМУ «Про заходи щодо охорони водно-болотних угідь, які мають міжнародне значення»	Сприяє боротьбі із змінами клімату, покращує якість води, підтримує місцеву флору і фауну, захищає від повеней та посух

Важливим завданням управління землекористуванням є мотивація і стимулювання власників землі та користувачів запроваджувати сталі аграрні практики, які будуть забезпечують ефективний, екологічно безпечний, невиснажливий та соціально відповідальний розвиток не тільки сільського господарства, а й ландшафтів загалом. Серед інструментів заохочення впровадження сталих практик виокремлюють такі напрями [12]:

- фінансова підтримка: надання економічних стимулів, зокрема субсидій, грантів або пільгових кредитів для виробників сільськогосподарської продукції (передусім малих та середніх підприємств), які застосовують сталі практики, як-от агроекологічне виробництво, протиерозійна організація території, інші підходи, що зберігають земельні та природні ресурси;
- освіта, навчання та консультування сільських мешканців щодо сталих методів господарювання, включаючи тренінги та підвищення кваліфікації з агроекології, землеустрою, використання ефективних агротехнологій та інше;
- екологічні стандарти та сертифікація, які стимулюють аграрні підприємства застосовувати сталі практики та забезпечувати екологічну безпеку й відповідальне ведення господарства;
- фінансування та підтримка наукових досліджень і розробок нових технологій у сільському господарстві, спрямованих на підвищення продуктивності та зниження негативного впливу на навколишнє середовище;
- соціальна взаємодія через створення мереж, об'єднань та ініціатив, що полегшують обмін досвідом і ресурсами між фермерами, аграрними підприємствами, наукою та владою;
- податкові пільги як механізм стимулювання для сільськогосподарських підприємств, що впроваджують сталі практики (наприклад, податкові кредити або зниження ставок для використання екологічно безпечних технологій);
- підтримка виходу продукції на ринки збуту для виробників, які дотримуються сталих практик.

Вищезазначені інструменти можуть застосовуватися як поодинокі, так і у комплексі для максимізації ефекту та прискорення переходу до сталого сільськогосподарського господарювання.

Для стимулювання впровадження природо орієнтованих рішень необхідно вживати комплексні заходи, що включають: 1) політичну підтримку, інтегруючи ці рішення в національну політику та регіональні і місцеві програми розвитку територій і охорони природи; 2) фінансові інструменти, такі як інвестиції та субсидії; 3) освітню й інформаційну діяльність для підвищення обізнаності громади; 4) громадську активність через об'єднання зусиль для реалізації локальних проєктів природоохоронної діяльності [12].

Ще однією важливою складовою управління має стати постійний моніторинг стану земельних та інших ресурсів, на основі якого потрібно проводити відповідне коригування підходів до землекористування. Важливо для органів місцевої влади, а також державних органів, які відповідають за використання земельних і інших природних ресурсів наступне:

- впровадити системний моніторинг стану земель, включно із ділянками, які постраждали внаслідок антропогенного навантаження, та забезпечити корегуючі дії щодо сталих практик на цих землях (приклади практик наведено в табл. 5.1);
- залучити державну підтримку для проведення консервації земель (спрощена процедура, фінансова підтримка тощо) із метою виведення деградованих, малопродуктивних і забруднених земель із господарської діяльності;
- забезпечити ефективний моніторинг і контроль за розорюванням земель, зокрема у місцях, де сільськогосподарська діяльність заборонена (прибережні захисні смуги, схили, пасовища, землі природно-заповідного фонду тощо);
- впроваджувати заходи із збільшення природних угідь, зокрема щодо формування екологічної мережі;
- налагодити систему моніторингу ґрунтів та збору статистики щодо їх стану, зокрема балансу поживних речовин, а також корегування використання

агрохімікатів на основі даних моніторингу, також у плани розвитку громад мають включати моніторинг якості питної води і забезпечувати громадянам доступ до інформації про її якість.

- підвищувати ефективність використання мінеральних та органічних добрив, а також засобів захисту рослин завдяки розробці та впровадженню системи навчання для агровиробників, з акцентом на нові технології та практики;
- заохочувати використання органічних добрив через розвиток систем переробки відходів агровиробництва та діючу систему фінансової підтримки органічних господарств.

Отже, інтегроване управління землекористуванням полягає в тому, щоб забезпечити збалансоване співіснування людини із природою. Таке управління має здійснюватися на державному, регіональному і локальному рівнях. У сільських районах акцент повинен ставитися на запобігання і зниження деградації земель через технології збереження ґрунтів й водних ресурсів та впровадження відповідних сталих практик через плани розвитку громад і проєкти землеустрою, в яких передбачаються заходи з охорони земель і природоорієнтованого використання земель. Накопичення та обмін інформацією про сталі практики землекористування є ключовим активом інтегрованого управління. Важливо навчати сільське населення принципам сталого розвитку, щоб підвищити потенціал для більш ефективного впровадження сталих методів землеустрою, що, у свою чергу, сприятиме якіснішому управлінню землями, покращенню інвестиційного клімату та розкриттю переваг і недоліків доступних альтернатив землекористування.

6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Екологічна безпека та охорона навколишнього середовища передбачає зменшення негативного впливу антропогенної діяльності на навколишнє середовище через комплекс заходів, спрямованих на збереження та збалансоване використання природних ресурсів. Основні напрямки охорони природи включають:

- збереження різноманітних екосистем, видів та генетичних резервів;
- збереження та стале використання лісів, щоб уникнути надмірної рубки та втрати лісового покриву;
- збереження водних ресурсів, включаючи регулювання забруднення води, збереження водних екосистем, стале використання водних ресурсів;
- охорона ґрунтів, запобігання ерозії, деградації ґрунтів, стимулювання стійкого сільського господарства для забезпечення продовольства та збереження природних ресурсів;
- зменшення забруднення повітря викидами промислових та транспортних джерел, сприяння використанню енергії, яка менше шкодить навколишньому середовищу;
- залучення громадськості до заходів охорони природи, надання інформації про екологічні проблеми та створення умов для сталого співіснування людини і природи.

Комплексна охорона довкілля здійснюється на рівні підприємств, населених пунктів, регіонів, держав і глобально – у масштабах всієї планети. Велика робота ведеться під егідою Організації Об'єднаних націй, з ініціативи якої в 1972 р. створена постійно діюча Програма ООН з довкілля (ЮНЕП). У рамках ООН природоохоронні проблеми вирішують також: Всесвітня метеорологічна організація (ВМО), Всесвітня організація охорони здоров'я (ВОЗ), Міжнародна морська організація (ММО), Міжнародне агентство з атомної енергії (МАГАТЕ), Міжнародна комісія з довкілля і розвитку (МКНСР), ЮНЕСКО та ін. Велику увагу проблемам охорони довкілля приділяють Організація економічної співпраці і розвитку (ОЕСР), Європейське економічне

співтовариство (ЄЕС), Організація американських держав (ОАД), Ліга арабських країн з питань освіти, культури і наук (АЛЕКСО). Генеральна Асамблея ООН прийняла в 1982 р. Всесвітню хартію природи, яка є розвитком Стокгольмської декларації про довкілля (1972 р.), і Всесвітню стратегію охорони природи, розроблену МСОП (1980 р.). В останні десятиліття XX ст. під егідою ООН розроблена Концепція сталого розвитку, яка передбачає глобальні (в просторі і часі) підходи до охорони довкілля.

В Україні питання охорони навколишнього середовища офіційно перебувають у компетенції Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, але напряму стосуються кожного громадянина. Тому існує низка формальних і неформальних організацій, товариств і рухів охорони довкілля, що дозволяють діяти локально і більш оперативно, ніж державним структурам.

На території області знаходиться 268 озер, найвідоміші з яких Світязь, Пулемецьке, Турське, Лука. Тут протікає 130 рік загальною протяжністю понад 3 тис. км (Прип'ять, Західний Буг, Стохід, Турія, Стир). В області налічується 370 об'єктів природного заповідного фонду, що складає майже 9% площі Волині. Функціонують Шацький національний природний парк, що включає каскад Шацьких озер, Черемський природний заповідник з унікальним для Західного Полісся болотом, національний природний парк «Прип'ять-Стохід». Унікальною є гідрологічна пам'ятка природи «Оконські джерела».

Волинські ліси – потужний сировинний потенціал регіону. Загальна площа лісового фонду області складає понад 702 тис. га, а запас деревини – 85 млн куб. м. Основними завданнями цієї галузі є відтворення лісів та збереження існуючих цінних насаджень. Пріоритетні напрями використання лісосировинних ресурсів охоплюють подальше наросування обсягів переробки деревини на виробничих потужностях підприємств (яких в області налічується 15), постійне оновлення обладнання, упровадження новітніх ресурсо- та енергозберігаючих технологій. Останнім часом вдалося досягти певних зрушень у процесі запобігання вичерпуванню природних ресурсів, скороченню втрати біологічного різноманіття.

Охорона навколишнього середовища і раціональне використання природних ресурсів мають вагоме значення для сталого розвитку Волинської області, підвищення добробуту людей, поліпшення умов їх життя, охорони здоров'я та відпочинку. Бурхливий розвиток промисловості та інтенсифікація сільського господарства зумовлюють більш активну експлуатацію природних ресурсів, глибоко впливаючи на навколишнє середовище. А це вимагає правильно і раціонально використовувати природні багатства, розробляти заходи щодо збереження та поліпшення навколишнього середовища, глибоко вивчати вплив господарської діяльності людини на біосферу і географічну оболонку, прогнозувати її розвиток у майбутньому.

Охорона навколишнього середовища має дві основні форми: виробничу і заповідну. Виробнича охорона навколишнього середовища та її ресурсів здійснюється всіма промисловими і сільськогосподарськими організаціями та підприємствами, які використовують природні ресурси. Їх завданням є раціональне і комплексне використання надрових, земельних, водних та інших ресурсів, боротьба з забрудненням навколишнього середовища. Ця форма охорони природи є основною як за об'ємом, так і за значенням.

Заповідна форма полягає в охороні і збереженні тих об'єктів природи, які інтенсивно не використовуються і мають наукове, естетичне або культурне значення. Сюди належать заповідники, заказники, пам'ятки природи тощо.

Охорона і раціональне використання земель в антропогенних ландшафтах включають наступні завдання: проведення агролісотехнічних заходів на ярах, балках та інших ерозійно-небезпечних землях; рекультивація порушених земель та використання родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних із порушенням земель; рекультивація територій полігонів твердих побутових відходів; засипка ярів, балок з одночасним їх дренажуванням; заходи, пов'язані з створенням захисних лісових насаджень на еродованих землях, вздовж водних об'єктів та полезахисних смуг; поліпшення малопродуктивних земельних угідь; проведення обстеження ґрунтів; боротьба з бур'янами, борщівником та карантинними рослинами; утримання газонів та узбіч комунальних доріг.

Охорона і раціональне використання природних ресурсів передбачають наступні завдання: ліквідація наслідків буреломів, сніголомів, вітровалів; ліквідація негативних наслідків техногенного впливу на лісові насадження; проведення заходів з виявлення запасів природних рослинних ресурсів, затрати на їх охорону і відтворення; заходи з озеленення – посадка нових зелених насаджень в селищному парку, сільських парках, в придорожніх смугах, озеленення вулиць та розширення паркових зон; заходи по боротьбі з хворобами дерев, зокрема пораженими омелою деревами, виявлення сухостоїв на території громади; заходи з проведенням робіт пов'язаних з поліпшенням технічного стану та благоустрою водойм; збереження природно-заповідного фонду; утримання клумб, квітників, парків та скверів.

Раціональне використання і зберігання побутових відходів потребує вирішення наступних питань: ширше впровадження роздільного збору відходів у житловому комплексі; утилізація біологічних відходів та мулових осадів; впровадження сортування відходів на полігоні твердих побутових відходів з розширенням асортименту небезпечних відходів, що вилучатимуться із загального потоку для передачі на переробку чи утилізацію; моніторинг та інвентаризації місць видалення відходів; паспортизація визначених місць видалення твердих побутових відходів; ліквідація стихійних звалищ твердих побутових відходів.

Покращення водопостачання та водовідведення передбачають: впровадження нових форм і методів фінансового забезпечення інноваційного розвитку; реалізація інноваційно-інвестиційних шляхів розвитку у сфері водопостачання та водовідведення; створення гнучкої системи співпраці між приватним сектором і державою, у рамках якої комерційні прагнення ділових структур можуть ефективно поєднуватися з вирішенням ключових загальнонаціональних завдань щодо впровадження інновацій у сферу водопровідно-каналізаційного господарства; виготовлення проектно-кошторисної документації по населених пунктах селищної територіальної громади, в тому числі оплата інженерно-геологічних та інженерно-геодезичних

робіт; залучення ініціативних груп мешканців громад для проведення робіт по водопостачанню і каналізуванню та їх співфінансування.

Управління охороною навколишнього середовища полягає у здійсненні в цій галузі функцій спостереження, дослідження, стратегічної екологічної оцінки, оцінки впливу на довкілля, контролю, прогнозування, програмування, інформування та іншої виконавчо-розпорядчої діяльності.

Державне управління в галузі охорони навколишнього середовища здійснюють Кабінет Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві ради та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, державні органи по охороні навколишнього середовища і використанню природних ресурсів та інші державні органи відповідно до законодавства України.

Державними органами управління в галузі охорони навколишнього середовища і використання природних ресурсів є центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього середовища, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, а на території Автономної Республіки Крим - орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього середовища та інші державні органи, до компетенції яких законами України віднесено здійснення зазначених функцій.

Громадські організації можуть брати участь в управлінні галуззю охорони навколишнього середовища, якщо така діяльність передбачена їх статутами, зареєстрованими відповідно до законодавства України.

Метою управління в галузі охорони навколишнього середовища є реалізація законодавства, контроль за додержанням вимог екологічної безпеки, забезпечення проведення ефективних і комплексних заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів, досягнення узгодженості дій державних і громадських органів у галузі охорони навколишнього середовища.

ВИСНОВОК

У роботі проведено теоретичне обґрунтування і наведено практичний інструментарій інтегрованого управління землекористуванням у межах громади на прикладі Оваднівської сільської територіальної громади. Розроблено набір рекомендацій щодо планування, моніторингу та стимулювання, які можуть бути використані місцевою владою і громадою для підвищення якості управління землекористуванням. Зокрема:

- інтегроване управління землекористуванням як комплексний підхід до управління землями, поєднує соціальні, економічні й екологічні аспекти щодо забезпечення сталого використання, збереження й відновлення земель, таке управління включає узгоджену взаємодію всіх зацікавлених сторін, державних органів, землевласників і землекористувачів, для досягнення цілей сталого розвитку території;
- на місцевому рівні законодавче забезпечення управління землекористуванням в Україні регулює земельні відносини, пов'язані із плануванням використання земель, проведенням заходів землеустрою з організації території та охорони земель, кадастровою діяльністю та оцінкою земель, контролем і моніторингом, а також стимулюванням сталого землекористування;
- перегляд міжнародних прикладів інтегрованого управління землекористуванням у сільській місцевості підкреслює переважно увагу на збереження ґрунтового покриву, охорони сільськогосподарських, лісових й водно-болотних угідь, водних джерел, збереження біорізноманіття;
- ефективне та прозоре управління землекористуванням вимагає достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель, яку можна зібрати під час інвентаризації, ці дані повинні відображатись в електронній базі даних громади, що полегшить пошук ділянок для інвесторів, містобудівних й інших потреб, а місцеві органи влади зможуть контролювати використання земель та виявляти ділянки, що експлуатуються нерационально або не за призначенням;
- аналіз землекористування в Оваднівській сільській територіальній громаді засвідчив, що територія має сприятливі природно-кліматичні умови і добре

розвинену інженерну інфраструктуру для розвитку сільського господарства й створення виробничих підприємств, а до недоліків управління землекористуванням віднесено високу ступінь освоєння земель сільськогосподарського призначення, відсутність контролю за цільовим використанням земель та деградацію ґрунтів, фрагментацію природних угідь та неповноту кадастрових даних (за висновками аналізу Кадастрової карти України);

- серед ключових цілей інтегрованого управління землекористуванням громади – збереження якості ґрунту, земельного покриву і ландшафтів, а також відновлення втрачених екологічних характеристик територій через впровадження сталих практик використання земель (агролісівництво, стале посовищекористування, ґрунтозахисне і органічне землеробство, ренатуралізація боліт, консервація еродованих орних земель, протиерозійне лісівництво);
- щодо мотивації та стимулювання сталих практик землекористування, то тут потрібно залучати як місцеву так і державну підтримку, яка буде передбачати – забезпечення політичної підтримки та інтеграції природоорієнтованих рішень у національну політику та регіональні/місцеві програми розвитку територій і охорони природних ресурсів; застосування фінансових інструментів (інвестиції, субсидії, пільги, дотації); екологічна просвіта та інформаційна діяльність для підвищення природоорієнтованої обізнаності громад; залучення громадськості до реалізації локальних проєктів природоохоронної діяльності;
- землевласники і землекористувачі повинні впроваджувати природоорієнтовані заходи на основі розробки проєктів землеустрою і робочих проєктів землеустрою щодо організації території сівозмін та впорядкування сільськогосподарських угідь, консервації і рекультивації земель, протиерозійних заходів, створення лісосмуг та інших захисних насаджень, невід’ємною складовою управління є моніторинг земель і аналіз результатів впроваджених заходів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Андріяш В., Громадська Н., Малікіна О. Управління земельними ресурсами: поняття, зміст та особливості. *Літопис Волині*, 2022. Вип. 27. С. 231-236.
2. Богіра М.С., Ярмолюк В.І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій. Навч. посіб. Львів : Львівський національний аграрний університет, 2010. 334 с.
3. Голош Н. К. Управління земельними ресурсами як гарантія розвитку територіальних громад. *Ефективність державного управління*, 2023. Вип. 70/71. С. 29–34.
4. Дмитрук Ю. М., Семенчук В. Г. Моніторинг і збереження ґрунтів як компонент системи сталого управління агроєкосистемами локального рівня. *Агрохімія і ґрунтознавство*. 2021. 92. С. 24-31.
5. Дорош О. С., Буряк Р. І., Купріянич І. П. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2017. № 2. С. 20-27.
6. Завдання та індикатори досягнення Цілей сталого розвитку в Україні на період до 2030 року. 2024. 110 с.
7. Земельний кодекс України: Кодекс України, Закон, Кодекс від 25.10.2001, № № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
8. Землеустрій як передумова збалансованого розвитку територій: монографія / за ред. М. С. Богіри. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2021. 243 с.
9. Інтегроване просторове планування для об'єднаних територіальних громад: Програма «U-LEAD з Європою». URL: <https://hromada.canactions.com/>
10. Кадастрова карта України. URL: <https://kadastrova-karta.com/>

- 11.Літвак О. А. Екологічна рівновага агроландшафтів регіону. Фінансовий простір, № 2 (18), 2015. С. 399–405.
- 12.Мазур Г. Ф. Стимулювання розвитку агропромислового виробництва в Україні: монографія. Вінниця: ТОВ «ТВОРИ», 2018. 420 с.
- 13.Могильна Л., Чжан, Ц. Проблеми управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку та заходи щодо їх вирішення. *Економіка та суспільство*, 2023. (53). <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-53-10>
- 14.Новаковський Л.М. Формування об'єднаних територіальних громад і проблеми їх землевпорядкування. *Економіст*. 2018. № 8. С. 11–16.
- 15.Петроченко О., Петроченко В. Методологія інтегрованого управління земельними і водними ресурсами. *Екологічна безпека та природокористування*, 2021. Вип. 39 (3). С.102-120.
- 16.Практичний інструментарій 2.0 із управління земельними ресурсами: на шляху до розширення повноважень громад. Програма USAID з аграрного і сільського розвитку, 2021. 90 с.
- 17.Природно-заповідний фонд України: Офіційний сайт. URL: <https://pzf.land.kiev.ua/pzf-obl-2.html>
- 18.Природоорієнтовані рішення та їх екологічні компоненти в діяльності громад. URL: https://ecoacademy.org.ua/sites/default/files/theme_files/pryrodooriyentovani_rishennya.pdf
- 19.Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011, № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
- 20.Про екологічну мережу : Закон України від 24.06.2004 № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>
- 21.Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки: Закон України від 21.09.2000 № 1989-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1989-14#Text>

- 22.Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
- 23.Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text>
- 24.Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації: Закон України від 01.09.2021 № 926-2021-п. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/926-2021-%D0%BF#Text>
- 25.Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від 28.02.2019 № 2697-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>
- 26.Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>
- 27.Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991, № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
- 28.Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 22 жовтня 2014 р. № 1024-р. 2014. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-%D1%80>
- 29.Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
- 30.Семенчук І. М., Рощенко В. А., Шаповаленко Д. Р. Особливості управління земельними ресурсами в Україні. *Агросвіт*. № 1. 2018. С. 25-30.
- 31.Скляр Ю. Л., Капінос Н. О., Костян Д. О. Використання ГІС-технологій у процесі проведення моніторингу земель та картографування

- досліджуваної території. С. 235-253. DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-331-6-29>
- 32.Сохнич А. Я., Богіра М. С., Яремко Ю. І., Стойко Н. Є. Державний контроль за використанням земель : підручник. Львів: ГАЛИЧ-ПРЕС, 2018. 240 с.
 - 33.Стойко Н. Ландшафтне планування як основа збалансованого розвитку сільських територій. *Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК*. 2017. № 24 (2). С. 69–74.
 - 34.Стойко Н. Інтегрований підхід до управління землями сільськогосподарського призначення з самосійними лісами. *Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (15-16 червня 2022 р., м. Одеса)*. ОДАУ. 2022. С. 56-60. URL: https://osau.edu.ua/wp-content/uploads/2022/07/ZBIRNYK_TEZ_ODAU_15_07_22.pdf#page=57
 - 35.Стойко Н. Землеустрій як інструмент формування та організації території екологічної мережі. *Вісник Львівського національного аграрного університету: Економіка АПК*. 2016.№ 23 (2). С. 29–34.
 - 36.Стойко, Н., Богіра, М., Черечон, О., Онисковець, В. Методичний підхід до аналізу використання земель у територіальних громадах для природоохоронних цілей. *Вісник Львівського національного університету природокористування. Серія Архітектура та будівництво*, 2023. (24), 165–176. <https://doi.org/10.31734/architecture2023.24.165>
 - 37.Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану : практичний посібник. Київ, 2022. 106 с.
 - 38.Третяк А. М., Москаленко А. М., Ляшинський В. Б. Світові та українські тенденції розвитку нетрадиційного сільськогосподарського землекористування. *Агросвіт*. 2022. № 3. С. 19–30.

- 39.Третяк А. М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. *Агросвіт*. 2020. № 23. С. 3–9.
- 40.Третяк А. М., Третяк В. М., Курильців Р. М. Основні методи та інструменти управління земельними ресурсами і землекористуванням в Україні. *Агросвіт*. 2021. № 18. С. 12–21.
- 41.Третяк А. М., Третяк В. М., Трофименко П. І., Прядка Т. М., Трофименко Н. В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. *Агросвіт*. 2021. № 24. С. 11–22.
- 42.Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.
- 43.Baskent E. Z. Assessment and improvement strategies of sustainable land management (SLM) planning initiative in Turkey. *Science of The Total Environment*. Vol. 797, 2021. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.149183>
- 44.Collection of Sustainable Land Management Technologies Practices by smallholder farmers in Lao PDR. National Agriculture, Forestry and Rural Development Research Institute (NAFRI) Vientiane, August 2019. 143 p.
- 45.Ecosystem Functions and Management: Theory and Practice 2017. 234 p.
- 46.Enemark S., McLaren R., Lemmen C. Fit-for-Purpose Land Administration- Providing Secure Land Rights at Scale. Volume 1: Conceptual Innovations. 2021. 296 p.
- 47.Erdogan E. H. Framework for Integrated Land Use Planning: an innovative approach. Acknowledgment (FAO). 2020. 12 p.
- 48.Integrated Approaches to Land Management. 2022. P. 417–433.
- 49.Land resource planning for sustainable land management. FAO, 2017. 56 p.
- 50.Millennium Ecosystem Assessment, 2005. Ecosystems and Human Well-being: Synthesis. Island Press, Washington, DC.

51. Responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome. 2022. 52 p.
52. Scaling sustainable land management (SLM): A collection of SLM Technologies and Approaches in Northern Uganda and beyond. Uganda landcare network, 2020. 244 p.
53. Stoiko N., Kostyshyn O., Cherehon O., Soltys O., Smoliarchuk M. 2023. Integrated approach to land management with self-sown forests in Ukraine. IOP Conf. Ser.: Earth Environ. Sci. 1150 012007. DOI 10.1088/1755-1315/1150/1/012007 URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/1150/1/012007/pdf>
54. WOCAT SLM Database. URL: <https://qcat.wocat.net/en/wocat/>

Додаток 1

Модифікована шкала для оцінки екологічного стану агроландшафтів

Тип агроландшафтної території	Частка угідь, % до їх сумарної площі		Екологічний стан
	Р	ЕСУ	
I	< 20	> 80	оптимальний
II	20-37	63-80	задовільний
III	37-54	46-63	критичний
IV	54-70	30-46	кризовий
V	> 70	< 30	катастрофічний