

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: **«ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО
ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ»**

Виконав: студент групи ЗВ-61
напряму підготовки (спеціальності)
193 Геодезія та землеустрій
(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

Михайлів О.В.
(прізвище та ініціали)

Керівник Черечон О.І.
(прізвище та ініціали)

Рецензент _____
(прізвище та ініціали)

ДУБЛЯНИ – 2025 року
Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини
та біотехнологій імені С.З. Гжицького
Інститут, факультет відділення Факультет землевпорядкування та
інфраструктурного розвитку
Кафедра землеустрою
Освітній ступінь «Магістр»
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землеустрою
(назва кафедри)

(підпис)
Богіра М.С.
(прізвище, ім'я, по-батькові)
“13” жовтня 2025 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ
Михайлів Олегу Васильовичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

1.Тема проекту (роботи) Планування раціонального використання та охорони
земельних ресурсів
керівник проекту(роботи) Черечон О.І., к.е.н., доцент
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від «10»10.2025 р. №1291-4
2.Строк подання студентом проекту(роботи) 27.11.2025 року
3.Вихідні дані до проекту(роботи) 1.Природно-кліматичні відомості району.
2.Статистичні дані про землю, господарську діяльність сільськогосподарських
підприємств району і територіальної громади. 3.Земельно-кадастрові дані
4.Матеріали ґрунтових обстежень територіальної громади.
4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно
розробити) Вступ. 1.Теоретичні та методичні основи планування
раціонального використання та охорони земельних ресурсів (огляд
літератури). 2.Аналіз стану використання та охорони земель. 3.Напрями
вдосконалення планування раціонального використання та охорони земель.
4.Ефективність проекту. 5.Охорона навколишнього середовища. Висновки та
пропозиції. Бібліографічний список.
5.Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень
мультимедійна презентація (слайдів).

6. Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата		Відмітка про виконання
		завдання видав	завдання прийняв	
3 охорони навколишнього середовища	к.б.н., доцент кафедри екології та біології Панас Н.Є.			

7. Дата видачі завдання 13 жовтня 2025 року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною кваліфікаційної роботи	Робота над графічною частиною кваліфікаційної роботи	Термін виконання	Відмітка про виконання
1	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі КР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	5 днів	Виконано
2	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділ 4.)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	15 днів	Виконано
3	Еколого-економічне обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ЕК	10 днів	Виконано
4	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику КР. Виправлення його зауважень. Здача КР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10 днів	Виконано
5	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником КР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5 днів	Виконано

Студент

(підпис)

Михайлів О.В.

(прізвище та ініціали)

Керівник кваліфікаційної роботи

(підпис)

Черечон О.І.

(прізвище та ініціали)

УДК 332.3

Планування раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Михайлів О.В. – Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. – Дубляни, ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького, 2025. – 77 с. текст. част., 12 табл., 9 рис., 51 джерел.

У роботі розглянуто організаційно-правові, економічні та екологічні аспекти управління земельними ресурсами на місцевому рівні. Проведено аналіз сучасного стану землекористування аграрних підприємств Перемишлянського району, виявлено основні проблеми – нераціональне використання земель, деградацію ґрунтів, порушення сівозмін, неврегульованість меж землекористувань.

На основі результатів дослідження розроблено проект раціонального використання та охорони земель фермерського господарства «Клас-У», який передбачає оптимізацію структури угідь, удосконалення системи сівозмін, впровадження ґрунтозахисних заходів і зниження антропогенного навантаження на агроландшафти.

Розраховано еколого-економічну ефективність проектних рішень і встановлено, що запропоновані заходи сприяють зростанню продуктивності земель, підвищенню вартості валової продукції та збереженню родючості ґрунтів. У роботі також визначено напрями вдосконалення нормативно-правової та організаційної бази землекористування в Україні.

Результати дослідження мають практичне значення для розроблення проектів землеустрою, планування використання земель у сільськогосподарських підприємствах і формування місцевих програм сталого розвитку територій.

ЗМІСТ

	стор.
Вступ.....	6
1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ	9
1.1. Земельні ресурси як об'єкт землеустрою та основа виробничого потенціалу території.....	9
1.2. Поняття та принципи раціонального використання земель ...	11
1.3. Охорона земель як складова системи сталого землекористування.....	12
1.4. Нормативно-правове забезпечення планування використання та охорони земель.....	15
1.5. Методичні підходи до планування раціонального землекористування у системі землеустрою.....	17
2. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ	20
2.1. Природно-географічна та соціально-економічна характеристика досліджуваної території.....	20
2.2. Структура земельного фонду та оцінка ефективності використання земель різних категорій	27
2.3. Аналіз стану охорони земель та виявлення основних проблем землекористування.....	32
3. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ...	36
3.1. Аналіз сучасного стану використання земель фермерського господарства «Клас-У».....	36
3.2. Організаційно-економічні напрями вдосконалення планування використання земель	43
3.3. Оптимізація структури угідь і впровадження науково обґрунтованих сівозмін.....	49
3.4. Розроблення заходів з охорони та відновлення родючості ґрунтів.....	54
3.5. Економічне стимулювання раціонального використання земель.....	56
4. ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТУ.....	59
5. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	65
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	70
БІБЛЮГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	72

ВСТУП

Актуальність теми. Земельні ресурси є основою життєдіяльності суспільства, головним засобом виробництва в аграрній сфері та просторовою базою для розвитку всіх галузей економіки. В умовах зростання антропогенного навантаження на довкілля, нераціонального використання земель та деградаційних процесів у ґрунтовому покриві особливої актуальності набувають питання планування, охорони й раціонального використання земельних ресурсів.

Сучасна ситуація в Україні характеризується порушенням структури землекористування, зниженням родючості ґрунтів, проявами ерозії, засолення та забруднення земель, а також недосконалістю організаційно-правових механізмів управління земельними ресурсами. Удосконалення системи землеустрою, впровадження науково обґрунтованих заходів щодо раціонального використання й охорони земель є важливою умовою забезпечення сталого розвитку територій, підвищення ефективності землекористування та збереження навколишнього природного середовища.

Отже, тема дослідження є актуальною, має як теоретичне, так і практичне значення для удосконалення планування використання земельних ресурсів у сучасних умовах.

Метою дослідження кваліфікаційної роботи є обґрунтування та розробка напрямів удосконалення планування раціонального використання та охорони земельних ресурсів у межах певної території з урахуванням положень земельного законодавства та принципів сталого розвитку.

Для досягнення поставленої мети передбачено виконання таких *основних завдань*:

- узагальнити теоретичні та методичні засади планування раціонального використання й охорони земель;
- проаналізувати нормативно-правову базу, що регулює процеси використання та охорони земель в Україні;

- дослідити сучасний стан використання земельних ресурсів на обраній території;
- виявити основні проблеми землекористування та чинники, що зумовлюють нераціональне використання земель;
- розробити організаційно-землевпорядні заходи з оптимізації структури землекористування;
- обґрунтувати економічну ефективність запропонованих заходів та оцінити їхній вплив на стан охорони земель.

Об'єкт дослідження. Процеси планування, організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів у межах конкретної адміністративно-територіальної одиниці.

Предмет дослідження. Теоретичні, методичні та практичні засади вдосконалення планування раціонального використання й охорони земель у системі землеустрою.

У роботі застосовано такі методи:

- аналітичний – для вивчення наукових джерел та законодавчих актів;
- статистичний – для аналізу структури земельного фонду та показників ефективності землекористування;
- порівняльний – для визначення тенденцій у використанні земель;
- картографічний – для візуального відображення результатів дослідження;
- економічний – для обґрунтування ефективності запропонованих заходів.

Наукова новизна роботи полягає у вдосконаленні підходів до планування раціонального використання земель шляхом:

- узагальнення теоретичних основ раціонального землекористування та охорони земель;
- удосконалення методичних підходів до оцінки ефективності використання земельних ресурсів;

- розроблення комплексу землевпорядних і організаційних заходів із оптимізації структури землекористування та підвищення рівня охорони земель.

Практичне значення одержаних результатів. Результати дослідження можуть бути використані органами місцевого самоврядування, підприємствами землеустрою та територіальними органами Держгеокадастру для:

- підвищення ефективності управління земельними ресурсами;
- удосконалення проектів землеустрою щодо впорядкування території;
- розроблення місцевих програм раціонального використання та охорони земель;
- формування основ сталого розвитку територій.

Структура та обсяги роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, п'яти розділів, висновків та пропозицій, бібліографічного списку. Обсяг основної частини роботи становить 77 сторінок комп'ютерного тексту, який містить 12 таблиць, 9 рисунків. Бібліографічний список складає 51 назву джерел.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Земельні ресурси як об'єкт землеустрою та основа виробничого потенціалу території

Земельні ресурси становлять надзвичайно важливу складову природно-ресурсного потенціалу території. Вони охоплюють сукупні площі земельної поверхні з відповідним ґрунтовим покривом, водними об'єктами, ландшафтно-екологічними можливостями та іншими природними компонентами, які можуть бути використані для господарської, рекреаційної, житлової чи іншої діяльності [6].

З точки зору землеустрою земельні ресурси виступають об'єктом системних заходів зі впорядкування території: встановлення меж ділянок, визначення їх цільового призначення, категорій земель, режимів використання та охорони. Зокрема, у сучасному землекористуванні підкреслюється двоїстість природи земельних ресурсів – вони одночасно виступають як природний ресурс і як об'єкт соціально-економічних земельних відносин.

Як операційна база господарської діяльності земля забезпечує виробничий потенціал територій. По-перше, вона є засобом виробництва, особливо в аграрному секторі, лісовому, водному господарстві, будівництві та інфраструктурному розвитку. Саме земля наділена можливістю бути засобом виробництва, оскільки на ній безпосередньо здійснюється землеробство, тваринництво, садівництво, будівництво, промисловість [6].

По-друге, ефективне використання земельних ресурсів значною мірою визначає просторову організацію господарства, розвиток інфраструктури, соціальної сфери. Територія з оптимально розподіленими та впорядкованими землями створює передумови для зростання виробничої активності, залучення інвестицій та підвищення конкурентоспроможності громади чи регіону. У методичних матеріалах зазначається, що земельні ресурси «це – сукупні

ресурси (запаси) земельної території як просторового базису господарської діяльності і розселення людей» [6].

Землевпорядний аспект передбачає не лише використання земель, але й забезпечення їх охорони, відтворення родючості, захисту від деградації, ерозії, забруднення. Це важливо для збереження виробничого потенціалу землі, оскільки зниження якості земельних ресурсів призводить до зниження ефективності землекористування [10].

Законодавчо встановлено, що земля як об'єкт земельних відносин підлягає правовому режиму, встановлюється її цільове призначення, категорії та режими використання. Так, відповідно до Земельного кодексу України «Землі в межах території України, земельні ділянки та права на них є об'єктами земельних відносин» [17].

Отже, розглядаючи земельні ресурси як об'єкт землеустрою, слід підкреслити такі ключові положення:

- земельні ресурси становлять матеріально-просторову основу господарської діяльності;
- вони мають природне походження, але водночас піддаються впливу соціально-економічних процесів;
- якість та кількість земельних ресурсів визначають виробничий потенціал території;
- заходи землеустрою (інвентаризація, категоризація, організаційне впорядкування, охорона) спрямовані на забезпечення раціонального, ефективного та сталого використання земель.

Врахування цих положень є фундаментальним при плануванні землекористування на регіональному чи місцевому рівні, оскільки забезпечує обґрунтоване використання земель, що відповідає природним умовам, економічним можливостям та соціальним потребам території.

1.2. Поняття та принципи раціонального використання земель

Раціональне використання земель є одним із ключових напрямів державної земельної політики України, що забезпечує збалансований розвиток господарської діяльності, охорону довкілля та підвищення продуктивності земельних ресурсів.

Поняття «раціональне використання земель» у вітчизняній науці та законодавстві трактується як така організація землекористування, за якої досягається найвища ефективність використання земель при одночасному збереженні та відтворенні їхніх природних властивостей. Згідно із Земельним кодексом України (ст. 83, 91), землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання земель за цільовим призначенням, дотримання вимог охорони земель, збереження родючості ґрунтів та запобігання їх деградації [17].

Науковці визначають раціональне використання земель як «оптимальне поєднання економічних, екологічних та соціальних інтересів суспільства у процесі експлуатації земельних ресурсів» [18]. Інакше кажучи, це система заходів, що забезпечує ефективне використання земельної площі з урахуванням природних, економічних і соціально-демографічних особливостей конкретної території.

Раціональне використання земель передбачає не лише ефективність виробництва, а й дотримання екологічної рівноваги. Як зазначає Дребот О. І., «раціональне землекористування – це процес, що базується на принципах наукової обґрунтованості, сталості та екологічної безпеки території» [9].

Основні принципи раціонального використання земель полягають в наступному:

1. Цільове використання земель. Кожна земельна ділянка повинна використовуватись відповідно до її категорії та виду цільового призначення, визначеного у документації із землеустрою та Державному земельному кадастрі. Недопустимим є зміна цільового призначення без належного обґрунтування або погодження [17].

2. Збереження родючості ґрунтів. Одним із головних принципів є збереження природної продуктивності ґрунтів, попередження ерозійних процесів, засолення, забруднення, виснаження тощо. Охорона земель забезпечує не лише підтримання, але й відновлення родючості [49].

3. Наукова обґрунтованість землекористування. Планування та організація землекористування повинні базуватися на наукових даних про природно-географічні умови, властивості ґрунтів, агрокліматичні ресурси, що гарантує ефективне використання територій [18].

4. Екологічна збалансованість. Землекористування має здійснюватися з урахуванням екологічної рівноваги, збереження біорізноманіття, водного та лісового фонду, а також особливо цінних природних територій [9].

5. Економічна ефективність використання земель. Земельні ресурси повинні використовуватись так, щоб забезпечити максимальний соціально-економічний ефект при мінімальних витратах та без шкоди для довкілля [23].

6. Правова відповідальність землекористувачів. Власники та користувачі земельних ділянок несуть відповідальність за нецільове використання земель, погіршення їх стану або невиконання заходів з охорони земель [17].

7. Сталий розвиток землекористування. Цей принцип передбачає збалансоване поєднання виробничої, екологічної та соціальної функцій земельних ресурсів, що сприяє довгостроковому збереженню їх потенціалу для майбутніх поколінь [22].

Отже, раціональне використання земель – це складна багатокомпонентна система, яка поєднує економічні, екологічні, правові й соціальні аспекти. Реалізація принципів раціонального використання можлива лише за умови науково обґрунтованого землеустрою, контролю з боку держави та свідомого ставлення землекористувачів до земель як до головного національного ресурсу.

1.3. Охорона земель як складова системи сталого землекористування

Охорона земель є невід’ємною складовою системи сталого землекористування, спрямованою на забезпечення збереження, відтворення та

підвищення родючості ґрунтів, а також запобігання їх деградації. У сучасних умовах соціально-економічного розвитку України питання охорони земель набуває особливої актуальності, оскільки значна частина земельного фонду країни перебуває у стані екологічного напруження, а процеси ерозії, дегуміфікації та засолення посилюються [9].

Згідно із Законом України «Про охорону земель», охорона земель визначається як система правових, організаційних, економічних, технологічних і меліоративних заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель із господарського обігу та захист їх від шкідливого антропогенного впливу [39]. Ця система охоплює всі елементи землекористування – від планування територій до практичної реалізації заходів щодо збереження ґрунтового покриву.

Земельні ресурси, як основа виробничого потенціалу, є обмеженим і невідновним природним капіталом, тому забезпечення їх охорони є важливою передумовою сталого розвитку територій. Як зазначає Дребот О. І., «охорона земель – це не лише запобігання деградаційним процесам, а й активне відновлення продуктивності земельного фонду шляхом агроекологічних і меліоративних заходів» [11].

У контексті сталого землекористування охорона земель охоплює три взаємопов'язані напрями [30]:

- ▣ екологічний – забезпечення збереження природних властивостей земель і біологічного різноманіття;
- ▣ економічний – підтримання оптимальної структури землекористування та підвищення ефективності використання земельного потенціалу;
- ▣ соціальний – гарантування права громадян на безпечне довкілля, якісні продукти харчування та сприятливі умови життя.

Охорона земель реалізується через комплекс землевпорядних, агротехнічних, лісомеліоративних, протиерозійних, рекультиваційних та інших заходів. Зокрема, землеустрій є одним з основних інструментів забезпечення сталого використання та охорони земель, оскільки саме через проєктну

документацію із землеустрою визначаються режими використання земель, напрями сільськогосподарського освоєння, заходи з протидії деградації ґрунтів і відновлення порушених земель [49].

Важливою умовою ефективної охорони земель є науково обґрунтоване планування землекористування. Розроблення схем землеустрою територіальних громад, планів використання земель сільськогосподарського призначення, проєктів консервації деградованих та малопродуктивних земель дозволяє реалізувати системний підхід до управління земельними ресурсами. Такий підхід відповідає принципам сталого розвитку, визначеним у міжнародних документах, зокрема у «Порядку денному на XXI століття» (Agenda 21), та в національній «Стратегії сталого розвитку України до 2030 року» [45].

У межах системи сталого землекористування охорона земель передбачає:

- запобігання деградації ґрунтів (ерозії, виснаженню, забрудненню, ущільненню);
- відновлення порушених земель після промислової та будівельної діяльності;
- моніторинг стану земель і ведення державного земельного кадастру;
- контроль за дотриманням вимог охорони земель під час господарської діяльності;
- підвищення екологічної культури землекористувачів через освітні та управлінські заходи [39, 30].

Отже, охорона земель є ключовим елементом сталого землекористування, що поєднує економічну доцільність використання земель з екологічною безпекою. Її ефективна реалізація потребує комплексного підходу, який передбачає узгодження інтересів держави, громади та власників земель, посилення контролю за станом земельних ресурсів і впровадження сучасних землевпорядних рішень.

1.4. Нормативно-правове забезпечення планування використання та охорони земель

Нормативно-правове забезпечення планування використання та охорони земель в Україні є основою ефективного управління земельними ресурсами та реалізації принципів сталого землекористування. Воно визначає порядок організації територій, встановлює права та обов'язки власників і користувачів земель, регламентує процедури землеустрою, моніторингу, кадастрового обліку та охорони земель.

Система правового регулювання у сфері використання земель базується на Конституції України, яка у статті 14 проголошує землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, а також гарантує право власності на землю та обов'язок її раціонального використання [20].

Базовим законодавчим актом, який регулює земельні відносини, є Земельний кодекс України. Він визначає правові основи власності на землю, категорії земель, порядок їх використання, охорони та відновлення, а також передбачає механізми державного контролю за використанням і охороною земель [17]. Кодекс встановлює, що землекористувачі зобов'язані забезпечувати цільове використання земель, впроваджувати заходи з охорони ґрунтів і дотримуватися вимог екологічного законодавства.

Важливе значення для планування землекористування має Закон України «Про землеустрій», який визначає правові, організаційні та економічні основи землеустрою як інструменту регулювання використання і охорони земель. Згідно з цим Законом, документація із землеустрою є основою для планування територій, визначення напрямів їхнього використання, встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць і формування екологічно збалансованої системи землекористування [38].

Закон України «Про державний земельний кадастр» забезпечує ведення єдиної системи обліку земель, їх правового режиму, кількісної та якісної характеристики. Кадастрові дані є невід'ємною складовою планування

використання та охорони земель, оскільки вони формують інформаційну основу для прийняття управлінських рішень [34].

Окреме місце в системі правового регулювання посідає Закон України «Про охорону земель», який визначає правові, економічні та організаційні засади охорони земель, спрямовані на запобігання деградації, забрудненню, виснаженню та іншим негативним процесам. У статті 5 Закону передбачено основні напрями державної політики у сфері охорони земель, серед яких – планування раціонального використання, консервація деградованих і малопродуктивних земель, відновлення родючості ґрунтів [39].

Питання планування використання земель також регулюються Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», який визначає взаємозв'язок між землеустроєм і просторовим плануванням. У цьому Законі встановлено, що комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад є інструментом інтеграції містобудівної та землепорядної документації [41].

На рівні підзаконних актів правове регулювання деталізується постановами Кабінету Міністрів України, зокрема:

- Постанова КМУ від 22 липня 2020 р. № 650 «Про затвердження Порядку розроблення, погодження та затвердження документації із землеустрою»;
- Постанова КМУ від 23 листопада 2016 р. № 835 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»;
- Постанова КМУ від 19 серпня 2022 р. № 918 «Про затвердження Методики планування використання земель територіальних громад».

Важливу роль відіграють і міжнародно-правові акти, ратифіковані Україною, які визначають екологічні стандарти використання земель – зокрема Органічна хартія Європейського Союзу, Організація Об'єднаних Націй (ООН) Agenda 21, а також Орхуська конвенція про доступ до інформації, участь громадськості у прийнятті рішень і доступ до правосуддя з питань довкілля [51].

Система нормативно-правового забезпечення планування використання та охорони земель має комплексний характер і охоплює всі етапи управління земельними ресурсами – від інвентаризації та кадастрової реєстрації до моніторингу, контролю й впровадження заходів з відновлення та раціонального використання земель. Ефективність реалізації цих норм залежить від узгодженості законодавства, міжвідомчої координації та практичного виконання землевпорядної документації на місцях.

1.5. Методичні підходи до планування раціонального землекористування у системі землеустрою

Планування раціонального використання земель є центральним елементом системи землеустрою, оскільки саме через землевпорядні заходи формується науково обґрунтована організація території, спрямована на забезпечення сталого розвитку та ефективного використання земельного фонду. Методичні підходи до такого планування ґрунтуються на поєднанні екологічних, економічних, соціальних і правових аспектів землекористування, а також на принципах комплексності, наукової обґрунтованості та збалансованості територіального розвитку [22].

Сутність планування раціонального землекористування полягає у визначенні оптимального співвідношення між категоріями земель, видами землекористування та напрямками господарського освоєння територій. Це забезпечується шляхом аналізу природних умов, економічної доцільності, екологічних обмежень і потреб населення [18].

Методична база планування у системі землеустрою формується на основі Закону України «Про землеустрій» та Методики планування використання земель територіальних громад (затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2022 р. № 918). Згідно з цими документами, планування раціонального використання земель передбачає такі основні етапи [38]:

1. Збір та аналіз вихідних даних – вивчення природних, соціально-економічних, екологічних і правових умов території;

2. Оцінювання сучасного стану землекористування – виявлення проблем, конфліктів і невідповідностей між фактичним і цільовим використанням земель;

3. Визначення перспектив розвитку землекористування – формування пропозицій щодо оптимізації структури земель, розподілу функціональних зон, збереження екологічно вразливих територій;

4. Розроблення проектних рішень землеустрою – встановлення меж угідь, зон охорони, санітарно-захисних зон, водоохоронних смуг, рекреаційних ділянок тощо;

5. Економічне обґрунтування проектних рішень – розрахунок ефективності землекористування, витрат і очікуваних результатів;

6. Розроблення заходів з охорони земель – запобігання ерозії, деградації, забрудненню, а також заходи з відновлення родючості ґрунтів.

Ключовим методичним принципом у системі землеустрою є комплексність планування, яка передбачає врахування взаємозв'язків між природними, соціально-економічними та екологічними умовами. Проекти землеустрою повинні інтегрувати функціональне зонування територій, розміщення об'єктів інфраструктури, агровиробниче групування ґрунтів, меліоративний стан і екологічні обмеження [37].

Одним із сучасних напрямів методичного вдосконалення є впровадження еколого-економічного підходу, який полягає у поєднанні економічної оцінки ефективності землекористування з екологічною стабільністю території. Такий підхід дозволяє визначити оптимальний режим експлуатації земель з урахуванням їх природної стійкості, агровиробничого потенціалу та екосистемних послуг [9].

Важливою складовою методичних підходів до планування є балансовий метод, який передбачає зіставлення наявного земельного фонду з потребами у землях різного функціонального призначення (сільськогосподарських, лісових, природоохоронних, промислових, житлових тощо). На основі балансового

аналізу формується пропозиція щодо оптимальної структури землекористування [23].

Для підвищення ефективності землеустрою застосовуються також методи агроекологічного районування, що дозволяють визначити придатність земель для певних видів господарського використання. Це сприяє формуванню екологічно стабільних агроландшафтів та збереженню родючості ґрунтів [30].

Планування раціонального землекористування у системі землеустрою здійснюється на різних рівнях:

- загальнодержавному (формування земельної політики, стратегій і програм раціонального використання земель);
- регіональному (розроблення схем землеустрою та техніко-економічних обґрунтувань використання й охорони земель);
- місцевому (плани використання земель територіальних громад, детальні плани територій, проекти землеустрою щодо впорядкування землекористування).

Ефективність планування у системі землеустрою залежить від узгодженості дій між державними органами, місцевим самоврядуванням, землевласниками та землекористувачами, а також від наявності достовірної кадастрової інформації та даних моніторингу стану земель [38].

Отже, методичні підходи до планування раціонального землекористування базуються на комплексному, системному та науково обґрунтованому підході до використання земельних ресурсів. Їх реалізація у системі землеустрою забезпечує формування оптимальної структури землекористування, підвищення ефективності використання територій і збереження природного потенціалу земель як основи сталого розвитку.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Природно-географічна та соціально-економічна характеристика досліджуваної території

Аналіз стану використання та охорони земель є ключовим етапом у системі управління земельними ресурсами. Він дає змогу оцінити, наскільки ефективно використовуються земельні ділянки, у якому стані перебувають ґрунти, які існують проблеми деградації, ерозії, забруднення чи нецільового використання земель. Такий аналіз забезпечує науково обґрунтовану базу для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування, планування розвитку територій та реалізації природоохоронних заходів.

Завдяки систематичному аналізу можна:

- виявити тенденції змін у структурі земельних угідь (зменшення орних земель, розширення забудови, деградація лісів тощо);
- оцінити ефективність землекористування – наскільки раціонально землі використовуються відповідно до їх цільового призначення;
- визначити екологічний стан ґрунтів (ступінь ерозії, засолення, забруднення важкими металами чи пестицидами);
- розробити заходи з охорони земель, включно з рекультивацією порушених територій, боротьбою з ерозією, підвищенням родючості ґрунтів;
- спрогнозувати зміни у землекористуванні при впровадженні нових видів господарської діяльності або змінах у межах територій.

Таким чином, аналіз є основою для планування раціонального використання земель, оскільки дозволяє поєднати економічні інтереси з екологічними вимогами. На його основі формуються плани землекористування,

схеми землеустрою, проекти охорони земель, що спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій.

Ретельне вивчення сучасного стану земельних ресурсів допомагає уникнути неефективного використання, запобігти втратам родючості та зберегти природну рівновагу. В умовах сучасних викликів – урбанізації, зміни клімату, інтенсифікації агровиробництва – аналіз і моніторинг земель стають важливим інструментом для формування екологічно безпечної та економічно збалансованої земельної політики держави і громади.

Об'єктом дослідження щодо планування раціонального використання та охорони земельних ресурсів обрано Перемишлянську територіальну громаду Львівського району Львівської області.

Одним із найважливіших адміністративно-територіальних регіонів України, розташованим на заході держави є Львівська область, яку ще історично називають Галичиною (рис. 1). Загальна площа області 21,8 тис. км², що становить 3,6 % території України. Її вигідне географічне положення, різноманітні природні ресурси, розвинена інфраструктура та високий рівень освіченості населення створюють сприятливі умови для сталого розвитку. Область межує з Польщею, що створює сприятливі умови для міжнародного співробітництва та розвитку зовнішньоекономічних зв'язків. Серед пріоритетів області: модернізація промисловості, розвиток сільського господарства, туризму та охорона довкілля.



Рисунок 1 – Адміністративна карта Львівської області [1]

Львівська область на заході межує з Польщею (Підкарпатське воєводство), на півночі – з Волинською та Рівненською областями, на сході – з Тернопільською і на півдні – з Івано-Франківською та Закарпатською областями. Адміністративний центр – місто Львів.

Львівська область складається з 7-ми районів, кожен з яких в свою чергу ділиться на 73 територіальні громади (табл. 1). Одне місто Львів з районним поділом та 6 міських районів. Найбільша кількість населених пунктів в Україні спостерігається саме у Львівській області, а саме:

міст 44	селищ міського типу 34	сільських населених пунктів 1850
-------------------	----------------------------------	--

Таблиця 1 – Адміністративний поділ Львівської області

Райони	Площа, км ²	Населення	Кількість територіальних громад
Дрогобицький	149,3	232,9	5
Золочівський	2887,9	158,9	7
Львівський	4976,2	1141119	23

Самбірський	3247,1	221,9	11
Стрийський	3854,0	319,5	14
Шептицький	3001,2	226,1	7
Яворівський	2373,2	177,6	6
Львівська область	21833	2478133	73

Характерною особливістю Львівської області є багатство природних ресурсів і строкатість природних умов. Область займає південно-західну околицю Східно-Європейської рівнини та частину північного макросхилу Українських Карпат на заході. Територія Львівської області має розмаїтий рельєф і поділяється за геологічною будовою, висотою над рівнем моря і розчленованістю на ряд географічних районів.

У північно-східній частині Львівської області переважають чорноземи, у північній частині (Мале Полісся) – дерново-підзолисті ґрунти, в Карпатських районах – буроземні ґрунти, в долинах річок – лучні, лучно-болотні, дернові й болотні ґрунти, в центральній частині – сірі лісові, опідзолені.

Зауважимо, що близько 70 % території області становлять ерозійно небезпечні ґрунти (у гірській незаселеній частині – 90% і в рівнинній – 60 %).

Через територію Львівської області протікає 5 основних річок: Дністер, Західний Буг, Стрий, Тисмениця, Полтва. На території області є понад 2000 ставків і водосховищ. Також ажливе значення мають підземні мінеральні джерела – основа курортів Трускавця, Моршина та Східниці.

На території області діють понад 300 природоохоронних об'єктів, у тому числі Національний природний парк «Сколівські Бескиди» та заповідник «Розточчя».

Агропромисловим сектором Львівської області створюється п'ята частина валової доданої вартості. У селах мешкає майже 40 % всього населення регіону. Сільськогосподарську продукцію виробляють майже 400 підприємств різних форм власності та понад 300 тисяч особистих селянських господарств. Саме розвиток підприємств в сільській місцевості є основним напрямком регіональної політики влади Львівської області.

Провідними напрямками у сільському господарстві області є:

- рослинництво: зернові (пшениця, ячмінь, жито), буряк, картопля;
- тваринництво: молочне скотарство, свинарство, птахівництво.

У області свою діяльність здійснюють 155 сільськогосподарських підприємства. Динаміка їх кількості показана на рисунку 2.

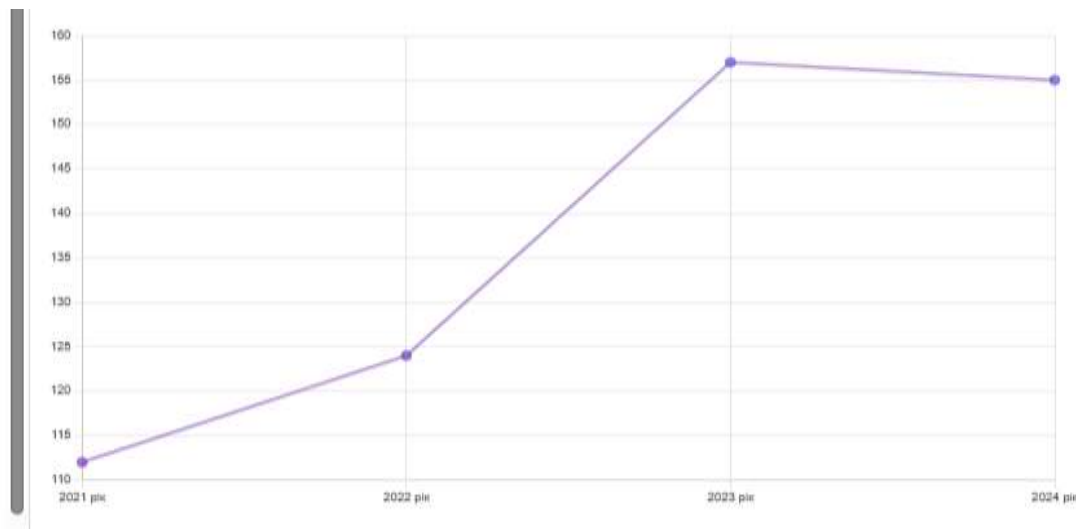


Рисунок 2 – Кількість сільськогосподарських підприємств, які здійснюють свою діяльність в районах, од [32]

Фермерські господарства Львівщини посідають важливе місце в аграрному комплексі не лише регіону, а й усієї України. Вони забезпечують продовольчу безпеку, формують експортний потенціал і створюють робочі місця у сільській місцевості. На території області переважно вирощують сою, овочі, цукрові буряки, ріпак та інші технічні культури, які мають високий попит як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках.

Львівська область вирізняється наявністю низки інвестиційно привабливих підприємств, що сприяють розвитку переробної галузі. Одним із прикладів є будівництво у місті Буськ великого комплексу з виробництва високопротеїнових кормових добавок та тваринних жирів, який реалізується у партнерстві українських і нідерландських інвесторів.

Окрім аграрних підприємств, у регіоні активно функціонують виробники м'ясної, молочної продукції, консервів, хлібобулочних виробів та бакалії, відомі далеко за межами області. Близькість до державного кордону з Польщею

та Румунією сприяє розвитку підприємств, орієнтованих на експорт аграрної та харчової продукції до країн Європейського Союзу.

Розвинена транспортна інфраструктура – мережа автомобільних шляхів міжнародного значення та залізничних ліній – забезпечує ефективну логістику та доступ до ринків збуту.

Через значну лісистість території області (понад третину площі займають ліси) структура посівних площ має свої особливості: фермери надають перевагу вирощуванню зернових, овочевих культур, цукрових буряків і льону. Натомість пшениця, соняшник і ячмінь поширені меншою мірою, оскільки природні умови не всюди сприятливі для їх інтенсивного вирощування.

Динаміка кількості фермерських господарств Львівської області представлена на рисунку 3.

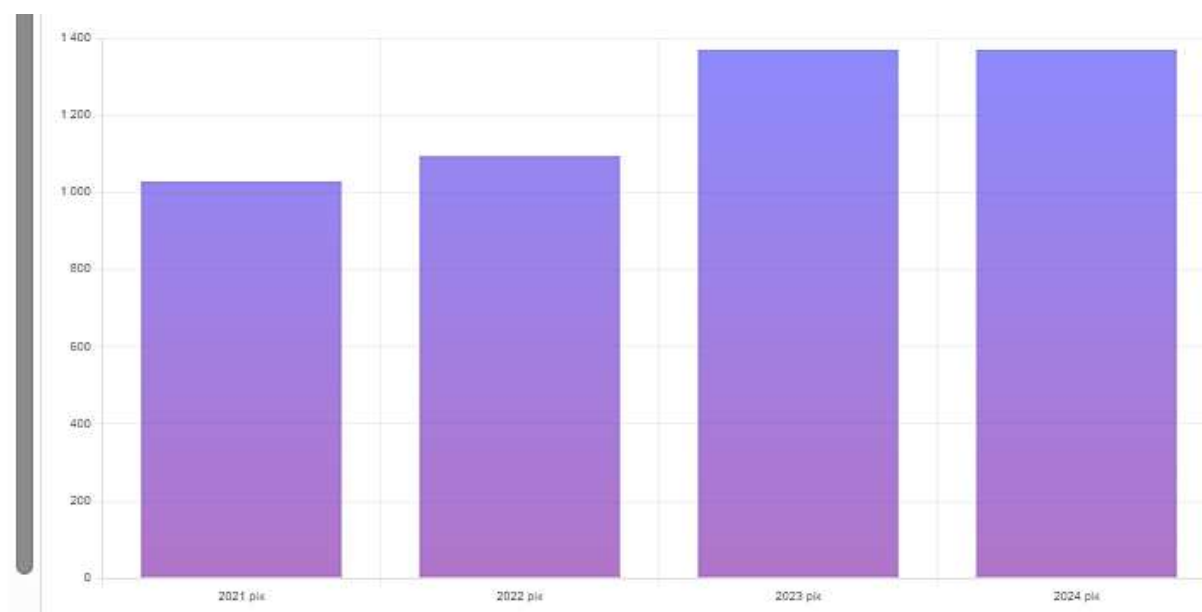


Рисунок 3 – Кількість фермерських господарств, які зареєстровані в районах, од [32]

Динаміка кількості виробників сільськогосподарської продукції в районах Львівської області відображає процеси трансформації аграрного виробництва та зміни у структурі землекористування. Аналіз цих показників дозволяє оцінити рівень підприємницької активності, ефективність реформ у сфері

сільського господарства, а також визначити перспективні напрями розвитку аграрного сектору регіону (табл. 2).

Таблиця 2 – Динаміка кількості виробників сільськогосподарської продукції в розрізі районів Львівської області [32]

Райони	Кількість сільськогосподарських підприємств			Кількість фермерських господарств		
	2021	2023	2025	2021	2023	2025
Дрогобицький	12	17	15	47	58	68
Золочівський	16	17	17	121	127	127
Львівський	48	54	66	215	229	480
Самбірський	17	20	20	120	165	134
Стрийський	5	6	21	200	208	208
Шептицький	12	12	12	224	238	238
Яворівський	2	4	4	101	104	115
Львівська область	112	130	155	1028	1129	1370

Аналіз наведених даних свідчить, що кількість виробників сільськогосподарської продукції в районах Львівської області має нерівномірну динаміку. У більшості районів спостерігається помірне зростання кількості господарств, що зумовлено підвищенням ефективності земельних ресурсів, впровадженням сучасних технологій виробництва та посиленням державної підтримки фермерства.

Найбільш активне зростання характерне для районів із розвиненою транспортною інфраструктурою та сприятливими природними умовами, тоді як у гірських і південних районах динаміка залишається стабільною або незначною. Загалом тенденції свідчать про поступову стабілізацію аграрного виробництва та розширення фермерської діяльності на території області.

Водночас у окремих районах (Дрогобицький та Самбірський райони) зменшення кількості виробників може бути наслідком укрупнення господарств, міграції працездатного населення та обмеженого доступу до фінансування. Це підкреслює необхідність регіонально збалансованої політики розвитку сільського господарства.

У 2025 р. Львівська область виробила понад 2 млн тонн зернових і зернобобових культур (табл. 3), урожайність – понад 70 ц/га (одна з найвищих у Західній Україні).

Таблиця 3 – Виробництво сільськогосподарських культур за категоріями господарств у Львівській області на 1 жовтня 2025 року [5]

Культури	Площа зібрана, га	Валовий збір, т	Урожайність, ц з 1 га площі
1	2	3	4
Господарства усіх категорій			
Культури зернові та зернобобові	123014	570734	46,4
у тому числі			
пшениця	92453	434884	47,0
ячмінь	24593	118719	48,3
кукурудза	-	-	-
Буряк цукровий фабричний	-	-	-
Соняшник	-	-	-
Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)	32050	108079	33,7
Соя	-	-	-
Продовження таблиці 3			
1	2	3	4
Підприємства			
Культури зернові та зернобобові	29460	189152	64,2
у тому числі			
пшениця	15352	106237	69,2
ячмінь	13445	80394	59,8
кукурудза	-	-	-
Буряк цукровий фабричний	-	-	-
Соняшник	-	-	-
Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)	32050	108079	33,7
Соя	-	-	-
Картопля	42	1557	367,2
Культури овочеві відкритого ґрунту	601	3981	66,2
Культури плодові та ягідні	... ¹	3076	... ¹
Господарства населення			
Культури зернові та зернобобові	93554	381582	40,8
у тому числі			
пшениця	77101	328647	42,6
ячмінь	11148	38325	34,4
кукурудза	-	-	-
Буряк цукровий фабричний	-	-	-
Соняшник	-	-	-

Ріпак озимий та кольза (ріпак ярий)	-	-	-
Соя	-	-	-

¹Крапки (...) – відомості відсутні.

З таблиці видно, що зернові та зернобобові культури більше вирощуються у господарствах населення – 55 %, а саме кукурудза та пшениця. Проте, урожайність культур все ж таки вища у сільськогосподарських підприємствах. Такі культури, як буряк, озимий ріпак, соняшник, соя та овочеві і плодово-ягідні культури господарствами населення не вирощуються зовсім.

2.2. Структура земельного фонду та оцінка ефективності використання земель різних категорій

Земельний фонд Львівської області є одним із найважливіших природних ресурсів регіону, який визначає напрямки його господарського розвитку, структуру сільськогосподарського виробництва та екологічний стан території. Загальна площа земель Львівської області становить близько 2,18 млн гектарів, що дорівнює 3,6 % території України.

Оскільки територія області характеризується значним різноманіттям природних умов – від рівнинних земель на півночі та сході до гірських у південній частині (Карпатський регіон), то це зумовлює неоднорідність у структурі землекористування та різний рівень сільськогосподарського освоєння.

Структура земельного фонду є важливим показником територіальної організації господарства та природокористування. Вона відображає, яку частку займають сільськогосподарські угіддя, ліси, забудовані території, водні об'єкти та інші категорії земель. Для більш повного розуміння сучасного стану землекористування Львівської області розглянемо його структуру за основними категоріями земель (табл. 4).

Таблиця 4 – Структура земельного фонду Львівської області (за даними Головного управління Держгеокадастру у Львівській області)

Категорія земель	Площа, тис. га	Частка від загальної площі, %
Сільськогосподарські землі	1290,0	59,1
Ліси та інші лісовкриті площі	694,5	31,8
Забудовані землі (під населеними пунктами, промисловими об'єктами тощо)	84,6	3,9
Води (річки, озера, ставки, водосховища)	37,1	1,7
Землі промисловості, транспорту, оборони та іншого призначення	51,8	2,4
Інші землі (болота, відкриті землі без рослинності)	22,0	1,1
Усього	2183,1	100 %

Дані таблиці свідчать про те, що земельний фонд Львівської області характеризується рівномірним поєднанням природних і господарсько освоєних територій. Домінуюча частка сільськогосподарських земель забезпечує продовольчий потенціал регіону, тоді як високий рівень лісистості виконує важливі екологічні функції – збереження біорізноманіття, регулювання водного балансу, запобігання ерозії ґрунтів. Така структура створює сприятливі умови для раціонального використання земельних ресурсів і розвитку екологічно збалансованого землекористування.

Переважають сільськогосподарські угіддя, які займають понад половину території області. Це орні землі, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження. Найбільша частка орних земель зосереджена у центральних і східних районах – на територіях із родючими чорноземами та сірими лісовими ґрунтами.

Близько третини території займають лісові масиви, зосереджені переважно в гірських і передгірних районах (Сколівський, Дрогобицький, Самбірський райони). Лісовий фонд має велике екологічне й рекреаційне значення, забезпечує стабільність клімату, запобігає ерозії ґрунтів та зсувам.

Землі населених пунктів і промислового призначення становлять близько 4 % території, що відображає помірний рівень урбанізації області. Водні об'єкти займають близько 1,7 %, зокрема річки Дністер, Західний Буг, Стрий, водосховища й численні ставки, які мають важливе значення для водопостачання, рибництва та рекреації.

Серед основних проблем землекористування у Львівській області можна виділити:

- розораність території у низинних районах, що спричиняє розвиток ерозійних процесів;
- зниження родючості ґрунтів унаслідок надмірного використання мінеральних добрив і пестицидів;
- самовільне зайняття земель, особливо у приміських зонах;
- дефіцит меліоративних заходів на перезволожених ґрунтах Полісся.

Раціональне використання земельного фонду передбачає збалансоване поєднання економічних і природоохоронних інтересів. Пріоритетними напрямками є:



Отже, структура земельного фонду Львівської області відзначається значною різноманітністю і збалансованістю між сільськогосподарськими, лісовими та урбанізованими територіями. Раціональне управління цими ресурсами є запорукою сталого соціально-економічного розвитку регіону та збереження його природного потенціалу.

Ефективність використання земель Львівської області визначається рівнем їх залучення до господарського обігу, продуктивністю, екологічним станом та збалансованістю між економічним і природоохоронним використанням.

Територія області характеризується поєднанням сільськогосподарських, лісових, урбанізованих і природоохоронних земель, що забезпечує різноманітність форм землекористування:

1) Сільськогосподарські землі. Сільськогосподарські угіддя займають близько 60 % площі області, з яких понад дві третини становлять орні землі. Вони використовуються переважно для вирощування зернових, технічних і кормових культур. Ефективність їх використання є середньою, оскільки, попри родючі ґрунти, спостерігаються такі проблеми:

- надмірна розораність окремих територій,
- розвиток водної та вітрової ерозії,
- зниження вмісту гумусу,
- недостатній рівень меліорації й удобрення.

Разом із тим зростання кількості фермерських господарств, упровадження сучасних технологій і підтримка органічного землеробства сприяють підвищенню ефективності агровиробництва в області.

2) Лісові землі. Ліси та лісовкриті площі охоплюють близько 32 % території області, що є важливим природоохоронним чинником. Ефективність використання лісового фонду оцінюється як висока, оскільки лісові ресурси виконують не лише господарські, а й рекреаційні, водоохоронні та кліматорегулюючі функції. Водночас актуальними залишаються питання боротьби з незаконними рубками, оновлення лісових насаджень і підвищення лісовідновлення у Карпатському регіоні.

3) Землі населених пунктів. Площа земель населених пунктів становить близько 4 % території області. Ефективність їх використання можна оцінити як відносно високу, з огляду на компактність забудови та раціональне планування територій. Проте у передмістях Львова та великих міст спостерігається

неконтрольоване розширення житлової забудови, що зменшує площі орних і рекреаційних земель. Тому потребує вдосконалення містобудівна політика та землевпорядкування.

4) Промислові, транспортні та інші землі. Ці категорії становлять приблизно 2-3 % території області. Їх ефективність використання є середньою, оскільки частина промислових майданчиків не використовується повною мірою або перебуває у стадії консервації. Перспективним напрямом є рекультивація порушених земель (зокрема в Червоноградському вугільному басейні) і залучення вільних територій під індустріальні парки та логістичні центри.

5) Водні та природоохоронні землі. Водні об'єкти займають близько 1,7 % території області. Вони використовуються для водопостачання, рибництва та рекреації. Ефективність їх експлуатації обмежується забрудненням поверхневих вод, особливо у басейнах річок Полтви та Гнилої Липи. Природно-заповідний фонд області представлений національними парками, заказниками та пам'ятками природи, які виконують важливу функцію екологічного балансу регіону.

Загалом ефективність використання земель Львівської області можна оцінити як задовільну, із тенденцією до покращення. Спостерігається поступовий перехід від екстенсивних форм господарювання до більш екологічно збалансованих і технологічних методів землекористування. Основними резервами підвищення ефективності є:

- оптимізація структури посівів,
- розвиток меліораційних систем,
- впровадження земельного моніторингу,
- охорона лісових і водних ресурсів,
- рекультивація деградованих територій.

Рациональне управління земельними ресурсами Львівщини має стати пріоритетом регіональної політики, адже саме земля є головною умовою сталого розвитку сільських територій та збереження природного потенціалу області.

Загальна оцінка стану використання земель Львівської області свідчить про необхідність поєднання економічної доцільності з екологічною безпекою. Підвищення ефективності землекористування можливе лише за умови впровадження комплексної політики – оптимізації структури сільськогосподарських угідь, відновлення родючості ґрунтів, збереження лісових і водних екосистем, рекультивації порушених територій. Такий підхід сприятиме формуванню екологічно збалансованої системи землекористування, що відповідає принципам сталого розвитку регіону.

2.3. Аналіз стану охорони земель та виявлення основних проблем землекористування

Земельні ресурси Львівської області відіграють ключову роль у забезпеченні сталого соціально-економічного розвитку регіону. Проте в процесі господарської діяльності на території області відбуваються інтенсивні антропогенні впливи, що призводять до погіршення екологічного стану ґрунтів, зниження їхньої родючості та порушення природного балансу.

Система охорони земель у Львівській області спрямована на збереження родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам і забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. В області здійснюється державний моніторинг земель, ведеться облік деградованих і забруднених територій, розробляються програми рекультивації порушених земель.

Водночас ефективність охоронних заходів залишається недостатньою, оскільки темпи відновлення земельного фонду не відповідають масштабам його використання. Частина земель потребує відновлення, консервації або заліснення.

Найпоширенішими проблемами, які негативно впливають на стан земель Львівської області, є:

1. Ерозія ґрунтів – водна та вітрова ерозія охоплює значні площі, особливо в передгірних районах (Дрогобицький, Самбірський, Сколівський). Це призводить до втрати родючого шару ґрунту та зниження врожайності.

2. Погіршення родючості орних земель унаслідок надмірного використання мінеральних добрив і пестицидів, а також недостатнього внесення органічних добрив.

3. Порушення земель унаслідок діяльності гірничодобувної промисловості, зокрема у Червоноградському вугільному басейні та на територіях колишніх сірчаних кар'єрів (Яворівський, Новояворівський райони). Такі землі потребують рекультивациі.

4. Забруднення ґрунтів важкими металами та відходами виробництва, особливо у промислових зонах Львова, Дрогобича, Нового Роздолу.

5. Самовільне зайняття земель і хаотична забудова у приміських зонах, що призводить до втрати сільськогосподарських угідь.

6. Нераціональне використання меліоративних систем та порушення гідрологічного режиму ґрунтів, особливо на Поліссі.

За даними Держгеокадастру та обласних екологічних служб, у структурі земель області нараховується понад 5 тис. га деградованих і малопродуктивних територій, з яких частина підлягає консервації або лісонасадженню (табл. 5).

Таблиця 5 – Консервація деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель

Рік	Види земель	Усього земель, що потребують консервації		Проведено консервацію		Перебувають у стані консервації	
		тис.га	% до загальної площі території	тис.га	% до загальної площі території	тис.га	% до загальної площі території
2019	деградовані	1,4	0,06	-			
	малопродуктивні	2,1	0,09	-			
	техногенно забруднені	0,7	0,03	-			
	Всього	4,2	0,18	-		3,29	0,15
2020	деградовані	1,7	0,08	-			
	малопродуктивні	0,6	0,03	-			
	техногенно забруднені	0,6	0,03	-			
	Всього	2,9	0,13	-		3,26	0,15
2021	деградовані	1,7	0,08	-			
	малопродуктивні	0,6	0,03	-			
	техногенно забруднені	0,6	0,03	-			
	Всього	2,9	0,13	-		3,26	0,15

Найбільш екологічно вразливими є землі, що зазнали впливу гірничо-хімічних виробництв (Новий Розділ, Яворів, Сокальський район), а також зони з підвищеним рівнем забруднення ґрунтів через транспортні й промислові викиди.

У Львівській області реалізуються такі основні заходи охорони та відновлення земель:

проведення агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь

створення захисних лісосмуг і терасування схилів для боротьби з ерозією

рекультивація порушених територій, насамперед у Яворівському і Червоноградському районах

контроль за дотриманням цільового призначення земель

впровадження програм екологічного землекористування та підтримка органічного землеробства

Однак реалізація цих заходів часто ускладнюється недостатнім фінансуванням, відсутністю сучасних технологій обробітку земель і недосконалістю системи моніторингу.

Отже, сучасний стан охорони земель Львівської області можна оцінити як задовільний, але такий, що потребує вдосконалення. Попри певні позитивні тенденції, проблема деградації земель залишається актуальною. Необхідним є комплексний підхід, який поєднує раціональне використання, відновлення родючості, збереження лісових і водних екосистем, а також підвищення контролю за землекористуванням.

Реалізація таких заходів дозволить зберегти земельні ресурси Львівщини для майбутніх поколінь і забезпечити екологічно збалансований розвиток регіону.

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПЛАНУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Аналіз сучасного стану використання земель фермерського господарства «Клас-У»

Територія досліджуваного фермерського господарства «Клас-У» розміщена на землях Перемишлянської територіальної громади.

Перемишлянська територіальна громада – адміністративно-територіальна одиниця Львівського району Львівської області, була утворена в рамках реформи децентралізації у 2020 році. Адміністративним центром громади є місто Перемишляни, яке розташоване за 45 км на південний схід від Львова.

Перемишлянська територіальна громада розташована у південно-східній частині Львівської області. Межує на півночі із Золочівським районом, на сході

Нажаль спостерігається повільне скорочення населення через міграцію та природне зменшення.

Загальна площа території, підпорядкованої Перемишлянській міській раді складає 58344 га. На рисунку 5 показана структура земель громади.

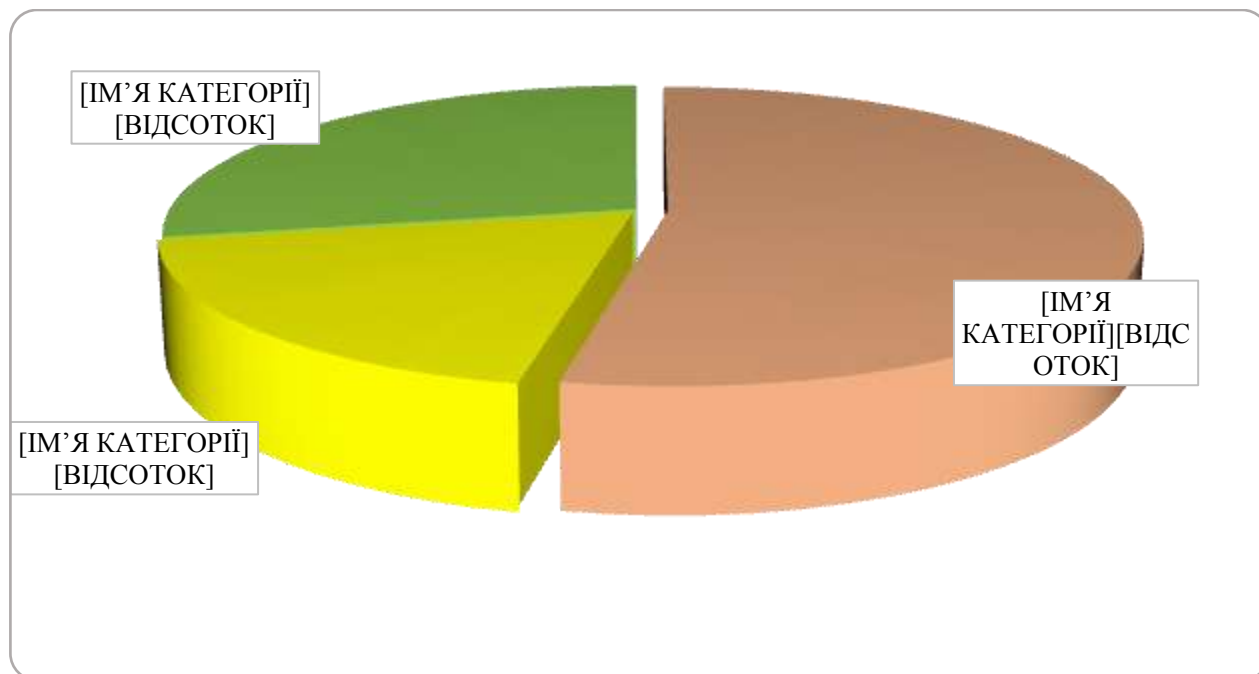


Рисунок 5 – Структура земель Перемишлянської територіальної громади

Основу економіки громади становить аграрний сектор. Основні напрями: вирощування зернових (пшениця, ячмінь, жито), картоплі, кормових культур; утримання великої рогатої худоби, свиней та птиці.

Поширені фермерські господарства та малі агропідприємства.

Екологічна ситуація територіальної громади в основному сприятлива, проте фіксуються:

- локальні проблеми із забрудненням водойм (рівень нафтопродуктів у річці Гнила Липа перевищує нормативи);
- ерозійні процеси на схилах Подільського горбогір'я;
- потреба в удосконаленні системи утилізації відходів.

Загалом Перемишлянська територіальна громада – це аграрно-орієнтована, екологічно чиста й історично насичена територія, що має значний

потенціал розвитку сільського господарства, переробної промисловості та рекреаційної діяльності.

Основні напрями розвитку громади – сучасне фермерство, екотуризм, локальні виробництва, інфраструктурна модернізація та підвищення якості життя населення.

Землі фермерського господарства «Клас-У» знаходяться на півдні територіальної громади поблизу села Іванівка.

Юридична особа Фермерське господарство «Клас-У» було зареєстровано 18.04.2007. Адреса: 81262, Україна, Перемишлянський р-н, Львівська обл., село Іванівка. Основний вид діяльності (КВЕД) – 01.11 Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур.

Загальна площа фермерського господарства становить 832,6 га.

Конфігурація господарства компактна, фігура неправильної форми.

Територія фермерського господарства «Клас-У» розміщена в Північному агрогрунтовому районі, для якого характерні ясно-сірі та темно-сірі опідзолені, переважно суглинкові ґрунти та чорноземи. Серед обстежених земель найбільшу площу займають ясно-сірі і сірі опідзолені поверхнево-глеюваті легкосуглинкові ґрунти (35г) – 18,6%, сірі опідзолені поверхнево-глеюваті середньозмиті середньосуглинкові ґрунти та сірі опідзолені слабозмиті з плямами середньозмитих 30-50% на лесовидних суглинках (38д) – 18,0%. На території господарства також є не мала кількість сильнозмитих та намитих ґрунтів (агрогрупи 51д, 208д,) (рис. 6), які потрібно відвести під тимчасову консервацію (залуження).

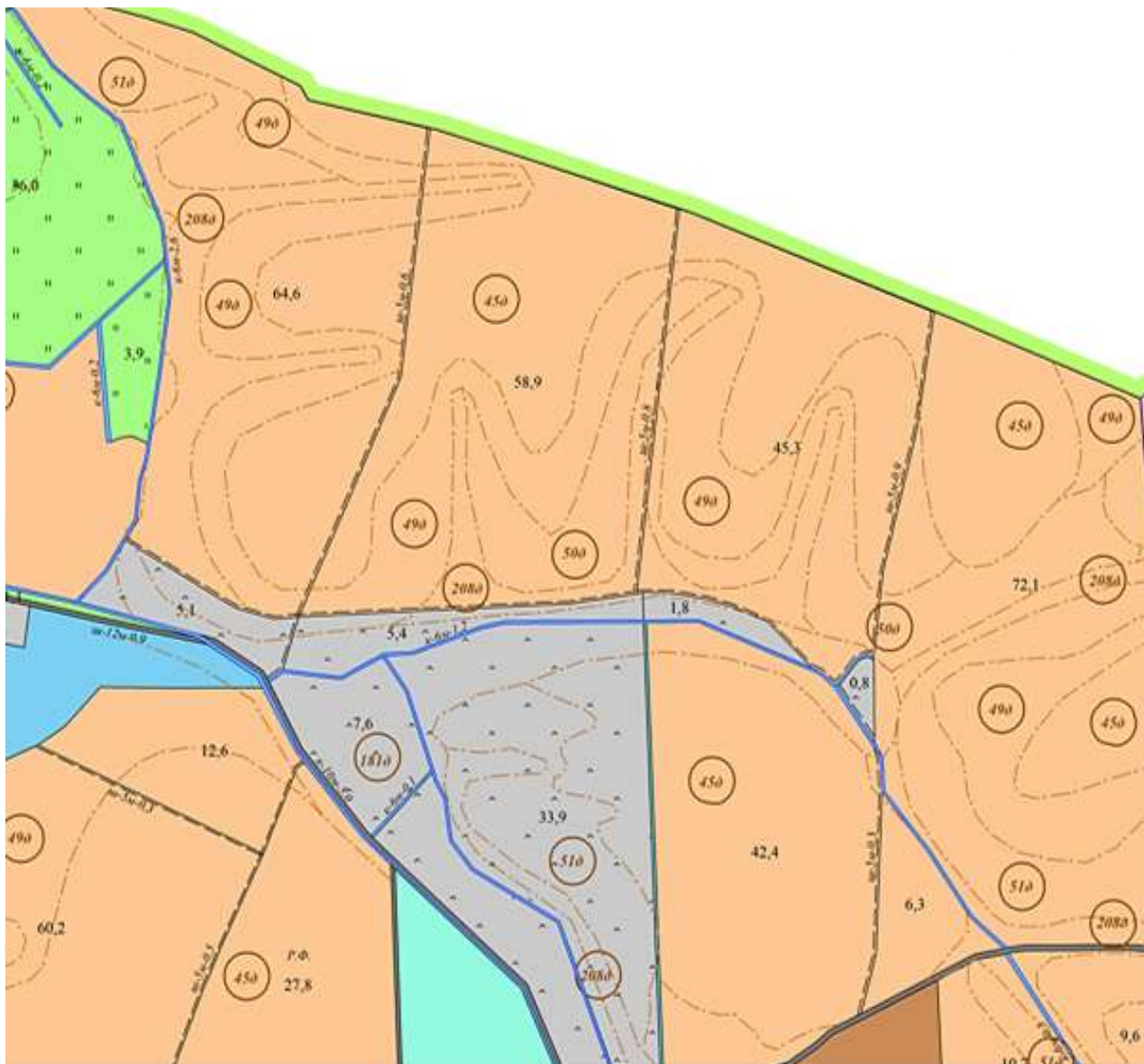


Рисунок 6 – Розміщення переважаючих ґрунтів на території ФГ «Клас-У»

Фермерське господарство «Клас-У» у використанні має як орні землі так і кормові угіддя. Більш детально розглянемо структуру земельних угідь сільськогосподарського підприємства у таблиці 6.

Таблиця 6 – Експлікація земель ФГ «Клас-У»

Земельні угіддя	Загальна площа	
	га	%
Рілля	709,6	85,2
Багаторічні насадження	-	-

Сінокоси	39,9	4,8
Пасовища	62,6	7,5
Всього с.-г. угідь	812,1	97,5
Під виробничими будівлями і дворами	16,8	2,0
Під господарськими шляхами і прогонами	3,7	0,5
Всього земель с.-г. підприємств	832,6	100

За результатами таблиці, рілля складає 85,2%, що свідчить про дуже високу розораність території. Під виробничими будівлями і польовими дорогами налічується 2,5% земель.

Земельні угіддя ФГ «Клас-У» належать до категорії сільськогосподарського призначення і використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції.

Фермерське господарство «Клас-У» спеціалізується в основному на вирощуванні озимої пшениці.

Рациональне використання сільськогосподарських угідь значною мірою визначається структурою посівних площ та рівнем урожайності основних культур. Аналіз динаміки цих показників дає можливість оцінити ефективність землекористування, рівень інтенсивності виробництва та доцільність вибору культур у сівозміні.

Для більш повної характеристики виробничої діяльності господарства розглянемо структуру посівних площ і показники урожайності основних сільськогосподарських культур, вирощуваних у ФГ «Клас-У» Перемишлянського району (табл. 7).

Таблиця 7 – Структура посівних площ та врожайність сільськогосподарських культур

№п/п	Культури	Посівні площі		Врожайність, ц/га
		га	%	
1.	Озима пшениця	163,2	23,0	28
2.	Ярий ячмінь	142,0	20,0	27
3.	Овес	42,6	6,0	16
4.	Зернобобові	53,2	7,5	20
5.	Кукурудза на зерно	56,8	8,0	19
6.	Вика	42,6	6,0	17
7.	Цукровий буряк	42,6	6,0	260
8.	Картопля	17,7	2,5	120
9.	Кормові коренеплоди	21,3	3,0	320
10.	Кукурудза на силос	21,3	3,0	220
11.	Однорічні трави на з/к	21,3	3,0	208
12.	Багаторічні трави на сіно	42,5	6,0	28
13.	Багаторічні трави на зелений корм	42,5	6,0	220
Всього посівів		709,6	100	x

Аналіз даних таблиці свідчить, що рівень урожайності основних культур у господарстві є відносно низьким. Основними причинами цього є недотримання науково обґрунтованих сівозмін, порушення агротехнічних вимог під час обробітку ґрунту, а також інтенсивне використання середньо- та сильнозмитих земель.

Отримані результати дають підстави стверджувати, що наявні економічні можливості господарства є недостатніми для забезпечення стабільного та ефективного виробництва сільськогосподарської продукції. У зв'язку з цим доцільно розробити проєкт раціональної організації території, який передбачатиме впорядкування угідь і впровадження науково обґрунтованих сівозмін із використанням оцінки земель для підвищення продуктивності культур і зростання економічної віддачі.

У процесі аналізу використання земельних ресурсів фермерського господарства «Клас-У» виявлено низку проблем, що негативно впливають на ефективність сільськогосподарського виробництва та стан земельних ресурсів:

1. Нераціональне використання земельних угідь.

- Значна частина земель використовується не відповідно до їхнього агровиробничого потенціалу.
- На окремих ділянках відсутнє дотримання принципів зонального розміщення культур, що призводить до зниження родючості ґрунтів та неефективного використання площ.
- У ряді випадків спостерігається надмірне залучення до обробітку малопродуктивних або еродованих земель, тоді як більш цінні ділянки можуть використовуватися не за призначенням.

2. Деградація ґрунтів.

- Внаслідок інтенсивного використання земель без належного дотримання технологій обробітку, системи удобрення та протиерозійних заходів, ґрунти зазнають деградаційних процесів. Найпоширенішими формами деградації є ерозія, зниження вмісту гумусу, ущільнення орного шару, зменшення біологічної активності. Це призводить до поступової втрати родючості та скорочення виробничого потенціалу земельних ресурсів.

3. Порушення сівозмін.

- У господарстві не завжди дотримуються науково обґрунтовані схеми чергування культур, що викликає виснаження ґрунтів, поширення хвороб і шкідників, погіршення структури орного шару.
- Відсутність належно спланованих сівозмін ускладнює підтримання балансу поживних речовин у ґрунті та знижує його екологічну стійкість.

4. Неузгодженість меж землекористування.

- У результаті недосконалості кадастрового обліку та відсутності актуалізованих матеріалів землеустрою спостерігаються неточності у визначенні меж земельних ділянок. Це створює конфліктні ситуації між власниками і користувачами, ускладнює ведення земельного кадастру, а також перешкоджає ефективному управлінню земельними ресурсами на місцевому рівні.

5. Недосконалість правового оформлення земельних відносин.

- У низці випадків документація на право власності або користування земельними ділянками є застарілою або неповною. Частина угідь може використовуватися без належного правового оформлення чи реєстрації в Державному земельному кадастрі. Це ускладнює здійснення контролю, обмежує доступ до державних програм підтримки та створює ризики для інвестиційної діяльності господарства.

Узагальнюючи, можна зазначити, що виявлені проблеми мають комплексний характер: поєднують як природно-екологічні, так і організаційно-правові аспекти. Їхнє подолання потребує системного підходу, що передбачає удосконалення землевпорядкування, впровадження сівозмін, проведення протиерозійних заходів, оновлення кадастрових даних і правовстановлюючої документації.

3.2. Організаційно-економічні напрями вдосконалення планування використання земель

Раціональне використання земельних ресурсів неможливе без науково обґрунтованого планування землекористування, яке є ключовим елементом системи управління територією. Відповідно до положень Закону України «Про землеустрій» (№ 858-IV від 22.05.2003 р.), планування землекористування передбачає розроблення та впровадження проектів землеустрою, спрямованих на раціональну організацію території, формування екологічно збалансованої структури угідь, збереження родючості ґрунтів і забезпечення економічної ефективності землекористування.

Основними завданнями системи планування землекористування є:

- упорядкування меж землеволодінь і землекористувань;
- визначення функціонального призначення земельних ділянок;
- оптимізація співвідношення сільськогосподарських угідь (ріллі, пасовищ, сіножатей, багаторічних насаджень);
- формування системи сівозмін і агроландшафтних комплексів;
- забезпечення охорони земель, запобігання деградаційним процесам і збереження природних екосистем.

Важливою складовою впровадження сучасної системи планування є застосування новітніх методик землеустрою, зокрема:

 використання геоінформаційних систем (ГІС) для просторового аналізу, картографування угідь і моделювання сівозмін;

 проведення агроекологічного зонування території господарства з урахуванням ґрунтово-кліматичних умов, рельєфу та рівня еродованості;

 запровадження економіко-екологічного оцінювання земель, яке дозволяє визначати потенційну продуктивність кожної ділянки та прогнозувати рівень рентабельності виробництва;

 розроблення електронних планів землекористування з прив'язкою до кадастрових номерів і меж земельних ділянок.

Для умов Перемишлянського району Львівської області, де значна частина території характеризується хвилястим рельєфом і наявністю середньо- та сильнозмитих ґрунтів, оптимальною є структура, у якій:

- рілля становить 60-70 % площі сільськогосподарських угідь;
- природні кормові угіддя (пасовища, сіножаті) – 25-30 %;
- багаторічні насадження, захисні лісосмуги, польові дороги – 5-10 %.

На прикладі фермерського господарства «Клас-У» впровадження системи планування землекористування за допомогою розробки проекту раціонального використання та охорони земельних ресурсів дає змогу:

оптимізувати співвідношення ріллі, пасовищ і кормових угідь, зменшивши навантаження на еродовані землі;

встановити чітку систему сівозмін, що дасть змогу зберегти родючість ґрунтів і стабілізувати урожайність культур;

упорядкувати земельні межі та уникнути конфліктів із суміжними користувачами;

підвищити рівень кадастрової точності та забезпечити прозорість у правовому оформленні земель;

створити геоінформаційну базу даних для моніторингу використання земель і прийняття управлінських рішень.

Склад сільськогосподарських угідь господарства має формуватися з урахуванням таких основних чинників:

- спеціалізація виробництва, що визначає напрям господарської діяльності та структуру посівних площ;
- агроекологічний стан земель, який охоплює фактичну якість угідь, рівень техногенного забруднення, морфологічні та генетичні особливості ґрунтового покриву, механічний склад, вміст гумусу й поживних речовин, а також агрофізичні та фізико-хімічні властивості ґрунтів;

– екологічну безпеку виробництва, тобто інтенсивність переходу забруднюючих речовин із ґрунту в рослини та можливість застосування ефективних і економічно обґрунтованих заходів для зменшення техногенного впливу на сільськогосподарську продукцію.

Визначення складу угідь залежить від двох основних аспектів: з одного боку – від наявності еродованих земель і ділянок, розташованих на схилах понад 5°, які підлягають консервації (залуженню), а також земель зі схилами більше 7°, що потребують вилучення з активного сільськогосподарського використання; з іншого боку – від розрахункової потреби у кормових угіддях, необхідних для забезпечення тваринництва зеленими й грубими кормами.

Враховуючи результати проведених ґрунтових обстежень, встановлено, що у господарстві до інтенсивного обробітку залучено значні площі сильно змитих та намитих ґрунтів балкових територій. Згідно з проєктними рекомендаціями, такі землі доцільно передати під тимчасову консервацію (залуження) з метою запобігання подальшій деградації.

Крім того, середньозмиті ґрунти з наявністю ділянок сильнозмитих рекомендується використовувати в межах ґрунтозахисних сівозмін, що сприятиме збереженню родючості та зменшенню ерозійних процесів.

На підставі проведеного аналізу уточнено структуру сільськогосподарських угідь господарства, що подано у таблиці 8.

Таблиця 8 – Експлікація продуктивних земель сільськогосподарських підприємств за видами використання

Угіддя		Площа, га	У тому числі			
			Інтенсивне викорис- тання	Обмежене викорис- тання	Сінокоси (залу- ження)	Пасо- вища
Рілля		709,6	347,2	203,3	159,1	
Сінокоси		39,9			39,9	
Пасовища		62,6				62,6
Всього	га	812,1	347,2	203,3	199,0	62,6
	%	100	42,8	25,0	24,5	7,7

Аналіз даних таблиці 8 свідчить, що у структурі земель ФГ «Клас-У» переважають рілля та кормові угіддя, частка яких становить основний фонд сільськогосподарського виробництва. Водночас спостерігається високий відсоток еродованих земель, що знижує загальну продуктивність угідь і потребує запровадження заходів із їхньої охорони та раціонального використання.

Порівняння показників фактичного і проектного складу угідь дає підстави стверджувати, що запропоновані зміни спрямовані на оптимізацію структури землекористування – зменшення площі орних земель на схилах понад 5°, вилучення з обробітку найбільш деградованих ділянок і переведення їх під залуження або консервацію. Це дозволить зменшити прояви водної ерозії, стабілізувати агроландшафти та підвищити ефективність використання земельного фонду.

Крім того, запровадження ґрунтозахисних сівозмін на середньо- та сильнозмитих ґрунтах сприятиме поступовому відновленню родючості, поліпшенню фізико-хімічних властивостей ґрунтів і підвищенню урожайності культур у довгостроковій перспективі.

Отже, проведене уточнення складу угідь забезпечує раціональнішу організацію території господарства, узгоджує екологічні, виробничі та економічні інтереси і створює передумови для сталого розвитку землекористування на території ФГ «Клас-У».

При формуванні складу сільськогосподарських угідь додатково враховувалися:

- потреби у землях під внутрішньогосподарські та технологічні дороги, споруди й елементи інженерної інфраструктури;
- обмеження й обтяження у землекористуванні, що впливають із нормативно-правових вимог та природоохоронного законодавства;
- необхідність створення умов для реалізації природоохоронних заходів і раціональної організації території господарства.

У процесі формування оновленого складу та співвідношення сільськогосподарських угідь, із урахуванням їхнього просторового розміщення на проєктному плані, здійснено трансформацію земельних угідь (табл. 9).

Трансформація угідь передбачає зміну цільового використання земельних ділянок, тобто переведення їх із одного виду угідь в інший, з метою підвищення ефективності землекористування. Така зміна спрямована на раціональне використання території – переведення менш продуктивних земель у більш продуктивні або екологічно доцільні категорії.

Таблиця 9 – Трансформація земель фермерського господарства «Клас-У»

Угіддя	Загальна площа, га	В тому числі		
		рілля	сінокіс	пасовище
Рілля	709,6	550,5	159,1	
Сінокіс	39,9		39,9	
Пасовище	62,6			62,6
Всього с/г угідь	812,1	550,5	199,0	62,6
%	100	67,8	24,5	7,7

Аналіз даних таблиці 9 показує, що в результаті проведеної трансформації угідь у межах господарства відбулися суттєві зміни у структурі земельного фонду. Основна частина малопроductивних і еродованих земель була виведена з інтенсивного сільськогосподарського використання та передана під залуження або тимчасову консервацію, що відповідає принципам раціонального землекористування та охорони ґрунтів.

Водночас частину ділянок із кращими агровиробничими характеристиками було переведено до складу орних земель, що дало змогу збільшити частку високопродуктивних угідь і забезпечити стабільність виробництва основних культур. Такі заходи сприятимуть оптимізації

співвідношення між ріллею, сіножатями, пасовищами та природоохоронними територіями (рис. 7).

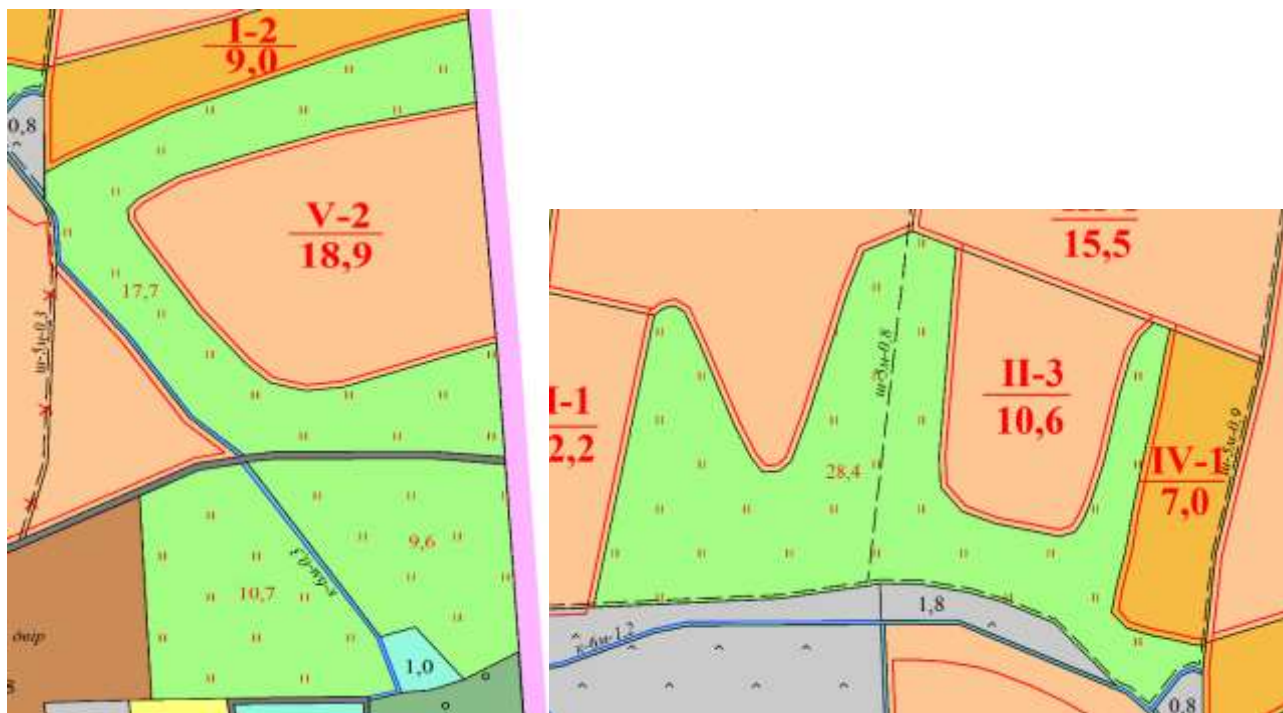


Рисунок 7 – Залуження малопродуктивних і еродованих земель на території ФГ «Клас-У»

Запропонована трансформація також передбачає зменшення площі земель на схилах понад 5-7°, які є найбільш вразливими до ерозійних процесів, і водночас збільшення площі ґрунтозахисних насаджень і кормових угідь. Це дозволить не лише підвищити ефективність землекористування, але й забезпечити екологічну стабільність агроландшафту.

Отже, проведена трансформація угідь сприяє раціональнішому розподілу земельних ресурсів, поліпшенню якісного складу угідь і створює передумови для сталого розвитку господарства з одночасним збереженням природного потенціалу території.

У результаті проведеного уточнення складу угідь ФГ «Клас-У» очікуються наступні результати:

- 📖 зростання врожайності сільськогосподарських культур на 20-25 %;
- 📖 підвищення ефективності використання кожного гектара орної землі;
- 📖 зниження втрат ґрунту від ерозії;

📖 підвищення економічної стабільності господарства завдяки раціональному плануванню виробництва.

Отже, проект раціонального використання та охорони земельних ресурсів є основним інструментом раціональної організації території ФГ «Клас-У». Його впровадження забезпечує поєднання економічної вигоди з екологічною безпекою, створює умови для сталого розвитку господарства і відповідає вимогам чинного земельного законодавства України.

3.3. Оптимізація структури угідь і впровадження науково обґрунтованих сівозмін

Раціональна структура земельних угідь та науково-обґрунтована система сівозмін є ключовими чинниками ефективного землекористування і стабільного розвитку аграрного виробництва. Вони забезпечують підвищення урожайності, збереження родючості ґрунтів, зниження ризиків деградаційних процесів і формування екологічно збалансованих агроландшафтів.

Значення оптимізації структури угідь. Оптимізація структури угідь передбачає встановлення такого співвідношення між орними землями, сіножатями, пасовищами, багаторічними насадженнями та іншими категоріями земель, яке забезпечує економічну доцільність і екологічну стійкість землекористування. Частка орних земель у загальній площі сільськогосподарських угідь має бути не надмірною – щоб запобігти ерозії та виснаженню ґрунтів [46].

У межах фермерського господарства «Клас-У» така оптимізація сприятиме зменшенню площ еродованої ріллі, поліпшенню кормової бази тваринництва, підвищенню стійкості агроландшафтів і загальної продуктивності господарства.

Впровадження науково обґрунтованих сівозмін. Одним із найважливіших напрямів удосконалення землекористування є впровадження системи науково обґрунтованих сівозмін, що забезпечують чергування культур

у часі й просторі відповідно до їхніх біологічних особливостей та вимог до ґрунту.

Науково обґрунтована сівозміна дозволяє:

-  підтримувати баланс поживних речовин у ґрунті;
-  зменшити поширення бур'янів, шкідників і хвороб культур;
-  підвищити ефективність використання добрив і засобів захисту;
-  поліпшити структуру орного шару й водний режим ґрунту.

Для умов фермерського господарства «Клас-У» доцільним є впровадження зерно-просапної та зерно-трав'яної сівозмін, де співвідношення культур може бути таким:

- зернові колосові культури – 40-45 %;
- технічні (кукурудза, соняшник, ріпак) – 20-25 %;
- багаторічні трави – 20 %;
- кормові культури (кукурудза на силос, кормові буряки) – 10-15 %.

Отже, на проєктній території ріллі фермерського господарства «Клас-У» загальною площею 832,6 га передбачено впровадження двох сівозмін.

На територіях обмеженого сільськогосподарського використання, які розташовані мозаїчно по всій площі господарства, передбачено впровадження ґрунтозахисної шестипільної сівозміни загальною площею 203,3 га. Середній розмір поля становить 33,9 га (рис. 8).

Запропоноване чергування культур у межах цієї сівозміни має такий вигляд:

- 1) багаторічні трави на зелену масу;
- 2) багаторічні трави на зелену масу (повторно);
- 3) озима пшениця;
- 4) зернобобові культури;
- 5) вика;

б) ярий ячмінь із підсівом багаторічних трав.

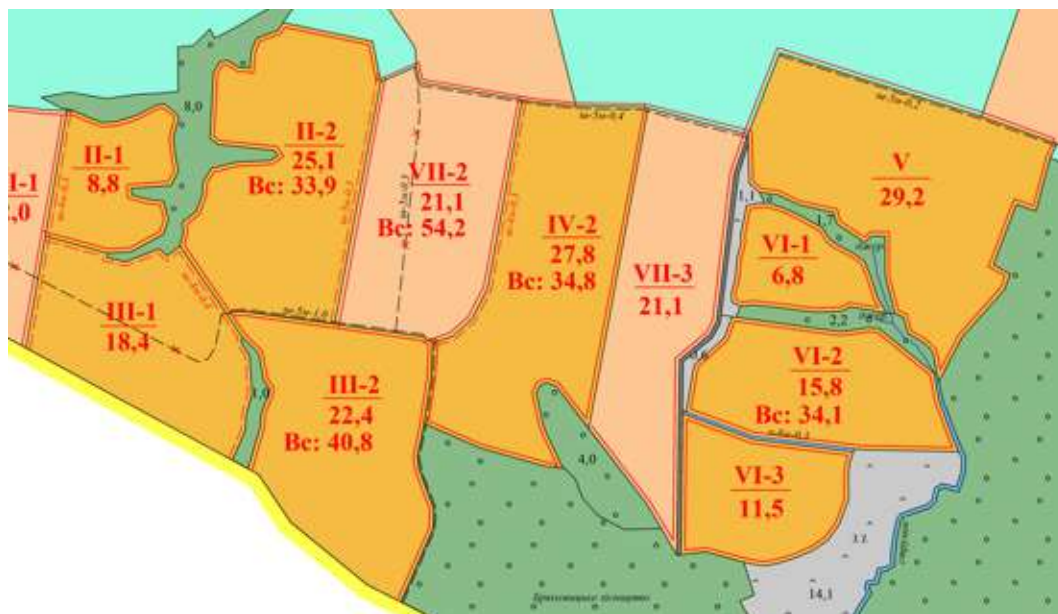


Рисунок 8 – Фрагмент розміщення ґрунтозахисної сівозміни на землях фермерського господарства «Клас-У»

Така структура сівозміни спрямована на зменшення проявів ерозійних процесів, покращення агрофізичних властивостей ґрунту та підтримання балансу поживних речовин, що є важливою складовою раціонального використання земельних ресурсів господарства.

Запропонована структура сівозміни є оптимальною для земель обмеженого використання, оскільки забезпечує поєднання ґрунтозахисних, агротехнічних та продуктивних властивостей культур. Чергування багаторічних трав, зернових та зернобобових культур сприяє зменшенню ерозійних процесів, підтриманню родючості ґрунтів і стабілізації екологічного стану території.

Використання багаторічних трав на початкових і заключних полях сприяє формуванню щільного дернового покриву, що зменшує поверхневий стік води та ерозію. Крім того, вони збагачують ґрунт органічною речовиною, поліпшують його структуру та водопроникність. Зернобобові культури відіграють важливу роль у відновленні азотного балансу, оскільки накопичують азот у ґрунті завдяки симбіотичним бактеріям.

Чергування озимих і ярих культур забезпечує рівномірне використання поживних речовин і вологи, запобігає розвитку бур'янів і поширенню шкідників. Завершення ротації ячменем із підсівом багаторічних трав створює умови для безперервного ґрунтозахисного ефекту та плавного переходу до наступного циклу сівозміни. Таким чином, запропонована сівозміна дозволяє зберегти родючість ґрунтів, зменшити ерозійне навантаження, а також забезпечити економічну доцільність виробництва за рахунок оптимального поєднання кормових і зернових культур.

На землях інтенсивного сільськогосподарського використання передбачено впровадження польової семипільної сівозміни загальною площею 347,2 га, із середнім розміром поля 49,6 га (рис. 9).

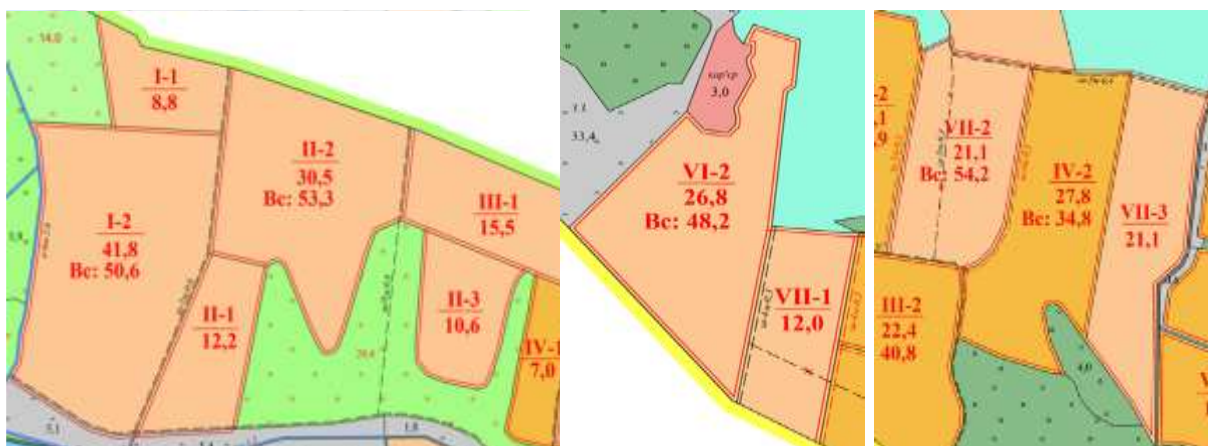


Рисунок 9 – Фрагменти польової сівозміни на землях ФГ «Клас-У»

Запропоноване чергування культур у межах цієї сівозміни має такий вигляд:

- 1) багаторічні трави на сіно;
- 2) озима пшениця;
- 3) цукровий буряк (22,2 га) + картопля (15,0 га) + корм. Корен. (12,4 га);
- 4) кукурудза на зерно (22,4 га) + однорічні трави (27,2 га);
- 5) овес;
- 6) кукурудза на зерно;
- 7) ярий ячмінь із підсівом багаторічних трав.

Така структура ротації культур забезпечує високу інтенсивність землеробства при одночасному збереженні родючості ґрунтів. Рациональне

поєднання зернових, технічних і кормових культур дає змогу підтримувати позитивний баланс поживних речовин, запобігати виснаженню орних земель і забезпечувати стабільне виробництво продукції рослинництва.

Крім того, на землях, відведених під тимчасову консервацію (залуження) та на ділянках, що використовуються як сінокісні угіддя, загальною площею 199,0 га, передбачається впровадження сінокосозміни, у межах якої здійснюватиметься висівання багаторічних трав для заготівлі сіна.

Структура посівних площ землекористування сформована на основі науково обґрунтованих принципів чергування культур у сівозмінах, із урахуванням планової структури господарства та завдань проєктування (табл. 10). Під час розроблення структури посівних площ особливу увагу приділено підтриманню позитивного балансу гумусу в ґрунті, що досягається шляхом збільшення частки площ, зайнятих багаторічними травами та іншими культурами, які сприяють відновленню родючості земель.

Таблиця 10 – Проектна структура сільськогосподарських культур

Культури	Посівні площі		Врожайність, ц/га
	га	%	
Озима пшениця	83,5	15,2	36
Ярий ячмінь	83,5	15,2	34
Овес	49,6	9,0	20
Зернобобові	33,9	6,2	25
Кукурудза на зерно	49,6	9,0	24
Вика	33,9	6,2	22
Цукровий буряк	22,2	4,0	320
Картопля	15,0	2,7	150
Кормові коренеплоди	12,4	2,2	400
Кукурудза на силос	22,4	4,1	280
Однорічні трави на з/к	27,2	4,9	260
Багаторічні трави на сіно	49,6	9,0	34
Багаторічні трави на зелений корм	67,7	12,3	280
Всього посівів	550,5	100	

Аналіз структури посівних площ свідчить, що запропонований варіант проекту забезпечує раціональне використання земельних ресурсів господарства та відповідає вимогам сучасного землеробства. Збільшення частки площ, зайнятих багаторічними і однорічними травами, позитивно впливатиме на покращення агрофізичних властивостей ґрунту, сприятиме нагромадженню органічної речовини і формуванню позитивного балансу гумусу.

Оптимальне співвідношення між зерновими, технічними та кормовими культурами створює передумови для підвищення врожайності, збалансованості кормової бази та зменшення ерозійних процесів. Таке поєднання культур дає змогу ефективно поєднати виробничі та екологічні інтереси, що є основою сталого розвитку аграрного виробництва.

Таким чином, сформована структура посівних площ забезпечує економічну доцільність, екологічну безпеку та відтворення родючості ґрунтів,

що повністю відповідає завданням раціонального землекористування у межах господарства.

3.4. Розроблення заходів з охорони та відновлення родючості ґрунтів

Збереження та відновлення родючості ґрунтів є одним із ключових завдань раціонального землекористування, адже саме ґрунт виступає основним засобом виробництва у сільському господарстві. Його деградація призводить не лише до зниження урожайності, але й до екологічної нестабільності агроландшафтів. Тому впровадження системи агроекологічних, меліоративних і технологічних заходів, спрямованих на охорону земель, має важливе значення для сталого розвитку господарства.

За результатами проведеного аналізу встановлено, що на території фермерського господарства «Клас-У» значна частина ріллі характеризується середнім та підвищеним ступенем еродованості. Спостерігається зниження вмісту гумусу, ущільнення орного шару та погіршення водно-повітряного режиму ґрунтів. Такі явища є наслідком інтенсивного використання земель без дотримання сівозмін, недостатнього внесення органічних добрив і проведення протиерозійних заходів.

Для запобігання подальшій деградації земель та підвищення їхньої продуктивності пропонується комплекс заходів, спрямованих на екологічно збалансоване використання ґрунтових ресурсів:

1. Агрохімічні заходи

- Внесення органічних добрив (гною, сидератів, компостів) для відновлення запасів гумусу
- Оптимізація системи мінерального живлення культур на основі результатів агрохімічного обстеження ґрунтів
- Вапнування кислих ґрунтів і гіпсування засолених ділянок для поліпшення фізико-хімічних властивостей

2. Агромеліоративні заходи

- Формування контурно-меліоративної організації території — розміщення полів уздовж горизонталей рельєфу для зменшення змиву ґрунту
- Створення поперечних водозатримуючих валків і канав для запобігання поверхневому стоку
- Відновлення дренажних систем і дрібних водотоків, що забезпечують регулювання водного режиму

3. Біологічні заходи

- Висівання багаторічних трав і сидеральних культур (люцерна, конюшина, гірчиця біла), які збагачують ґрунт азотом і покращують його структуру
- Застосування сівозмін з чергуванням культур різного біологічного типу, що сприяє природному відновленню родючості
- Використання біопрепаратів і мікроорганізмів для стимулювання ґрунтової мікрофлори

4. Протиерозійні заходи

- Обмеження розорювання крутих схилів і переведення їх у сіножаті або багаторічні насадження
- Створення лісосмуг і захисних насаджень на еродованих територіях
- Застосування ґрунтозахисних технологій обробітку — мінімального або нульового (no-till)

5. Організаційно-правові заходи

- Проведення інвентаризації та економіко-екологічної оцінки земель з метою визначення найпродуктивніших і проблемних ділянок
- Внесення змін до проекту внутрішньогосподарського землевпорядкування з урахуванням стану ґрунтів
- Забезпечення моніторингу земельних ресурсів та ведення електронної бази даних про якісний стан ґрунтів

Отже, впровадження системи заходів з охорони та відновлення родючості ґрунтів у ФГ «Клас-У» є необхідною передумовою забезпечення сталого землекористування. Комплексний підхід, що поєднує агротехнічні, меліоративні, біологічні та правові інструменти, сприятиме підвищенню продуктивності земель і збереженню природного потенціалу території.

3.5. Економічне стимулювання раціонального використання земель

Раціональне використання та охорона земель є не лише екологічною, а й економічною проблемою. Для забезпечення збалансованого землекористування важливим є створення системи економічного стимулювання, яка б мотивувала землевласників і землекористувачів до ефективного, ощадного та екологічно безпечного господарювання.

Система економічних стимулів базується на поєднанні заохочувальних і регуляторних механізмів, які сприяють підвищенню ефективності використання земельних ресурсів та одночасно передбачають відповідальність за їх нераціональне використання чи деградацію. В Україні такі інструменти визначені нормами Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про плату за землю», а також рядом податкових і екологічних нормативних актів.

Одним із ключових економічних важелів є податкова політика у сфері землекористування, а саме:

- Відповідно до Податкового кодексу України, ставки земельного податку можуть диференціюватися залежно від якості ґрунтів, цільового призначення та екологічного стану земель.
- Підприємства, які впроваджують заходи з охорони ґрунтів, рекультивації або меліорації, можуть отримувати зниження податкового навантаження або відстрочку платежів.
- Для фермерських господарств, які здійснюють органічне виробництво, передбачено можливість застосування пільгових податкових режимів відповідно до Закону України «Про основні принципи та вимоги до органічного виробництва».

Такі стимули дозволяють спрямувати кошти не лише на податкові зобов'язання, а й на відновлення родючості ґрунтів та підвищення екологічної ефективності виробництва.

Орендні відносини у сфері землекористування мають значний вплив на економічну мотивацію користувачів земель, зокрема:

➤ Встановлення диференційованих ставок орендної плати залежно від якості земель стимулює їх ефективніше використання. Землі з високою родючістю повинні мати вищу орендну ставку, тоді як малопродуктивні — нижчу.

➤ Орендна політика має передбачати зобов'язання орендарів щодо збереження родючості ґрунтів, дотримання сівозмін і виконання природоохоронних заходів.

➤ У договорах оренди доцільно передбачати екологічні умови користування, зокрема вимоги щодо внесення органічних добрив, проведення протиерозійних робіт і моніторингу стану земель.

Для ФГ «Клас-У» така політика дозволить не лише підвищити відповідальність орендарів, а й створити економічну зацікавленість у підтриманні якості земельних ресурсів.

Екологічні платежі – це інструмент економічного регулювання, який забезпечує відшкодування збитків, завданих навколишньому середовищу, і стимулює користувачів до ощадного ставлення до земель. У рамках цього:

➤ В Україні запроваджено плату за погіршення якості земель, що визначається на основі втрат від зниження родючості.

➤ Господарства, які проводять природоохоронні заходи, можуть отримувати державну фінансову підтримку або дотації відповідно до програм Міністерства аграрної політики та продовольства України.

➤ Впровадження механізмів “зеленого фінансування” (грантів, пільгових кредитів, компенсацій за екологічні ініціативи) стимулює аграріїв до використання сучасних технологій сталого землеробства.

Для господарств, подібних до ФГ «Клас-У», економічно вигідним є участь у програмах екологічної сертифікації та грантової підтримки ЄС (наприклад, за напрямками «збереження ґрунтів» або «органічне виробництво»), що дозволяє отримувати додаткові фінансові ресурси.

Запровадження системи економічного стимулювання раціонального землекористування сприятиме:

- підвищенню мотивації землекористувачів до екологічно безпечного господарювання;
- зростанню надходжень до місцевих бюджетів за рахунок ефективного використання земель;
- зменшенню площ деградованих угідь;
- розвитку системи відповідального орендного землекористування;
- залученню інвестицій у сферу охорони та поліпшення земель.

Отже, економічне стимулювання є дієвим інструментом забезпечення раціонального використання земель. Поєднання податкових пільг, збалансованої орендної політики та системи екологічних платежів дозволить створити ефективне економічне середовище, у якому збереження та відновлення земель стане вигідним для суб'єктів господарювання, зокрема для ФГ «Клас-У».

4. ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТУ

На сучасному етапі розвитку землеустрою особливої актуальності набуває комплексний підхід до планування та використання земельних ресурсів. Такий підхід має базуватися на врахуванні соціально-економічних і природно-екологічних факторів, що визначають стан та ефективність функціонування територіальних систем землекористування.

Практика показує, що існуючий розподіл земель не завжди є достатньо обґрунтованим з економічної та екологічної точок зору, що призводить до порушення екологічної рівноваги й, відповідно, зниження ефективності використання та охорони земель. В умовах ринкової економіки значної шкоди земельним ресурсам завдає надмірна інтенсифікація землеробства, яка спричиняє деградацію ґрунтів та зменшення їхньої продуктивності.

Екологічна ефективність проекту землеустрою полягає у забезпеченні раціонального використання земель і збереженні природного середовища, що реалізується через систему заходів з поліпшення якості земель, запобігання ерозії та відновлення родючості орних площ.

До основних показників екологічної ефективності землекористування належать:

1. *Коефіцієнт розораності території* – відображає частку орних земель у загальній площі сільськогосподарських угідь; надмірна розораність свідчить про підвищене навантаження на ґрунтовий покрив та зростання ризику ерозії.

2. *Питома вага еродованих земель* – характеризує ступінь деградації території та інтенсивність ерозійних процесів.

3. *Частка екологічно стабільних угідь* (ліси, луки, пасовища, водойми) – показує рівень природної збалансованості території та її здатність до саморегуляції.

4. *Коефіцієнт освоєності земель* – визначає ступінь використання земельного фонду для господарських потреб із урахуванням екологічних обмежень.

5. *Показник лісистості території* – відображає роль лісових екосистем у забезпеченні екологічної стійкості та захисту ґрунтів від ерозії.

6. *Баланс гумусу в ґрунті* – є важливим критерієм відтворення родючості, визначає рівень компенсації втрат органічної речовини внаслідок сільськогосподарського використання.

7. *Питома вага деградованих і забруднених земель* – характеризує екологічний стан території та ефективність заходів з охорони земель.

8. *Показник сільськогосподарського навантаження на 1 га території* – визначає інтенсивність використання земельних ресурсів і рівень антропогенного впливу.

9. *Частка земель природоохоронного призначення* – свідчить про рівень екологічної збалансованості територіальної структури землекористування.

Такі показники дозволяють оцінити ступінь екологічної збалансованості землекористування та визначити ефективність заходів, спрямованих на раціональне використання і відтворення земельних ресурсів.

Економічна ефективність господарства визначається системою взаємопов'язаних показників, що відображають результати виробничої діяльності та рівень використання земельних, трудових і матеріальних ресурсів. Основними показниками економічної ефективності є:

1. *Валовий обсяг виробництва сільськогосподарської продукції* – характеризує загальний результат господарської діяльності за певний період.

2. *Виробництво продукції в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь* – показує рівень продуктивності земельних ресурсів.

3. *Собівартість одиниці продукції* – визначає економічну доцільність виробництва та рівень витрат на її отримання.

4. *Рівень рентабельності виробництва* – показує відносну величину прибутку в процентному вираженні до собівартості продукції.

5. *Прибуток від реалізації продукції* – основний узагальнюючий показник економічної результативності діяльності господарства.

6. *Грошова виручка з 1 га сільськогосподарських угідь* – характеризує ефективність використання земельного фонду.

7. *Продуктивність праці* – визначається обсягом виробленої продукції на одного працівника і свідчить про рівень організації праці та механізації виробництва.

8. *Коефіцієнт фондівдачі* – відображає ефективність використання основних засобів у процесі виробництва.

На основі аналізу зазначених показників можна зробити висновки щодо рівня господарської ефективності, економічної стабільності підприємства та резервів підвищення продуктивності використання земельних і матеріальних ресурсів. Дані щодо планового обсягу виробництва продукції рослинництва та рівня виробничих витрат у ФГ «Клас-У» узагальнено в таблиці 11.

Таблиця 11 – Розрахунок проектного виробництва сільськогосподарської продукції та затрат рослинництва у ФГ «Клас-У»

Культури	Площа, га	Врожай- ність, ц/га	Валовий збір	Вихід продукції в ум. зерні	Всього матер.- грош. затрат	Втрати, накопичення гумусу, ц (+); (-)
Озима пшениця	83,5	36	3006	3006	53256	-562
Ярий ячмінь	83,5	34	2839	2271	37625	-610
Овес	49,6	20	992	1389	26189	-191
Зернобобові	33,9	25	848	1189	17018	-224
Кукурудза на зерно	49,6	24	1190	1428	27587	-357
Вика	33,9	22	746	895	18428	-224
Цукровий буряк	22,2	320	7104	1847	50283	-398
Картопля	15,0	150	2250	675	38625	-202
Кормові коренеплоди	12,4	400	4960	645	29686	-188
Кукур. на сил. і з/к	22,4	280	6272	1254	17226	-226
Одн. трави на з/к	27,2	260	7072	849	12267	-283
Баг. трави на сіно	49,6	34	1686	843	8273	+362
Баг. трави на з/к	67,7	280	18956	2843	26268	+1042
Всього посівів	550,5			19131	362731	-2061
в т.ч. на 1га ріллі				34,8	659	-3,7
сінокіс	199,0	50	9950	4975	43581	+2985
пасовища	62,6	160	10016	1502	7011	+831
Всього с.-г. угідь	812,1			25608	413323	+1755
в т.ч. на 1 га с.-г. угідь				31,5	509	+2,2

На основі проведених розрахунків, наведених у таблиці, встановлено, що вартість валової продукції з 1 га сільськогосподарських угідь становить 18 900 грн/га ($31,5 \times 600$). Це свідчить про зростання вартості валової продукції у порівнянні з показниками, отриманими для існуючого стану господарства.

Згідно з розрахунковими даними, витрати на виробництво сільськогосподарської продукції у розрахунку на 1 га сільськогосподарських

угідь складають 509 грн, що характеризує відносно ефективне використання ресурсів та оптимальну структуру витрат.

Крім того, проектними заходами вдалося забезпечити позитивний баланс гумусу, який становить +2,2 ц/га на 1 га сільськогосподарських угідь. Однак, варто зазначити, що для орних земель досягти позитивного результату поки не вдалося, що потребує подальшої оптимізації сівозмін та впровадження ґрунтозахисних технологій.

Загалом, обсяги проектного виробництва продукції рослинництва у господарстві формуються з урахуванням спеціалізації, природно-кліматичних умов та структури посівних площ. Найвищі показники валового виробництва та рентабельності забезпечують зернові культури, зокрема озима пшениця та ячмінь ярий, що зумовлено їхньою стабільною врожайністю та попитом на ринку.

Технічні культури, такі як цукрові буряки та картопля, характеризуються вищими витратами на вирощування, однак при цьому формують значну частку прибутку господарства за рахунок високої вартості реалізації. Кормові культури (багаторічні трави, кукурудза на зелений корм) виконують переважно стабілізуючу та ґрунтозахисну функцію, забезпечуючи екологічну рівновагу та створюючи базу для розвитку тваринництва.

Розрахунки засвідчують, що ефективність виробництва залежить не лише від врожайності, але й від оптимального співвідношення культур у сівозміні. Рациональне поєднання зернових, технічних і кормових культур сприяє зниженню собівартості продукції, підвищенню прибутковості та збалансованому використанню земельних ресурсів.

Отже, проектна структура виробництва рослинницької продукції забезпечує економічну стійкість та екологічну збалансованість діяльності господарства, що відповідає принципам раціонального землекористування і сталого розвитку аграрного виробництва.

Коефіцієнт антропогенного навантаження на агроландшафти визначається за формулою [47]:

$$K_{\text{антр.нав.}} = \frac{\sum B_i \times P_i}{\sum P},$$

де $K_{\text{антр.нав.}}$ - коефіцієнт антропогенного навантаження;

B_i – бал антропогенного навантаження на i -те угіддя в агроландшафті;

P_i – площа i -го виду угідь;

$\sum P$ – загальна площа оцінюваних земельних ділянок.

Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження на агроландшафт ФГ «Клас-У» здійснений за наведеною методикою, подано таблиці 12.

Таблиця 12 – Розрахунок коефіцієнта антропогенного навантаження на агроландшафт ФГ «Клас-У»

Угіддя	Площа угіддя, га, P_i		Бал угіддя, B_i	$\sum P_i B_i$	
	існуюча	проектна		існуюча	проектна
Рілля: у ґрунтозахисних сівозмінах	-	203,3	3	-	609,9
у польові сівозміні	709,6	347,2	4	2838,4	1388,8
Сіножаті	39,9	199,0	3	-	597,0
Пасовища	62,6	62,6	3	187,8	187,8
Всього	812,1	812,1		3026,2	2783,5

$$K_{\text{ант.нав.існ.}} = \frac{3026,2}{812,1} = 3,7.$$

Коефіцієнт антропогенного навантаження за проектом становитиме:

$$K_{\text{ант.нав.існ.}} = \frac{2783,5}{812,1} = 3,4.$$

Згідно з отриманими результатами, проектні рішення сприяли зменшенню рівня антропогенного навантаження на агроландшафт. Це стало можливим завдяки зміні структури сільськогосподарських угідь, зменшенню частки орних земель і розширенню площ ґрунтозахисних угідь, що позитивно вплинуло на екологічну стабільність території.

Аналіз еколого-економічної ефективності господарства показує, що раціональне використання земельних ресурсів тісно пов'язане із забезпеченням екологічної рівноваги території та зростанням економічних показників

діяльності. Проведені розрахунки свідчать, що впровадження ґрунтозахисних сівозмін, оптимізація структури посівних площ і трансформація угідь дали змогу зменшити площу еродованих земель, підвищити родючість ґрунтів та забезпечити стабільність врожайності сільськогосподарських культур.

З екологічної точки зору, відбулися позитивні зміни у співвідношенні між орними та природоохоронними угіддями, що сприяє формуванню екологічно збалансованого агроландшафту. Збільшення частки багаторічних трав і залужених площ забезпечує покращення водного режиму ґрунтів, зменшення ризику ерозійних процесів і відновлення гумусового балансу.

В економічному аспекті господарство демонструє зростання продуктивності використання земель, підвищення прибутковості рослинницької продукції та покращення загальних фінансових результатів. Це свідчить про те, що екологічно орієнтована система землекористування не лише сприяє збереженню природного потенціалу, але й забезпечує економічну стійкість виробництва.

Отже, підвищення еколого-економічної ефективності господарства можливе завдяки впровадженню комплексного підходу до планування землекористування, який поєднує економічні інтереси з екологічними вимогами. Збалансоване використання земель, охорона ґрунтів та ресурсозберігаючі технології створюють передумови для сталого розвитку аграрного виробництва та довготривалого відтворення родючості земельних ресурсів.

5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

5.1 Загальні проблеми охорони території та довкілля Львівського району Львівської області

Львівський район розташований у північно-східній частині Львівської області, має площу близько 91,8 тис. га та горбисто-рівнинний рельєф [15]. На території району присутні значні лісові масиви, чисельні річкові системи (наприклад, річка Гнила Липа, річка Давидівка), що визначає певні екологічні передумови використання земель та охорони довкілля.

Район, як частина області, входить до зони підвищених екологічних ризиків: за результатами рейтингів, Львівщина займала 21-те місце серед областей України за екологічною ситуацією [27]. Це підтверджує, що регіон, включно з Львівським районом, стикається із значними проблемами у сфері охорони навколишнього середовища.

Системні проблеми області – такі як забруднення повітря, ґрунтів і водних ресурсів, нелегальні звалища, недостатня утилізація відходів – мають свій прояв у районах області [12].

Особливо важливою є проблема деградації земель: через інтенсивне землекористування, використання орних земель на схилах, нестабільну агротехніку і нехтування протиерозійними заходами. Ця ситуація створює ризики втрати родючості й екологічної стійкості угідь.

Існують також соціально-екологічні виклики: недостатній рівень екологічної освіти місцевого населення, слабка участь громад у процесах захисту довкілля, а також обмежені ресурси місцевих органів управління для реалізації природоохоронних заходів [12].

Специфічні проблеми для району:

□ Обробіток земель на схилах і еродованих ділянках: У гіршій частині структури землекористування району програмно передбачено необхідність залуження чи консервації еродованих земель, проте реалізація таких заходів ще не завжди відповідає потребі.

□ Недостатня реєстрація, оформлення та моніторинг земель, що використовуються або перебувають під ризиком деградації. Це ускладнює контроль і здійснення своєчасних коригуючих заходів.

□ Контекстово: як частина області, район відчуває вплив загальнообласних проблем – саме для області встановлено високий рівень утворення відходів, неналежне очищення стічних вод та порушення лісового фонду [12].

Напрями вдосконалення охорони території та довкілля:

□ Посилення контролю за землями на схилах і впровадження системи земельного моніторингу (включно із ГІС-інструментами) для своєчасного виявлення деградівних процесів.

□ Застосування концепції сталого землекористування: впровадження сівозмін, переведення малопродуктивних або еродованих земель під природоохоронні або пасовищні угіддя, залуження.

□ Підвищення рівня екологічної обізнаності населення та залучення громад до системи управління довкіллям на локальному рівні.

□ Інтеграція соціально-економічних та екологічних чинників у розвиток землекористування: досягнення балансу між продуктивним використанням земель і охороною природи.

□ Створення ефективної методики економічного стимулювання раціонального землекористування, включаючи податкові пільги, екологічні платежі, орендну політику – щоб заохотити ефективну охорону земель. (Див. також загальні підходи для Львівської області.) [19]

Отже, проблеми охорони території та довкілля у Львівському районі мають комплексний характер: вони включають як природно-ландшафтні, так і соціально-економічні аспекти. Для забезпечення сталого розвитку району необхідний системний підхід до землекористування, чітке узгодження екологічних, виробничих та правових факторів і активна участь локальних громад.

5.2 Використання земельних ресурсів та стан ґрунтів

Раціональне використання земельних ресурсів є ключовою передумовою забезпечення сталого розвитку сільських територій Львівського району

Львівської області. Земельний фонд району характеризується переважанням сільськогосподарських угідь, серед яких найбільшу частку займають орні землі. Водночас значна частина території представлена природними ландшафтами — луками, пасовищами, лісами, що виконують важливі екологічні функції та сприяють підтриманню природної рівноваги.

За даними Держгеокадастру та Львівського обласного управління статистики [7], структура земельного фонду району є типовою для Лісостепової зони Західної України. Орні землі становлять близько 65-70 % сільськогосподарських угідь, луки та пасовища – близько 20 %, ліси та чагарники – понад 10 %. Така структура свідчить про високий рівень розораності території, що зумовлює потребу у впровадженні ґрунтозахисних заходів.

Основною проблемою землекористування у межах району є погіршення якісного стану ґрунтів, спричинене надмірною інтенсифікацією сільськогосподарського виробництва, порушенням сівозмін, а також використанням орних земель на схилах понад 5-7°, що веде до розвитку водної ерозії. За результатами обстежень [26], площа еродованих земель у районі становить понад 25 % від загальної площі орних земель, що свідчить про значну деградацію ґрунтового покриву.

Крім ерозійних процесів, на стан ґрунтів негативно впливають зменшення вмісту гумусу, ущільнення орного шару та локальне техногенне забруднення поблизу транспортних шляхів і населених пунктів. За оцінками науковців Львівського національного аграрного університету, середній вміст гумусу у ґрунтах Львівського району становить 2,1-2,3 %, що нижче оптимального рівня для регіону (2,5-3,0 %).

Таким чином, сучасний стан землекористування в Львівському районі потребує оптимізації структури сільськогосподарських угідь і застосування заходів ґрунтозахисту, що сприятиме відновленню родючості ґрунтів, зменшенню антропогенного навантаження та забезпеченню сталого розвитку агроландшафтів району.

5.3 Охорона природної флори і фауни

Збереження природного біорізноманіття – одне з ключових завдань сучасної екологічної політики та складова сталого розвитку територій. Львівський район Львівської області, завдяки своєму розташуванню в межах Лісостепової зони, характеризується значним різноманіттям природних екосистем, які включають лісові, лучно-степові та водно-болотні біоценози.

Територія району відзначається високою природною цінністю, оскільки в її межах поширені дубово-грабові, букові та змішані ліси, які займають близько 20 % загальної площі. Лісові масиви є осередками збереження численних видів флори та фауни, багато з яких занесені до Червоної книги України.

До рідкісних представників рослинного світу, що зустрічаються на території району, належать: підсніжник білосніжний, сон-трава розкритий, зозулинець шоломоносний, лілія лісова, плаун булавовидний.

Фауна району представлена типовими для Західної України видами: сарна європейська, дикий кабан, лисиця звичайна, борсук, зайць-русак, а також численними видами птахів і земноводних. На території водно-болотних угідь трапляються чапля сіра, лелека білий, вівсянка очеретяна.

Охорона флори і фауни в Львівському районі здійснюється у межах природно-заповідного фонду, який включає низку об'єктів місцевого значення – ботанічні заказники, заповідні урочища та пам'ятки природи. Серед них – ботанічний заказник «Свірзький», урочище «Брюховицьке», парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Свірзький замок».

Водночас, значна частина природних територій зазнає антропогенного впливу. Основні загрози для біорізноманіття району пов'язані з:

- вирубуванням лісів та несанкціонованими лісозаготівлями;
- розорюванням природних луків і пасовищ;
- осушенням боліт;
- надмірним використанням хімічних засобів захисту рослин;
- зменшенням площі природних місць існування диких тварин.

Також спостерігається порушення екологічних зв'язків між природними комплексами, що призводить до скорочення чисельності окремих видів і зниження екологічної стійкості ландшафтів.

Заходи щодо охорони флори і фауни. Для збереження природного біорізноманіття в районі доцільно реалізовувати комплекс заходів, спрямованих на екологічну стабілізацію території, зокрема:

- ❖ розширення мережі природно-заповідного фонду та створення екологічних коридорів;
- ❖ проведення інвентаризації та моніторингу рідкісних і зникаючих видів;
- ❖ обмеження господарської діяльності в межах природних біотопів;
- ❖ заліснення еродованих та деградованих земель;
- ❖ екологічна просвіта населення, розвиток еколого-освітніх програм і природного туризму.

Важливим напрямом є інтеграція заходів з охорони флори і фауни у проекти землеустрою, що дозволить забезпечити раціональне використання земель та збереження природного середовища.

Таким чином, охорона природної флори і фауни Львівського району є складним, але надзвичайно важливим завданням, яке потребує узгоджених дій органів влади, місцевих громад і землекористувачів. Ефективна природоохоронна політика має ґрунтуватися на принципах сталого розвитку, екосистемного підходу та відновлення природних територій, що дозволить забезпечити збереження біологічного різноманіття і підвищення екологічної стійкості ландшафтів регіону.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У процесі виконання магістерської роботи було здійснено комплексне дослідження сучасного стану використання земельних ресурсів агроформувань району та розроблено проектні пропозиції щодо вдосконалення структури землекористування, підвищення його ефективності й екологічної збалансованості.

Аналіз існуючого стану землекористування показав, що на території більшості сільськогосподарських підприємств спостерігається нераціональне використання земельних ресурсів, відсутність системних заходів щодо охорони ґрунтів і збереження родючості, а також порушення сівозмін та надмірне розорювання територій. Це призводить до деградації ґрунтів, посилення ерозійних процесів і зниження продуктивності агроландшафтів.

Для прикладу розроблено проект раціонального використання та охорони земельних ресурсів фермерського господарства «Клас-У» Львівського району Львівської області, який має на меті формування екологічно збалансованої системи землекористування.

У ході дослідження було:

- проведено оцінку природних, економічних і екологічних умов території господарства;
- виконано аналіз існуючої структури земельних угідь і стану ґрунтового покриву;
- запропоновано проектну трансформацію угідь, яка передбачає переведення малопродуктивних земель у більш ефективне використання;
- розроблено систему сівозмін, що відповідає ґрунтово-кліматичним умовам території та сприяє збереженню родючості ґрунтів;
- обґрунтовано економічну та еколого-економічну ефективність проекту.

Результати розрахунків показали, що вартість валової продукції з 1 га сільськогосподарських угідь зростає, а затрати на виробництво продукції зменшуються, що свідчить про підвищення економічної віддачі земельних ресурсів. Водночас проектом забезпечено позитивний баланс гумусу та

зниження антропогенного навантаження на агроландшафт, що є показником підвищення екологічної стійкості території.

Удосконалення структури землекористування та впровадження ґрунтозахисних заходів дозволяє досягти оптимального співвідношення орних, кормових і природних угідь, забезпечити раціональне використання земель та екологічну стабільність агросистем.

З організаційно-правової точки зору, реалізація проекту відповідає вимогам чинного законодавства України, зокрема Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про землеустрій», Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів у сфері землекористування.

З метою підвищення ефективності землекористування та охорони ґрунтів у сільськогосподарських підприємствах району рекомендується:

- удосконалити структуру посівних площ із урахуванням агроекологічних особливостей території;
- впровадити систему науково обґрунтованих сівозмін для запобігання деградаційним процесам;
- здійснити консервацію еродованих та малопродуктивних земель шляхом залуження або залісення;
- запровадити моніторинг стану земельних ресурсів із використанням геоінформаційних технологій;
- розробити економічні стимули для землекористувачів, які впроваджують екологічно безпечні методи господарювання;
- удосконалити нормативно-правову базу та підвищити ефективність контролю за дотриманням вимог з охорони земель.

Таким чином, результати виконаної роботи підтверджують, що раціональне планування та використання земельних ресурсів є одним із ключових чинників сталого розвитку аграрного сектору. Реалізація розроблених проектних рішень забезпечить збереження природного потенціалу земель, зменшення екологічного навантаження та підвищення економічної

ефективності землекористування у сільськогосподарських підприємствах регіону.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Атлас адміністративно-територіального устрою Львівської області. [За заг. ред. Остапенка П.]. Проект «Підтримка належного врядування в місцевих громадах як складової реформи децентралізації» Координатора проектів ОБСЄ в Україні, Міністерство розвитку громад та територій України, Товариство дослідників України – Київ.: 2021. 16 с.
2. Афанасьєв О. В., Касьянов В. В. Рациональное використання та охорона земель: конспект лекцій для студентів денної форми навчання першого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 – Геодезія та землеустрій). Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. 77 с.
3. Бойченко Р. В. Поняття та принципи раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. URL: <https://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/4273/1/%D0%91%D0%9E%D0%99%D0%A7%D0%95%D0%9D~1.PDF> (дата звернення 14.10.2025).
4. Вишневська О. М., Бобровська Н. В. Природно-ресурсна основа розвитку аграрного сектору: теоретичні і практичні аспекти: [монографія]. Миколаїв: ФОП Швець В. Д., 2015. 180 с.
5. Головне управління статистики у Львівській області. URL: https://www.lv.ukrstat.gov.ua/ukr/news/new_articles.php?&p=60 (дата звернення 27.10.2025).
6. Гуцуляк Ю. Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Чернівці: Прут, 2002. С. 4.
7. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Статистичні дані про структуру земельного фонду Львівської області, 2024 р.

8. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. Офіц. вісн. України. 2017. № 51. С. 1569.
9. Дребот О. І. Сталий розвиток землекористування в аграрному секторі України. Агроекологічний журнал. 2022. № 2. С. 12-19.
10. Дребот О.І., Височанська М.Я., Комарова Н.В. Інституціональне забезпечення збалансованого використання та охорони земель сільськогосподарського призначення: монографія; за наук. ред. акад. НААН О.І. Дребот. Київ: Аграрна наука. 2021. 280 с.
11. Дребот О. І., Тарнавський В. А. Система заходів з охорони земель у контексті сталого розвитку. Економіка природокористування і охорони довкілля. 2023. № 1. С. 27–35.
12. Екологічна ситуація у Львівській області 2025 – проблеми та аналітика. SD.UA, 01.08.2025. [URL:https://sd.ua/news/34732](https://sd.ua/news/34732) (дата звернення 17.11.2025).
13. Екологічні проблеми сучасного землекористування URL: <http://geoknigi.com/book view.php> (дата звернення 17.11.2025).
14. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель. URL: <https://wiki.legalaid.gov.ua/index.php/> (дата звернення 12.11.2025).
15. Загальна характеристика Перемишлянського району. URL:https://www.c3n.info/registration/content/ua125/pages/f5616.html?utm_source=chatgpt.com (дата звернення 24.10.2025).
16. Заставнюк Л. І., Зигрій О. В. Організаційно-економічні засади формування системи раціонального використання і охорони земельних ресурсів у агроформуваннях ринкового типу. Інноваційна економіка. 2015. №2. С. 128-133.

17. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (із змінами та доповненнями). Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 2002. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2768-14> (дата звернення 15.10.2025).
18. Іванюк Т. Л. Формування умов раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Інноваційна економіка. 2021. № 4. С. 45-52.
19. Капрал А. Екологічні аспекти розвитку територіальних громад Львівської області. Економіка і регіон. №3(94). 2024. С. 41-48.
20. Конституція України від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/254к/96-вр> (дата звернення 12.11.2025).
21. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022р. №70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/70-2022-%D1%80> URL: <http://www.economy.nayka.com.ua> (дата звернення 12.11.2025).
22. Кравчук В. Теоретичні основи сталого землекористування як об'єкта публічного управління. Вісник Київського національного університету імені Т. Шевченка. Державне управління. 2024. № 1. С. 36-43.
23. Крамарьов О. С., Гайдаш О. Л. Економічна сутність раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2023. № 23. С. 44-50.
24. Лазарева О. В. Ефективність використання землі. Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища. Випуск №1(75), 2020. С. 27-33.
25. Лазеба Є. С. Підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua> (дата звернення 09.11.2025).
26. Львівське обласне управління статистики. Звіт про стан використання земель та охорону ґрунтів у Львівській області, Львів, 2023 р.

27. Львівщина – на одному з останніх місць в екологічному рейтингу областей. Львівський портал, 03.02.2022.
[URL:https://portal.lviv.ua/news/2022/02/03/lvivshchyna-na-odnomu-z-ostannikh-mists-v-ekolohichnomu-rejtynhu-oblastej?utm_source=chatgpt.com](https://portal.lviv.ua/news/2022/02/03/lvivshchyna-na-odnomu-z-ostannikh-mists-v-ekolohichnomu-rejtynhu-oblastej?utm_source=chatgpt.com)
(дата звернення 09.11.2025).
28. Мельничук Л. С. Проблеми сталого та раціонального землекористування в Україні. Глобальні та національні проблеми економіки. 2014. Випуск 2. С. 910-914.
29. Нагірняк Т. Б., Грабовський Р. С., Грицина М. Р. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в Україні. Науковий вісник ЛНУВМБ імені С. З. Гжицького, 2017, т. 19, №79. С. 111-116.
30. Новаковська І. О. Особлива охорона землі та аспекти сталого розвитку землекористування. Матеріали III Міжнародної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Київ, 2022. С. 45–50.
31. Поняття та зміст раціонального використання земель. URL: <https://elearn.nubip.edu.ua/mod/book/tool/print/index.php?id=373044&chapterid=154723> (дата звернення 20.10.2025).
32. Портал місцевої статистики Львівщини. URL: <https://stat.loda.gov.ua/profile/kilkist-silskogospodarskyh-pidpryjemstv-yakizdijsnyuyut-svoyu-diyalnist-v-rajonah/lvivskyj-rajon/> (дата звернення 22.10.2025).
33. Програма охорони навколишнього природного середовища на 2022-2028 роки. URL: <http://www.old.rv.gov.ua/sitenew/dubensk/ua/publication/print/54921.htm> (дата звернення 18.11.2025).
34. Про державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення 22.11.2025).

35. Про державний контроль за раціональним використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003. № 963-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. С. 350.
36. Про Загальнодержавну програму використання та охорони земель: Закон України (проект). URL: <http://search.ligazakon.ua> (дата звернення 22.11.2025).
37. Про затвердження Методики планування використання земель територіальних громад. Постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2022 р. № 918. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/918-2022-п> (дата звернення 20.10.2025).
38. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення 16.10.2025).
39. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003. № 962-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. С. 349.
40. Про охорону навколишнього природного середовища. Закон України: за станом на 25.06.1991р. / Верховна Рада України. Офіц. вид. К. №1264-XII URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 16.11.2025).
41. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3038-17> (дата звернення 16.11.2025).
42. Сівозміна як підхід до підвищення продуктивності поля. URL: <https://eos.com/uk/blog/sivozmina/> (дата звернення 08.11.2025).
43. Soltys O., Cherechon O. Appropriate crop rotation – is commercially reasonable effort. Scientific Papers Series «Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development». 2019. Vol. 19, Issue 3, 2019. P. 529-535.
44. Степенко О. В. Екологічні основи раціонального використання земель сільськогосподарського призначення URL: <http://economics-of-nature.net/uploads/arhiv/2013/Stepenko.pdf> (дата звернення 07.11.2025).

45. Стратегія сталого розвитку України до 2030 року. Київ: Кабінет Міністрів України, 2019. URL: <https://www.kmu.gov.ua> (дата звернення 21.11.2025).
46. Ступень Р. М., Дудич Г. М., Дудич Л. В. Землеустрій: організація та впорядкування сільськогосподарських угідь: навч. посіб./ Львів. нац. аграр. ун-т. Львів: «Галицька видавнича спілка», 2020. 243с.
47. Черечон О.І. Методичні рекомендації для виконання лабораторних робіт з дисципліни “Землепорядне проектування” (розділ 2) для спеціальності “Геодезія та землеустрій” РВО “Бакалавр”. Львів: ЛНУВМБ ім. С.З. Гжицького, 2025. 60 с.
48. Черечон О. І., Солтис О. Г. Вирішення проблем охорони земельних ресурсів. Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. Львів. нац. аграр. ун-т, 2015. № 22(2). С. 61-66.
49. Шарий Г., Карюк А., Тріфонова А. Розвиток та охорона земель України. Просторове планування для майбутнього України : зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф., 25-26 трав. 2023 р. Полтава : Національний університет імені Юрія Кондратюка, 2023. С. 100-101.
50. Шаравара В. В., Любинський О. І. Економіка природокористування: навчальний посібник. Кам'янець-Подільський: ТОВ «Друкарня «Рута», 2020. 252 с.
51. United Nations. Agenda 21: Programme of Action for Sustainable Development. – New York.