

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
Факультет землевпорядкування та туризму
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри землеустрою
(назва кафедри) _
_____ (підпис)
_____ Богіра М.С. _____
(прізвище, ім'я, по-батькові)
"30" березня 2023 року

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи ОС «Магістр»
на тему:
**«Планування, використання та охорона земель на території
територіальної громади»**

Виконав студент 6 курсу *МАГ-61*
Спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Падучак В. І.
(прізвище та ініціали)

Керівник: Костишин О. О.
(прізвище та ініціали)

Рецензент: _____
(прізвище та ініціали)

ДУБЛЯНИ - 2023 р.

УДК: 332.2:332.36

Планування, використання та охорона земель на території територіальної громади. Падучак В.І. – Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський НУП, 2023. 75 с. текстової частини, 6 таблиць, 11 рисунків, 43 джерела посилання, 1 додаток, 15 слайдів мультимедійної презентації.

У роботі висвітлено теоретико-методологічні основи планування, використання та охорони земель, законодавча основа цієї діяльності в Україні та зарубіжний досвід з метою втілення його у вітчизняну практику.

Проведений аналіз і дана оцінка інформаційної бази використання земель на території Кам'янка-Бузької територіальної громади.

Дається характеристика природного потенціалу території та досліджуються містобудівна і землевпорядна документація територіальної громади: комплексний план розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні та опорні плани, стратегічна екологічна оцінка.

Пропонуються проєктні заходи щодо вдосконалення планування використання та охорони земель, заходи щодо вдосконалення їх ефективності.

Розглянуті питання охорони навколишнього природного середовища та охорони праці і захисту населення.

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ І ТУРИЗМУ

Кафедра _____ землеустрою _____
Освітній ступень _____ магістр _____
Спеціальність _____ 193 «Геодезія та землеустрій» _____
(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри землеустрою
_____ Богіра М.С.
(прізвище, ім'я, по-батькові)
01 грудня 2023 року

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Студенту групи _____ Падучак В.І.
(підпис) (ініціали та прізвище)

Тема дипломної роботи: *«Планування, використання та охорона земель на території територіальної громади»*

1. Затверджена наказом по університету № 36 к-с від 21.02.2023 р. р.
2. Строк здачі студентом закінченої роботи до 20.11. 2023 року
3. Вихідні дані до роботи: Природно-кліматичні відомості територіальної громади. Статистичні дані про землю, господарську діяльність сільськогосподарських підприємств громади. Земельно-кадастрові дані. Матеріали ґрунтових обстежень на території громади. Картографічні матеріали.
4. Перелік питань, які необхідно розробити, і календарний графік роботи
Вступ, теоретико-методологічні основи планування, використання та охорона земель: законодавчо-нормативне регулювання планування, використання та охорони земель, зарубіжний досвід планування, використання та охорони земель; аналіз і оцінка інформаційної бази використання земель на території територіальної громади: характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади, соціально-економічні особливості територіальної громади; проектні пропозиції щодо організації використання земель на території громади: комплексний план розвитку території територіальної громади, щодо вдосконалення використання земель; охорона навколишнього природного середовища, охорона праці та захист населення, висновки і пропозиції, список використаних джерел, додатки
5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація (15 слайдів).

6.Консультанти розділів проекту (роботи)

| Розділ | Прізвище, ініціали та посада консультанта | Підпис, дата | | Відмітка про виконання |
|------------------------------------|---|----------------|------------------|------------------------|
| | | завдання видав | завдання прийняв | |
| З охорони навколишнього середовища | доц. Н.Є. Панас | | | |
| З охорони та захисту населення | доц. Ю.І. Ковальчук | | | |

Дата видачі завдання «_12»_лютого2023р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

| № з/п | Розробка проектного рішення | Робота над текстовою частиною КР | Робота над графічною частиною КР | Термін виконання | Відмітка керівника КР про виконання |
|-------|---|--|---|------------------|-------------------------------------|
| 1 | | Складання програми. Написання пояснювальної записки (розділи 1, 2) | Підготовка картографічних матеріалів для кваліфікаційної роботи | 15 | Викон. |
| 2 | Розробка проектного рішення та його обґрунтування | Написання проектної частини (розділ 3.) | Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту | 10 | Викон. |
| 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 ДЕК | 20 | Викон. |
| 4 | Кінцеве оформлення кваліфікаційної роботи | Здача пояснювальної записки керівнику КР. Виправлення його зауважень. Здача КР на рецензування | Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць | 10 | Викон. |
| 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 | Викон. |

Студент Падучак В.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)Керівник проекту (роботи) Костишин О.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

| ЗМІСТ | С. |
|--|----|
| ВСТУП | 6 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУ- ВАННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ | 9 |
| 1.1. Законодавчо-нормативне регулювання планування, викорис- тання та охорони земель | 9 |
| 1.2. Зарубіжний досвід планування, використання та охорони зе- мель | 14 |
| РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ І ОЦІНКА ІНФОРМАЦІЙНОЇ БАЗИ ВИКО- РИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРО- МАДИ | 20 |
| 2.1. Характеристика природно-ресурсного потенціалу територіаль- ної громади | 20 |
| 2.2. Соціально-економічні особливості територіальної громади | 25 |
| РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ВИ- КОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ | 28 |
| 3.1. Комплексний план розвитку території територіальної громади . | 28 |
| 3.2. Заходи щодо вдосконалення використання земель | 37 |
| 4. РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ... | 51 |
| 4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів | 52 |
| 4.2. Водні ресурси на території територіальної громади, їх стан та охорона | 53 |
| 4.3. Охорона атмосферного повітря | 54 |
| 4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни | 55 |
| РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НСЕЛЕННЯ | 57 |
| 5.1. Аналіз існуючого стану охорони праці та цивільної оборони ... | 57 |
| 5.2. Проектні заходи з покращення умов і безпеки праці | 58 |
| 5.3. Захист населення у надзвичайних ситуаціях | 60 |
| ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ | 62 |
| Список використаних джерел | 67 |
| ДОДАТКИ | 73 |

ВСТУП

Система землеустрою адміністративно-територіальних утворень та їх територіального планування належать до державного планування перспективного використання земель та їх охорони. Землекористування являє собою діяльність що відбувається у межах конкретних території та простору. Проведена в Україні на початку 20-тих років адміністративно-територіальна реформа утворились територіальні громади що спонукало створення нових інструментів управління землекористуванням, зокрема через розробку комплексних планів розвитку території територіальної громади, проведення стратегічної екологічної оцінки розробленої містобудівної документації, яка набула одночасного статусу містобудівної та землевпорядної. Ця документація включає комплексний план розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні та опорні плани.

Просторове панування на місцевому рівні, на рівні територіальної громади передбачає проведення постійних спостережень за станом природних і, зокрема земельних ресурсів – земельного моніторингу, який дозволить своєчасно виявити можливі негативні процеси та вжити заходи щодо покращення їх стану та подальшого ефективного використання.

Для забезпечення ефективного використання та охорони земельних ресурсів необхідно систематично проводити моніторинг земель, який дозволить своєчасно виявити негативні процеси та вжити заходи щодо покращення їх стану та подальшого ефективного використання.

Мета роботи – розробити науково-обґрунтовані рекомендації щодо організації планування використання та охорони земель на місцевому рівні – на території територіальної громади.

Для досягнення поставленої мети потрібно виконати наступні завдання:

1. Розкрити теоретико-методологічні аспекти організації планування використання та охорони земель.

3. Зробити аналіз законодавчого забезпечення організації планування використання та охорони земель в Україні на місцевому рівні.

4. Вивчити зарубіжний досвід планування, використання та охорони земель з метою його впровадження у вітчизняну практику.

5. Дати оцінку інформаційної бази використання земель на території територіальної громади.

6. Розробити проектні пропозиції щодо в досконалення організації використання земель на території громади: комплексний план розвитку території територіальної громади.

7. Розкрити питання охорони навколишнього природного середовища, охорони праці та захисту населення.

Об'єктом дослідження є процес раціонального використання земель всіх категорій на території територіальної громади.

Предметом дослідження є сукупність теоретичних і методологічних засад організації планування використання та охорони земель на території територіальної громади.

Методи дослідження. Дослідження базувалось на основних положеннях землеустрою, землевпорядного проектування і охорони навколишнього середовища, працях вітчизняних і зарубіжних науковців з питань доцільного використання земель на місцевому рівні.

При написанні роботи використані загально-наукові та конкретно-наукові методи дослідження, зокрема: статистичний, метод економічного аналізу, метод порівняння, графічного аналізу, картографічний метод, абстрактно-логічний метод.

Теоретичною основою дослідження виступають законодавчо-нормативні положення землеустрою, містобудування, економіки землекористування, наукові праці зарубіжних й вітчизняних вчених.

Практичне значення одержаних результатів. Одержані результати дослідження та отримані висновки і пропозиції, мають практичне значення при організації планування використання і охорони земель у Кам'янка-Бузькій міській територіальній громаді.

Структура та обсяги роботи. Кваліфікаційна робота складається із вступу, п'яти розділів, висновків і пропозицій, додатків та списку використаних джерел. Обсяг основної частини роботи становить 75 сторінок комп'ютерного тексту, який містить 6 таблиць, 11 рисунків та 1 додаток з трьома рисунками. Список використаних джерел складає 43 назву джерел.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

1.1. Законодавчо-нормативне регулювання планування, використання та охорони земель

Серед законів, що безпосередньо впливають на адміністративно територіальний устрій України та регулюють питання планування, використання та охорони земель, а також їхнє топографо-геодезичне забезпечення, основними є: Конституція України, Земельний кодекс України [13], Закон України «Про землеустрій» [8], Закон України «Про Державний земельний кадастр» [7], Закон України «Про охорону земель» [19], Закони України «Про державний кордон України», «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні» [11] та Про добровільне об'єднання громад», Закони України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність», «Про географічні назви» та «Про національну інфраструктуру геопросторових даних (НІГД)». Ці закони доповнюють інші нормативно-правові акти, зокрема нормативні укази Президента України, Постанови Кабінету Міністрів, нормативні накази та приписи міністерств і відомств, нормативні акти місцевих держадміністрацій та органів місцевого самоврядування.

У процесі децентралізації, яка фактично почалася з 2014 року і основною метою якої є передача землі територіальним громадам, на місця, у законодавчому полі виникла необхідність узаконити повноваження громад з управління, розпорядження землею та контролю за її використанням на своїх територіях. Тому з'явився Закон України, підписаний Президентом України 22. 07. 2020 року та діючий з 24 липня 2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». У цей Закон вносилися зміни, зокрема із Законами № 1423-IX від 28.04.2021 та № 2254-IX від 12.05.2022 [12]. Закон врегульовує проблемні питання використання і охорони земель, зокрема у територіальних громадах. В ньому на законодавчому рівні вирішується важлива проблема можливості отримання територіальною грома-

дою містобудівної документації, яка одночасно є і землевпорядною документацією. Це надважливо для територіальної громади, оскільки вона в Україні є основним суб'єктом місцевого самоврядування. Завдяки цьому Закону територіальна громада зможе визначати основні напрями щодо планування та забудови її території. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади визначає у її межах планувальну організацію території, її функціональне призначення, межі функціональних зон, інженерно-транспортну інфраструктуру, дорожню мережу, тощо. Функціональні зони встановлюють реєстр санкціонованих видів цільового призначення земельних ділянок у межах зони. Цільове призначення земельної ділянки визначатиметься відповідно до функціональних зон. Передбачається використання Класифікатора видів функціонального призначення і дозволених видів цільового призначення земельних ділянок. З комплексним планом узгоджується вся містобудівна документація, зокрема, принципи генеральних планів та детальних планів території.

У Законі формулюються нові правила щодо примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності, згідно яких комплексні плани, генеральні плани та детальні плани території визначають межі таких земельних ділянок. Перелічуються обмеження та обтяження зазначених територій і термін їх дії, що фіксується у містобудівній документації. За Законом цей термін обмежений 10 роками. У межах зазначених територій дозволено укладати договори оренди землі, емфітевзису, суперфіцію щодо таких земельних ділянок, але з обов'язковою можливістю їх розірвання за рішенням орендодавця без відшкодувань збитків.

Закони в галузі охорони природи в цілому і земельних ресурсів зокрема є дієвим інструментом для збереження родючості ґрунтів, захисту їх від ерозії, відвертання незаконного використання земель, забезпечення усталеного розвитку сільського, лісового та інших галузей народного господарства. У Земельному кодексі України [13] передбачається проведення агрохімічного обстеження ґрунтів та оформлення агрохімічних паспортів. Такі паспорти відображають

рівні поживних речовин та забруднення ґрунтів на земельних ділянках в динаміці.

Законом України «Про землеустрій» та Постановою Кабміну України [17] передбачається розробка документації із землеустрою, зокрема проекти землеустрою, щодо еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; робочі проекти землеустрою щодо: а) поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель; б) захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами. В усіх цих проектах розробляються заходи з охорони земель.

У статті 35 Закону України «Про охорону земель» сформульовані такі положення:

- обґрунтовувати зміну цільового призначення сільськогосподарських земель і допускати її тільки у випадках еколого-економічної або соціальної доцільності та за порядком, визначеним законодавством;
- обмежувати вилучення сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб;
- підвищувати родючість ґрунтів, їхню екологічну стабільність, збільшувати продуктивність сільськогосподарських угідь шляхом комплексного запровадження заходів щодо оптимізації їх використання;
- у випадку вилучення (викупу) сільськогосподарських земель для несільськогосподарських потреб дотримуватись пріоритету максимального збереження продуктивних угідь;
- згідно з техніко-економічними обґрунтуваннями використання і охорони земель, схемами землеустрою і робочими проектами землеустрою виконувати захист сільськогосподарських земель від деградації різних видів (ерозії, селів, підтоплення, пожеж);
- у разі наявності недоліків землекористування (черезсмужжя, малоземелля, далекоземелля, вкраплення), які можуть порушувати цілісність території та їх ландшафтно-екологічний баланс, зменшувати ефектив-

ність їхнього використання і можливість проведення на цих землях природоохоронних заходів, передбачати впорядкування угідь згідно до землевпорядної та містобудівної документації, затвердженої у встановленому порядку [19].

Для ефективного розвитку сільських територій в науковій літературі [16] пропонується ширше запроваджувати комплексну юридичну концепцію консолідації земель та розробити вітчизняну модель її проведення.

Ринок землі в Україні запрацював з 1 липня 2021 року. При цьому йому передувала довга дискусія щодо негативних наслідків скасування мораторію на продаж землі, зокрема посилення процесів урбанізації, концентрація земельних площ в одних руках у власності, спекуляція землею, неспроможність селян-пенсіонерів реалізувати їхнє право власності на землю поява недоліків землекористування, а саме, малоземелля, далекоземелля, черезсмужжя, вкраплення; а також зниження конкурентоздатності аграрних підприємств, неможливість іпотечного кредитування [15].

Поняття раціонального землекористування є більш змістовним і широким поняттям, аніж цільове використання природних ресурсів. Останнє входить до поняття раціонального землекористування, як одна із його складових частин. Так, стаття 12 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [15] зазначає, що раціональне використання земель є одним із обов'язків громадян, зокрема землекористувачів та землевласників.

Стаття 37 Закону України «Про охорону земель» визначає дотримання землекористувачами та власниками земельних ділянок таких вимог:

- втілювати заходи, направлені на підвищення родючості ґрунтів та їх охорону;
- запобігати погіршенню якості землі, використовуючи передові технології щодо її обробітку;
- на земельних ділянках сільськогосподарського призначення, переданих у користування за угодами оренди, емпфітевзису в межах земель

державної і комунальної власності, не передбачати трансформацію перелогів і кормових угідь (сінокосів і пасовищ) в інші угіддя.

Статтею 47 Закону України «Про охорону земель» передбачені наступні правила використання земельних ділянок, що підлягають ерозії: у землепорядній, містобудівній чи іншій проєктній документації передбачати проведення протиерозійних заходів, зокрема залуження, заліснення земельних ділянок, недопущення розорювання ділянок зі схилами більше 7°, обмеження розміщення просапних культур на схилах крутизною від 3 до 7°, натомість розміщення на них ерозійно небезпечних сільськогосподарських культур. Землекористувачі та землевласники повинні на своїй землі проводити протиерозійні заходи, зокрема заходи щодо охорони ґрунтів, з метою запобігання нанесення шкоди довкіллю [19].

На законодавчому рівні галузь охорони навколишнього середовища підлягає регулюванню Земельним, Лісовим та Водним кодексами, а також законодавством про охорону атмосферного повітря, про надра, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та рядом інших спеціальних законів [25].

Водночас науковцями відмічаються прогалини фінансування аграрних підприємств, недостатність інструментів стимулювання земельноохоронних заходів на економічному рівні, а також недосконалість стратегічного планування. В галузі формування та використання земельних угідь відсутні однозначні та законодавчо закріплені соціальні норми екологічності. Ці недоліки сповільнюють розвиток аграрного підприємництва, зокрема у частині екологічної стабільності території та виробництва органічної продукції [31]. Втілення органічного землеробства запобігає деградації ґрунтів і збільшує їхню родючість. Адже надмірне втручання у природні процеси знижує екологічну стабільність угідь. Так, обертання ґрунтових шарів руйнує структуру ґрунту, порушує біологічні процеси у його верхніх шарах. Науково обґрунтовано, що комфортельний розвиток сільськогосподарських культур забезпечується проведенням обробки ґрунту на глибину 3 – 7 см. [38].

Законодавчо-правове забезпечення планування, використання та охорони земель представляє хорошу основу для здійснення природоохоронних заходів, але доцільно. на наш погляд, доповнити законодавчою дефініцією «консолідації земель сільськогосподарського призначення», для чого розробити та прийняти відповідний закон, а також втілити екологічні стандарти і норми використання земель адаптовані до європейських стандартів і норм.

1.2. Зарубіжний досвід планування, використання та охорони земель

Більшість країн Євросоюзу, Сполучені Штати, Канада, Китай та Японія у своїй політиці підкріплюють роль держави в галузі земельного адміністрування. Містобудівна та землевпорядна документація переважно розробляються з врахуванням інтересів суспільства і під контролем та за участю органів влади як державної так і місцевої [22].

У Німеччині в кожній із федеративних земель складений свій комплексний план заходів з розвитку землекористування, який розглядається і обговорюється на громадських слуханнях. Тут понад 90% земель перебувають у приватній власності. При цьому відчуження земельних ділянок, особливо сільськогосподарських і лісових, їх дроблення та зміну санкціонованого використання заборонено. Для відвертання спекуляції ринок земель, зокрема сільськогосподарських угідь, перебуває під контролем держави. Тут значна роль належить раціональному використанню земель та контролю за цим процесом. Впорядкування землекористування та консолідація земель проводяться у рамках міжгосподарського землевпорядкування.

У різних зарубіжних країнах функціонують різні за кількістю і за сутністю рівні влади: у США є два основних рівня влади – федеральний і рівень штатів, у Канаді – три рівні - федеральний, провінційний (ця назва походить від назви одиниці адміністративно-територіального поділу – провінція) і місцевий. У Великій Британії, Австрії, Франції та Фінляндії – теж три рівні, у перших трьох – центральний, регіональний та місцевий, а у Фінляндії - державний, губернський і муніципальний.

У різних країнах різний порядок сплати податків. Так у Бельгії, Німеччині, Франції, Італії, Ірландії, Люксембургу податок аграрних фірм залежить від доходів підприємства, а у Великобританії, Данії, та Нідерландах аграрні і промислові підприємства мають однакові податкові ставки.

У Сполучених Штатах немає єдиного законодавства у сфері планування і розвитку землекористування. Відповідна документація розробляється у різних штатах за різними програми певного штату. Кожен штат сам розробляє відповідні документи, відповідно до своєї програми розвитку і організації території. Цю роботу, основний зміст якої зонування земель та їх економічна оцінка, виконують спеціальні відділи управління з планування, а контроль частково знаходиться у компетенції місцевої влади. За законодавством обмежена зміна категорії сільськогосподарських земель. У сільськогосподарському Департаменті країни є технічна організація СОПР, яка і проводить оцінку сільськогосподарських угідь за трьома системами – класифікацію земель, бонітування в розрізі цієї класифікації та потенціальну оцінку ґрунтів. У своїй класифікації служба охорони природних ресурсів виділяє дві класифікаційні позиції: найбільш цінні та додаткові земельні ресурси. Найбільш цінні сільськогосподарські угіддя у свою чергу поділяють на кращі (з кращими агроекологічними умовами, придатні для вирощування великого діапазону культур) та унікальні (де доцільно культивувати специфічні культури) сільськогосподарські землі. Додаткові земельні ресурси – це категорія, яка у свою чергу поділяється на землі, значущі в масштабах штату і землі місцевого значення.

У Великій Британії превалує купівля-продаж прав на землю, тому держава здійснює строгий контроль за дозволами на використання земель та їх зміну, оскільки це безпосередньо обумовлює ціну на земельну ділянку. Земельні відносини регулюються Службою інвентаризації земель, у роботі якої всюди послугуються принципами територіального землеустрою. Під час обстеження земель проводиться їх інвентаризація, яка передбачає класифікацію (розподіл) земель за можливістю використання у галузі сільського, лісового господарства

та для рекреаційних цілей і з метою відтворення популяції диких тварин і водоплавних птахів.

В Англії питаннями планування, використання земель опікується Департамент оточуючого середовища, справ сільської місцевості та продовольства, який проводить моніторинг земель і ґрунтів. Схожий лад і в Канаді, де до речі понад 90% земель перебуває у державній власності (у Німеччині навпаки 90% земель у приватній власності). Це що стосується земельного фонду взагалі, а щодо земель сільськогосподарського призначення, то у Канаді біля 98% угідь у приватній власності. Законодавчі ініціативи в основному належать владі у провінціях, яка у ряді провінцій застосовує досить жорсткі запобіжні заходи при порушенні використання земель, особливо сільськогосподарських.

У Фінляндії земельне законодавство дає широкій простір муніципальній та місцевій владі. Останній надано переважне право на купівлю нерухомості. Державна політика орієнтована на рівень самозабезпечення продовольчою продукцією і тому на скорочення рівня виробництва аграрної продукції в цілому. На сільських територіях основна землевпорядна діяльність спрямована на втілення природоохоронних заходів. Завдяки цьому у країні доволі сприятлива екологічна ситуація, що підтримує якість земельних ресурсів і якість продукції.

Земельну політику Франції реалізує Міністерство постачання, транспорту та житла. Різні компанії розробляють проекти землеустрою, у яких передбачаються заходи з організації доцільного використання землі. З метою запобігання спекуляції земельними ресурсами владою регулюється земельний обіг, особливо в частині купівлі-продажу земельних ділянок. Основний зміст землевпорядних робіт зводиться до розробки схем організації території району, планів впорядкування комуни та зонування території. Останнє формулює динаміку ціноутворення на п'ятирічний період. У країні переважають орендні відносини, які передбачають ретельний відбір орендарів і в той же час допомогу в обранні земельної ділянки. Налагоджена система пільгового кредитування для розвитку сільськогосподарського бізнесу. Така практика орендних відносин притаманна також Англії, Австрії, Нідерландам.

У земельній політиці Австрії значну роль відіграють заходи щодо охорони природи, що активно підтримуються фермерами, які одержують підтримку за проведення природоохоронних заходів від держави. Територіальне землекористування добре розвинене в Австрії, де воно перебуває в компетенції різних щаблів влади: розробка основних законів щодо регулювання землекористування – на федеральному рівні; розробка концепцій розвитку, планів забудови та землекористування – на місцевому рівні.

Децентралізація в Україні проходить у відповідності з принципами Європейської хартії місцевого самоврядування, яка передбачає його побудову на положеннях повсюдності та субсидіарності. Перший з них базується на охопленні всієї території країни, другий – конкретної місцевості. Тим самим забезпечується дотримання принципів демократії та посилення ролі місцевого самоврядування, автономія муніципальної влади для успішного втілення процесу децентралізації. При цьому з'являються можливості наповнюваності місцевих бюджетів та регулювання місцевого самоврядування на конституційному і законодавчому рівнях [24].

У просторовому плануванні європейських країн прослідковуються такі напрями реформування, які взаємно пов'язані між собою: сфера застосування, типи інструментів, типи масштабів, типи гравців і стилів політики. Сфера застосування носить стратегічний характер. Зокрема, уряди розширюють сферу застосування просторового планування за рахунок співробітництва багатьох учасників цього процесу, тобто залучення до планування стейкхолдерів від місцевих територіальних громад, бізнесових та владних структур, екологічних організацій, а також громадського суспільства.

Типи інструментів трансформуються до більш гнучких інструментів, що забезпечують баланс між стійкістю та економічним оновленням, які конкурують між собою. У результаті створюються умови для збільшення інвестицій і поєднання їх від держави та приватного сектору. Типи масштабів розглядаються за адміністративним рівнем території: транскордонний, загальнонаціональний, регіональний, місцевий. Реформування за типами гравців полягає у залу-

ченні до прийняття рішень різних стейкхолдерів, зокрема це замовники і розробники містобудівної документації, представники громадянського суспільства та приватного сектора. Стилі політики реформуються за рахунок зміни орієнтації від командно-контрольного до орієнтованого на консенсус стилю. що реалізується передачею повноважень місцевим органам. країні. У той же час у таких сферах. як навколишнє середовище, житло, водні ресурси, тобто у фундаментальних галузях, може мати місце рецентралізація повноважень.[39].

Взагалі, в європейських країнах на початкових етапах процесу децентралізації процес її впровадження не проходив гладко і натрапляв на опір місцевих громад, що змушувало можновладців не рахуватися з інтересами громади і застосовувати запобіжні заходи. [4. Для України цей автор висовує ідею змін інституціонального середовища, яке необхідно для вдосконалення стратегічної програми розвитку територій різного адміністративного підпорядкування поетапно. Спочатку необхідно вдосконалити і систематизувати нормативно-законодавчу базу, потім опрацювати стратегії, програми, прогнози та проекти на перспективу.

Закордонний досвід ведення державного земельного кадастру свідчить про доцільність уніфікації Держреєстрів земельних ресурсів та речових прав на нерухоме майно в Україні. Також доречне системне оновлення даних оцінки земельних ділянок, інформації щодо об'єктів, які на них знаходяться, а також доступність і відкритість відповідної інформації з Реєстрів.

Відмінність української практики просторового планування землекористування від закордонної обумовлена тим, що вона ще має коротку історію, а також доволі великим розміром країни з пістрявими природними умовами, сировинним спрямуванням поділу праці, недостатнім рівнем довіри населення країни до влади й мінливими політичними та соціально-економічними умовами. Тим не менше, в Україні зосереджений величезний потенціал якісних людських, трудових та природних, зокрема земельних ресурсів, за умови раціонального використання яких та відповідної державної підтримки можливий стрімкий розвиток і соціально-економічне зростання країни. Значну роль тут відіг-

рає збалансоване стратегічне просторове планування на всіх рівнях: місцевому, регіональному та національному.

В загальному, що відрізняє процес формування державної політики у європейських країнах, це система документів, як директивного, так і проектного характеру. Ця документація складена у повній відповідності до територіальних регламентів, норм, інструкцій, правил, взаємно узгоджена між окремими частинами, має нормовстановлюючий статус, неодмінна для реалізації, забезпечує вимоги містобудівної та землевпорядної практики.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ І ОЦІНКА ІНФОРМАЦІЙНОЇ БАЗИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

2.1 Характеристика природно-ресурсного потенціалу територіальної громади

У результаті адміністративно-територіального устрою утворено Кам'янка-Бузьку територіальну громаду (рис.2.1.) – одну із 23 громад Львівського адміністративного району і 73 громад Львівської області. За структурно-тектонічним стосунком громада належить до Східноєвропейської давньої та Західноєвропейської молоді платформ. Клімат території атлантично-континентального типу, а саме помірно-континентальний. Його пом'якшують невеликі абсолютні висоти Полісся та така характеристика ґрунтового покриву, як його гранулометричний склад. У поліських ґрунтах досить високий вміст фракцій піску, який спроможний досить швидко нагріватися. Середня річна температура повітря у східній частині Полісся – 5,7°C, на заході +7,1°C, а середня річна кількість опадів у східній частині Полісся – 500-550 мм, на заході 550-600 мм. Тут переважають м'які зими, для яких характерні часті відлиги, та середньо тепле літо. Влітку рідко бувають посухи та суховії. Зволоженість вище середньої та висока. Середня температура січня – 4,6°. Переважаючими вітрами є західні і північно-західні вітри. Взагалі у цій зоні сприятливі для сільського господарства кліматичні умови завдяки тривалому тепловому та достатньо вологовому літу, ранній весні, сухій осені та досить сніжній зимі з помірними морозами.

За фізико-географічним районуванням, територіальна громада розташовується на Європейській рівнинній ландшафтній країні у зоні широколистяних лісів Західноукраїнського краю. Тут виділено дві природно-географічних області: Волинська височина та Мале Полісся, до якого і належить наша територіальна громада. На території Кам'янка-Бузької територіальної громади річна сумарна кількість опадів 670 мм, максимальна середня кількість опадів у січні 88мм, а у червні 237 мм.



Рис. 2.1. Розміщення Кам'янка-Бузької територіальної громади [1]

Вегетаційний період, загальною тривалістю 211 днів, продовжується від квітня до жовтня місяця. Літо триває від третьої декади травня до кінця серпня. Річна сума активних температур більше $+10^{\circ}\text{C}$ – понад 2500°C . Сумарна радіація становить менше 60% від можливої, що обумовлюється високою хмарністю впродовж року.

Характерними ландшафтами є малополіські та опільські ландшафти, які властиві для Волино-Подільської плити. Щодо ґрунтового покриття району, то у північній його частині переважно залягають підзолисто-дернові, дерново-підзолисті, лучні, лучно-болотні та болотні ґрунти; у південній частині - сірі та темно-сірі опідзолені й чорноземи опідзолені. У міжрядових пониженнях домінують чорноземно-лучні, лучні та болотні ґрунти [3].

Щодо гідрографічних умов, то через адміністративний центр територіальної громади протікають дві річки – р. Кам'янка та р. Західний Буг. Річка Кам'янка – мала ліва притока Західного Бугу, її нижня течія у межах міста має коритоподібний вигляд. Глибина річки 2,5 м, ширина русла досягає 5–10 метрів, ухил 1,2 м/км. В місті, де річка починає текти по території міста, її долина пе-

рекрита земляною греблею завтовшки 30 м з гвинтовим спуском води, яка утворила водосховище. Береги річки пологі, на окремих ділянках обривисті. Заплава двохстороння, рівнинна, лучна. У межах міста долина ріки Західний Буг звивиста і трапецієдна. У заплаві багато стариць та озер.

У геоморфологічному відношенні територія територіальної громади належить до підобласті Малого Полісся та району Ратинської плоско-хвилястої водно-льодовикової та алювіально-денудаційної рівнин. Район У формуванні Ратинської водно-льодовикової та алювіально-денудаційної рівнини важливу роль відіграли талі води нижньочетвертинного льодовика (окське зледеніння). Вона займає західну частину Малого Полісся, охоплює басейн р. Рати і частково р. Солокії.

Переважаючий тип рельєфу – плоскохвилясті акумулятивні водно-льодовикові рівнини, що чергуються з алювіальними і заболоченими рівнинами вздовж основних річок, лівих приток Західного Бугу – Солокії, Рати та Болотні. Широкі долини заповнені піщаними відкладами, які залягають на водотривких крейдових відкладах. Для Ратинської рівнини вплив рельєфу на структуру ґрунтового покриву представлений у формі мезорельєфу, представлені еоловими утвореннями – дефляційними пониженнями, дюнами та улоговинними. Вони формують переважно плямисті та пасмові різновиди поєднання ґрунтів, струменеві та ізоморфні форми ґрунтових мозаїк.

За площею за чисельністю населення Кам'янка-Бузька громада займає третє місце серед територіальних громад Львівській області (по площі менша від Ходорівської та Великомоствівської громад, а по чисельності населення менша за Ходорівську та Мостиську громаду).

Для Кам'янка-Бузької територіальної громади, яка відноситься до підзони Малого Полісся, характерні підзолисто-дернові, дерново-підзолисті, лучні, лучно-болотні та болотні ґрунти. У водоносних горизонтах піщаних відкладів акумульовані значні запаси дефіцитного в усьому світі і дуже цінного ресурсу, яким є прісна вода.

Історично Кам'янка-Бузька територіальна громада була сформована із п'яти громад (Кам'янка-Бузької, Желедецької, Батятицької, Зубівmostівської та Прибужанівської) шляхом їхнього об'єднання на виборах 24 грудня 2017 року. Потім ще було доєднано вісім сіл (Деревляни, Стрептів, Спас, Дальнич, Ямне, Дернів, Сапіжанката Товмач) на виборах 25 жовтня 2020 року.

Таким чином на даний час територіальна громада об'єднує 29 населених пунктів, 23 з яких у шести старостинських округах:

- м. Кам'янка-Бузька, с.Забужжя, с.Тадані;
- Зубівmostівський старостинський округ - с. Зубів Міст, с. Грушка, с. Обидів, с. Рожанка,с. Ягідня;
- Батятицький старостинський округ – с. Батятичі, с. Липники;
- Желедецький старостинський округ - с. Желдець, с. Верени, с. Високофедорівка, с. Воля-Жовтанецька, с. Красічин, с. Мазярка, с. Сокіл;
- Прибужанівський старостинський округ – с. Прибужани, с. Гайок, с. Руда, с. РудаСілецька.
- •Дернівський старостинський округ - с.Дернів, с.Дальнич, с.Сапіжанка, с.Товмач
- Стрептівський старостинський округ - с.Стрептів, с.Деревляни, с.Спас, с. Ямне.

У територіальній громаді діють 11 закладів освіти. Площа територіальної громади 344,4 км², розташована вона на північний схід від обласного центру Львівської області м. Львів за 40 км. Віддалі: найближчим автошляхом до кордону з Європейським Союзом – 69,2 км, до обласного центру залізницею – 40 км, автошляхами – 44 км. Адміністративний центр територіальної громади знаходиться на перетині двох трас: Т-14-25 регіонального значення та Н-17 національного значення).

Територіальна громада активно поглиблюється у агропромисловому комплексі, де її спеціалізація у рослинницькій галузі – вирощування цукрових буряків та зернової групи сільськогосподарських культур; у тваринницькому напрямку – виробництво молока і м'яса. Із промислових галузей розвинуті легка

промисловість, лісопереробне та деревопереробне виробництво. Основою виробничої діяльності громади є переробка сировини.

Кількість населення громади становить 21354 мешканців, з них 3864 дітей, 12579 осіб працездатних, 4911 осіб після працездатного віку. Кількість осіб після працездатного віку майже у двічі перевищує кількість працюючих, що пов'язано з масовою міграцією населення через повномасштабну війну та мобілізацію. З цими ж причинами пов'язані і проблеми інтеграції внутрішньо переміщених осіб до громади. У табл. 2.1. наведені дані з паспорту територіальної громади.

Таблиця 2.1.

Основні показники Кам'янка-Бузької міської територіальної громади*

| Показник | Значення |
|---|-------------|
| Площа території громади, км ² | 342 |
| Кількість населення, осіб (на 01.11. 2022 р.) | 21354 |
| Кількість населених пунктів | 29 |
| Обсяг доходів, грн. | 149 897 497 |
| Кількість закладів, що утримуються за рахунок місцевого бюджету | 47 |
| Наявна кількість приміщень для місцевих органів самоврядування | 7 |

*Сформовано автором за [20]

На території громади функціонують 13 пам'яток архітектури, які мають перспективу бути включеними до обласних туристичних маршрутів.

Місцева влада в узгодженні з державною програмою підтримки преференційної політики відносно ІТ та індустріальних парків намагається створити сприятливий локальний інвестиційний клімат для інвестицій.

Біля 15% населення працює за межами громади і цей факт загострює існуючу проблему житлового будівництва.

Основними забруднювачами природного середовища, зокрема і земельних ресурсів, на території громади є такі підприємства: ТОВ "SWISS-Krono", ПАТ "ДТЕК", ТОВ "Агро ЛВ Лімітед" та ТОВ "Еко міт".

2.2. Соціально-економічні особливості територіальної громади

Потенціал розвитку територіальної громади у значній мірі залежить від негативних демографічних змін, викликаних тривалим збройним конфліктом і повномасштабною навалою російської федерації. Загострюються проблеми інтеграції внутрішньо переміщених осіб, виїзд працездатного населення за кордон.

У табл. 2.2. відтворена демографічна ситуація територіальні громади

Таблиця 2.2.

Демографічна ситуація у розрізі місцевих рад
(старостівських округів).

| Назва старостівського округу, населеного пункту | Кількість населення | | Зміни, +, - 2022/2020 |
|---|---------------------|---------|--------------------------|
| | 2020 р. | 2022 р. | |
| Батятицький | 2020 | 2035 | +15 |
| Стрептівський | 1625 | 1589 | -36 |
| Желдецький | 1671 | 1617 | -54 |
| Прибужанівський | 1305 | 1282 | +7 |
| Дернівський | 1889 | 1857 | -32 |
| Зубомостівський | 936 | 925 | -11 |
| Кам'янка-Бузька | 12213 | 12049 | -164 |

У цілому за період 2020 -2022 рр. спостерігається зменшення чисельності населення по всіх старостинських округах, крім Батятицький та Прибужанівського округів.

Існуюча структура земель територіальної громади у значній мірі сформована під впливом господарської діяльності людини та створюваних нею проблем: висока розораність і сільськогосподарська освоєність території, екстенсивне використання сільськогосподарських земель, нелегальне вирубання лісів, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, видобування відкритим способом корисних копалин, у тому числі і на несанкціонованих кар'єрах, розміщення та викидання побутових відходів і забруднення промисловими відходами.

У табл. 2.3. приведена структура земель Кам'янка-Бузької територіальної громади.

Таблиця 2.3.

Структура земель Кам'янка-Бузької територіальної громади у розрізі місцевих рад*

| Показник Місцева Рада | С.-Г. землі | Відкриті землі без розліниного покриття | Ліси та інші лісовкриті площі | Водно-болотні угіддя | Забудовані землі | Всього земель |
|--------------------------------------|-------------|---|-------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| Батятицька, га | 4292,32 | 10,08 | 871,60 | 132,50 | 132,99 | 5439,50 |
| % | 78,91 | 0,18 | 16,02 | 2,44 | 2,45 | 100 |
| Стрептівська, га | 3157,30 | 19,08 | 1182,21 | 105,46 | 63,95 | 4528,00 |
| % | 69,73 | 0,42 | 26,11 | 2,33 | 1,41 | 100 |
| Желдецька, га | 4215,00 | 1,53 | 414,00 | 131,10 | 90,97 | 4852,60 |
| % | 86,86 | 0,03 | 8,53 | 2,70 | 1,88 | 100 |
| Прибужанівська, га | 2425,37 | 21,24 | 656,44 | 317,60 | 98,05 | 3518,70 |
| % | 68,93 | 0,59 | 18,66 | 9,03 | 2,79 | 100 |
| Дернівська, га | 3502,45 | 6,87 | 156,60 | 65,59 | 90,19 | 3821,70 |
| % | 91,65 | 0,17 | 2,36 | 4,10 | 1,72 | 100 |
| Зубомостівська, га | 2866,86 | – | 678,40 | 101,70 | 53,54 | 3700,50 |
| % | 77,47 | 0 | 18,33 | 2,75 | 1,45 | 100 |
| Кам'янка-Бузька міська, га | 3200,98 | 8,87 | 2814,20 | 365,79 | 2102,25 | 8492,10 |
| % | 37,69 | 0,10 | 33,14 | 4,31 | 24,76 | 100 |
| Всього по територіальній громаді, га | 23660,28 | 67,67 | 6773,45 | 1219,74 | 2631,94 | 34353,10 |
| % | 68,87 | 0,21 | 19,72 | 3,54 | 7,66 | 100 |

*Складено автором за

[2].

Таким чином, у структурі земельних угідь Кам'янка-Бузької територіальної громади найбільший відсоток площ займають сільськогосподарські землі (68,87%). Відповідно сільськогосподарської освоєності території показники місцевих рад коливаються від 37,69% у Кам'янка-Бузькій міській раді до 91,65%

Отформатовано: Отступ: Первая строка: 1,25 см, интервал Перед: 6 пт

у Дернівській сільській ради. Досить висока сільськогосподарська освоєність території Желдецької сільської ради (86,86%).

Лісистість території територіально громади досить висока – 19,72%. Вона коливається в розрізі місцевих рад від 2,36% у Дернівській сільській раді до 33,14% у Кам'янка-Бузькій міській раді. Найбільша частка водно-болотних угідь (275,7 га, або 9,03%) у Прибужанівській сільській раді. До речі, за цим показником сільська рада на третьому місці у бувшому, а тепер розформованому Кам'янка-Бузькому адміністративному районі. У цілому по територіальній громаді водно-болотні угіддя займають 3,54% від загальної площі.

Частка забудованих земель територіальної громади становить 24,76% і коливається від 1,41% у Стрептівській сільській раді до 24,76% у Кам'янка-Бузькій міській раді. Питома вага відкритих земель без рослинного покриву по територіальній громаді становить 0,21%. У Зубомостівській сільській раді ці землі відсутні, а по інших місцевих радах їхня частка коливається від 0,03% у Желдецькій до 0,59% у Прибужанівській сільській раді.

РОЗДІЛ 3

ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

3.1. Комплексне планування розвитку територіальної громади

Для подальшого розвитку Кам'янка-Бузької територіальної громади, вдосконалення використання земельних і інших природних ресурсів на перспективу доцільно розробити комплексний план її розвитку.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади включає перспективне планування та функціональне зонування території громади в її межах, встановлення режимоутворюючих об'єктів та відповідних зон обмеженого режиму землекористування (ЗОРЗ) біля них. В ньому передбачається розробка Генерального плану населеного пункту – центру територіальної громади, а також опрацювання планувальних рішень окремих детальних планів територій, завдяки чому можна сформувати та зарезервувати земельні ділянки для суспільних інтересів. Комплексний план представляється обов'язково у електронному форматі що дає можливість наповнити зміст Державного земельного та містобудівного кадастрів.

Для розвитку територіальної громади приймаються наступні цілі (див. рис. 3.1.), які стоять і перед країною в цілому, і по Львівській області:

- посилення позицій громади, як економічного центру Надбужанщини;
- покращення інфраструктури для покращення умов життя мешканців;
- підвищення енергоефективності та розвиток альтернативної енергетики;
- розвиток туризму.

| Стратегічні цілі | Операційні цілі |
|---|--|
| Посилення позицій громади, як економічного центру Надбу- | Сприяння створенню нових підприємств |
| | Розвиток Кам'янка-Бузького індустріального парку |
| Покращення інфраструктури для комфортного життя | Вдосконалення дорожньої інфраструктури |
| | Забезпечення якісного водопостачання |
| | Вдосконалення системи каналізування |
| | Підвищення якості медичних послуг |
| | Створення комфортної громади |
| | Покращення транспортного забезпечення та якості перевезень |
| | Покращення екології |
| | Благоустрій територій |
| Сприяння житловому будівництву | |
| Умови для самореалізації | Забезпечення розвитку дитинства та молодіжного осередку |
| | Створення умов для нової української школи |
| | Розвиток культурного дозвілля |
| | Створення умов для розвитку фізичної культури та спорту |
| | Соціальна підтримка |
| Підвищення енергоефективності та розвиток альтернативної енергетики | Тепломодернізація будівель |
| | Встановлення енергоефективного освітлення |
| | Виховання енергоощадливої поведінки |
| | Облаштування станцій генерації альтернативних джерел |
| Розвиток туризму | Створення туристичної інфраструктури |
| | Інформаційне забезпечення туристичної діяльності |

Рис. 3.1. Дерево цілей розвитку територіальної громади

Такі завдання у процесі їх реалізації підтримуватимуть якість життя населення, сприятимуть активізації інвестиційно – інноваційної діяльності. Фінансування заходів програми передбачається за декілька ми джерелами, а саме:

- державний бюджет через надання субвенції місцевому бюджету в основному для формування інфраструктури громади;
- бюджетні програми центральних органів виконавчої влади для розвитку галузевих програм;
- обласний бюджет через надання субвенції та інших трансфертів місцевому бюджету
- місцевий бюджет;
- міжнародна технічна допомога;
- інвестори, підприємства, гранти та інші джерела, передбачені законодавством України.

Проектні заходи щодо розвитку території громади у наведеному рисунку по суті відображають дерево стратегічних та операційних цілей. Заходи, що безпосередньо або опосередковано стосуються землекористування, передбачаються практично в усіх позиціях. Так, наприклад, реалізація операційної цілі сприяння створенню нових підприємств вміщує такий захід, як інвентаризація та створення бази даних земельних ділянок, приміщень, єдиної бази податкових ставок. Індикатором реалізації цієї цілі служить кількість наданих земельних ділянок та приміщень. У цій же операційній цілі передбачена розробка інвестиційного паспорту та порталу для промоції інвестиційних можливостей територіальної громади.

Для реального відображення картини сучасного стану землекористування на території територіальної громади і його вдосконалення доцільно визначити показники землезабезпеченості. Землезабезпеченість на одну особу розрахована як відношення кількості населення на загальну площу, а землезабезпеченість на одного землекористувача – як відношення загальної площі до кількості землекористувачів.

У табл. 3.1 розрахована землезабезпеченість (по двох показниках – га н одного мешканця та га на одного землекористувача) Кам'янка-Бузької територіальної громади у розрізі місцевих рад

Таблиця 3.1.

Землезабезпеченість Кам'янка-Бузької територіальної громади*

| Міська рада Показник | Батятицька СР | Стрептівська СР | Желдецька СР | Прибужанівська СР | Дернівська СР | Зубомостівська СР | Кам'янка-Бузька МР |
|---|------------------|--------------------|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|-----------------------|
| Загальна площа земель, га | 4528,0 | 8492,1 | 3518,7 | 3700,5 | 4852,6 | 3821,7 | 5439,5 |
| Кількість осіб | 2090 | 1927 | 1924 | 1388 | 1972 | 971 | 12678 |
| Землезабезпеченість, га/особа | 2,60 | 2,35 | 2,52 | 2,54 | 1,94 | 3,81 | 0,67 |
| Кількість землекористувачів | 1651 | 2279 | 1880 | 1482 | 1955 | 836 | 5300 |
| Землезабезпеченість, га/землекористувач | 3,29 | 1,97 | 2,58 | 2,37 | 1,95 | 4,43 | 1,60 |

*Складено автором за

[2].

Землезабезпеченість на одну особу коливається від 0,67 га у Кам'янка-Бузькій міській раді до 2,6 га у Батятицькій сільській раді, а землезабезпеченість на одного землекористувача коливається від 1,60 га у Кам'янка-Бузькій міській раді до 4.43 га у Зубомостівській сільській раді. У середньому по територіальній громаді ці показники такі: землезабезпеченість на одну особу 1.50 га, а на одного землекористувача – 2,18 га.

На рис. 3.2. відображені показники землезабезпеченості на одну особу, га/особа, а на рис. 3.3. – динаміка змін показників землезабезпеченості на одно-

Отформатировано: Отступ: Первая строка: 1,25 см, интервал Перед: 6 пт

го землекористувача у розрізі місцевих рад, які увійшли до територіальної громади.



Рис. 3.3. Землезабезпеченість на одну особу, га/особу*

*Складено автором за даними

[2]

Отформатовано: Отступ: Первая строка: 1,25 см

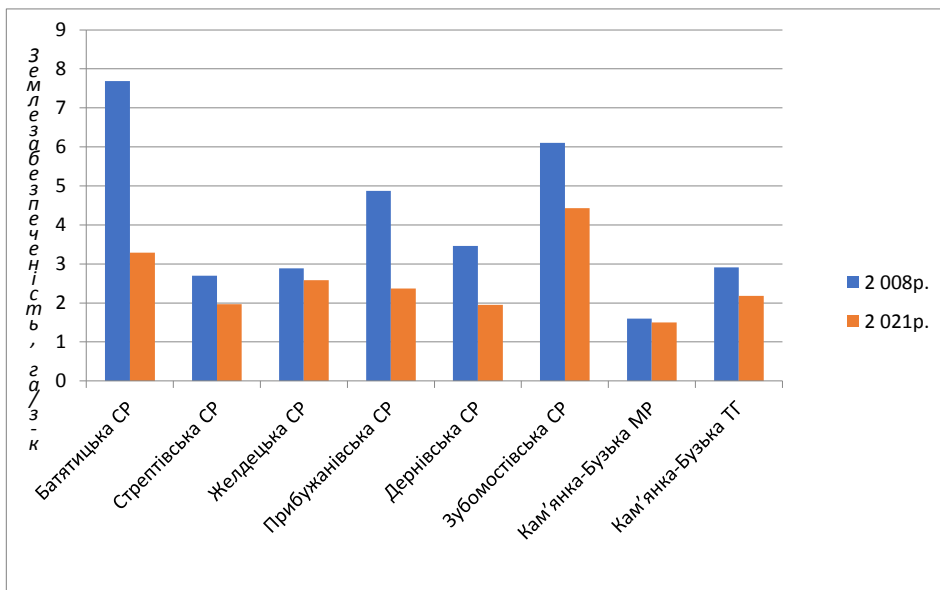


Рис. 3.4. Землезабезпеченість н одного землекористувача, га/з-к*

*Складено автором за даними

[2].

Із діаграми видно, що землезабезпеченість на одного землекористувача знижується. Це пояснюється процесом утворення нових землекористувачів і відповідно збільшенням їхньої загальної кількості. Так, у цілому по громаді показник землезабезпеченості знизився із 2,91 до 2,18 га/з-к. У Зубівмостівській сільській раді, де найвища землезабезпеченість, цей показник знизився за 13 років з 6,10 до 4,43 га, Прибужанівській сільській раді з – 4,87 до 2,37 га, Батятицькій сільській раді – з 7,69 до 3,29 га та Желдецькій сільській раді – з 2,89 до 2,58 га.

У цілому, процеси землекористування на території Кам'янка-Бузької міської територіальної громади є доволі інтенсивним та вимагає належного моніторингу та контролю за збалансованим використанням земельних угідь. [2].

Аналіз сучасного стану земельних ресурсів територіальної громади показує, що на них в значній мірі вплинуло бездумне проведення гідромеліоративних та осушувальних робіт, вирубка лісів, ведення виснажливого сільськогосподарського виробництва впродовж кінця 20 – го століття, а також інші види

антропогенного навантаження на ґрунти. У результаті спотворені природні ландшафти, втрачається їхня різноманітність, погіршується стан ґрунтів, зменшується родючість.

У Кам'янка-Бузькій територіальній громаді основними забруднювачами атмосферного повітря є ТОВ «SWISS-Krono», ПАТ «ДТЕК», ТОВ «СКІФИ», ТОВ «Екоміт» та КонтіненталФармерз Груп.

Розмір екологічного податку, що надійшов до бюджету громади у 2022 році, становив 91,6 тис. грн., а розмір грошових стягнень за шкоду заподіяну від порушення законодавства про ОНПС 1,4 тис. грн.

У практиці оцінки екологічного стану земель не вироблено єдиної методики. Визначають коефіцієнти екологічної стабільності території, коефіцієнти екологічної небезпеки та коефіцієнти антропогенного навантаження. Також пропонується аналізувати їх за ступенем розораності, ступенем сільськогосподарської освоєності та лісистістю території.

Вважається, що найменша стабільність земель, у структурі яких ступень розораності значно більший ніж сумарна площа умовно стабільних угідь (кормових угідь – сінокосів та пасовищ, лісових та водно-болотних угідь) і пропонується розраховувати стійкості земельних ресурсів як відношення площі умовно стабільних угідь до площі ріллі.

Для оцінки екологічного стану на території громади в роботі використана методика, у якій застосовуються коефіцієнти екологічної стійкості території (ЕС) та індекси дестабілізуючих факторів (ДФ).

Середня екологічна стабільність території розраховується за формулою:

$$ЕС = ЕС_1 + ЕС_2 + ЕС_3, \quad (1)$$

де $ЕС_1$ - переважаючий тип ґрунтів;

$ЕС_2$ - відношення площі сільськогосподарських угідь до загальної площі, в %;

$ЕС_3$ - площі угідь, стабілізуючих агроландшафт.

Середня величина дестабілізуючих факторів території розраховується за формулою:

$$ДФ = ДФ_1 + ДФ_2 + ДФ_3, \quad (2)$$

де $ДФ_1$ – сільськогосподарська освоєність території;

$ДФ_2$ - відношення площі сільськогосподарських угідь до загальної площі, в %;

$ДФ_3$ - кількість осіб на $км^2$;

$ДФ_4$ – відношення кількості умовних голів худоби на 100 га сільськогосподарських угідь.

У табл. 3.2. приведені розрахунки щодо екологічного стану земельних ресурсів.

Таблиця 3.2.

Екологічний стан земельних ресурсів Кам'янка-Бузької територіальної громади у розрізі сільських рад (старостинських округів)*

| Сільрада Показник | Батятицька | Стрептівська | Желдецька | Прибужанівська | Дернівська | Зубомостівська |
|--|-------------|--------------|-------------|----------------|---------------|----------------|
| Екологічна стійкість земельних ресурсів (ЕС) | 0,53 | 0,60 | 0,54 | 0,73 | 0,46 | 0,60 |
| Індекс дестабілізуючих факторів (ДФ) | 0,46 | 0,35 | 0,53 | 0,35 | 0,62 | 0,35 |
| Сумарний екологічний стан (СЕС=ЕС– ДФ) | 0,07 | 0,25 | 0,01 | 0,38 | -0,16 | 0,25 |
| Категорія сумарного екологічного стану** | Задовільний | Добрий | Задовільний | Дуже добрий | Передкризовий | Добрий |

*Складено автором за

[3].

Отформатировано: Отступ: Первая строка: 1,25 см

** при значеннях СЕС від -0,2 до -0,29 – стан кризовий, від -0,1 до -0,19 – передкризовий, від 0,0 до -0,09 – нижчий від задовільного, від 0,0 до 0,09 – задовільний, від 0,1 до 0,19 – сприятливий; від 0,2 до 0,29 – добрий; від 0,3 до 0,5 – дуже добрий.

Таким чином, найкращий сумарний екологічний стан (категорія дуже добрий) у Прибужанівській сільській раді, далі за цим показником (категорія добрий) йдуть Стрептіська та Зубомостівська сільські ради, у двох сільських радах (Батятицькій та Желдівській) сумарний екологічний стан задовільний, а у Дернівській сільській раді – передкризовий. У цілому по Кам'янка-Бузькій територіальній громаді $ЕС = 0,73$; $ДФ = 0,66$; $СЕС = 0,07$ – категорія сумарного екологічного стану – задовільний стан.

По цих показниках можна дійти висновку, що основному сумарний екологічний стан на території громади змінюється від передкризового до дуже доброго. Щодо територіального розподілу його по громаді, то він досить пістрявий і часто суперечить основним положенням і практиці такого розподілу. Зокрема, логічно, що найгіршою СЕС повинна бути на територіях, розміщених поблизу районного центру.

А в нашому випадку Прибужанська сільська рада, хоч і розміщена неподалік від м. Кам'янка-Бузька, має найвищу категорію сумарного екологічного стану – дуже добрий. Це можна пояснити сприятливою з точки зору екологічної стабільності структурою земельних угідь – значний відсоток лісових площ, помірна сільськогосподарська освоеність території. У той же час Батятицька і Желдівська сільські ради, розташовані далеко від райцентру, мають категорію задовільного стану. Це обумовлено великою розораністю та сільськогосподарською освоєністю їхньої території.

Що ж стосується Дернівської сільської ради, що теж далеко розташована від м. Кам'янка-Бузька, перебуває у передкризовому стані щодо сумарної екологічної ситуації. Така ситуація теж може бути обумовлена значними розораністю та сільськогосподарською освоєністю (понад 97%), а також тим, що пере-

важаючи вітри мають західний і північно-західний напрямок, що співпадає з напрямком м. Кам'янка-Бузька – с. Дернів.

Пропонуємо з метою покращення екологічної ситуації на території громади здійснювати наступний комплекс заходів:

- зменшити площу ріллі, припинити екстенсивне її використання;
- зберігати наявні лісові площі, штрафувати за їхню вирубку;
- збільшити площі екологостабілізуючих угідь: лісів, кормових угідь та багаторічних насаджень;
- добитися використання земельних ділянок за їхнім цільовим призначенням;
- виконати роботи з рекультивації малопродуктивних, деградованих та порушених земель;
- припинити дію несанкціонованих піщаних та інших кар'єрів;
- запобігати утворенню стихійних сміттєзвалищ, спалюванню сухої трави та сміття;
- добитися дотримання підприємствами та організаціями лімітів на створення, розміщення та утилізацію відходів виробництва.

3.2. Заходи щодо вдосконалення використання земель

Зонування земель лежить в основі розв'язання проблемам землекористування, забезпечуючи перехід від класифікації за категоріями земель до європейської класифікації за типами землекористування. Цей механізм забезпечує продуктивні функції землі як природного капіталу, стабільність землекористування. Третяк А. М. [30] пропонує виділяти залежно від ступеня капіталізації, екологізації та соціальних і суспільних земельних інтересів наступні типи землекористування у процесі зонування земель (див. рис. 3.5.). Основні вимоги до комплексних планів розвитку території територіальних громад полягають у наступному:

- збереження та підтримка землекористування церков;

- збільшення можливостей землеволодіння для населення, поліпшення якості житла для нього;
- збереження та відновлення природних ландшафтів (зокрема, естетичних і рекреаційних), підтримання біорізноманіття, історично-культурної спадщини;
- розвиток інженерної і транспортної інфраструктури;
- задоволення потреби у земельних ділянках для освітніх, спортивних та оздоровчих організацій і установ;
- підтримка соціальних потреб населення, зокрема молодих сімей, інвалідів та людей похилого віку;
- оборона і безпека країни, його енергосистеми;
- підтримання середнього і малого бізнесу;
- створення нових робочих місць;
- розвиток системи водопостачання, видалення відходів;
- захист і збереження природних (зокрема, земельних) ресурсів;

| Зонування земель | Типи | Підтипи |
|--------------------------|--|---|
| | сільсько-господарський | польовий, садовий, ґрунтозахисний, сінокосопасовищний, змішаний, спеціальний, науководослідний, нетрадиційний, присадибний |
| | оздоровчий | оздоровчий, природно-лікувальний |
| | громадсько-комерційний | муніципальний, комерційний, змішаний, спеціальний |
| | історико-культурний | історичної спадщини, охоронний |
| | природо-охоронний | природно-ресурсно-охоронний, санітарно-охоронний, біотично-охоронний, науководоохоронний |
| | житловий | садибний, котеджний, багатопверхової забудови, столичної забудови |
| | заповідний | природно-заповідний, садово-заповідний, науководослідний, рекреаційний, |
| | рекреаційний | оздоровчо-рекреаційний, спортивно-рекреаційний, дачний, еколого-рекреаційний, міської рекреації, мисливський |
| | лісопромисловий | |
| | лісогосподарський | ресурсно-охоронний, рекреаційний |
| | водопромисловий | |
| | водогосподарський | ресурсно-охоронний, рекреаційний |
| | інженерної та транспортної інфраструктури | залізничного транспорту, енергетичний; автомобільного транспорту, річкового транспорту, морського транспорту, авіаційного транспорту, трубопровідного транспорту, зв'язку, міського електротранспорту |
| | промисловий | гірничодобувної промисловості, промисловий (локальний) |
| спеціального призначення | прикордонний, обороно-безпековий, внутрішньобезпековий | |

Рис. 3.5. Зонування земель за їх категоріями та типами землекористування*

*Розроблено автором за [30]

- інших заходів із планування використання земель, запропонованих територіальними громадами.

Переваги для інвесторів Кам'янка-Бузької міської територіальної громади відображаються в її інвестиційному паспорті. Створення і розвиток КБІП (Кам'янка-Бузького індустріального парку), як операційна ціль, передбачається в стратегічній цілі посилення позицій громади, як економічного центру Надбужанщини. Розміщення індустріального парку по вул. Шевченка. Для цього було виділено земельну ділянку greenfield, (кадастровий номер 46122110100:01:015:0166) терміном на 30 років, загальною площею 24,47 га, з них 21,1га корисної площі (рис. 3.6.).

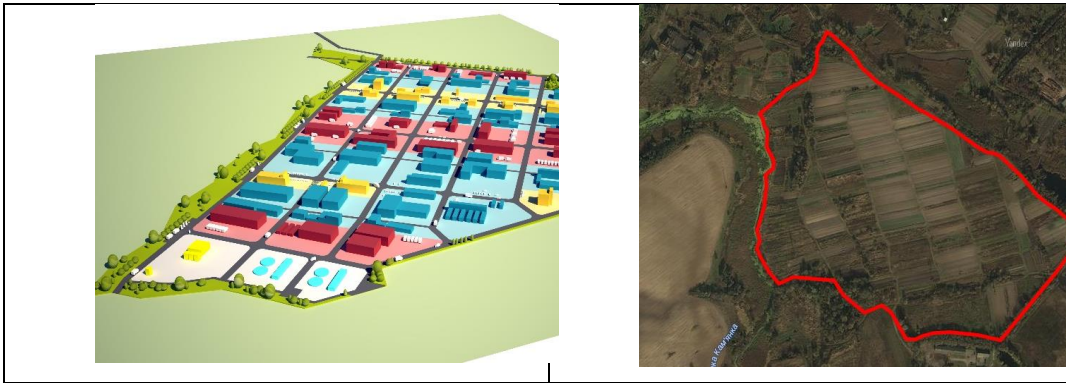


Рис. 3.6. Кам'янка-Бузький індустріальний парк

Проект будівництва парку складатиметься із земельних ділянок площею 1.5 – 8.0 га. Якщо виникне потреба інвестора у більшій площі, ці ділянки можна об'єднувати.

Міська рада розробила Концепцію розвитку індустріального парку та провела його реєстрацію. На нього видано Витяг з Реєстру індустріальних парків. Згідно проектно-кошторисній документації орієнтовно підготовчі заходи вартують 14,5 млн. грн., а строк окупності становить 5 років (за песимістичним сценарієм). Це обумовлено тим, що за концепцією розвитку парку він генеруватиме щорічно 5млн 242,5 тис. грн. до бюджетів усіх рівнів.

З метою подальшого розвитку земельних відносин та їх вдосконалення на території Кам'янка-Бузької територіальної громади передбачається проведення

земельних аукціонів та подальший розвиток орендних відносин. Як приклад, розглянемо виставлені на продаж через земельний аукціон права на дві земельні ділянки (рис. 3.7. та 3.8.).

Пропонується для продажу у власність на земельних торгах земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, площею 0,2316га .

Проектована ділянка знаходиться за адресою: Львівська обл, м. Кам'янка-Бузька, вул. Незалежності, кадастровий номер 4622110100:01: 009:0164. Стартова ціна продажу земельної ділянки в розмірі 704180,00 грн.

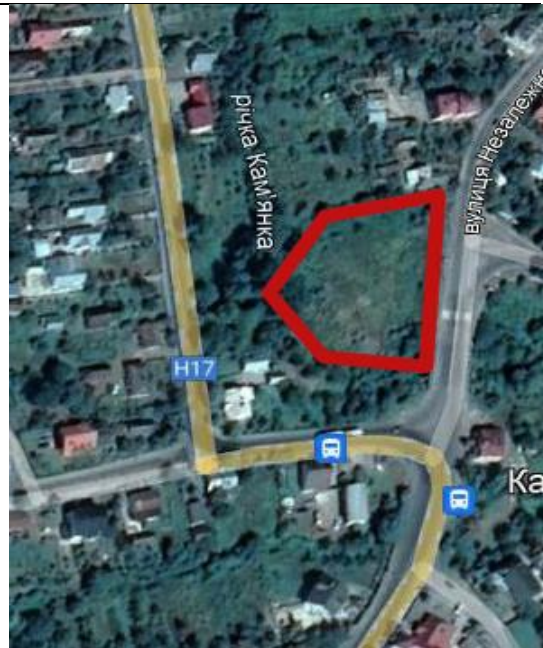


Рис. 3.7. Супутниковий знімок земельної ділянки

Право земельної ділянки за адресою: Львівська обл., за межами с. Ямне, площею 1,4410 га, в комплексі з водними об'єктами, площею оренди 0,1799 та 0,3372 га, категорія земель водного фонду.

Цільове призначення – для спортивних, рекреаційних, і туристичних цілей (КВЦПЗ 10.08).

Стартова ціна 3 015,28 грн.



Рис. 3.8. Земельна ділянка водного фонду

У табл. 3.3. подано список орендарів земельних ділянок, з якими укладені договори оренди.

Таблиця 3.3.

Фрагмент переліку орендарів земельних ділянок

| Назва орендаря | Загальна площа орендованої ділянки, га | Цільове призначення земельної ділянки | Термін дії договору оренди, років |
|------------------------|--|---|-----------------------------------|
| ТОВ СВІСС КРОНО | 11,0188 | для виробничих потреб | 6 |
| ЗАТ ВКК "Львів-синтез" | 2,0337 | для розміщення споруд | 10 |
| Козак Б. Р. | 11.62 | для ведення фермерського господарства | 20 |
| Куровець Ю. А. | 0,3042 | Для сільсько-господарського виробництва | 25 |

Крім наведених у таблиці даних у списку орендарів також відображаються: правовий статус орендаря (юридична чи фізична особа), ідентифікаційний номер та місце знаходження земельної ділянки, нормативно грошова оцінка, розмір орендної плати, прийнятий для розрахунку у % до нормативної грошової оцінки, індекс інфляції, кадастровий номер ділянки та її реєстраційний номер. Зафіксовано 120 орендарів, з них 49 – юридичні особи і 71 – фізичні особи.

Для визначення стратегії планування та забудови території населеного пункту в довгостроковій перспективі складається Генеральний план населеного пункту, який є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і який обов'язково містить план зонування території. Основою для прийняття рішення розробити або змінити генеральний план населеного пункту є:

- розроблення генплану передбачено у комплексному плані розвитку території територіальної громади;
- розроблення комплексного плану не передбачено, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;

- рішення органу місцевого самоврядування щодо внесення змін до генерального плану;
- рішення Кабінетом Міністрів України про внесення змін до генплану через виникнення державної необхідності і в разі забезпечення фінансування цієї роботи.

На рис. 3.9. приведений Генеральний план с. Тадані. Він розробляється в масштабі 1 : 5000 в електронному форматі та затверджується урахуванням інтересів територіальної громади, держави, громадськості та приватних структур. Генеральний з план населеного пункту не обмежений за терміном його дії.

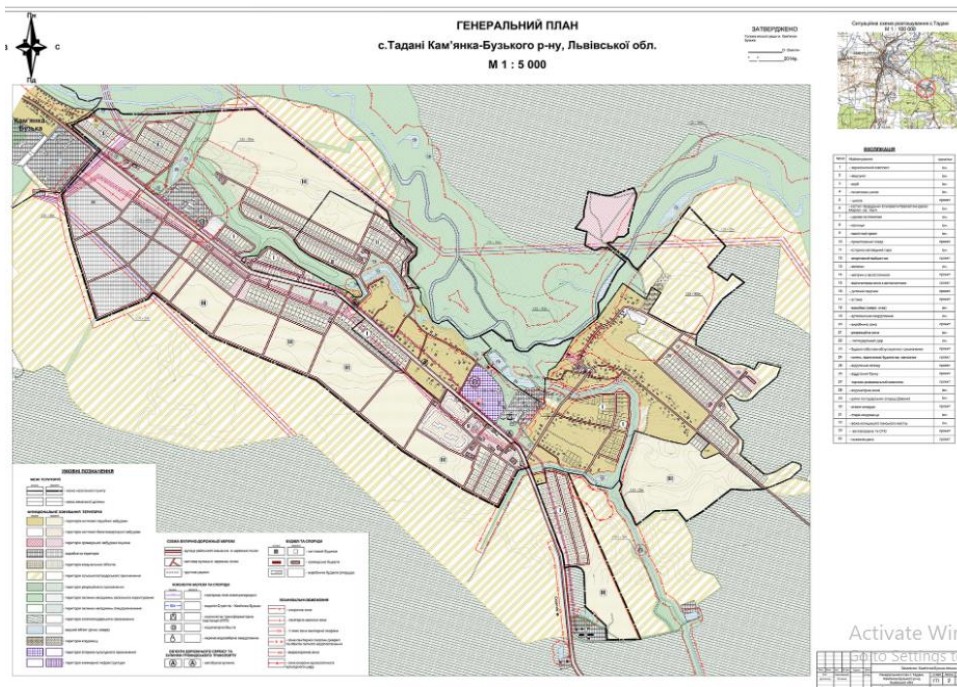


Рис. 3.9. Генеральний план с. Тадані*

*Генеральні плани ще п'яти населених пунктів наведені у додатках (див. Додток А).

Генеральні плани для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб можуть поєднуватися з детальними планами повної території цих населених пунктів. У деяких випадках у складі генерального плану ще необхідно розробляти історико-архітектурні опорні плани в межах визначених істори-

чних ареалів. У цьому документі відображається інформація щодо об'єктів культурної спадщини.

Відповідна місцева рада приймає рішення про розроблення генерального плану. Розробником генплану можуть бути суб'єкти господарювання, що мають право здійснювати розробку містобудівної документації, а замовниками генерального плану – виконавчі органи місцевих рад.

Вони організують розроблення генерального плану населеного пункту, внесення змін до нього та подання на розгляд відповідної місцевої ради. Генеральний план підписується сертифікованими архітектором та інженером-землепорядником електронним підписом.

Розробка містобудівної документації – комплексного плану, Генерального плану, детального та опорного планів, а також їх оновлення та внесення у них змін здійснюється у процесі трьох організаційних етапів (див. рис. 3.10): підготовчий, основний та завершальний. Не частіше одного разу на рік за результатами містобудівного моніторингу можуть вноситися зміни до генерального плану.

Розроблення детального плану розглянемо на прикладі території земельних ділянок для виробничих потреб по вул. Саксаганського в м. Кам'янка-Бузька, опрацьований відповідно до діючого законодавства у сфері земельних відносин. Цей документ підлягає стратегічній екологічній оцінці та є містобудівною документацією місцевого рівня, яка опрацьовується для визначення планувальної організації та функціонального призначення, параметрів забудови, просторової композиції й ландшафтної організації частини території населеного пункту, на якій планується реконструкція або забудова: кварталу, мікрорайону.

Детальний план території розробляють для оптимальної функціональної організації поселення, визначення на перспективу його територіального розвитку. План обґрунтовується раціональним використанням природних ресурсів та наявної території, а також створенням найкращих умов проживання та праці мешканців.

| Етап | Зміст | Прийняття рішення |
|--------------|--|--------------------------------|
| Підготовчий | Прийняття рішення про розроблення, оновлення або внесення змін до генпланів | Відповідна рада |
| | Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації, що необхідна для врахування у планувальних рішеннях | Замовник та розробник |
| | Формування переліку документів державного планування; визначення переліку планувальних рішень, які повинні бути враховані в містобудівній документації; інформування про початок розроблення генплану та щодо отриманих пропозицій до нього; складення переліку раніше розроблених схем землеустрою і ТЕО використання та охорони земель; складення переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності; проведення громадського обговорення з формування завдання на розроблення комплексних планів; проведення тендерних закупівель; визначення розробника; публікація на веб-сайті замовника календарного плану виконання робіт | Замовник |
| Основний | Забезпечення розробнику доступу до даних та матеріалів для розроблення містобудівної документації; надання розробнику картографічної основи | Замовник |
| | Проведення обробки та аналізу даних; розроблення генеральних планів; надання пропозицій щодо коригування індикаторів реалізації містобудівної документації | Розробник |
| | Здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки | Замовник |
| | Підготовка матеріалів до громадських слухань | Розробник |
| | Організація проведення громадського обговорення проекту містобудівної документації та попереднього його розгляду архітектурно-містобудівною радою за участю розробника | Замовник |
| | Коригування проекту містобудівної документації | Розробник |
| | Публікація проекту містобудівної документації | Замовник |
| Завершальний | Подання проекту містобудівної документації на експертизу | Замовник |
| | Погодження проекту містобудівної документації | Розробник |
| | Подання проекту містобудівної документації на затвердження | Замовник |
| | Розгляд та прийняття рішення щодо затвердження проектів генеральних планів | Місцева рада |
| | Забезпечення доступу до матеріалів містобудівної документації | Виконавчий орган місцевої ради |

Рис. 3.10. Зміст етапів розроблення генерального плану

Детальний план території розробляється на основі затвердженої відповідно до чинного законодавства містобудівної документації з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів на земельну ділянку для виробничих потреб по вул. Саксаганського. Проектована територія знаходиться віддалено від житлової забудови, на окраїні міста.

Вихідними даними для розробки містобудівної документації Детального плану слугують:

- Завдання на проектування;
- Рішення «Про включення в перелік земельних ділянок несільськогосподарського призначення, які виставлятимуться на земельні торги для продажу права оренди»;
- План топографічного знімання території М 1:1000.

Площа території, на яку розроблено Детальний план становить 10,1920 га і належить до Кам'янка-Бузької міської територіальної громади Львівського району, Львівської області (див. рис. 3.11).

Місто вигідно розташовано щодо кордону з ЄС (101 км до польського кордону) залізничних шляхів (через Кам'янку-Бузьку проходять дві гілки залізничної лінії і в місті є дві залізничні станції) та важливих транспортних шляхів. Відстань до автомагістралі міжнародного значення Київ-Чоп 18 км, крім того, територією міста проходить автомагістраль Львів-Луцьк національного значення.

Загальна площа території, на яку розроблено детальний план – 10,1920 га.

Територія опрацювання розташована у м. Кам'янка-Бузька, в північно-західній його частині. Поруч з територією проходить автодорога (в межах міста вулиця Саксаганського) що прямує в сторону села Ягідня та Зубів Міст.

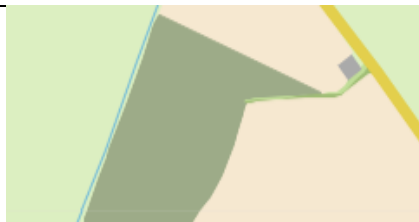


Рис. 3.11. Місце розташування території, на яку складається детальний план

На частині території проектування присутнє тверде покриття та зелені насадження. Там розташовані будівлі адміністративних корпусів, місця для відпочинку працівників, виробничих цехів, прохідної, складів, автозаправної станції, авто вагової та станції технічного обслуговування, навіси для зберігання сировини та продукції, резервуари запасу палива і резервуари запасу води.

Західніше від території проектування розміщені декілька садиб, відокремлених від загальної забудови міста, та нежитлові будівлі колишнього господарського комплексу, з протилежного боку вулиці Саксаганського функціонує кладовище, навколо якого є 300 метрова санітарно-захисною зона. Землі Кам'янка-Бузької міської ради розташовані в північному напрямку від території проектування, а у східному напрямку проходить залізнична гілка.

На схід від території проектування проходить вітка. Крім того, на схід від ділянки є ділянка сільськогосподарського призначення і функціонують виробничі території ПП «Скіфи», що займаються виробництвом дерев'яних піддонів.

За Проектним планом територія проектування формується із шістьох ділянок виробничого призначення – трьох існуючих і трьох проектних. З точки зору обґрунтування транспортного сполучення зручно, що в межі опрацювання входять вулиця Саксаганського, проїзди та зелені насадження. За рельєфом територія рівнинна з з нахилом в північному напрямку та відмітками поверхні що коливаються від 208,0 до 212,0 м.

За проектом три ділянки, площею відповідно 1 – 3,0200 га, 2 – 0,1817 га, 3 – 0,3600 га, що знаходяться у західній частині проектованої ділянки призначаються для виробничих потреб. Це обумовлено тим, що вони потрапляють до санітарно-захисної зони кладовища, у якій не дозволено зводити житлову та громадську забудову. Ця проектна вимога врахована також у проектних рішеннях Генерального плану міста. Транспортний зв'язок проектується від існуючої вулиці Саксаганського до проектованих об'єктів за допомогою кругового об'їзду території проектування, а також шляхом влаштування в'їздів-виїздів на ділянки в межах існуючих.

Детальним планом території передбачено в межах ділянки № 1 влаштувати два розосереджені в'їзди-виїзди для забезпечення пожежної безпеки та зручності обслуговування ділянки. Навколо будівель рух забезпечується по проїздах з твердим покриттям що дає доступ у найбільш віддалену частину будівель та споруд.

На півночі території проектування в наявності є трансформаторні підстанції, які можуть забезпечити електропостачання будівель на всіх трьох ділянках. Але проектом передбачається також встановлення трансформаторних підстанцій на всіх ділянках.

Питне водопостачання проектується влаштувати від централізованого міського водопроводу, а потреба у воді для технічних цілей забезпечується за рахунок свердловин що є на території підприємств.

Передбачається встановлення охоронних зон навколо інженерних мереж.

Для розробки стратегічної екологічної оцінки передбачається проаналізувати наступну інформацію:

- фонові та лабораторні дослідження стану довкілля;
- статистичну інформацію;
- оцінку впливу на довкілля планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля;
- дані моніторингу стану довкілля;
- доповіді про стан довкілля;
- пропозиції щодо зміни існуючого функціонального використання території.

З метою запобігання негативного впливу на довкілля та здоров'я населення процедура СЕО розробляє відповідні заходи по таких напрямках:

- охорона поверхневих та підземних вод;
- охорона рослинного покриву;
- охорона ґрунтів та геологічного середовища;
- охорона атмосферного повітря;
- заходи щодо пожежної безпеки.

Проектні пропозиції передбачають запобігання, негативних наслідків від планової діяльності, у тому числі функціональне зонування, озеленення, створення санітарно-захисних зон, моніторинг території.

Стратегічна екологічна оцінка розробляється за наступною структурою:

- заходи для запобігання негативних наслідків через здійснення проектних рішень детального плану;
- на територіях, які ймовірно зазнають впливу від проектних рішень, проаналізувати умови життєдіяльності населення та стану його здоров'я і характеристику стану довкілля;
- опис позитивних і негативних наслідків для довкілля та для здоров'я населення;
- обґрунтування вибору альтернатив;
- зобов'язання у сфері охорони довкілля;
- заходи для організації моніторингу за станом проєктованої ділянки;
- прогнозні зміни поточного стану довкілля;
- зміст та основні цілі документа і його зв'язок з іншими документами державного планування;
- екологічні проблеми, зокрема ризики впливу на здоров'я населення;
- резюме проаналізованої інформації нетехнічного характеру.

Мешканці громади під час громадського обговорення озвучили проблеми, на які потрібно звернути увагу. Це: відсутність локацій дозвілля для молоді та дітей, відсутність робочих місць, незадовільний стан інфраструктури, охорони здоров'я.

Точками розвитку, навколо яких може розвиватись економіка ТГ: зручне географічне і просторове розташування, наявність вільних земельних ділянок, чорноземів, привабливих ландшафтів природного заповідника з унікальними квітами (урочище біля Бадівського), локації історичної спадщини добре розвинута гідрографічна система, як можливість створення рекреаційних зон, сакральна архітектура, високо депозитне Ямненське родовище для

забезпечення питною водою високої якості; розвинуті народні промисли, традиції промислового виробництва та льонарства; залізничні станції; розроблена концепція індустріального парку.

Перелічені сильні сторони громади формують її як туристично привабливу територію з хорошими умовами для подальшого розвитку на ній туристичного кластеру шляхом реалізації історичного та релігійного туристичних маршрутів. аким чином, Кам'янка-Бузька територіальна громада є енергетично незалежним центром економічного розвитку Надбужанщини з історичною спадщиною та довкіллям, приманливими вгодами для проживання населення та розвитку бізнесу, можливостями соціальної самореалізації молоді і чутким ставленням до потреб мешканців.

Впровадження сучасних проектів, на які готова місцева влада та зацікавлена держава, за бюджетної підтримки міжнародних донорів значно підвищує шанси подальшого розвитку Індустріального парку, започаткування IT-містечка на території громади. Це відкриває можливості для наповнення місцевого бюджету та створення нових робочих місць.

Аналізуючи існуючі виклики, проектом передбачено, що розвиток туристичної галузі у громаді усуне існуючу занедбаність пам'яток архітектури та дозволить реконструювати історичні пам'ятки а за рахунок бюджетних субвенцій та коштів МТД – подолати зношеність мереж водопостачання та водовідведення, дорожнього покриття та вуличного освітлення; процес еміграції з громади нівелюється за рахунок створення сприятливого клімату для житлового будівництва, а рівень забруднення території можна знизити за рахунок використання альтернативних джерел енергозабезпечення.

За сценарієм сталого розвитку територіальної громади передбачається:

- створення на базі Індустріального парку сфери послуг для бізнесу та нової промислової зони для розміщення екологічно чистих середніх високотехнологічних виробничих підприємств. Завдяки цьому до громади вже заходять інвестор;

- розвиток на базі історичних пам'яток. Кам'янка-Бузька туристичного кластеру;
- інтенсифікація виробництва і переробки екологічно чистої сільськогосподарської продукції.
- формування кооперативів з виробництва місцевих продуктових брендів
- популяризація місцевих продуктових брендів на всеукраїнських фестивалях і святкуваннях.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проблема охорони природи та раціонального природокористування зумовлена інтенсивним розвитком техніки, збільшенням народонаселення та зростаючими негативними наслідками господарської діяльності людини. В результаті спостерігається значне забруднення води, повітря, ґрунтів, тобто всього що необхідне для життєдіяльності людини. Маленькі екологічні негаразди, які виникли в окремих регіонах поступово переросли у локальні екологічні кризи та катастрофи, що почали трансформуватися у глобальні.

Для України властиві такі екологічні проблеми, як кислотні дощі, руйнування азотного шару, потепління клімату, накопичення відходів, особливо токсичних і радіаційних, зниження біологічного розмаїття, аварії на Чорнобильській атомній електростанції 1986р., величезні медико-біологічні наслідки, які спричинили в Україні ситуацію, що наближається до рівня глобальної екологічної катастрофи.

Протягом 50-60-х років було необґрунтовано розорано 2 млн. га природних продуктивних угідь та схилових земель, а також значно розширена площа просапних культур. Розораність земель досягла 81%, лише 8% території України перебуває нині у природному стані (болота, озера, гірські масиви, покриті та непокриті лісом). Змінилося екологічно допустиме співвідношення між площами ріллі, природних угідь, лісових і водних ресурсів. Це негативно вплинуло на стійкість ландшафту, зросли ерозійні процеси. Значної екологічної шкоди земельні та інші ресурси зазнають внаслідок забруднення викидами промисловості, відходами, і також недосконалого використання засобів хімізації в аграрному секторі.

Незадовільно здійснюється відновлення відпрацьованих промисловістю земель. Якись рекультивації низька, мало земель повертається у сільськогосподарське виробництво, а їх родючість майже наполовину нижча від природної. Екологічна безпека охоплює дуже широке коло проблем, в тому числі і заходи по організації раціонального використання природних багатств, збереженню,

відтворенню і поліпшенню природного середовища, створення максимально сприятливих екологічних умов для життя і виробничої діяльності населення, охорони його здоров'я, постійного нарощування виробництва екологічно чистих, високоякісних і вітамінних продуктів харчування.

Заходи по організації раціонального використання природних багатств, збереженню, відтворенню і поліпшенню природного середовища, які здійснюються в умовах механізму ринкової економіки та бажаний стан довкілля на землі можна забезпечити тільки на основі їх планування та управління. Через це вирішальна роль у безпеці кожної людини і суспільства в цілому належить самому суспільству, економічній суті даного соціально-економічного ладу і визначальному їх праву, як найбільш ефективному регулятору суспільно-економічних відносин між людиною і природою.

4.1. Стан ґрунтів та використання земельних ресурсів

Родючість землі є її важливою властивістю, що відрізняє її від інших засобів виробництва. Завдяки родючості земля має ту особливість, через яку прийнято її називати продуктивною силою. Ґрунтам непоправимої шкоди завдає шкідливий антропогенний вплив, а також розгул стихій, природний вплив та шкоди, які наносить сама людина. Це насамперед водна і вітрова ерозія, погіршення грантової структури, механічне руйнування та ущільнення ґрунту. Постійне збіднення на гумус та поживні речовини, забруднення гранту мінеральними добривами, отрутохімікатами, мастилами та паливом, пере зволоженість та засоленість земель.

Внаслідок постійного зменшення вмісту органічних речовин, механічного руйнування структури різноманітними знаряддями обробітку, а також під впливом опадів, вітру, перепаду температур відбувається втрата ґрунтами грудкуватої структури у верхньому горизонті. Однією із причин втрати родючості є багаторазовий обробіток ґрунтів різними знаряддями за допомогою 69 потужних і важких тракторів, часто поля протягом року обробляються до 10-12 разів.

Значною проблемою сьогодні є постійне зменшення вмісту гумусу в ґрунті, де однією із основних причин цього є споживацький підхід до землі, намагання як найбільше з неї взяти і як найменше їй повернути. Гумус витрачається не тільки на мінералізацію речовин, а й виноситься з ґрунту в процесі ерозії з коренеплодами та бульбоплодами, на колесах транспортних засобів, руйнується під впливом різноманітних хімічних речовин.

Вносячи високі дози мінеральних добрив ґрунт забруднюється баластними речовинами – хлоридами, сульфатами. Ґрунти також забруднюються відпрацьованими газами тракторів, комбайнів, автомобілів, паливом, які з них виліваються під час роботи на полях.

Таке використання та погіршення якості земель вимагає вжити термінові науково обґрунтовані заходи, що сприятимуть значному підвищенню родючості ґрунтів та отриманню екологічно чистих продуктів харчування.

Раціональне використання земель у сільськогосподарських підприємствах із застосуванням запроектованих сівозмін, внесення відповідних норм органічних і мінеральних добрив, висока культура землеробства сприятиме підвищенню врожайності сільськогосподарських культур та збереженню і відновленню родючості ґрунтів.

В умовах складного рельєфу слід значну увагу приділити комплексу агротехнічних заходів, які включають планування, щілювання, оранка впоперек схилу, кротування тощо.

4.2. Водні ресурси на території територіальної громади, їх стан та охорона

Вода необхідна для життя, оскільки бере участь у кожному процесі, що відбувається в рослинах та живих організмах. Вода є потужним розчинником і 70 живі організми використовують водні розчини для функціонування біологічних процесів.

Найбільшими споживачами і забруднювачами природних вод є використання мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних засобів, функціону-

вання тваринницьких комплексів, зрошування земель, а також забруднення природних вод побутовими стоками.

У комплексі природоохоронних заходів згідно Водного кодексу та положення “Про водоохоронні зони і прибережні смуги малих річок і водоймищ” передбачено водоохоронні зони і прибережні смуги.

Проводячи аналіз, можна зробити висновок, що на території господарства проводиться значна робота з охорони вод від забруднення, що зводиться до розробки схеми комплексного використання і охорони вод, згідно з якими вибір ділянок під будівництво об’єктів, а кожен проект будівництва і реконструкції промислових та інших об’єктів проходить екологічну експертизу.

У межах водоохоронних зон виділені земельні ділянки під прибережні захисні смуги шириною 25-50 м. Вони є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності, де забороняється:

- а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво і городництво;
- б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- в) влаштування літніх таборів для худоби;
- г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), в тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- д) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- е) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Особливу увагу слід приділити завданням з охорони підземних вод від забруднення шляхом будівництва штучних екранів в основі водосховищ, звалищ тощо.

4.3. Охорона атмосферного повітря

Особливе занепокоєння в останні роки викликає стан атмосферного повітря. Атмосфера завжди містить певну кількість домішок, котрі зумовлюються

природними та антропогенними джерелами. Рівень забруднення атмосфери є фоновим і несуттєво змінюється з плином часу.

Природа ще 50 років тому сама досить успішно ліквідувала різноманітні забруднення, оскільки атмосфера має могутні самоочищення, але нині вона з цим завданням вже не справляється.

Основним джерелом забруднення в господарстві і на території селищної ради є: випаровування в повітря шкідливих газів з тваринницьких ферм, зокрема при несвоєчасній очистці приміщення та неправильному зберіганні гною; накопичення в тваринницьких приміщеннях аміаку, вуглекислого газу та шкідливих мікроорганізмів при відсутності належної вентиляції; викидні гази двигунів тракторів, комбайнів, автомобілів та інших машин, які використовуються на виробництві.

Випаровування нафтопродуктів при неправильному їх зберіганні та використанні, втратах на машинних дворах, у майстернях, сховищах пального та мастил; викиди побутових підприємств – котельні, цехи з переробки сільськогосподарської продукції.

У межах селищної ради приміщення де утримується худоба обладнані вентиляційними приладами, які не допускають накопичення в приміщеннях аміаку, вуглекислого газу та шкідливих мікроорганізмів. Налагоджений контроль за роботою двигунів машинно-тракторного парку щодо складу викидних газів.

4.4. Стан охорони і примноження флори і фауни

Стан навколишнього природного середовища значною мірою визначається рівнем лісистості та якісним станом лісів. Ліси виконують захисні водоохоронні та санітарно-гігієнічні функції. Однак вони інтенсивно експлуатуються, гинуть від пожеж, внаслідок недбалого відведення земель з вирубкою під різного виду будівництва.

Для охорони флори і фауни застосовуються заходи: запровадження біологічних методів захисту рослин з метою зменшення внесення хімічних засобів, які сприяють загибелі корисних тварин і рослин.

Природні особливості території селищної ради: рельєф місцевості, ґрунтовий покрив, гідрологічні умови, рослинність та інше, обумовлюють обмеження господарської діяльності, викликані необхідністю забезпечити екологічну стабільність агроландшафтів. Природоохоронні заходи спрямовані на захист ґрунтів від ерозії та створення охоронних територій.

На території селищної ради запроваджені прогресивні біологічні і інтегровані методи боротьби з бур'янами, шкідниками і хворобами рослин.

Значні втрати птахів і звірів спостерігаються під час збирання хлібів, сінокосіння. Тому необхідно звернути увагу на організацію заїнок для комбайнів та сінокосарок, щоб запобігти попаданню звірів під ріжучі апарати машин. Важливе значення має час збирання сіна, треба добитись, щоб він менше співпадав з періодом гніздування птахів. Необхідно звернути увагу на збереження місць гніздування птахів, що живляться шкідниками рослин, створення штучних місць для закладки гнізд.

Висновки і пропозиції:

робота по охороні навколишнього природного середовища на території селищної ради проводиться, але її треба удосконалювати і поліпшувати;

на деяких ділянках пасовищ проводиться безсистемний випас худоби, що призводить до вибивання травостою;

на тваринницьких фермах слід провести реконструкції сечозбірників; - на території селищної ради необхідно влаштувати відповідні місця для сміттєзвалищ і забезпечити їх нормальне функціонування;

сприяти збереженню і примноженню птахів, що існують у природному ареалі на території територіальної громади;

проводити різного виду економічні програми, зокрема пропаганди природоохоронних знань серед працівників сільськогосподарського товариства, залучення до екологічної освіти широких кіл населення, особливо молоді і школярів.

РОЗДІЛ 5

ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

Основні питання якими займається охорона праці – це визначення теоретично і на практиці виробничого травматизму, професійних захворювань та отруєнь внаслідок вибухів на виробництві, пожеж. Загальні положення з охорони праці в Україні обумовлені і регламентовані Конституцією України, кодексом законів про працю, законом “Про охорону праці”, а також інших нормативно-правових документів, що розроблені на основі вище наведених законів, Укази Президента, Постанови Кабінету Міністрів, установи, накази, інструкції, правила, Держстандарт.

Згідно із Законом “Про охорону праці” всі робітники, що поступили на роботу повинні пройти інструктаж по техніці безпеки, а також розібратись в методиці невідкладної медичної допомоги потерпілим, що страждали через нещасні випадки (виробничий травматизм). В разі нещасного випадку відповідальність за це покладається на особу, яка відповідає за охорону праці на підприємстві чи організації.

5.1 Аналіз існуючого стану охорони праці та цивільної оборони

Аналізуючи стан справ по охороні праці в господарстві можна сказати, що керівник господарства зі своєї сторони докладає максимум зусиль для нормальної життєдіяльності та працездатності підлеглих. Всі працівники щорічно проходять медогляд, кожен працівник забезпечується обов’язковою щорічною відпусткою.

При виконанні землевпорядних робіт, як і при багатьох інших видах робіт існує небезпека для життя та здоров’я працівників. Шкідливі для здоров’я працівників фактори присутні як при виконанні польових робіт так і при роботі в камеральних умовах.

Раз в три роки поновлюється наказ про організацію охорони праці. Цим наказом призначено відповідальних за охорону праці, створено комісії 63 (си-

туаційна, з охорони праці), створена система оперативного контролю за охороною праці, визначені ступені контролю, призначено відповідальних за проведення інструктажів.

В адмінбудинку обладнаний кабінет з охорони праці. В ньому в наглядному вигляді розміщена інформація про права та обов'язки працівників та адміністрації з питань охорони праці, загальні правила безпечної поведінки на робочому місці, законодавчі акти в галузі охорони праці.

Перед прийомом на роботу з працівниками проводиться навчання з охорони праці та вступний інструктаж. Повторні інструктажі та навчання проводяться в середньому раз в два роки.

Перебування в польових умовах, в місцях віддалених від населених пунктів ускладнює режим харчування, та питний режим. Складними в таких умовах є умови особистої гігієни та санітарії. Додаткова небезпека життю та здоров'ю працівників виникає при проведенні польових робіт поблизу автомобільних шляхів, залізничних колій, ліній електропередач, підземних комунікацій.

Щодо цивільної оборони, можна зазначити, що на території селищної ради знаходяться декілька потенційно небезпечних об'єктів техногенного та природного походження, до яких можна віднести: високовольтні лінії електропередач та трансформаторні підстанції, підземні газопроводи та комунікації, пошкодження яких загрожує життю людей.

5.2. Проект заходів з покращення умов і безпеки праці при виконанні топографо-геодезичних та землепорядних робіт

Розміщення зелених виробничих зон проводиться із врахуванням рози вітрів, рельєфу, якості ґрунту, водних джерел і глибини залягання ґрунтових вод, існуючої дорожньої мережі та облаштування нових доріг. Передбачається зручний зв'язок житлової зони з районним центром, виробничої зони із зовнішніми транспортними комунікаціями.

При проектуванні полів сівозмін враховується робота тракторів і комбайнів загального призначення допустима на ділянках з крутизною до 7°. На полях

у формі неправильних чотирикутників з неправильними або криволінійними, довгими сторонами робота надзвичайно складна, стомлююча для тракториста, збільшується спрацювання машин, підвищується можливість їх поломки та імовірність аварій.

Тимчасові польові стани повинні розміщуватись не ближче 100 м від хлібних масивів, токів, скирт. Ремонт і стоянки збиральних агрегатів при необхідності допускається не ближче 30 м від хлібних злаків.

При побудові і розбиранні металевих геодезичних знаків повинна складатися своя підйомна система, яка відповідає висоті сигналу, його масі, напрузі яка виникає при піднятті. Не дозволяється виконувати будівельномонтажні роботи по збиранню металевих знаків на землі і їх піднімання при вітрі силою 5 м/с і більше, під час зливи, сильного дощу і снігопаду. При обстеженні старих дерев'яних геодезичних знаків потрібно розпочинати огляд основних стовпів біля основи знаку, потім розкопку в глибину землі на 40-50 см і далі візуально по всій поверхні стовпів. Ремонт геодезичних знаків дозволяється тільки в присутності представника будівельної бригади (інженерно-технічного працівника), який має досвід будівництва високих геодезичних знаків. Виконання робіт по закладці полігонометричних геодезичних центрів у ґрунт дозволяється тільки при ретельній рекогносцировці і затверджених схемах, погоджених із місцевими організаціями експлуатуючими підземні комунікації.

Одне із основних умов продуктивної праці людини і запобігання різних захворювань – є споживання їжі. Під час обідньої перерви, відпочинку та після закінчення роботи працюючі з мінеральними добривами повинні старанно вимити руки та обличчя водою з милом. Витиратись треба тільки чистими рушниками. Із приведенного аналізу стану охорони праці при проведенні топографо-геодезичних та землепорядних робіт можна зробити висновок про їх задовільний стан у господарстві.

З метою покращення стану охорони праці, не допущення виробничого травматизму, професійних захворювань пропонуємо у найближчий термін здійснити наступні заходи:

регулярно проводити інструктажі по техніці безпеки і вести їх чіткий облік;

суворо дотримуватись вимог і правил техніки безпеки при проведенні обміру земельних ділянок та інших геодезичних робіт;

забезпечити працюючий персонал необхідним спецодягом, спецвзуттям та іншими засобами.

Дотримання цих вимог дозволить покращити умови охорони праці при виконанні проекту землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.

5.3. Захист населення у надзвичайних ситуаціях

Із набуттям Україною незалежності почалося законодавче оформлення принципу цивільного захисту населення державою, що проявилось у прийнятті 3 лютого 1993 року Закону України “Про цивільну оборону” та ряду інших нормативно-правових актів. Відповідно до цих документів органи місцевого самоврядування забезпечують вирішення питань цивільної оборони.

Створений штаб цивільної оборони та ряд служб і формувань по забезпеченню охорони різних галузей і об’єктів від надзвичайних ситуацій включають в себе: службу оповіщення, службу зв’язку, медичну, аварійно-технічну службу, службу захисту рослин та тварин.

На території селищної ради знаходяться декілька потенційно небезпечних об’єктів техногенного та природного походження до яких можна віднести: високовольні лінії електропередач та трансформаторні підстанції, підземні газопроводи та комунікації, пошкодження яких загрожує життю людей, природні кліматичні надзвичайні ситуації – урагани, град, заметілі, шквальні вітри можуть паралізувати життєдіяльність селищної ради і господарства в цілому. В адміністрації господарства розроблені плани ліквідації наслідків аварій та б6 рятувальних невідкладних та аварійно відновних робіт (РНАВР) при різних надзвичайних ситуаціях. Для реалізації цих планів виділяються наявні матеріально-технічні засоби. Дуже важливим є оперативність і швидкість реагування

на надзвичайні ситуації, оскільки при запізненні значно зростають розміри втрат та можливі жертви серед населення.

Висновки. З метою покращення стану охорони праці передбачається не допущення виробничого травматизму; професійних захворювань; пропонується у найближчий термін здійснити наступні заходи:

- регулярно проводити інструктажі по техніці безпеки і вести їх чіткий облік;
- суворо дотримуватись вимог і правил техніки безпеки при проведенні робіт з електрообладнання;
- обладнати приміщення засобами пожежогасіння;
- забезпечити повноцінний захист населення у надзвичайних ситуаціях.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

В ході проведеного дослідження зроблено такі висновки і пропозиції:

1. Законодавчо-нормативна база у сфері земельних відносин зазнала значних змін в останні роки. Пов'язано це з процесом децентралізації, яка передбачає перенесення значної кількості повноважень від центральних органів влади на місця. У результаті земля теж передається на місця – територіальним громадам. Саме вони отримують повноваження з управління, розпорядження землею і можуть контролювати на своїй території її використання.

2. Нормативна і законодавча база, що забезпечує процес організації планування використання та охорони земель в Україні, у даний час знаходиться на стадії її створення, вдосконалення та імплементації до європейської правової бази. Цей процес регулюється Законом України Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», яким передбачена низка змін в інших законах, зокрема у законах «Про землеустрій», «Про Держаний земельний кадастр», «Про архітектурну діяльність», у Земельному, Водному та Лісовому кодексах України і інших.

3. У процесі децентралізації та реформування адміністративно-територіального устрою України створена Кам'янка-Бузька міська територіальна громада, одна із 23 громад Львівського адміністративного району, 73 громад Львівської області та 1469 громад України. За площею за чисельністю населення Кам'янка-Бузька громада займає третє місце серед територіальних громад області.

4. Історично Кам'янка-Бузька територіальна громада була сформована із п'яти громад шляхом їхнього об'єднання. Потім ще було доєднано ще вісім сіл у 2020 році. Таким чином на даний час територіальна громада об'єднує 29 населених пунктів, 23 з яких у шести старостинських округах. Основою виробничої діяльності громади є переробка сировини.

5. Потенціал розвитку територіальної громади у значній мірі залежить від негативних демографічних змін, викликаних тривалим збройним конфліктом і

повномасштабною навалою російської федерації. Загострюються проблеми інтеграції внутрішньо переміщених осіб, виїзд працездатного населення за кордон. У цілому за період 2020 -2022 рр. спостерігається зменшення чисельності населення по всіх старостинських округах, крім Батятицький та Прибужанівського округів.

6. Існуюча структура земель територіальної громади у значній мірі сформована під впливом господарської діяльності людини. Аналіз сучасної структури земельних угідь Кам'янка-Бузької територіальної громади показує, що найбільший відсоток площ займають сільськогосподарські землі (68,87%). Відповідно до сільськогосподарської освоєності території показники місцевих рад коливаються від 37,69% у Кам'янка-Бузькій міській раді до 91,65% у Дернівській сільській ради. Досить висока сільськогосподарська освоєність території Желдецької сільській ради (86,86%). Лісистість території територіально громади досить висока – 19,72%. Вона коливається в розрізі місцевих рад від 2,36% у Дернівській сільській раді до 33,14% у Кам'янка-Бузькій міській раді. Найбільша частка водно-болотних угідь (понад 9%) у Прибужанівській сільській раді. До речі, за цим показником сільська рада на третьому місці у бувшому, а тепер розформованому Кам'янка-Бузькому адміністративному районі. У цілому по територіальній громаді водно-болотні угіддя займають 3,54% від загальної площі.

8. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади включає перспективне планування та функціональне зонування території громади в її межах, встановлення режимоутворюючих об'єктів та відповідних зон обмеженого режиму землекористування (ЗОРЗ) біля них. В ньому передбачається розробка Генерального плану населеного пункту – центру територіальної громади, а також опрацювання планувальних рішень окремих детальних планів територій, завдяки чому можна сформувати та зарезервувати земельні ділянки для суспільних інтересів. Комплексний план представляється обов'язково у електронному форматі що дає можливість наповнити зміст Державного земельного та містобудівного кадастрів.

9. Для розвитку територіальної громади приймаються стратегічні цілі, які стоять і перед країною в цілому, і по Львівській області:

- посилення позицій громади, як економічного центру Надбужанщини;
- покращення інфраструктури для покращення умов життя мешканців;
- підвищення енергоефективності та розвиток альтернативної енергетики;
- розвиток туризму.

Відповідно стратегічним цілям розроблені оперативні цілі.

10. Для реального відображення картини сучасного стану землекористування на території територіальної громади і його вдосконалення доцільно визначити показники землезабезпеченості. Землезабезпеченість на одну особу розрахована як відношення кількості населення на загальну площу, а землезабезпеченість на одного землекористувача – як відношення загальної площі до кількості землекористувачів. Проаналізована динаміка змін показників землезабезпеченості на одного землекористувача у розрізі місцевих рад, яка свідчить про те, що землезабезпеченість на одного землекористувача знижується. Це пояснюється процесом утворення нових землекористувачів і відповідно збільшенням їхньої загальної кількості. Так, у цілому по громаді показник землезабезпеченості знизився із 2,91 до 2,18 га/з-к. У Зубівмостівській сільській раді, де найвища землезабезпеченість, цей показник знизився за 13 років з 6,10 до 4,43 га, Прибужанівській сільській раді з – 4,87 до 2,37 га, Батятицькій сільській раді – з 7,69 до 3,29 га та Желдецькій сільській раді – з 2,89 до 2,58 га.

У цілому, процеси землекористування на території Кам'янка-Бузької міської територіальної громади є доволі інтенсивним та вимагає належного моніторингу та контролю за збалансованим використанням земельних угідь..

Аналіз сучасного стану земельних ресурсів територіальної громади показує, що на них в значній мірі вплинуло бездумне проведення гідромеліоративних та осушувальних робіт, вирубка лісів, ведення виснажливого сільськогосподарського виробництва впродовж кінця 20 – го століття, а також інші види

антропогенного навантаження на ґрунти. У результаті спотворені природні ландшафти, втрачається їхня різноманітність, погіршується стан ґрунтів, зменшується родючість.

11. Для оцінки екологічного тану на території громади в роботі використана методика, у якій застосовуються коефіцієнти екологічної стійкості території (ЕС) та індекси дестабілізуючих факторів (ДФ). Розрахунки показали, що у цілому по Кам'янка-Бузькій територіальній громаді екологічна стійкість становить 0,73; дестабілізуючі фактори – 0,66; сумарний екологічний стан 0,07. Категорія сумарного екологічного стану – задовільний стан.

По цих показниках можна дійти висновку, що основному сумарний екологічний стан на території громади змінюється від передкризового до дуже доброго.

12. Зонування земель згруповано за їх категоріями, типами та підтипами землекористування.

13. Створення і розвиток Кам'янка-Бузького індустріального парку, як операційна ціль, передбачається в стратегічній цілі посилення позицій громади, як економічного центру. Міська рада розробила Концепцію розвитку індустріального парку та провела його реєстрацію. На нього видано Витяг з Реєстру індустріальних парків. Згідно проектно-кошторисній документації орієнтовно підготовчі заходи вартують 14,5 млн. грн., а строк окупності становить 5 років (за песимістичним сценарієм). Це обумовлено тим, що за концепцією розвитку парку він генеруватиме щорічно 5млн 242,5 тис. грн. до бюджетів усіх рівнів.

14. З метою подальшого розвитку земельних відносин та їх вдосконалення на території Кам'янка-Бузької територіальної громади передбачається проведення земельних аукціонів та подальший розвиток орендних відносин. Як приклад, в роботі розглядаються виставлені на продаж через земельний аукціон права на дві земельні ділянки.

15. Для визначення стратегії планування та забудови території населеного пункту в довгостроковій перспективі складається Генеральний план населеного пункту, який є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні

та документацією із землеустрою і який обов'язково містить план зонування території. В роботі генплан розглянуто на прикладі с. Тадані.

16. Розробка містобудівної документації – комплексного плану, Генерального плану, детального та опорного планів, а також їх оновлення та внесення у них змін здійснюється у процесі трьох організаційних етапів: підготовчий, основний та завершальний.

17. Розроблення детального плану в роботі розглянуто на прикладі території земельних ділянок для виробничих потреб. Цей документ підлягає стратегічній екологічній оцінці та є містобудівною документацією місцевого рівня, яка опрацьовується для визначення планувальної організації та функціонального призначення, параметрів забудови, просторової композиції й ландшафтної організації частини території населеного пункту, на якій планується реконструкція або забудова: кварталу, мікрорайону.

18. Точками розвитку, навколо яких може розвиватись економіка ТГ: зручне географічне і просторове розташування, наявність вільних земельних ділянок, чорноземів, привабливих ландшафтів природного заповідника з унікальними квітами (урочище біля Бадівського), локації історичної спадщини добре розвинута гідрографічна система, як можливість створення рекреаційних зон, сакральна архітектура, високо депозитне Ямненське родовище для забезпечення питною водою високої якості; розвинуті народні промисли, традиції промислового виробництва та льонарства; залізничні станції; розроблена концепція індустріального парку.

Ці сторони громади формують її як туристично привабливу територію з хорошими умовами для подальшого розвитку на ній туристичного кластеру шляхом реалізації історичного та релігійного туристичних маршрутів. Таким чином, Кам'янка-Бузька територіальна громада є енергетично незалежним центром економічного розвитку Надбужанщини з історичною спадщиною та довкіллям, приманливими вигодами для проживання населення та розвитку бізнесу, можливостями соціальної самореалізації молоді і чутким ставленням до потреб мешканців.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Водний кодекс України, Відомості Верховної Ради України, 1995, № 24, ст.189. {Вводиться в дію Постановою ВР № 214/95-ВР від 06.06.95, ВВР, 1995, № 24, ст.190} {із змінами}.
<https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-%D0%B2%D1%80>.
2. Войтків П.С., Іванов Є.А., Завада Т.А. Сучасний стан землекористування у Кам'янка-Бузькій територіальній громаді Львівської області/ Сьомі Сумські наукові географічні читання: збірник матеріалів Всеукраїнської наукової конференції (Суми, 14-16 жовтня 2022 р.) 202 с.
3. Войтків П. С., Кравців С.С., МихалецьВ. В. Оцінка сумарної екологічної ситуації земельних ресурсів адміністративно-територіальних одиниць (на прикладі Кам'янка-Бузького району Львівської області). Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України, 2019. Випуск 2 (136). С. 30-35.
4. Дорош О. Організаційно-інституціональне забезпечення територіального планування землекористування сільських територій / О. Дорош // Економіст. - 2015. - № 8. - С. 22-25. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2015_8_7
5. Закон України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності". Відомості Верховної Ради України, 2010, № 1, ст.2. {із змінами}
<https://zakon.rada.gov.ua/go/1559-17>.
6. Закон України «Про архітектурну діяльність» {із змінами}.
http://vugip.org.ua/legal_framework/zakon-ukr-687-xiv/.
7. Закон України «Про Державний земельний кадастр». (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61) {із змінами}.
<https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17>.

8. Закон України «Про землеустрій» №858-IV від 22.05.2003, редакція від 10.12.2021 зі змінами 2022 р.
<https://ips.ligazakon.net/document/view/T030858>
9. Закон України «Про охорону культурної спадщини». Відомості Верховної Ради України, 2000, № 39, ст.333 {із змінами}
<https://zakon.rada.gov.ua/go/1805-14>.
10. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Відомості Верховної Ради України, 2011, № 34, ст.343 {із змінами} .
<https://zakon.help/law/3038-VI>.
11. Закон України №280/97-ВР "Про місцеве самоврядування в Україні" {із змінами}. <https://www.president.gov.ua/documents/28097-vr-57>.
12. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2020, № 46, ст.394) (Із змінами, внесеними згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021).
13. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27. {із змінами} <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14>.
14. Кам'янка-Бузька територіальна громада : електронний ресурс. URL: <https://decentralization.gov.ua/newgromada/4209/map>.
15. Крамарьов О. С. Економічне стимулювання раціонального використання сільськогосподарських земель. Економіка АПК. 2019. № 7. С. 92.
16. Курило І. В., Семчик О. В., Кравченко О. М. Консолідація земель сільськогосподарського призначення в Україні: теоретико-правові засади. Internauka. Series: «JuridicalSciences». 2021. Vol. 11. URL: <https://www.internauka.com/uploads/public/16373079374578.pdf> (дата звернення: 23.09.2022).
17. Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: Постанова Кабінету Міністрів України від 2 лютого 2022 р. № 86. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 30.05.23).

18. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 25.05.23)
19. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991, № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення 25.05.23)
20. Програма соціально - економічного розвитку Кам'янка-Бузької територіальної громади на 2023 рік.
21. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
22. Свиридова Л. А. Світовий досвід державного адміністрування використання та охорони земель із врахуванням вимог екологічної безпеки. Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. 2016. №4. С. 74-83.
23. Сільське господарство України: Статистичний збірник. Державна служба статистики України, 2022. 222 с.
24. Скрипник Л.Р. Зарубіжний досвід щодо просторового планування формування територіальних громад Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 15-16 червня 2022 р.). ОДАУ, Факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії. Одеса, 2022. С. 55-57.
25. Смирнова С. М., Смирнов В. М., Чигурян Я. О. Екологічні обмеження землекористування сільськогосподарських земель. Причорноморські економічні студії. 2020. Вип. 51. С. 176-180.
26. Ступень Р., Ступень О. Особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах воєнних дій на території України: матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції: «Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій». Дубляни, 17 травня 2023 р. –

- Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. – с. 43-45.
27. Ступень Р. М., Ступень О. І. Стратегічна екологічна оцінка комплексного плану на місцевому рівні: матеріали XXIII Міжнародного науково-практичного форуму «Теорія і практика розвитку агропромислового 43 комплексу та сільських територій», 4-6 жовтня 2022 року, Львів: ЛНУП, с. 365-367.
28. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. За заг. ред. професора А.М. Третяка. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.
29. Точне Землеробство: Що Це Та У Чому Його Переваги? [Online] 2021. URL: <https://eos.com/uk/blog/tochne-zemlerobstvo>.
30. Третяк А. М., Третяк В. М. Зонування земель: законодавчий колапс та наукові засади планування розвитку землекористування об'єднаних територіальних громад. Агросвіт. 2020. № 23. С. 3–9.
31. Третяк А. М., Третяк В. М. Нова модель земельного устрою в Україні у зв'язку із реформою місцевого самоврядування. Стратегія розвитку України. 2020. № 1. С. 42-47.
32. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М.Третяк. – Херсон: Грінь Д.С., 2012. – 440 с.
33. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядний процес. Олді+, 2018. 276 с.
34. Третяк В.М., Ляшинський В.Б. Іноваційний розвиток нетрадиційного землекористування в Україні. SCIENCE AND PRACTICE OF TODAY. Abstracts 59 of IX International Scientific and Practical Conference Ankara, Turkey. November. 16–19. 2020. С. 177–180.

35. Хом'як І.В., Андрійчук Т.В. Охорона природи: Навчальний посібник для студентів природничих спеціальностей. Житомир: В-во ЖДУ, 2022. 245 с.
36. Черечон О. І. Обґрунтування заходів із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин і забезпечення збалансованого розвитку територій. Землеустрій як передумова збалансованого розвитку територій: монографія / за ред. М.С. Богіри. Львів : ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2021. 250 с.
37. Черечон О., Солтис О. Перспективи здійснення контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення. Вісник Львівського національного аграрного університету: архітектура і сільськогосподарське будівництво. 2019. № 20. С. 152–156.
38. Шевченко О.В. Економічна ефективність ґрунтоохоронних заходів при використанні земель сільськогосподарського призначення: дисерт. на здоб. наук. ст. канд. екон. наук. К.: 2016. 325 с.
39. Lingua, V., Balz, V. (Eds.). (2019). Shaping regional futures. Designing and visioning in governance rescaling. Springer.
40. Stupen M., Stupen N., Ryzhok Z., Stupen O. Ecological and economic estimation of agricultural land reproduction efficiency in Lviv region. Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development. 2020. № 3. P. 589- 592.
41. Stupen M., Stupen R., Ryzhok Z., Stupen O. Methodological foundations of the organization and protection of lands in the context of the balanced nature use. Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development. 2019. № 1. P. 565-571.
42. Stupen N., Bohira M., Ryzhok Z., Stupen O. Prospects of the application of European practice on efficient agricultural lands use in Ukraine. Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development. 2019. № 3. P. 563- 567.

43. Stupen R., Stupen M., Ryzhok Z., Stupen O.
Modeling of the effective functioning of the agricultural lands market in Ukraine
Geodesy and Cartography. 2019. Vol. 45, Issue 2.

ДОДАТКИ
ДОДАТОК А
Генеральні плани населених пунктів

