

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
Кафедра землеустрою

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

**«Науково-методичні аспекти зонування земель при
плануванні просторового розвитку території
територіальної громади»**

Виконала: студентка 2-го курсу, групи ЗВ – 21 маг
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
Копець Ірина Віталіївна

Керівник: Стойко Наталія Євгеніївна

ДУБЛЯНИ – 2022

УДК 332.3

Науково-методичні аспекти зонування земель при плануванні просторового розвитку території територіальної громади. Копець Ірина Віталіївна. Дипломна робота. Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський національний університет природокористування. 2022.

69 с. текстової частини, 8 рисунків, 1 таблиця, 56 джерел посилання, 4 додатки, 14 слайдів мультимедійної презентації.

Розкрито теоретичні засади планування просторового розвитку територій громад. Визначено доцільність зонування земель як інструменту планування просторового розвитку територій. Проаналізовано зарубіжний досвід цього процесу.

Проаналізовано нормативно-правове забезпечення зонування земель в Україні. Визначено значення зонування земель для вирішення сучасних проблем землекористування в Україні в процесі створення громад. Розроблено пропозиції стосовно зонування земель у процесі планування просторового розвитку території.

Проаналізовано екологічний стан довкілля, описано заходи із захисту й відновлення природних екосистем. Розкрито питання охорони праці при землевпорядних й топографо-геодезичних роботах, а також заходи стосовно захисту при виникненні надзвичайних ситуацій.

ЗМІСТ

Вступ	6
1. Наукові засади планування просторового розвитку території	8
2. Зонування земель як інструмент планування просторового розвитку території: зарубіжний досвід	16
3. Нормативно-правове забезпечення зонування земель в Україні	24
4. Значення зонування земель для вирішення сучасних проблем землекористування	28
5. Пропозиції щодо зонування земель в процесі планування просторового розвитку території на місцевому рівні	35
6. Охорона навколишнього середовища	46
7. Охорона праці та захист населення	51
Висновки і пропозиції	57
Перелік джерел посилання	59
Додатки	65

ВСТУП

Земля є багатофункціональним ресурсом – це актив, який є обмежений у просторі і вразливий до антропогенних змін. Це твердження відображає основні відносини суспільства із землею: соціальні, економічні і екологічні. Асоціація людства з землею впливає із незмінного закону природи: земля є основою продовольства, житла і засобів для існування. Тому вкрай важливим є розуміння того, що людство має вирішити, наскільки необхідні організаційні принципи зв'язків між суспільством та ландшафтами. Доцільно переходити на такі способи землекористування, за допомогою яких суспільство буде пристосовуватись до обмежень, встановлених природними екосистемами, і люди будуть діяти у ландшафті, намагаючись врахувати вимоги навколишнього середовища, задовольняючи людські потреби й запити не тільки сьогодні, але й у майбутньому. Нажаль, у сучасних умовах землекористування взаємодії в системі людина-природа все частіше відбуваються настільки нерозумно, що кількісна й якісна стійкість самого суспільства може бути підірвана.

У цьому контексті визріває питання максимального врахування природних характеристик території при визначенні напрямів соціально-економічного розвитку. Перш за все, такий розвиток повинен враховувати вимоги концепції сталого розвитку і бути націлений на створення конкретних умов функціонування еколого-економіко-соціо систем, які будуть максимально враховувати природні умови території та їх потенційні можливості для самовідновлення. Ці питання можливо вирішувати при просторовому плануванні розвитку територій, здійснюючи зонування земель. Враховуючи той факт, що в Україні відбулась адміністративно-територіальна реформа і створено територіальні громади, у межах яких з 2021 року згідно чинного законодавства здійснюється планування використання земель через розробку комплексного плану просторового розвитку громади, дослідження питань зонування земель у межах громад є актуальне.

Мета роботи – розробити науково-обґрунтовані пропозиції щодо зонування земель при плануванні просторового розвитку території територіальної громади.

Для досягнення мети необхідно виконати такі завдання:

1. Розкрити наукові засади планування просторового розвитку території.
2. Дослідити методологію зонування земель в контексті сталого розвитку.
3. Описати нормативно-правове забезпечення зонування земель.
4. Розкрити значення зонування земель для вирішення сучасних проблем землекористування в межах громад.
5. Розробити пропозиції щодо зонування земель в процесі планування просторового розвитку місцевого рівня.

Основна ідея роботи – обґрунтувати доцільність зонування земель для забезпечення сталого управління землекористуванням.

Об’єкт дослідження – процес зонування земель при плануванні просторового розвитку. Предмет дослідження – теоретичні, методичні, інституційні, правові, прикладні засади зонування земель при плануванні використання земель.

Теоретична складова роботи базується на аналізі наукових досліджень вітчизняних і зарубіжних учених з питань планування землекористування та зонування земель. Також використано системний метод при вивченні й аналізі процесів і явищ у землекористуванні; статистичний – при опрацюванні статистичних даних про земельні ресурси і їх використання; графічний – при візуалізації результатів; геоінформаційний – при описі геопросторового розташування об’єктів і процесів, пов’язаних із зонуванням земель.

Інформаційною базою виконання дипломної роботи послужили Закони України, статистичні матеріали Земельного довідника України, дані інформаційних геопорталів «Публічна кадастрова карта України» і GISFILE.

1. НАУКОВІ ЗАСАДИ ПЛАНУВАННЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

З наукові точки зору просторове планування є міждисциплінарною галуззю інженерних та соціальних наук, що досліджує питання просторового впорядкування для якісного розвитку умов життя, праці і навколишнього середовища на різних ієрархічних просторових рівнях. Особливістю такого планування є те, що різні просторові рівні мають різні професійні орієнтації, (міський чи сільський розвиток, житло, транспорт, ландшафт, інфраструктура, тощо). Основні завдання просторового планування: аналіз різних вимог, конфліктів та можливостей на певному просторовому рівні; визначення поняття, рішення й стратегії планування та шляхів їх реалізації на основі аналітичних даних [48].

У загальному понятті просторове планування є діяльністю, орієнтованою на майбутнє. Це методи, які використовують державні і місцеві органами влади та органи місцевого самоврядування для впливу на майбутній розподіл діяльності у просторі. Переважно це діяльність державного сектора, що виконує функції регулювання й розвитку [53]. За допомогою просторового планування вибирають чи приймають рішення стосовно майбутніх напрямків дій, пов'язаних із майбутніми інвестиціями у просторовий розвиток однієї або декількох адміністративних одиниць. Такий вибір стосується наступних питань: який тип розвитку має відбуватися у межах конкретного простору і коли потрібно втілювати прийняті рішення.

Просторове планування може здійснюватися на різних просторових рівнях, наприклад, національному, регіональному, місцевому. Кожен рівень має різний рівень деталізації та проблеми, які розглядаються. Плани національного рівня мають широкий фокус і дуже узагальнені завдання у просторовому плані. Тут переважно складаються концептуальні плани просторового розвитку, які надають рекомендації для учасників місцевого рівня, але не мають юридичної сили. Просторові плани на місцевому рівні є більш детальними та

передбачають детальну специфікацію й конкретні обмеження щодо використання землі на рівні земельних ділянок, що можуть використовуватися у процесах контролю забудови, процесах отримання дозволів на будівництво і різні інші види використання земель. Плани місцевого рівня мають більшу юридичну силу і підлягають виконанню.

Розглядаючи місцевий рівень в даній роботі акцентується увага на розвитку територій громад, які утворились в Україні в результаті адміністративно-територіальної реформи. Переважно територіальні громади сформовані із територій сільської місцевості.

Розвиток сільських територій зосереджується на експлуатації природних ресурсів в сільському, лісовому та гірничодобувному господарствах. Але за останній час зміна в економічних чинниках та інтенсифікація урбанізації змінили характер розвитку сільських територій. В сільських громадах виникає потреба підходити до розвитку із ширшої точки зору, а саме – більше зосереджуватись на широкому діапазоні цілей розвитку, а не просто створювати стимул для сільськогосподарського чи ресурсного бізнесу [35].

Туризм, рекреація і виробництво нішевих товарів все більше конкурують із сільським і лісовим господарством та видобутком ресурсів. Крім того, видобуток надр та сільськогосподарське виробництво спричинило серйозне екологічне навантаження на екосистеми, що не відповідає цілям сталого розвитку, які направлені на збереження та відновлення екосистемних функцій територій [34]. У цьому контексті, планування сільської місцевості повинно забезпечувати створення і функціонування продуктивних сільськогосподарських і лісогосподарських галузей, зберігаючи важливі природні території і дозволяючи міську діяльність у межах відповідних районів.

Важливого значення при просторову плануванні набуває планування сільського господарства, зокрема його забезпечення найкращими сільськогосподарськими угіддями, доступними для виробництва продуктів і сировини. Це пов'язано з тим, що земля, придатна для сільського господарства, є обмеженим ресурсом, який неможливо створити або замінити. Після

переведення у інше використання сільськогосподарські угіддя дуже важко, або взагалі неможливо, відновити до продуктивного стану.

Аналізуючи наукові праці зарубіжних вчених, виділяють три підходи до сільського планування: 1) планування неміських територій; 2) планування села та його довкілля; 3) планування села, інтегроване в структуру народного господарства.

Планування неміських територій ґрунтується на високому ступеню планування землі через її необмеженість, невідтворюваність і подільність. Цей підхід в основному використовується при фізичному плануванні сільських територій, при плануванні землекористування, водокористування та лісокористування.

При плануванні села і його довкілля село розглядається як сільська місцевість – ядро, і прилеглі території без поселення. Таке планування зустрічається при традиційному обробітку земель, закритій системі сільських громад, заснованій на зрошувальних схемах або тваринництві, що спирається на відкриті поля та спільні пасовища, ліси. Цей підхід використовується також при перетворенні сіл із сільськогосподарських виробничих центрів у центри обслуговування; у схемах консолідації господарств; у кооперативній організації сіл за принципом «одне село – один кооператив»; в організації сільськогосподарських підприємств; у плануванні розвитку громад тощо.

Планування села, інтегроване в структуру народного господарства, базується на інтегративному плануванні соціально-економічної структури. Оскільки сільська діяльність все таки залишається важливою складовою частиною суспільного життя, то це необхідно пам'ятати при просторовому плануванні сільських територій. Сільська діяльність має бути вписана у загальні рамки суспільства в вигляді взаємозалежної дії багатьох центрів діяльності й прийняття соціальних рішень. Основний факт полягає в тому, що економічний розвиток веде до дедалі більшої спеціалізації виробництва та диверсифікації споживання таким чином, що перше все більше прив'язується

до локальних зв'язків, тоді як останнє все більше і більше звільняється від місцевості.

В цілому, сільське планування має зберегти свою ідентичність як особливий вид планування з таких причини:

- специфіка землі у сільській й місцевості (сільське господарство, рекреація, довкілля, ін.);
- розміщення діяльності у сільській місцевості відповідає правилам, відмінним від міських;
- існує різниця у ступені місцевої детермінації соціально-економічної діяльності, яка більша в сільській місцевості, ніж у міській;
- у сільській місцевості менша щільність населення, вантаж обороту та капітальних витрат на одиницю площі, ніж у містах.

Перша за все, просторове планування сільських територій має акцентувати увагу на природні та економічні ризики, що можуть виникати в процесі землекористування (деградація земельного покриву, втрата урожаю через зниження родючості ґрунтів, зниження екологічної стійкості території, погіршення якості питної води, ін.).

Забезпечення системи життєдіяльності людей вимагає втручання в ландшафт, який акумулює природні ресурси у вигляді біомаси, енергетичних ресурсів, мінералів, води, лісів, ін. Через фізичне втручання в землю (забудова, розорювання, осушення, хімізація, ін.) людство створює антропогенні ландшафти, менш стійкі до негативних процесів і явищ.

Крім того, діяльність людини в ландшафті зумовлена не лише потребами в життєзабезпеченні, а й зростанням населення та зростаючими прагненнями в економіко-промислових секторах. Тому державні та самоврядні органи влади повинні забезпечити й сприяти доступності послуг, які задовольняють такі потреби, а також приділяти належну увагу запобіганню небезпеки продовольчому сектору і довкіллю.

Тому при плануванні використання земель важливо сприяти розподілу землі для використання, яке буде давати найбільш стійкі вигоди і сприяти переходу до сталого й інтегрованого управління земельними ресурсами [52].

Традиційне планування землекористування часто не забезпечувало суттєвого покращення управління землею аби комплексно задовільнити пріоритетні цілі землекористувачів, громади і довкілля. Однак, в останні роки планування почали розглядати як один з етапів сталого управління землекористуванням і як механізм підтримки прийняття рішень, а не як технічну процедуру оцінки території. Таким чином, удосконалений підхід має вимагати комплексного планування сталого управління земельними ресурсами [51].

Стале управління землекористуванням – це практика і технології, які інтегрують управління землею, водою, лісами і іншими екологічними ресурсами для задоволення потреб людей, забезпечуючи при цьому довгострокову стійкість, екосистемні послуги, біологічне різноманіття та засоби існування. Така практика використовується у регіональному плануванні та охороні ґрунтів чи довкілля, а також в управлінні майном та нерухомістю [46].

Тому сучасна політика просторового планування та управління землекористуванням має задовольняти наступні потреби:

- розробити політику, яка призведе до сталого управління землею для найкращого її використання;
- удосконалити і посилити планування, управління, моніторинг і оцінку в сфері землекористування;
- зміцнити інституційні та координаційні механізми.

Таким чином, комплексне планування для сталого управління земельними ресурсами має забезпечувати:

- комплексну програму розвитку, за якої усі чинники, що стосуються земельних ресурсів і збереження довкілля, будуть враховані і включені у конкретні рішення. При цьому розгляд конкуруючих потреб в землі та вибір «найкращого» її використання у межах конкретної ділянки повинен враховувати всі можливі варіанти використання землі;

- щоб усі види діяльності були інтегровані та координовані один з одним, поєднуючи вимоги усіх зацікавлених груп;
- щоб всі дії ґрунтувались на чіткому розумінні природних і законних цілей й потреб окремих землекористувачів для досягнення максимального консенсусу;
- що інституційні структури створені для розробки, обговорення і виконання пропозицій.

Науковці вважають, що такі ініціативи можуть привести до зміцнення місцевих інституцій для того, щоб вони були спроможними вирішувати проблеми, пов'язані із потребами людей і землекористування. Від розумного використання земельних ресурсів залежить економічне, соціальне та екологічне майбутнє країни.

У сучасній науковій літературі часто зустрічається поняття «інтегроване планування землекористування», яке передбачає виділення землі для різних видів використання у ландшафті таким чином, щоб збалансувати економічні, соціальні й екологічні цінності. Мета такого планування полягає у визначенні в конкретному ландшафті такої комбінації видів використання землі, яка найкраще задовольнить потреби зацікавлених сторін, зберігаючи ресурси на майбутнє. Ефективне планування землекористування передбачає рекомендації стосовно того, яким чином має здійснюватися діяльність із землекористування, та сприяє синергії між різними видами використання. Це вимагає координації планування й управління у багатьох секторах, що пов'язані із землекористуванням й земельними ресурсами у конкретному регіоні.

Наприклад, у лісовому господарстві планування землекористування передбачає систематичну оцінку лісових угідь та їх потенціалу для різних видів землекористування, врахування результатів використання цих земель, а також розуміння економічних, соціальних й екологічних умов для визначення й прийняття найкращих варіантів землекористування у лісовому або частково лісовому ландшафті. Інтегроване планування землекористування обумовлене

необхідністю покращення управління й іншої моделі використання землі, що обумовлюється зміною обставин.

Часто при плануванні землекористування приймаються рішення стосовно виділення й використання землі, при яких виникають конфлікти й напруженість. До переваг інтегрованого планування землекористування можна віднести те, що воно допомагає подолати конфлікти й послабити напругу, забезпечивши більш ефективне використання земель та інших природних ресурсів. Здійснюючи комплексний аналіз усіх потенційних видів використання земель, планування використання земель визначає найоптимальніші варіанти землекористування й пов'язує соціально-економічний розвиток із захистом й покращенням довкілля, допомагаючи таким чином досягнути сталого управління земельними ресурсами.

При ефективному плануванні землекористування підвищується впевненість у зацікавлених сторін, до прикладу, це допомагає забезпечити сільськогосподарську чи лісову промисловість у довгостроковій доступності ресурсів деревини, щоб вона могла впевнено інвестувати кошти у природній капітал.

Планування використання земель здійснюється у різних масштабах – місцевому, ландшафтному, регіональному, національному. Планування використання земель, як правило, є стратегічним у національному чи регіональному масштабах і оперативним у місцевому чи ландшафтному масштабах. Як правило, планування використання земель здійснюється у рамках законів, політики й діючих норм, які визначають використання, для якого можуть бути виділені певні типи землекористування.

До недавнього часу планування землекористування, пов'язане з сільськими господарством, здебільшого приділяло ширші цінності сільськогосподарським землекористувачам або інтересам певного кола зацікавлених сторін. Однак, сьогодні у багатьох країнах зростання екологічної обізнаності й дедалі більшого визнання демократії в участі у прийнятті рішень щодо сільського чи лісового господарств призвели до значного використання

механізмів багатьох зацікавлених сторін у плануванні й управлінні земельними лісовими ресурсами.

Для планування землекористування із врахуванням природних властивостей, вважаємо доцільним проводити оцінку теперішнього й майбутнього землекористування й систематичну оцінку спроможності землі для забезпечення її якостей, а саме:

- виявлення та вирішення конфліктів між використанням, що конкурує, потребами окремих людей й суспільства, й потребами нинішнього та майбутніх поколінь;
- пошук стійких варіантів й вибір тих, які найкраще відповідають визначеним потребам та сприятимуть досягненню узгоджених цілей стосовно сталого;
- виділення землі для різноманітних цілей при здійсненні запланованих змін.

У загальному, процес планування землекористування є повторюваним та безперервним, а будь-який план землекористування має бути переоформлений із врахуванням актуальної інформації та мінливих обставин та цілей розвитку територій.

Отже, побудова і підтримка сталого суспільства вимагає планування простору. Цивільне та промислове будівництво, розвиток транспортної інфраструктури, інші зміни у використанні землі, лісів і води мають негативні наслідки для навколишнього середовища на довгий час. Державні органи та муніципалітети відповідають за регіональні та муніципальні плани і повинні враховувати вимогу щодо просторового планування – враховувати не лише очікування людей у сучасному суспільстві, а й потреби майбутніх поколінь. Тому плани та рішення вимагають відповідної якісної документації, яка має враховувати геологічну та іншу інформацію про природний стан території. Цю інформацію слід використовувати для оцінки таких чинників, як стабільність ґрунту, ґрунтові умови, залягання підземних вод, геологічні утворення з високою природною цінністю, ін.

2. ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

Зонування земель є ефективним інструментом, який використовується для стимулювання належного розвитку територій. Вплив на зонування для досягнення стратегії і цілей, завдань і політики землекористування громад може допомогти уникнути таких проблем розвитку як інтенсивний рух, втрата відкритого простору, відсутність доступного житла й робочої сили. Планування землекористування на основі якісно проведеного зонування допомагає громадам встановити ідентичність, унікальні характеристики якої можуть працювати на користь економіки і якості життя громади.

Рішення стосовно розвитку, прийняті на місцевому рівні, впливають на модель землекористування, а це в свою чергу впливає на громаду в цілому. Аналізуючи зарубіжний досвід, слід відзначити, що зонування земель є невід'ємною складовою просторового планування. У кожній країні є різні види зонування. Наприклад, у деяких округах США проводять таке зонування:

- житлове зонування – включає односімейні будинки, приміські садиби, квартири, кооперативи, враховуючи закони про забудову на певних об'єктах та обмеження щодо кількості сільськогосподарських тварин в садібі (їх кількість може бути обмежена залежно від розміру власності);

- промислове зонування – як правило закони такого зонування специфічні для різних видів бізнесу, наприклад, враховують такі чинники як забруднення довкілля, шум, ін.;

- комерційне зонування – має кілька різних категорій залежно від того, як підприємство використовує свою власність та яку кількість клієнтів воно обслуговує; більшість об'єктів нерухомості, крім присадибних ділянок і будинків вважається комерційною нерухомістю (торгові центри, готелі та мотелі, деякі види складів, офісні будівлі, ін.)

- сільськогосподарське районування – зустрічається в громадах, які хочуть зберегти економічну життєздатність сільськогосподарської галузі та

зазвичай обмежують щільність забудови і обмежують несільськогосподарське використання землі. У багатьох районах сільськогосподарської зони ця щільність підтримується за рахунок мінімального розміру ділянки для кожної житлової одиниці та залежить від видів операцій на землі. Закони про зонування сільського господарства допомагають захистити сільськогосподарські громади від захоплення житловими забудовами і необхідні для програм стимулювання, субсидій та зниження податків.

- історичне зонування – будівлі та споруди, яким більше п'ятдесяти років, вважаються історичними зонами. Норми в цих зонах, як правило, запобігають внесенню змін до початкових конструкцій, крім реставрації та ремонту в рамках історичного плану;

- естетичне зонування – поширене в багатьох елітних громадах, і воно включає озеленення, паркани, поштові скриньки, супутникові антени, сонячні панелі.

У транспортному та міському плануванні різні зони землекористування мають свої власні правила і норми. Міста зазвичай мають більше ніж один тип зони землекористування.

Розрізняють чотири основні типи зонування землекористування.

Функціональне зонування є найбільш поширеним із чотирьох, і ці зони визначаються відповідно до того, як функціонує нерухомість – комерційна, житлова чи промислова. Кожен із цих типів зон має певний набір правил щодо того, які види діяльності можна будувати на території власності.

Зонування на основі форми визначає зони за їх фізичними характеристиками – зазвичай з точки зору міської ідентичності, як-от центр міста. Він використовує добре відомі визначення зон, що робить його більш доступною формою зонування для широкого загалу.

Зонування інтенсивності визначає зони відповідно до дозволеної інтенсивності, тобто кількості житлових і комерційних одиниць на одиницю площі. Ці зони зонування мають високу гнучкість; розробники можуть

вирішувати, які типи конструкцій будувати на об'єкті, якщо вони дотримуються обмежень щільності зони.

Стимулююче зонування, як правило, пропонується як план ревіталізації районів у місті, і воно дозволяє забудовникам будувати комерційні, житлові або промислові проекти в певних регіонах. Базова інфраструктура та податкові пільги зазвичай пропонуються як стимули, а також можливість встановлення обмежень щодо нижчої щільності.

У цілому зонування є важливим для громад, оскільки вони контролюють, як можна використовувати землю. Без законів про зонування та обмежень компанії можуть відкрити будь-який бізнес поруч із вашим домом і порушити ваше повсякденне життя.

Отже, зонування відповідає за структуру простору, в межах якого проживає громада. Зупинимось більш детально на сільськогосподарському зонуванні. Таке зонування є інструментом землеустрою і призначене для захисту сільськогосподарських угідь і сільськогосподарської діяльності від несумісного використання землі [48].

Сільськогосподарське зонування вказує на багато чинників, таких як дозволене використання, мінімальний розмір ділянки, кількість дозволених несільськогосподарських будинків або розмір буфера, що розділяє ферми та несільськогосподарські властивості [49].

Сільськогосподарське зонування обмежує приміське розповсюдження, заохочує до утримання сільськогосподарських угідь та сільськогосподарської спільноти, перенаправляє розвиток міст у більш відповідні місця, обмежує споруди, побудовані на земельній ділянці. Отже, цей метод зонування перешкоджає використанню землі, несумісному із веденням сільського господарства. Наприклад такому, як використанню, яке призводять до надмірного руху транспорту, забруднення чи захоплення великої площі сільськогосподарських угідь. Сільськогосподарське зонування сприяє збереженню сільськогосподарських угідь, розвитку сільського господарства як галузі, підтримуючи

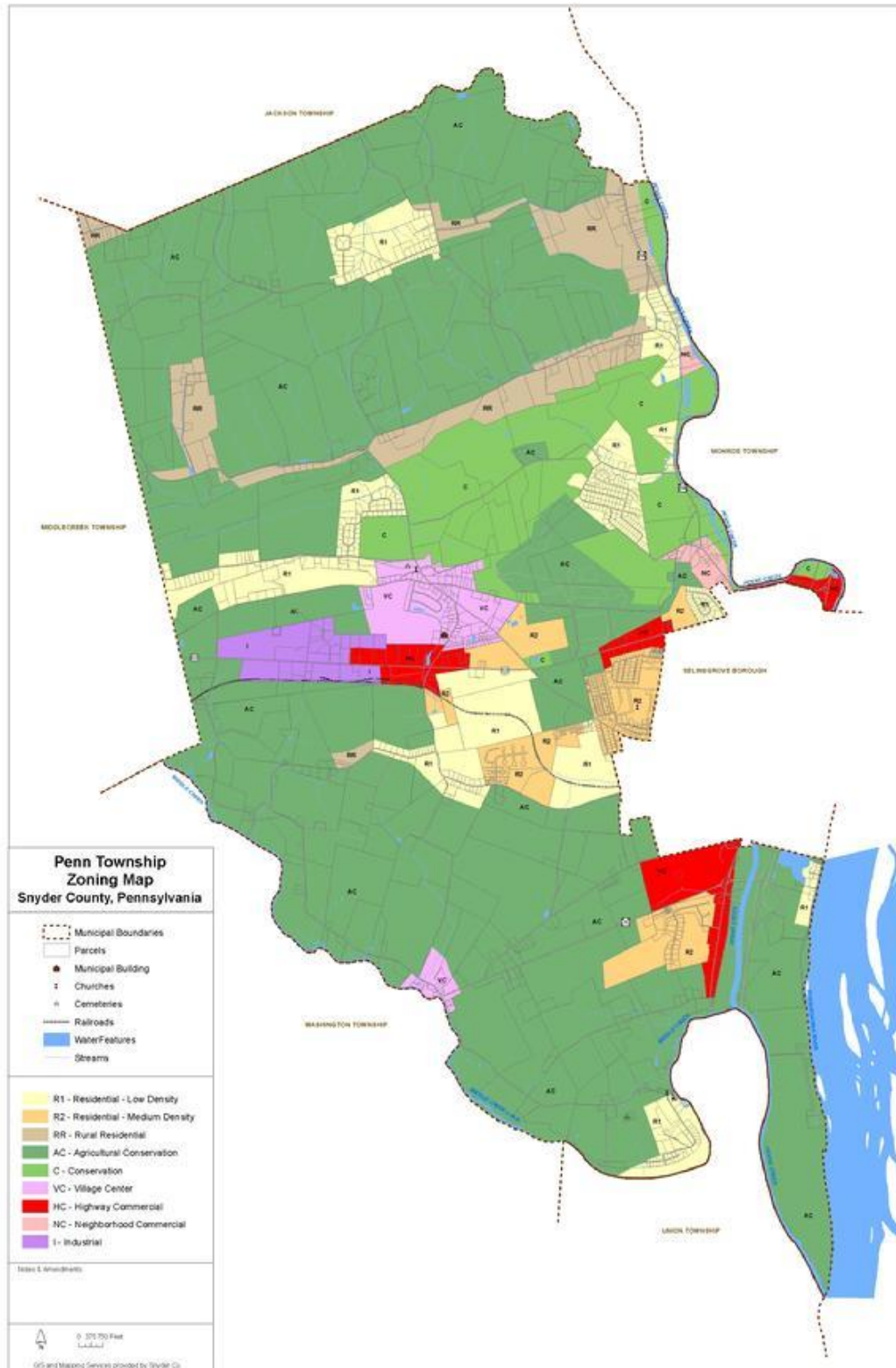
місцеву аграрну економіку. Цей прийом зонування доречний не тільки в сільських поселеннях, але й у сільських ландшафтах.

Райони сільськогосподарського зонування є найбільш ефективними, коли використовуються для захисту існуючих сільськогосподарських територій, які не зазнали значного тиску промислового розвитку та де функціонує місцева сільськогосподарська економіка. З цією метою охорона сільського господарства має бути метою органів місцевого самоврядування та відобразатись в комплексному плані та бути підкріплена дослідженнями, які підтверджують, що ця територія містить родючі сільськогосподарські ґрунти [34].

В деяких практиках сільськогосподарське зонування, наприклад у Пенсильванії, ще називають захисним (рис. 2.1), адже використовується самоврядуванням для збереження сільськогосподарських угідь, ведення сільського господарства та забезпечення його стабільності. Місцева влада визначає території, де сільське господарство має бути основним використанням. Для цих районів сільськогосподарського зонування встановлює правила і обмежує несільськогосподарський розвиток. Правила сільськогосподарського захисного зонування сприяють: зменшенню конфлікти між сільськогосподарськими та несільськогосподарськими видами використання; підтримці критичної площі сільськогосподарських угідь, що забезпечує життєздатність аграрних підприємств, організацій і фермерських господарств; захисту ґрунтів; більш ефективній сільськогосподарській діяльності.

Бажання зберегти та розвивати сільське господарство в громаді виявляється у процесі комплексного планування. Пізніше це бажання відображається в стратегії, цілях і завданнях громади, які викладені в комплексному плані. Під час планування збираються дані для підтримки створення сільськогосподарських зон, а саме: плани сучасного землекористування, ґрунтові карти, права власності на земельні ділянки, заходи стосовно збереження сільськогосподарських угідь та їх природних особливостей. Використовуючи цю інформацію, площі, які запропоновано для сільськогосподарського використання у майбутньому, відображають на «Плані майбутнього землекорис-

тування» комплексного плану. Також сільськогосподарське зонування може передбачати виділення зон для агротуризму.



– зона збереження сільськогосподарських угідь

Рис. 2.1 - Карта зонування громади Пенн (Пенсильванія, США) [50].

Картографування сільськогосподарських зон має ґрунтуватися на плані майбутнього землекористування та результатах обговорення громадськості. Ця участь, як правило, включає засідання комітетів із зонування, громадські семінари та зустрічі фокус-груп із сільськогосподарською спільнотою. Громадськість, особливо фермери, повинна бути обізнана про переваги та недоліки різних підходів до зонування сільського господарства, та мати можливість брати участь у процесі зонування. Як інструмент для інформування та навчання громади використовують семінари, інформаційні бюлетені, веб-сайти.

Написання, прийняття і введення в дію положень про сільськогосподарське зонування розпоряджень зазвичай відбуваються за допомогою планувальника землекористування та/або юриста, керуються обраними та призначеними посадовими особами самоврядування, а також відповідною особою від самоврядування (наприклад, місцевий планувальник, інженер-землевпорядник, юрист).

Запропонований план зонування та правила згідно цього плану розглядає планова комісія, яка проводить громадське засідання. Планова комісія розглядає будь-які коментарі, отримані від громадськості, вносить відповідні зміни, а потім рекомендує керівному органу розпорядження про зонування. Керівний орган проводить громадські слухання щодо зонування до завершення та прийняття розпорядження про зонування. Керівний орган не може вжити жодних дій, поки не отримають коментарі округу або не пройде 45 днів після їх подання до округу.

В останні роки як на міжнародному, так і місцевому рівні все більше уваги приділяється питанням екології та збереженню якісного довкілля. Важливою складовою просторового планування громади природоохоронне зонування як інструмент захисту природних ресурсів і відкритого простору [51]. Таке зонування включає правила природоохоронного законодавства для регулювання земельні відносини таким чином, щоб максимально захистити природні ресурси (болотні угіддя, ліси, луки, ін.) [51].

Основна мета природоохоронного зонування – сприяти громадам зробити охорону природних ресурсів важливим компонентом свого розвитку. Це відносно новий інструмент в багатьох практиках планування.

Зонування охорони природних ресурсів містить методи локального зонування, які розроблені для того, щоб ув'язати збереження землі з розвитком землекористування. Таке зонування може мати різні форми, але його суть полягає в поєднанні природних угідь з компактними моделями забудови, щоб значні ділянки землі залишалися неосвоєними і доступними для сільського й лісового господарств, відпочинку, вододілу або середовища проживання дикої флори і фауни.

Сьогодні багато розвинених країн ефективно використовують методи зонування для захисту природних ресурсів, особливо в сільській місцевості або районах, які мають велике екологічне значення. Допускається обмежена житлова забудова (рис. 2.2).

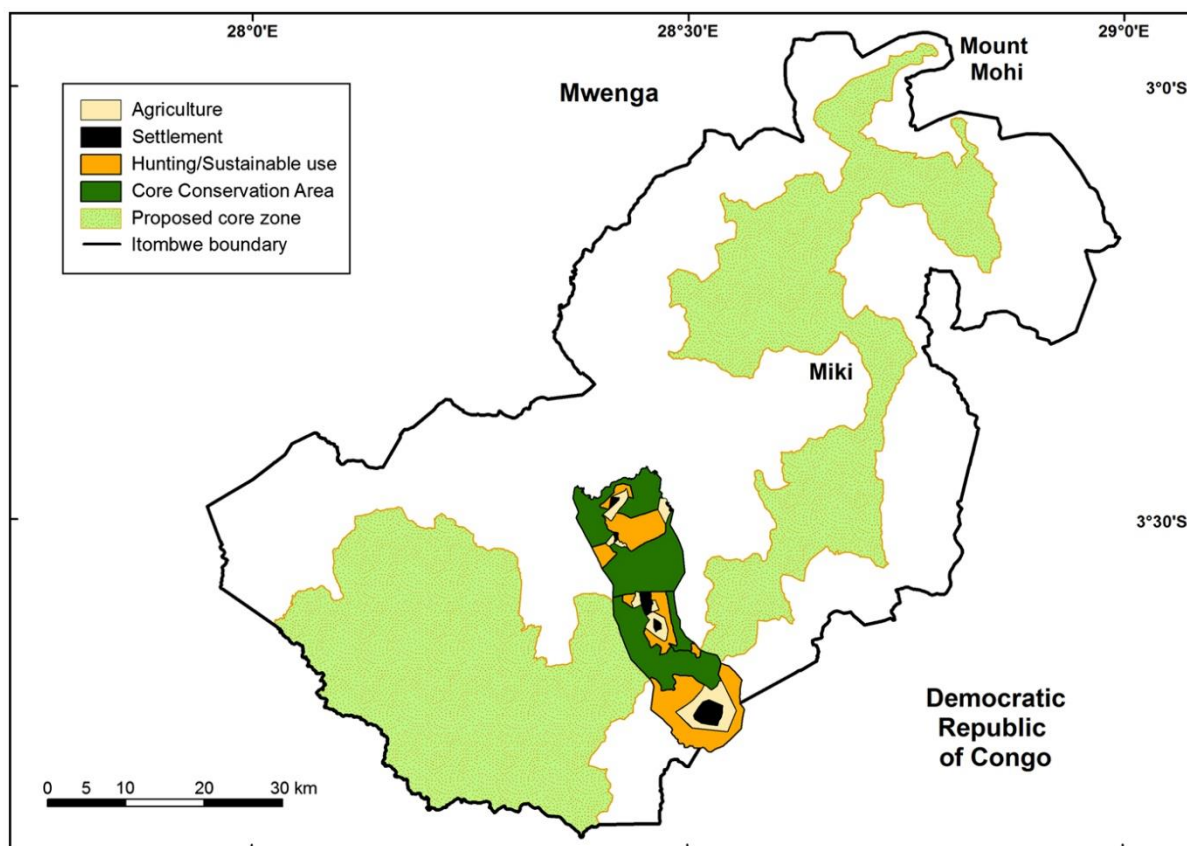


Рис. 2.2. Зонування долини Західна Мвана для різних видів використання землі, визначених місцевими громадами [47].

Деякі місцеві законодавчі органи описують охорону навколишнього природного середовища як особливу мету зонування. Місцевості можуть захистити відкритий простір у районах зонування, регулюючи застосовну щільність, розмір ділянки та обмеження на відступ. Наприклад, райони природоохоронного зонування дозволяють використовувати лише приватне використання землі, сумісне з природним середовищем, тоді як райони сільськогосподарського районування зберігають сільськогосподарські угіддя для сільськогосподарських цілей і відкритих просторів.

Рекомендації для громад при здійсненні зонування:

1. Важливо мати наукове обґрунтування рішень щодо зонування земель, яке підтверджує важливість такого зонування, зокрема його місцеве чи регіональне значення. Наукові дані рекомендується використовувати як базову лінію, щоб об'єднати громаду для вирішення спільної мети, знизити ймовірність виникнення суперечок.

2. Важливо ініціювати спільні зустрічі, де представники громади могли б висловити свої думки та зрозуміти, що їх слухають. Часто при плануванні території серед різних груп населення є помилкові уявлення, наприклад, що збільшення природоохоронних територій призведе до втрати сільськогосподарських угідь чи зниження інвестиційної привабливості для економічного розвитку території.

3. Важливо забезпечити консультації з людьми і можливість активно брати участь у проектуванні різних видів землекористування. Розуміння соціальних, екологічних і культурних цінностей у громаді буде важливою умовою для успіху в картографуванні меж зон, адже це допоможе узгодити основну політику між різними групами людей.

У цілому, сучасне зонування земель у громадах багатьох країн націлене на пристосування землекористування до реалій глобального потепління і зміни клімату та створення умов для пом'якшення його наслідків і адаптації до цих наслідків.

3. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

До липня 2021 року в Україні зонування земель відбувалось виключно у межах населених пунктів і приміських зонах. На землях за межами населених пунктів земельне законодавство зонування не передбачало. Метою зонування земель в населених пунктах було впорядкування процесу створення і експлуатації об'єктів нерухомості як взаємозв'язаного комплексу будівель, споруд і земельних ділянок, на яких вони розміщені [40]. При зонуванні, суміжні ділянки, що мали однакове функціональне призначення, об'єднувались в одну зону, для якої встановлювались конкретні обмеження на використання земель. Такі обмеження враховували існуюче і майбутнє використання земель. Основна ціль такого зонування земель – забезпечити сталий розвиток територій населених пунктів, збереження природного середовища і об'єктів культурної спадщини. За межами населених пунктів в Україні проводилось природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування земель [17].

В Україні питання зонування земель за межами населених пунктів не є новим, оскільки у 2009 році був розроблений проєкт закону «Про зонування земель» [28]. Незважаючи на те, що цей законопроєкт так і не прийнятий, у ньому визначено загальні засади організації і порядку здійснення зонування земель за категоріями із метою підвищення ефективності земельної політики у процесі регулювання земельних відносин та формування економічно ефективного, екологічно безпечного землекористування.

У законопроєкті вказувалось, що зонування земель – це поділ адміністративно-територіальних утворень відповідно до категорій земель і типів землекористування. Під типом землекористування розглядається різновид використання земель у межах категорії, що визначає дозволені види використання цих земель у залежності від їх екологічної та економічної придатності, а також соціальних і економічних потреб.

Невід’ємною складовою зонування земель є встановлення обмежень у їх використанні через містобудівні та землевпорядні регламенти.

Містобудівний регламент за допомогою зонування визначає режим використання земельних ділянок та встановлює обмеження у використанні земель [31]. Такі обмеження регламентують використання ділянок та забезпечують функціональну єдність цих ділянок у визначених зонах.

У законопроекті «Про зонування земель» землевпорядний регламент визначено як затверджені у встановленому порядку текстових матеріалів, які визначають параметри дозволеного використання земель (режим землекористування) і допустимі зміни таких параметрів.

Землевпорядний регламент повинен розроблятися по кожному типу землекористування та містити:

- перелік функціонального використання земель відповідно до класифікатора цільового призначення, видів цільового призначення земель та земельних угідь;
- вимоги до оптимального співвідношення угідь і допустимих параметрів його змін;
- нормативи показників деградації земельного покриву;
- вимоги режиму використання земель та їх охорони для кожної окремої категорії земель;
- перелік територіальних обмежень у використанні земель (особливо цінні землі, історико-культурні, містобудівні, інженерні, природоохоронні, санітарно-епідеміологічні тощо).

Проте, з липня 2021 року в Україні внесені зміни у земельне та містобудівне законодавство і відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» зонування земель повинно проводитись на всій території територіальної громади [24]. Цим документом задекларовано виділення функціональних зон.

Функціональна зона – це визначена комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом території

громади населеного пункту, планом зонування території частина території громади, стосовно якої визначено певний перелік дозволених (основних і додаткових) видів цільового призначення ділянок і відповідно до законодавства встановлені обмеження у використанні земель в сфері забудови [24].

Рішення стосовно зонування земель у межах громади відображаються у плані зонування території, який є складовою частиною документації комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади чи генерального плану населеного пункту, і в якому визначаються умови та обмеження використання території в межах визначених функціональних зон.

Основна ціль розробки плану зонування території – це створення сприятливих умов для життєдіяльності людей, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього середовища, охорони і використання територій з особливим статусом, у тому числі об'єктів історико-культурної спадщини і ландшафтів, а також земель сільськогосподарського призначення та лісів.

Планом зонування території встановлюються: функціональне призначення земель, вимоги до забудови території та ландшафтної організації території.

Під функціональним використанням земельної ділянки розуміється вид використання ділянки відповідної категорії земель і цільового призначення, встановлений із врахуванням економічної доцільності, що здійснюється на ній [6].

При зонуванні території дотримуються наступних вимог:

- врахування попередніх рішень стосовно планування та забудови території;
- виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- відображення вже існуючої забудови територій, основних елементів планувальної структури територій, інженерно-транспортної інфраструктури;
- врахування місцевих умов при визначенні функціональних зон;

- встановлення у межах кожної зони дозволених та допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов і обмежень стосовно їх забудови;
- узгодження меж зон із червоними лініями та межами територій природних комплексів, смугами санітарних, охоронних, санітарно-захисних, інших зон обмеженого використання земель [31].

Ще одним важливим нововведенням є те, що категорія земель та вид цільового призначення ділянки визначаються у межах відповідного виду функціонального призначення території, який передбачений комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади чи генеральним планом населеного пункту. При встановленні цільового призначення ділянок їх відносять до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення ділянок до категорії і виду цільового здійснюється стосовно:

- земельних ділянок у розпорядженні Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування – за рішенням відповідного органу;
- земельних ділянок приватної власності – їх власниками.

Такі зміни суттєво змінюють політику планування використання земель, адже зонування за межами населених пунктів вимагає розробки планів зонування території громади, які повинні комплексно враховувати природні, економічні, екологічні особливості конкретного простору при визначенні функціональних зон. Також важливо розробляти і впроваджувати землевпорядні регламенти як важливий інструмент планування землекористування. Землевпорядний регламент має бути невід'ємною частиною процесу землеустрою при зонуванні земель громади.

4. ЗНАЧЕННЯ ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Земля – багатофункціональний ресурс, який є основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарствах, територіальним базисом розвитку продуктивних сил та концентрації інших видів відтворюваних й не відтворюваних природних ресурсів. У цьому контексті, земля є основним ресурсом розвитку територіальних громад, який потрібно використовувати ефективно і відповідно до принципів сталого розвитку. Концепція сталого розвитку передбачає використання земельних і інших природних ресурсів для задоволення сучасних потреб людства, одночасно зберігаючи потенціал цих ресурсів для майбутніх поколінь [34].

Одна із цілей розвитку територіальних громад – раціонально використовувати природні ресурси та створювати інвестиційну привабливість території. У сучасних умовах процес планування, використання і охорони земель вимагає отримання повної та достовірної інформації про межі її території і площу, розподіл земель за категоріями та цільовим призначенням між власниками і користувачами, наявність інженерно-інфраструктурних об'єктів, промислових, природних, культурних, обмеження у використанні земель.

Формування землекористування територіальних громад відбулось на основі об'єднання землекористувань сільських, селищних, міських рад. Хоча встановлення меж територіальних громад є ще не до кінця вирішеним питанням – все ж таки вони визначенні межами колишніх рад. Однак достовірної інформації про якісний та кількісний склад земель і угідь у межах громад немає. Це ускладнює процес складання комплексного плану просторового розвитку та прийняття ефективних рішень стосовно перспективних напрямів землекористування, які б забезпечували з однієї сторони економічну ефективність, з іншої сторони – соціальну вигоду та екологічну збалансованість.

Серед основних проблем, пов'язаних з використанням земель у межах громад, нами виділено проблеми екологічного стану ґрунтів, антропогенного

навантаження на території та збереження екосистемної цінності земель для майбутніх поколінь. У цьому контексті зонування земель при визначенні функціональних зон використання земель має максимально враховувати природні та екологічні особливості простору.

Для аналізу використання земельних ресурсів обрано землекористування Скалатської громади Тернопільської області. Загальна площа громади 22 400 га. Сформована громада із землекористувань 9-ти сільських рад і 1-єї міської ради. Утворилась 15 липня 2015 р., межує з Великогаївською, Гримайлівською, Іванівською, Підволочиською громадами. Відстань від адміністративного центру громади м. Скалат до районного центру – 23 км, до обласного – 35 км.

З усіх угідь 75 % земельного фонду – орні землі, 6.5 % – пасовища, 0.9 % – багаторічні насадження, 6.6 % – ліси, 10 % інші землі (рис. 4.1). Переважна частина населення займається сільським господарством та переробкою сільськогосподарської сировини.

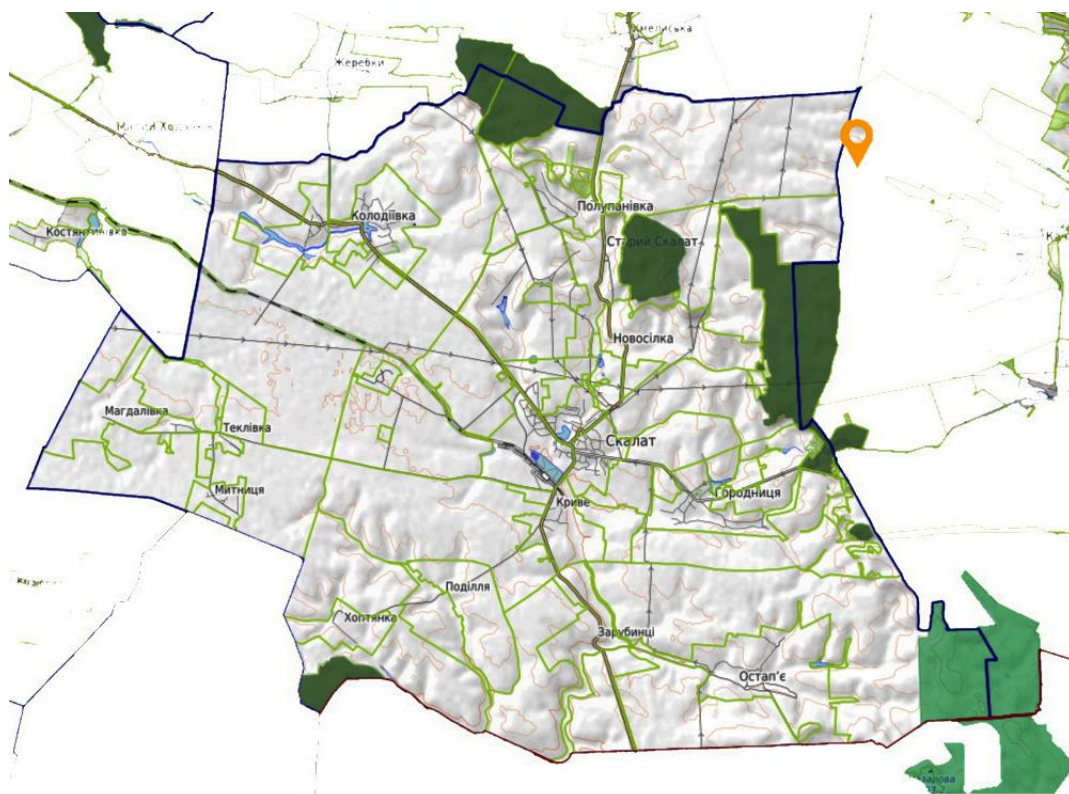


Рис. 4.1. – Схема Скалатської територіальної громади в межах Тернопільської області (сформовано автором на основі Публічної кадастрової карти України).

У межах громади знаходяться об'єкти природно-заповідного фонду: загальнозоологічний заказник місцевого значення «Подільсько-Сороцький» (2384 га), орнітологічний заказник місцевого значення «Скалатський» (20 га), комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Велике сідло» (17.1 га), ландшафтний заказник місцевого значення «Полупанівська Свята гора» (11.4 га), комплексна пам'ятка природи місцевого значення «Музикова скала» (10.46 га), частина ландшафтного заказника загальнодержавного значення «Товтровий степ» (16.4 га) та частина природного заповідника загальнодержавного значення «Медобори» (489 га). Загальний природно-заповідний фонд становить 2948.36 га що складає 13.2 % від загальної площі громади (додаток А).

Ґрунтовий покрив у межах громади представлений такими основними агрогрупами ґрунтів: 19 – темно-сірі опідзолені; 20 – чорноземи опідзолені; 40 – чорноземи глибокі малогумусні; 133 – болотні; 196 – виходи рихлих порід (рис. 4.2).

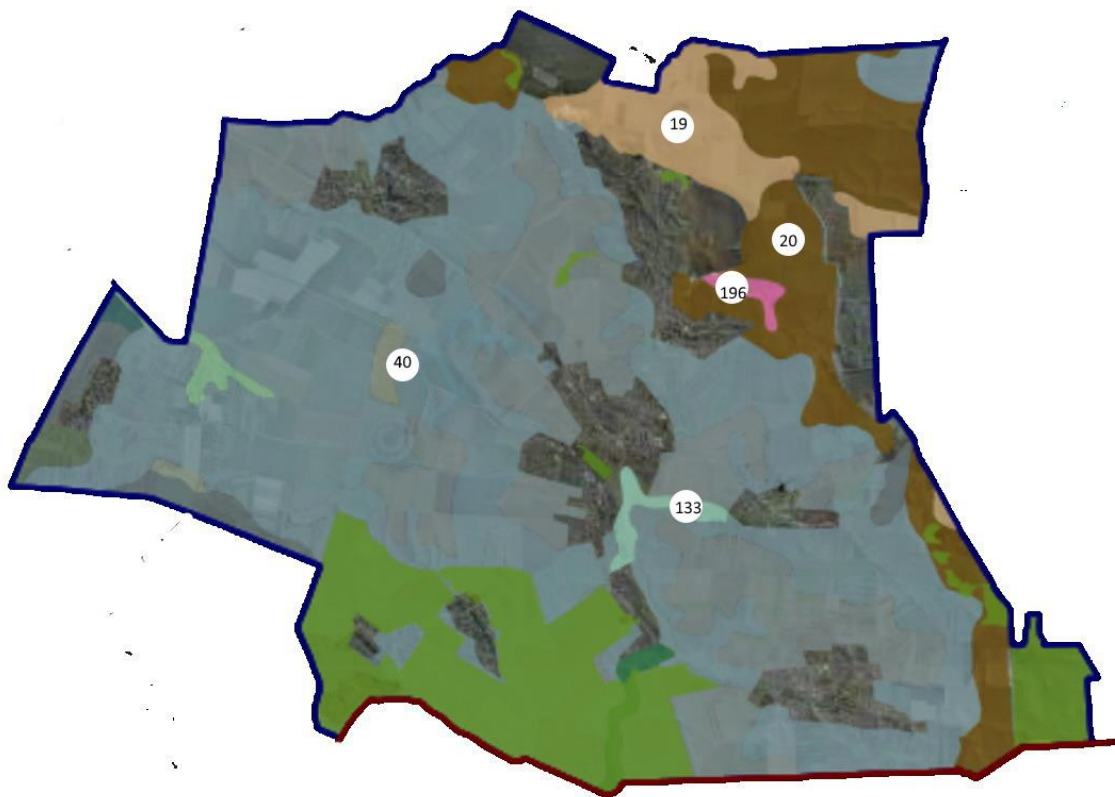


Рис. 4.2. – Схема розміщення основних агрогруп ґрунтів у межах Скалатської територіальної громади (сформовано автором на основі Публічної кадастрової карти України).

На території громади є ділянки сільськогосподарських угідь з малопродуктивними ґрунтами, які згідно чинного законодавства України підлягають консервації [18; 29], деякі з них знаходяться у приватній власності (рис. 4.3).



Рис. 4.3. – Схема розміщення ділянок, що підлягають консервації, у межах Скалатської територіальної громади (сформовано автором на основі Публічної кадастрової карти України).

Нами проведено детальніший аналіз ґрунтового покриву, використавши план агровиробничих груп ґрунтів однієї з сільських рад, яка увійшла в дану громаду, а саме Городницької сільської ради. Територія розміщена на південному сході від м. Скалат, загальна площа колишньої сільської ради становила 1455.0 га, з них рілля займала 1060.25 га (73 %), сіножаті – 54.28 га (4 %), пасовища 119.24 га (8 %), ліси 72.00 га (5 %), забудовані землі – 65.79 га (4.5 %).

Ґрунтовий покрив території представлений в основному чорноземами опідзоленими середньо суглинковими (41 д) та середньо- і слабо змитими відмінами цієї агро групи (додаток Б). У результаті аналізу ґрунтового покриву і топографічних характеристик території, розроблено картограму деградованих та ерозійно небезпечних земель (рис. 4.4). Значна частина цих земель розпайована і знаходиться у приватній власності (додаток В).

Південно-західна частина землекористування пересічена глибокими балками на окремі вузькі вододіл із схилами крутизною до 10°-12° переважно західної та східної експозицій. У результаті розорення відбувається змив верхнього шару ґрунту, через що сформувались слабо і середньо змиті ґрунти.

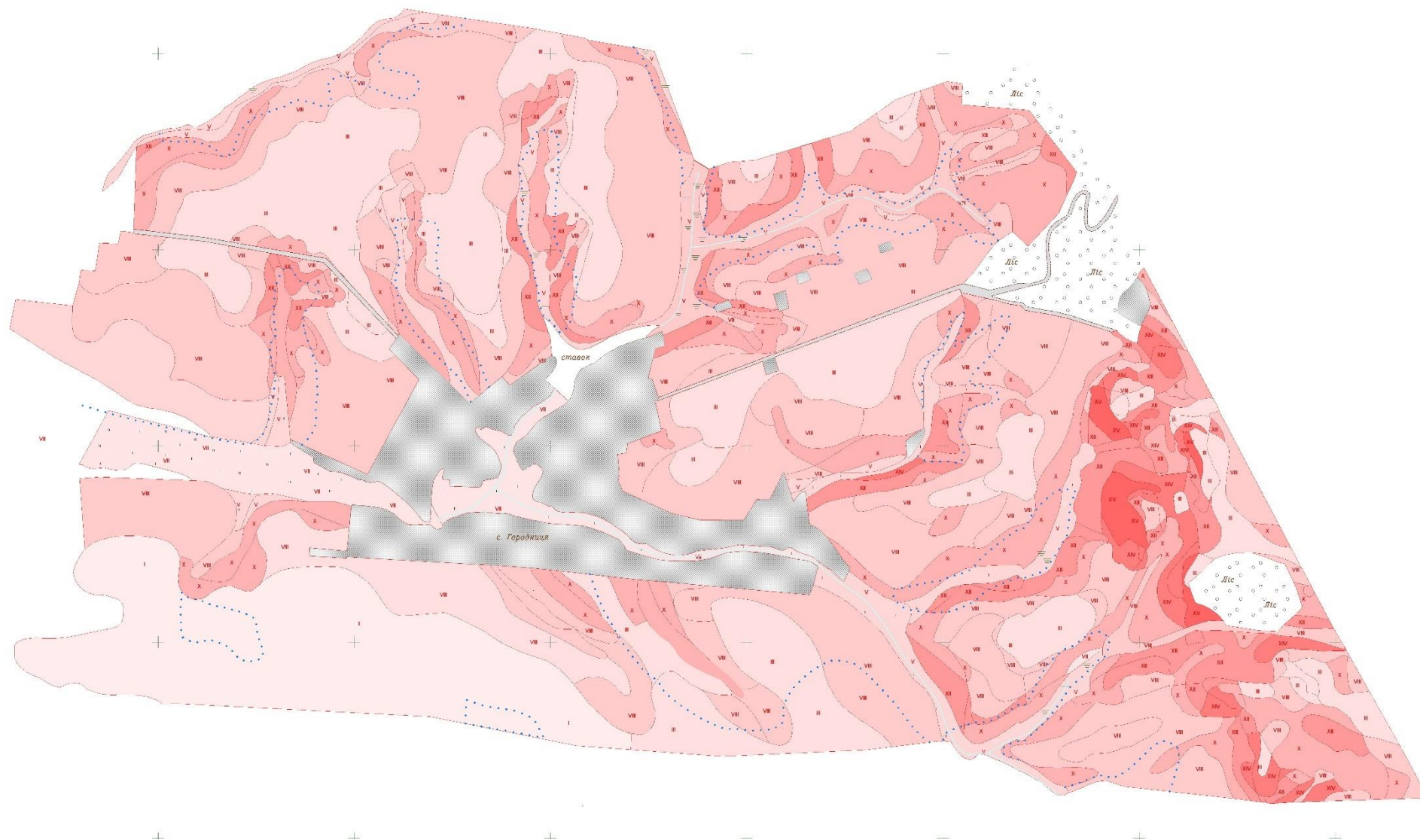


Рис. 4.4 – Картограма картограму деградованих та ерозійно небезпечних земель (розроблено автором).

У північно-східній частині розміщені землі, які представлені сільськогосподарським землекористуванням з невеликими площами лісів.

Особливу цінність мають виходи вапняків, які утворили мальовничі скелі, які входять у заповідну зону Медоборів. Також тут розміщені наскельно-степові ділянки Городницьких товтр – це скали Ситникова і Крайня, які передані заповіднику Медобори відповідно до Указу Президента №1095/2000 від 29.09.2000 р. На цих скалах збереглися рідкісні степові та наскельно-степові види рослин, що підлягають охороні не тільки в регіоні, а в Україні та Європі. Особливо цінними є види, що занесені у «Червону книгу України»: ковила пірчаста, змієголовник австрійський, ковила волосиста, сон великий, ясенець білий (неопалима купина), відкасник осотовидний, зіноваті пачоського, подільська, блоцького. Останні три види занесені ще також до Європейського Червоного списку. Зіноваті пачоського, відкасник осотовидний, подільська і блоцького в інших місцях заповідника не ростуть.

У флорі Городницьких товтрів понад 30 регіонально-рідкісних видів. Тут ростуть такі малочисельні види, як шипшина Юндзіла, перстач білий, сон широколистий, цмин пісковий, волошка стиснута, півники угорські, синяк плямистий, айстра степова та ін. Тут також є рідкісні у регіоні горицвіт весняний, тирлич хрещатий, первоцвіт весняний, наперстянка великоквіткова, родовик лікарський, які через свої лікарські властивості масово знищувалися, а тепер охороняються. Особливо вразливі рослини, які зростають на відслоненнях вапняків – авринія скельна, молодило руське, цибулі подільська та гірська.

Фауна на території і навколо Городницьких товтр найбільше представлена зайцем-русаком та білкою, тут також проживають вовчок лісовий, куниця лісова, можна зустріти таких рідкісних птахів як боривітра звичайного, камінку попелясту, орла-карлика, підорлика великого. Чисельна популяція плазунів, особливо, ящірки прудкої.

Городницькі товтри є також місцем розмноження і розселення численної групи комах, зокрема рідкісних для регіону і занесених у «Червону книгу України» (джміль яскравий і червонуватий, махаон, ксилокопа фіолетова і звичайна. Степові ділянки є місцем зростання залишків степового комплексу ентомо-фауни, який майже не зберігся у Тернопільській області.

Отже, незважаючи на те, що основний напрям землекористування у межах території громади і досліджуваного її фрагменту – сільське господарство, тут знаходиться багато ділянок з цінною флорою і фауною, яку необхідно охороняти, а також сприяти її подальшому збереженню та відновленню. Саме тому важливо у межах громади провести зонування земель і визначити функціональні зони – території, стосовно яких (у тому числі всіх ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється регламент дозволеного використання.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ПРОЦЕСІ ПЛАНУВАННЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Для досягнення необхідного результату у сфері землевпорядкування з метою екологічно безпечного, економічно доцільного та соціально справедливого землекористування у межах територіальної громади, потрібно забезпечити належну якість планування просторового розвитку. Сучасна система планування використання земель не завжди задовольняє вимоги сталого (збалансованого) розвитку. Наслідком цього є поява проблем різного спрямування у територіальному управлінні землями (деградація земельного покриву, зниження інвестиційної привабливості території, втрата екосистемних цінностей, забруднення, тощо). Це часто пов'язано із тим, що планування території здійснюється відповідно рекомендацій містобудівного планування (генеральних планів, зонінгу, детальних планів, тощо), які у переважній більшості враховують технічно-інженерну складову проєктування. У свою чергу, території, що знаходяться за межами населених пунктів не охоплені планувальними заходами, які б перш за все мали передбачатись у схемах землеустрою [27]. Новий підхід до планування використання земель поєднує як містобудівні так і землевпорядні підходи, що дозволяє поєднати землевпорядні й містобудівні регламенти, які повинні забезпечити високо ефективне, інвестиційно-привабливе, соціально актуальне й екологічно безпечне землекористування в межах громад.

Для більш коректного розуміння даного питання розкриємо сутність понять «зонінг» та «зонування», а також основні ідеї та принципи містобудівного й землевпорядного регламентів.

Зонінг передбачає визначення тільки обмежень і умов використання певних територій у межах встановлених зон, тоді як зонування є більш широким поняттям. Це методика встановлених функціональних зон території у межах

населених пунктів, яка визначає види використання даної території і об'єктів нерухомості, які на ній розміщені, встановлюючи містобудівний регламент.

Практично не відображається у схемі зонування, яка є містобудівним картографічним матеріалом, де візуалізовано зони та відповідні їм містобудівні умови й обмеження стосовно використання території. При проведенні зонування території використовують таке поняття, як «вид використання території». Розрізняють переважний, дозволений, допустимий, сукупний, інші види. Визначення містобудівного регламенту дає можливість обмежувати використання земель через їх зонування, яке передбачає спеціальні режими використання земельних ділянок. Ці обмеження дозволяють контролювати усі процеси нераціонального або ж необґрунтованого, незаконного чи без господарського використання ділянок, тим самим створюючи системну єдність у певних типах окремих зон.

Як уже зазначалось, в сьогодні в Україні надається перевага містобудівному плануванню, натомість землевпорядні рішення практично не приймаються при плануванні простору, хоча саме ці рішення за своєю сутністю базуються на ландшафтному й ресурсному підходах, та формують землевпорядні регламенти, які визначають режим землекористування та основні параметри використання земель і їх допустимі зміни. Тому визначення землевпорядного регламенту при зонуванні земель за межами населених пунктів є актуальним і повинно проводитись для кожного типу землекористування.

При зонуванні земель за межами населених пунктів перш за все необхідно враховувати наступне:

- науково обґрунтовані вимоги стосовно оптимального співвідношення земельних угідь і допустимих змін параметрів такого співвідношення;
- перелік усіх видів цільового призначення земельних ділянок й функціонального використання землі у відповідності до затвердженого класифікатора;

- показники й характеристику процесів деградації земель і ґрунтів; правила охорони земель і режими використання земель відповідно класифікатора цільового призначення земель;
- територіальні обмеження при використанні земель.

Тому за межами населених пунктів доцільно проводити землевпорядне зонування земель, яке буде визначати правила землекористування – комплекс кількісних та якісних показників і параметрів, що регламентують використання земель з урахуванням економічних, екологічних, соціальних, природно-кліматичних, історико-культурних, природоохоронних та інших умов.

У цьому контексті землевпорядний регламент передбачає дозволене використання земельних ділянок і всього, що знаходиться на їх поверхні і під поверхнею, встановлюючи граничні параметри експлуатації земельних й природних ресурсів, обмеження і обтяження у їх використанні, що встановлюються у межах відповідної категорії земель через встановлення функціональних зон типів/підтипів землекористування. Територіальна функціональна зона визначається зонами розподілу земель за їх цільовим призначенням, зонами дії обмежень (обтяжень) у використанні земель, зонами регулювання забудови, зонами особливого режиму використання земель [39; 40].

Під типом землекористування розглядається різновид використання земельних ресурсів у межах однієї категорії земель, яка визначає дозволені види використання земель у залежності від їх соціально-економічних потреб й еколого-економічної придатності. Дане визначення удосконалено Антоном Третяком, який трактує тип/підтип землекористування як різновид використання земель до типологічної ознаки: основного виду використання земель із врахуванням не лише їх придатності, а цінності інших природних ресурсів.

Для більш чіткішого зрозуміння сутності зонування земель та землевпорядного регламенту необхідно оперувати такими поняттями як

класифікація видів цільового призначення земель, дозволене використання земель, стале землекористування, функціональне використання земельної ділянки, правовий режим, інші. Також землевпорядний регламент дотичний до принципів еколого-ландшафтного планування землекористування, яке базується на поділі території на зони, типи/підтипи землекористування за ландшафтними характеристиками (рельєф, ґрунтовий покрив, рослинний покрив, водні ресурси, тощо). Таке ландшафтне зонування може слугувати, на нашу думку, рекомендацією для перерозподілу земель за видами використання, або ж навіть за категоріями. Наприклад, орні землі з еродованими ґрунтами на схилах не доцільно залишати в інтенсивному обробітку, їх потрібно трансформувати у природні кормові угіддя, або ж вивести в природоохоронне використання як елементи екологічної мережі.

Відзначимо, що чинне законодавство України в сфері екологічної політики до 2030 року передбачає такі завдання:

- припинення втрат біологічного й ландшафтного різноманіття територій через формування екологічної мережі, розширення її території і невиснажливого їх використання, збереження унікальних природних ландшафтів – до 2030 року площа територій національної екологічної мережі має складати 41 % від території країни;
- розширення територій природно-заповідного фонду – до 2030 року планується 9095.1 тис. га, що на 4677 тис. га більше, ніж є зараз;
- збільшення лісистості території – до 2030 року 17.5 %, у порівнянні станом на 2020 рік було 16 %;
- збільшення площі природних кормових угідь (сіножатей, пасовищ) до 2030 року до 15.8 %, у порівнянні станом на 2020 рік було 13.9 %.

Сучасні земельні відносини повинні перейти до системи інтегрованого управління у сфері землекористування та охорони земель, забезпечуючи розвиток природоохоронної складової в усіх сферах землекористування.

Це зумовлює необхідність запровадження значних поправок у систему планування використання земель, особливо в умовах децентралізації влади та вільного обігу земель сільськогосподарського призначення. Важливо удосконалити методичні та правові підходи до використання землі, перш за все, як виробничо-природного, еколого-ландшафтного просторового середовища існування суспільства і його добробуту, враховуючи вимогу безпечного існування майбутніх поколінь.

Тому при диференціації території для ефективнішого планування землекористування, утворення спеціальних режимів землекористування, забезпечення дотримання диференційованого підходу при оцінці вартості землі необхідно проводити поділ території на типи землекористування – як особливий різновид використання землі у залежності від типологічних ознак (соціально-економічних потреб, еколого-економічних потреб, придатності відповідно основного виду використання земель). Для більш детальнішого аналізу такого зонування земель необхідно визначити систему поділ на типи і підтипи землекористування (рис. 5.1), враховуючи рекомендації з використання земель сільськогосподарського призначення з деградованими і малопродуктивними ґрунтами (додаток Д).

Запропонована система розподілу території на зони, типи і підтипи землекористування, перш за все базується на ландшафтних характеристиках земельного простору за межами населених пунктів. Це дозволить визначити типи/підтипи землекористування, які будуть використовуватися у певних цілях (наприклад, лісогосподарських, сільськогосподарських, рекреаційних, туристичних, промислових, природоохоронних, транспортних, ін.), не завдаючи при цьому значної шкоди ґрунтовому покриву і ландшафту території в загальному. Поєднання містобудівних і землевпорядних регламентів дозволить формувати таку систему землекористування, яка буде відповідати завданням екологічної політики держави та цілям сталого (збалансованого) розвитку.

Враховуючи описані вище рекомендації, нами розроблено схему зонування земель у межах землекористування колишньої Городницької сільської ради, яка тепер входить у Скалатську територіальну громаду. Схема зонування земель землекористування подана на рисунку 5.2, а інформація про результати зонування земель зведена в таблиці 5.1.

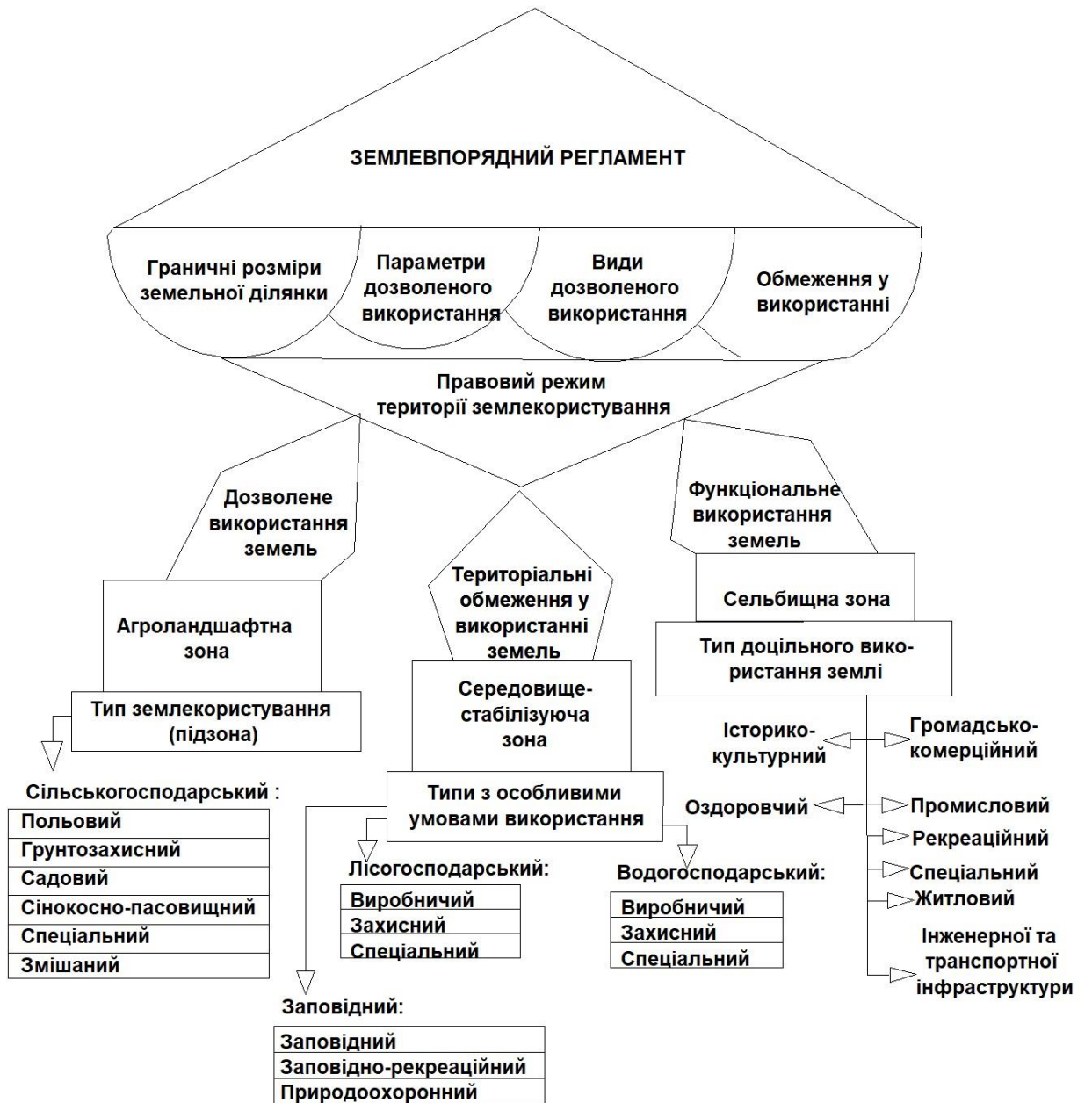


Рис. 5.1 – Система поділу земель на зони, типи і підтипи при зонуванні земель за ландшафтними характеристиками (сформовано автором на основі [21; 28; 35; 40]).

Таблиця 5.1 – Розподіл земель у межах землекористування за зонами, типами і підтипами землекористування

Зона	Тип землекористування	Підтип землекористування	Площа, га	Землевпорядний регламент
1	2	3	4	5
Агро ландшафтна	Сільсько господарський	Польовий	130,76	Дотримуватись правил земельного законодавства про охорону земель при здійсненні діяльності га землях сільськогосподарського призначення. Зберігати родючість ґрунтового покриву.
		Ґрунтозахисний	876,93	Дотримуватись правил із охорони орних земель та ґрунтів в умовах ерозійної небезпеки. Проводити контурно-меліоративну організацію сівозмін. Запроваджувати протиерозійні заходи та ґрунтозахисну систему землеробства.
		Садовий	15,36	Охорона земель при здійсненні господарської діяльності на землях для ведення садівництва.
		Сінокосно пасовищний	187,05	Дотримуватись правил законодавства про охорону земель. Не допускати розорювання сіножатей і пасовищ. Зберігати та підтримувати якісний стан природних кормових угідь.
		Присадибний	29,04	Дотримуватись правил охорони земель при веденні підсобного сільського господарства.
		Всього	1239,14	Дотримуватись чинного земельного законодавча щодо використання земель сільськогосподарського призначення. Забезпечувати охорону земель при здійсненні господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення.
Сельбищна	Житловий та громадсько-комерційний	Забудова житлова, комерційна, громадська, ін.	65,32	Дотримуватись законодавства стосовно містобудівної діяльності. Територіальний розвиток житлової, комерційної та громадської забудови у межах населених пунктів здійснювати з врахуванням вимог раціонального використання земель. Створювати умови для максимального збереження земельних ділянок із природним ґрунтовим і рослинним покривом.

	Промисловий	Локальний, відкриті розробки та кар'єри	8,61	Дотримуватись норм і правил щодо використання земель промисловості
	Інженерної і транспортної інфраструктури	Виробничий	14,00	Дотримуватись норм та правил щодо використання земель транспорту , спорудження об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури здійснюються з урахуванням вимог раціонального використання земель
	Всього		87,93	
Середовище стабілізуюча	Лісогосподарський	Ресурсо-охоронний, (заліснення)	39,03	Дотримуватись правил стосовно консервації земель. Консервації підлягають землі з деградованими та малопродуктивними ґрунтами, господарське використання яких економічно неефективне.
	Природоохоронний	Природо-ресурсно-охоронний	72,00	Охорона земель природно-заповідного й природоохоронного призначення проводиться шляхом включення таких земель до екологічної мережі, а також обмежувати їх вилучення (випуск) для інших потреб й обмеження антропогенного впливу на ці землі
	Водогосподарський	Рекреаційний, ресурсо-охоронний	12,40	Дотримуватись правил охорони земель водного фонду, не скидати стічні води
	Водо промисловий		4,5	Здійснювати охорону земель водного фонду через обмеження антропогенного впливу на ці землі і додержання особливого режиму їх використання відповідно до законодавства.
	Всього		127,93	
Разом			1455	

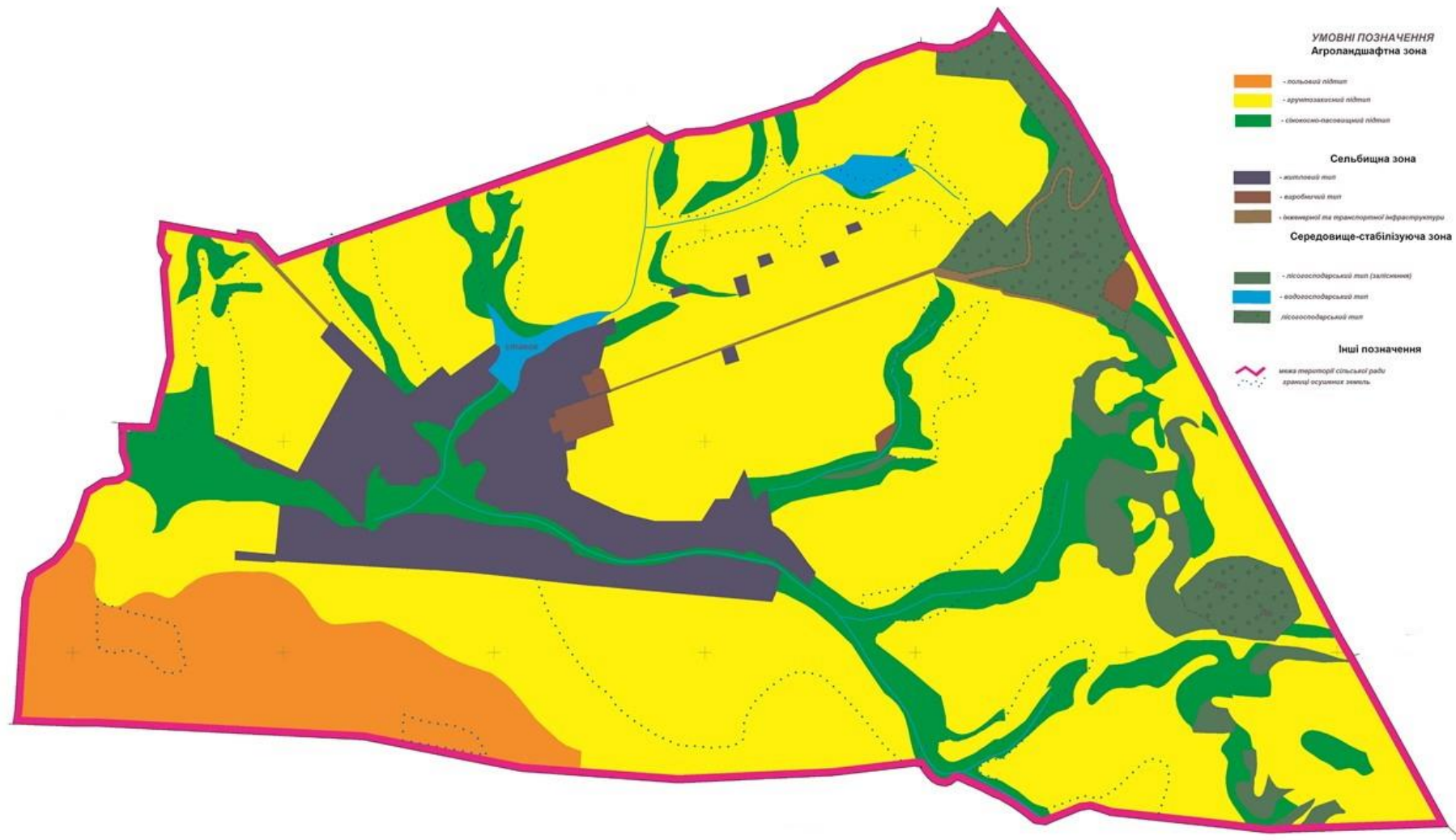


Рис. 5.2 – Схема зонування земель у межах частини землекористування Скалатської територіальної громади (колишньої Городницької сільської ради земель) (розроблено автором).

У результаті проведеного зонування земель до агроландшафтної зони віднесено 85% території, сельбищної зони – 6 %, середовище стабілізуючої – 9 %.

З усіх земель сільськогосподарського призначення до польового підтипу сільськогосподарського типу віднесено 10,5 % орних земель, які можна інтенсивно використовувати. До ґрунтозахисного підтипу віднесено 71 % орних земель. Тут забороняється розорювати схили крутизною понад 7 градусів, а на схилах крутизною від 3 - 7 градусів обмежено вирощування просапних культур та чорного пару. Власники ділянок і землекористувачі, в тому числі орендарі, повинні здійснювати ґрунто охоронні заходи із метою запобігання погіршення якісного ґрунтів і якісного стану суміжних ділянок та довкілля в цілому. До сінокосо-пасовищного підтипу віднесено 15 % земель.

Під час зонування з земель сільськогосподарського призначення переведено в середовище стабілізуючу зону лісгосподарський підтип 39,03 га. Це землі, які знаходяться на схилах понад 7 градусів з середньо змитими ґрунтами. Такі схили потрібно відводити під заліснення.

При проведенні зонування земель ми акцентуємо увагу на якісному стані ґрунтового покриву землекористування. Таким чином, проводиться здійснення науково-обґрунтованого використання земель, де у відповідності до меж окремих територіальних зон визначається правовий режим їх використання, при якому зазначаються показники граничного розміру використання земельних угідь, обмеження у їх використанні, а також інші недоцільні види господарської чи будь-якої іншої діяльності, а також їх обов'язки для вчинення певних дій.

Основні напрямки використання земель громади мають бути оптимізовані в результаті встановлення екологічно й економічно науково-обґрунтованих співвідношень між усіма видами й типами землекористування, а тому необхідно здійснювати перерозподіл земель за категоріями із урахуванням екологічних вимог та господарських потреб.

Ураховуючи те, що у процесі земельної реформи більшість сільськогосподарських земель, перш за все орних, передано у приватну власність, вирішення питань удосконалення землекористування, зокрема таких як оптимізація використання сільськогосподарських земель, утруднюється через відсутність відповідної нормативно-правової бази стосовно зонування земель за медами населених пунктів.

На сучасному етапі земельних відносин є потрібність у створенні інвестиційно привабливого землекористування, тому дані про зонування земель потрібно враховувати при створенні нових чи організації вже існуючих агроформувань, підприємств або установ, які використовують земельні ресурси.

Аналіз та оцінка земельного потенціалу будь якого землекористування показали, що територія громади є досить інвестиційно приваблива для розвитку агробізнесу. Проте, щоб організація використання землі проходила на основі планування землекористування, необхідно розробляти систему заходів, направлену на дотримання земельного законодавства, організації охорони й використання землі з метою створення позитивного стану екологічного довкілля.

При здійсненні раціонального використання земель важливо проводити обстеження ґрунтів як головної передумови складання науково-обґрунтованих рекомендацій й ґрунтових карт, що пов'язані із рішенням майбутнього використання землі чи її освоєння із обов'язковим урахуванням ґрунтово-кліматичних, економічних й соціальних чинників, запровадження системи сівозмін, консервації чи рекультивації земель, іншого впорядкування угідь, лісосмуг, садиб, мережі доріг й інше.

6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

У сучасних умовах взаємовідносин людини з природою посилюються зв'язків наслідок чого велику роль у розвитку сільського господарства відіграє екологічна ситуація землекористування і агроландшафту в цілому. Ця ситуація обумовлюється станом використання лісових, земельних, водних ресурсів, забрудненням атмосфери.

Аналізуючи вищесказане в попередніх розділах зазначаємо, що Підволочичину можна віднести до районів Тернопільської області із високим ступенем розораності території. Значні перепади висот поверхні та висока частка просапних культур (овочі, картопля, буряки тощо) активізують процеси деградації ґрунтів на території землекористування. Це спостерігається при зниженні гумусу в ґрунті, та збільшенні площ під еродованими землями. У 1961р. середній вміст гумусу у ґрунтах становив – 3,3%, а в 1990 р. – 3,0%, з тих часів ці дослідження більше не проводилися, тому важко собі уявити ці показники тепер. Також збільшилися площі еродованих земель. Таким негативним процесам сприяє поздовжнє розорювання схилів і горбів і прибережних смуг навколо ставків, річок, тощо. Велика частина сільськогосподарських угідь мають підвищену кислотність, їх необхідно вапнувати. Важливу роль у підвищенні родючості ґрунтів має використання ґрунтово-захисних технологій. Застосування таких технологій дозволить затримати вологу, а це значно б зменшило винесення поживних речовин із ґрунту.

Забруднення повітря здійснюється переважно промисловими підприємствами і транспортними засобами. Щорічно вони викидають в атмосферу десятки тон шкідливих речовин, але тільки 1/5 їх частина виловлюється і знезаражується (див. табл. 6.1).

Таблиця 6.1 – Вміст забруднюючих речовин в атмосферному повітрі

Назва забруднюючої речовини	Територія	Середньорічний вміст, мг/м ³	Середньодобові ГДК, мг/м	Максимальні разові ГДК, мг/м ³	Максимальний вміст, мг/м ³
1	2	3	4	5	6
Пил	Підволочиський р-н.	0,5	0,69	0,71	0,71
Діоксид сірки		0,5	0,26	0,30	0,30
Діоксид азоту		0,2	0,028	0,031	0,031
Формальдигід		0,035	0,05	0,0058	0,0058

В районі зберігається приблизно 5 тонн залишків непридатних для використання хімічних засобів захисту рослин. Їх зберігають в поганих умовах, що та створює загрозу виникнення надзвичайних ситуацій, пов'язаних з аварійним забрудненням довкілля

Таблиця 6.2 – Стан обліку та паспортизації місць видалення відходів (МВВ) (на 01.01.2020 року)

Назва одиниці АТУ регіону (район)	Кількість непаспортизованих МВВ, од.	Кількість паспортизованих МВВ, од.	Паспортизовано за звітний період, од.
Підволочиський	42	2	-

Як бачимо, більшість сміттєзвалищ району відповідає екологічним і санітарним вимогам. Також у більшості не виготовлено схем санітарного

очищення, значна кількість вибраних земельних ділянок під сміттєзвалища не відведена і не узаконена в установленому порядку.

Важливою проблемою району є раціональне використання водних ресурсів, їх охорона від забруднення. Запаси прісних вод обмежені, а їхнє споживання постійно зростає (табл. 6.3). Майже 1/6 стічних вод району становлять неочищені води, які скидають у ріки промислові та комунальні підприємства, тому багато річок на окремих ділянках непридатні для водопостачання. Для охорони і раціонального використання водних ресурсів необхідно будувати очисні споруди там де вони відсутні, або відновлювати ті які потребують реставрації.

Таблиця 6.3 – Середньорічні концентрації забруднюючих речовин у контрольних створах водних об’єктів регіону за 2017 рік (мг/л)

Місце спостереження	Показники складу та властивостей																
	завислі речовини	БСК5	мініралізація	сульфати	хлориди	амоній сольовий	нітрати	нафтопродукти	ХСК	розчинний кисень	фосфати	цинк	марганець	фториди	залізо	Нітриди	мідь
р. Збруч	12,2	3,02	368,2	41,3	24,41	0,28	2,96	0,02	13,55	11,10	0,16	—	0,04	—	0,08	0,07	0,00

Через неефективну роботу каналізаційних очисних споруд та відсутність очисних споруд щороку до поверхневих водойм району і попадає велика кількість неочищених стічних вод. Головна причина – зношеність очисних споруд, каналізаційних мереж, насосних станцій та інші.

Для збереження і відтворення певних видів рослин та тварин, охорони природних комплексів, об'єктів живої та неживої природи на території району створені природні території та об'єкти в тому числі і штучно створені.

Природно-заповідний фонд району станом на 01.01.2020 р. має у своєму складі близько 22 одиниць територій та об'єктів площею 3539 гектарів. Проекти землеустрою виготовлені для 3 території та об'єкту загальною площею 746,6346 га, що становить 21,6% від загальної площі (див. табл. 6.4).

Таблиця 6.4 – Складові структурних елементів екологічної мережі в розрізі одиниць адміністративно-територіального устрою регіону

Адміністративно-територіальне утворення	Загальна площа, тис. га	Складові елементи екомережі, тис. га												
		Загальна площа екомережі, тис. га	Об'єкти ПЗФ	Водно-болотні угіддя	Відкриті заболочені землі	Водоохоронні зони	Прибережні захисні смуги	Ліси та інші лісовкриті площі	Курортні та лікувально-оздоровчі	Рекреаційні території	Землі під консервацією	Відкриті землі без рослинного	Пасовища, сіножаті	Радіоактивно забруднені землі, що не
Підволочиський район	83,726	15,295	3,539	1,646	0,624	—	0,099	4,297	—	0,005	—	0,749	8,348	—

Однак сучасний процес використання природного потенціалу району (мінерально-сировинного, лісового, водного та земельного) характеризується як такий, що здійснюється безсистемно і неефективно, без наукового обґрунтування, які б враховували потреби господарств та їх комплексів на коротко-, середньо- та довгострокову перспективу. Так, наприклад, внаслідок

погіршення стану охорони лісів, особливо тих, що перебували на балансі колишніх колгоспів відбулося неконтрольоване вирубування, а в непоодиноких випадках знищення або пошкодження лісів.

Рівень сільськогосподарського освоєння Підволочиського району становить 87,70 %, а коефіцієнт розораності дорівнює 87,54%. це одні з найвищих показників серед районів Тернопільської області. Тому у зв'язку з високою розораністю зростає кількість еродованих земель.

На сьогоднішній день використання земельних ресурсів Підволочищини не відповідає критеріям раціонального, науково-обґрунтованого та оптимізованого природокористування. Антропогенна діяльність на землі та розораність території призвели до порушення природного циклу ґрунтоутворення, а також до виникнення явищ ерозійних процесів. Нищівний вплив на стійкість агроландшафту здійснює невідповідність екологічного співвідношення площ ріллі, лісових насаджень, кормових угідь, лісових насаджень.

Таким чином можна стверджувати, що процес використання природного потенціалу в Підволочиському районі є активним. За таких умов функції ландшафтних комплексів (ресурсовідновлювальні, ресурсозберігаючі, інформаційні, естетичні та інші) у деякій мірі зруйновані. Тому при створенні нових землекористувань та формуванні політики району виникає необхідність орієнтування на принцип пріоритетності екології та збереження навколишнього природного середовища. Задля покращення екологічної рівноваги потрібно врегулювати використання природних ресурсів (внаслідок максимального скорочення екологічно-небезпечного виробництва та збільшення протилежного йому – раціонального, оптимізованого екологічно- чистого). Тому саме правильна організація територій сільськогосподарських господарювань дозволить вирішити більшість еколого-економічних проблем та забезпечити населення сільськогосподарською продукцією та сировиною.

7 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

7.1 Аналіз існуючого стану охорони праці

Самим основним, на даний час, завданням охорони праці є забезпечення знань з питань охорони праці у процесі навчання майбутніх фахівців. У Конституція України чітко зазначено право громадян на охорону їх здоров'я та життя в процесі трудової діяльності. Основним об'єктом правового захисту в ній є людина як є найвищою соціальною цінність, її права та свобода, гарантія їх реалізації .

Відповідно до ЗУ « Про охорону праці» охорона праці – це система правових, соціально-економічних, організаційно-технічних, санітарно-гігієнічних і лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на збереження життя, здоров'я і працездатності людини у процесі трудової діяльності. Роботодавець – власник підприємства, установи, організації або уповноважений ним орган, незалежно від форм власності, виду діяльності, господарювання і фізична особа, яка використовує найману працю. Працівник – особа, яка працює в тій чи іншій організації, установі та виконує обов'язки або функції згідно з трудовим договором.

Відповідальність за безпеку праці у Підволочиському районі несе Управління Держпраці у Тернопільській області. Основними завданнями цього управління є реалізація державної політики у сферах промислової безпеки, охорони праці, гігієни праці, а також з питань нагляду та контролю за додержанням законодавства про працю, зайнятість населення.

Управління Держпраці у Тернопільській області організовує та здійснює державний нагляд з питань: охорони праці в області промислової безпеки, безпечного ведення робіт юридичними та фізичними особами, які використовують найману працю відповідно до законодавства; геологічного

вивчення надр, їх використання та охорони, а також використання і переробки мінеральної сировини; промислової безпеки у сфері поводження з вибуховими матеріалами; ринкового нагляду у межах сфери своєї компетенції; розслідування нещасних випадків та виробничого травматизму нагляду та контролю за дотриманням законодавства про працю, зайнятість населення, загальнообов'язкове державне соціальне страхування в частині призначення; нарахування та виплати допомоги, компенсацій, надання соціальних послуг та інших видів матеріального забезпечення з метою дотримання прав і гарантій застрахованих осіб; здійснення державного регулювання і контролю у сфері діяльності, пов'язаної з об'єктами підвищеної небезпеки; організації та здійснення державного нагляду (контролю) у сфері функціонування ринку природного газу в частині підтримання належного технічного стану систем, вузлів і приладів обліку природного газу на об'єктах його видобутку та забезпечення безпечної і надійної експлуатації об'єктів.

7.2 Проект заходів по покращенню техніки безпеки, гігієни праці, пожежної безпеки при виконанні землепорядних робіт

Охорона праці відіграє важливу роль при виконанні польових та камеральних робіт в землепорядному виробництві. Усі підприємства та організації, які виконують різні види землепорядних робіт зобов'язані дотримуватися усіх правил та вимог з охорони праці для забезпечення комфортних та безпечних умов праці. Основою умовою для підвищення продуктивності праці топографо-геодезичних та землепорядних робіт повинна бути безпечна діяльність, наявність механічного транспорту, безперебійне постачання матеріалів, харчування, спецодяг.

У польових роботах є такі особливості: проживання в польових умовах; спільне харчування; постійні переміщення в окремі виробничі підрозділи та

проведення там польових робіт; різноманітність фізичних та географічних умов праці.

Найперше, що повинен зробити працівник перед тим як почати польові роботи – це пройти медичний огляд. Працівники, робота яких пов'язана з проживання у наметах, робота на висоті, довготривалими переходами повинні проходити щорічний медогляд. До роботи в польових умовах допускаються люди з спеціальною технічною підготовкою і мають спеціальний документ (посвідчення), що засвідчує про право виконання даних робіт. Усі працівники перш за все мають пройти первинний інструктаж, а ті, хто не пройшли не мають права на виконання даної роботи.

До працівників, у деяких випадках, проводяться вступні випробування – перевірка відповідності їх кваліфікації та навичками. Умови випробування ставить адміністрація компанії, що бере на роботу. При поганих результатах випробувань, керівництво має право звільнити працівника та не виплатити йому вихідної виплати.

Оптимізація робочого часу є головною умовою охорони праці у топографо-геодезичному виробництві. Режим робочого часу – це тривалості та правильний розподіл робочого часу і відпочинку відповідно до встановленим законодавством нормам. Нормальна тривалість робочого часу становить 7–8 годин, а робочий тиждень повинен не перевищувати 41 годину. Сам робочий тиждень триває 5–6 днів.

Відповідно до змін пори року складаються особливі природі, географічні та кліматичні умови за для збереження здоров'я та збереження працівника. Також важливим елементом при виконанні топографо-геодезичних польових робіт є аналіз виробничого травматизму. Мета його проведення: виявлення основних причин нещасних випадків, визначення конкретних видів робіт, процесів, ділянок виробництва, в результаті яких відбувалися нещасні випадки для запобігання та недопущення їх. При виконанні аналізу травматизму

використовують статистичний, монографічний, топографічний та економічний метод.

Перед тим, як виїхати на польові роботи начальник бригади разом із інструкторами по охороні праці має обов'язок перевірити чи бригада забезпечена всім необхідним: спорядженням, харчами, засобами колективного та індивідуального захисту, а також встановити терміни виконання та завершення усіх робіт. Планування роботи та встановлення терміну їх виконання залежить від самої специфіки робіт та окремі умови їх виконання.

Важливим елементом землевпорядних робіт є камеральні роботи – це обробка даних, отриманих в результаті топографо-геодезичних робіт. Провідні фізики – дослідники стверджують, що у процесі камеральних робіт, на працівників може негативно впливати: надмірна загазованість та запиленість вітру; незадовільні параметри мікроклімату в приміщенні; погане освітлення ; шкідливий рівень випромінювань; надмірний шум та інші.

Після польових робіт виконується камеральні роботи. Камеральні роботи – це процес обробки даних отриманих на польових роботах. На сьогоднішній день вони виконуються в електронному вигляді. Робота за комп'ютером – це розумова діяльність, яка виконується сидячи в одній позі, це призводить до обмеження загальної м'язової активності. В процесі роботи виникає високе напруження зору, рухливість кистей рук та нервово-емоційне напруження при умові дії різноманітних фізичних факторів.

Камеральні роботи, пов'язані з комп'ютерною технікою, що використовується на виробництві, недотримуючись техніки безпеки при користуванні може призвести до не передбачуваних травм працівників.

На користувача приватного комп'ютера діють такі фактори виробничого середовища: шум; статична електрика; електромагнітні поля; незадовільна освітленість робочого місця; незадовільні метеорологічні умови; неправильна організація робочого місця. Постійна робота за комп'ютером може призвести

до: порушення зору; порушень пов'язаних зі стресом , нервово та емоційними навантаженнями при роботі; захворювання шкіри тощо.

Тому, при виконанні топографо-геодезичних та землепорядних робіт потрібно дотримуватись правил охорони та гігієни праці.

7.3 Захист населення від надзвичайних ситуацій

Захист населення – це сукупність заходів, спрямованих на те, щоб попередити людей про негативний вплив наслідків надзвичайних ситуацій.

До формувань, служб та установ, які забезпечують охорону різних об'єктів та галузей від надзвичайних ситуацій входять: медична, аварійно-технічна служба, служба зв'язку та служба оповіщення.

На території Підволочиського району є декілька потенційно небезпечні об'єкти, які мають природний та техногенний характер. До них можна віднести: високовольтні лінії електропередач, підземні комунікації води та газу, та різні об'єкти промисловості, які можуть при надзвичайній ситуації зашкодити життю та здоров'ю людини. Що стосується природніх надзвичайних ситуацій – сильний вітер, град, заметіль, паводок, вони можуть на деякий час заблокувати життєдіяльність населення району. Усі заходи щодо життєзабезпечення населення здійснюються на підставі законів держави та готуються заздалегідь. Громадяни повинні знати основні свої обов'язки щодо безпеки життєдіяльності, дотримуватись установлених правил поведінки під час надзвичайних ситуацій за для збереження власного життя та здоров'я.

Основними проблемами на підприємствах сільського господарства є відсутність дисципліни на робочому місці; частий допуск до робіт у стані алкогольного сп'яніння, допуск працівників, які не пройшли навчання з охорони праці, до виконання робіт підвищеної небезпеки; виконання усіх робіт підвищеної небезпеки за цивільно-правовими угодами; зменшення кількості

служб охорони праці в управліннях агропромислового розвитку районної державної адміністрації.

Для покращення стану охорони праці у Підволочиському районі потрібно: збільшити кількість запобіжних заходів з охорони праці серед підприємств галузі, заборонити виконання робіт підвищеної небезпеки за цивільно-правовими угодами та підвищити якість методичної допомоги працівникам для безпеки життя та здоров'я на робочому місці з боку управління агропромислового розвитку району.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

У даній роботі досліджено наукові та методичні аспекти зонування земель при здійсненні планування просторового розвитку територій громад. Зонування земель є ефективним інструментом, який використовується для стимулювання належного розвитку територій. Планування землекористування на основі якісно проведеного зонування допомагає громадам встановити локальну ідентичність, унікальні характеристики якої можуть працювати на користь економіки і якості життя громади. Наприклад, розвиток агротуризму, бджільництва, квіткарства, рибальства, мисливства, ін.

Аналіз досвіду зарубіжних країн свідчить, що у кожній країні є різні види зонування (житлове, промислове, комерційне, сільськогосподарське, історичне, естетичне). Сучасне зонування земель у громадах багатьох країн націлене на пристосування землекористування до реалій глобального потепління і зміни клімату та створення умов для пом'якшення його наслідків і адаптації до цих наслідків, а також для збереження цінних угідь, пер за все, сільськогосподарських, лісових, болотних, ін. При зонуванні земель визначається перспективний напрям їх використання, враховуючи не тільки економічну складову, а й соціальну та екологічну складову розвитку територій. Це особливо важливо при концепції сталого розвитку. Зокрема, у межах сільських територій за межами населених пунктів доцільно враховувати природні та екологічні особливості територій, які впливають не тільки на економічний ефект, а й на отримання чи збереження таких важливих екосистемних функцій природних ресурсів, як регулювання колообігу води, повітряних мас, збереження родючості ґрунтів, примноження флори і фауни.

В Україні у 2009 році був розроблений проект закону «Про зонування земель», у якому визначено загальні засади організації і порядку здійснення зонування земель за межами населених пунктів з метою підвищення ефективності земельної політики у процесі регулювання земельних відносин та формування економічно доцільного й екологічно безпечного

землекористування. Невід'ємною складовою зонування земель є встановлення обмежень у їх використанні через землевпорядний регламент, який визначає параметри дозволеного використання (режим землекористування) і допустимі зміни цих параметрів. Вважаємо, що зонування за межами населених пунктів вимагає розробки планів зонування території громади, які повинні комплексно враховувати природні, економічні, екологічні особливості конкретного простору при визначенні функціональних зон.

При зонуванні земель важливо породити поділ території на зони, типи і підтипи землекористування, які матимуть певні обмеження при використанні земель, що сприятимуть збереженню їх цінних властивостей для майбутніх поколінь. Наприклад, виділяти типи ґрунтозахисного, природоохоронного, рекреаційного, лісогосподарського чи іншого використання. Для кожного типу землекористування доцільно встановлювати землевпорядний регламент, який б визначав дозволене використання земель, враховуючи законодавчі норми та природний потенціал території.

Розроблено схему зонування земель у межах колишньої Городницької сільської ради, яка входить до Скалатської територіальної громади. У результаті зонування до агроландшафтної зони віднесено 85% території, сельбищної – 6 %, середовищестабілізуючої – 9 %. До ґрунтозахисного підтипу віднесено 71 % орних земель. Тут на схилах крутизною від 3-7° не рекомендується вирощування просапні культури, потрібно здійснювати ґрунтоохоронні заходи. Під залуження віднесено 15 % земель. У середовище стабілізуючу (лісогосподарський підтип) переведено 39,03 га земель на схилах понад 7° з середньо змитими ґрунтами.

При проведенні зонування земель ми акцентуємо основну увагу на якісному стані ґрунтового покриву землекористування і рельєф місцевості. Це дозволить у майбутньому розробляти науково-обґрунтовані рішення стосовно землекористування, враховуючи правовий режим використання земель і землевпорядні регламенти, які зазначають показники граничного розміру використання угідь.

ПЕРЕЛІК ДЖЕРЕЛ ПОСИЛАННЯ

1. Адміністративно-територіальний устрій України. URL: <https://atu.decentralization.gov.ua/>
2. Атаманчук П.С., Мендерецький В.В., Панчук О.П., Чорна О.Г. Інтегрований курс безпеки життєдіяльності (теоретичні основи): Навч. посіб. Кам'янець-Подільський: Буйницький О.А., 2009. 200 с.
3. Богіра М. С., Стойко Н. Є. Зонування земель – основа планування раціонального еколого безпечного використання земель. Вісник ХНАУ. № 6, 2010. С. 185–189.
4. Будзяк В. М. Трансформація земельної власності в сільському господарстві. Продуктивні сили і регіональна економіка. Ч. 2, 2002. С. 168-173.
5. Голян В. А., Крисак А. І Еколого-економічні проблеми землекористування в Україні. Актуальні проблеми економіки. 2007. № 1. С. 117-124.
6. Дорош О.С., Буряк Р.І., Купріяничик І.П. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. № 2, 2017. С. 20-27.
7. Економічний розвиток України : інституціональне та ресурсне забезпечення: монографія / О. М. Алимов, А. І. Даниленко, В. М. Трегобчук та ін. К.: Об'єднаний інститут економіки НАН України, 2005. 684 с.
8. Жидецький В.Ц., Джигирей В.С., Мельников О.В. Основи охорони праці. Львів: Афіша, 2000. 350 с.
9. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільсько-господарських підприємств: навч. посіб. / Третяк А. М., Другак В. М., Гунько Л. А., Третяк Р. А. К. : Аграрна наука, 2007. 120 с.
10. Землеустрій – основа державної земельної політики України: круглий стіл в Державному комітеті України по земельних ресурсах. Землевпорядний вісник. 2006. № 1. С. 3-9.

11. Казьмір П.Г. Контурно-меліоративна організація території : навч. посіб. Львів. нац. аграр. ун-т, 2007. 147 с.
12. Казьмір П.Г., Дроздяк М.В. Просторова організація агроландшафтів: навч. посіб. Львів: ЛДАУ, 2005. 154 с.
13. Канаш О.П. До питання про еколого-економічну оптимізацію використання земель, упорядкування угідь та обґрунтування сівозмін (на прикладі Дніпропетровської області). Землеустрій і кадастр. 2014. С. 3-11.
14. Кривов В. М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів. К.: Урожай, 2008. 302 с.
15. Максименко Н. В., Клещ А. А. К вопросу использования художественно-эстетического подхода ландшафтного планирования для обеспечения устойчивого развития городской среды. Екологія та освіта: актуальні проблеми природокористування в умовах наростаючих ризиків техногенних катастроф. Черкаси: ПП Гордієнко Є.І., 2012. С. 200-202.
16. Мартин А. Г., Шевченко О. В. Землеустрій сільських територій як передумова збереження агроландшафтів. Збалансоване природо-користування. 2014. № 2. С. 102-106.
17. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України: монографія. К. : ЦП "Компринт". 328 с.
Методичні рекомендації щодо консервації деградованих та малопродуктивних земель. Інститут землеустрою України. Київ, 2007.
18. Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць. URL: <http://document.ua/pro-zatverdzhennja-metodichnih-rekomendacii-shodo-rozroblenn-doc164153.html>.
(дата звернення 19.10.2018)
19. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону [Борщевський П. П., Чернюк М. О., Заремба В. М. та ін.]. К.: Аграрна наука, 1998. 421 с.

20. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. «Про порядок здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель», Законодавство України про державний контроль за використанням та охороною земель: Зб. нормат.-прав. актів: Станом на 30.03.2007 р. Уклад. : В. І. Курило та ін. К. : Магістр – XXI ст., 2008. 384 с.
21. Примак І. Д. Екологічні проблеми землеробства. За ред. І. Д. Примака. К.: Центр учбової літератури, 2010. 456 с.
22. Природно-ресурсна сфера України : проблеми сталого розвитку та трансформації [під загальн. ред. Б. М. Данилишина]. К.: ЗАТ «Нічлава», 2006. 734 с.
23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон від 17.06.2020 р. № 711-IX // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20/card2#Card>
24. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель : Наказ Держкомзему України від 23.07.2010 № 548. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>. (дата звернення 22.11.2018)
25. Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель : Наказ Держкомзему України від 10.11.2004 № 366. URL: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.9634.0>. (дата звернення 12.10.2018)
26. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>. (дата звернення 05.01.2019)
27. Про зонування земель: Проект Закону України від 19.03.2009 р. № 4238. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/JF39Q00A?an=3>
28. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>. (дата звернення 15.01.2019)

29. Про порядок консервації земель : Наказ Держкомзему України від 14 лютого 2003 р. № 117/7438 URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z011>. (дата звернення 17.01.2019)
30. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17/card2#Card>
31. Проект “Концепції зонування земель в Україні”. Землевпорядний Вісник. 2008. № 6. С. 19-23.
32. Склад та зміст плану зонування території: ДБН Б.1.1-22:2017. Київ, 2018. URL: <https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2018/05/DBN-B-1.1-22.pdf>
33. Стойко Н. Екосистемний підхід до вирішення проблеми ерозії ґрунтів в Україні. Аграрна економіка. 2020. Т. 13. № 1-2. С. 29-38.
34. Стойко Н. Є., Стадницька О. В. Ефективне використання деградованих та мало-продуктивних сільськогосподарських земель: аспект планування. Український журнал прикладної економіки. 2020. Т. 5. № 1. С. 333-341.
35. Ступень М. Г., Стойко Н. Є. Концептуальні засади організації використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. Вип. I (19), 2010. С. 273–277.
36. Типове положення про навчання, інструктаж і перевірку знань працівників з питань охорони праці. Законодавство України про охорону праці. Т. 1. К.: Основа, 1995.
37. Тихонов А. Г, Гребенюк Н. В., Тихоненко О. В., Феденко В. П. Наукові засади сталого розвитку землекористування: індикація екологічного стану. Землевпорядкування. 2003. № 1. С. 15-20.
38. Третяк А. М. Зміна пріоритетів земельної реформи у зв'язку з удосконаленням економічних відносин власності на землю. Вісник аграрної науки. 2008. № 2. С. 5-10.

39. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчо-нормативне запровадження зонування земель за типами (підтипами) землекористування замість чинних категорій земель. Землевпорядний вісник. 2021. № 2. С. 16-20.
40. Третяк А.М., Третяк В. М., Третяк Р. А. Землевпорядне проектування: Впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств. Херсон: Олді-Плюс, 2016. 172 с.
41. Хайланд Ш., Май А. Ландшафтное планирование в Германии – инструмент упреждения экологических проблем территории. Укр. геогр. журн. 2009. № 4. С. 3-10.
42. Хвесик М. А., Голян В. А. Інституціональне забезпечення землекористування : теорія і практика: монографія. К.: Книжкове видавництво НАУ, 2006. 460 с.
43. Царенко О. М., Чупіс А. В. Фінансово-економічний механізм землекористування. Вісник Сумського державного аграрного університету. 2001. № 1. С. 14-17.
44. Шашула Л. О. Розвиток земельних відносин в історичній ретроспективі. Продуктивні сили і регіональна економіка. Ч. 2. К.: РВПС України НАН України, 2002. С. 152-161.
45. Gy Fabos J. Computerization of Landscape Planning. Landscape and Urban planning. 1988. Vol 15, № 3-4. P. 7-12.
46. Kujirakwinja D., Plumptre A., Twendilongwe A., Mitamba G., Mubalama L., Wasso J., . . . Tshombe R. Establishing the Itombwe Natural Reserve: Science, participatory consultations and zoning. Oryx, 53(1), 2019. Pp. 49-57.
47. Land Zoning Report of Debhata Upazila of Satkhira District: Study of Detailed Coastal Land Zoning with Two Pilot Districts of Plain Land Project. Paperback, 2011. 104 p.
48. Landschaftsplanung. Inhalte und Verfahrensweisen. Bonn: Bundesministerium fuer Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 1997. P. 18-23.
49. PENN TOWNSHIP SUPERVISORS OFFICE. URL: <http://www.penn-township.net/zoningofficeinformation/zoningmaps.html>

50. Sclar E., Baird-Zars B., Ames Fischer L., Stahl V. Zoning: A Guide for 21st-Century Planning. 2019. 308 p.
51. The Governance of Land Use. Policy Highlights. OECD, 2017. URL: <https://www.oecd.org/cfe/regional-policy/governance-of-land-use-policy-highlights.pdf> (дата звернення 19.11.2018)
52. UNECE, Spatial Planning – Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition, Report ECE/HBP/146, Geneva UNECE. 2008. 46 p.
53. UNEP-WCMC & IUCN. Protected Planet Report 2016. UNEP-WCMC & IUCN, Cambridge, UK, and Gland, Switzerland. 2016.
54. United Nations Economic Commission for Europe (UNECE). Spatial planning: Key instrument for development and effective governance with special reference to countries in transition. Geneva, 2008. 46 p.
55. Wiens J.A., Milne B.T. Scaling of «landscapes» in landscape ecology, or, landscape ecology from a beetle's perspective. Landscape Ecology. USA New Mexico - Fort Collins: SPB Academic Publishing, 1989. Vol. 3, № 2. P. 87-96.
56. World programme for the census of agriculture 2020: Programme, concepts and definitions. Food and agriculture organization of the united nations. Rome, Volume 1, 2017. 192 p.

ДОДАТКИ

Додаток А

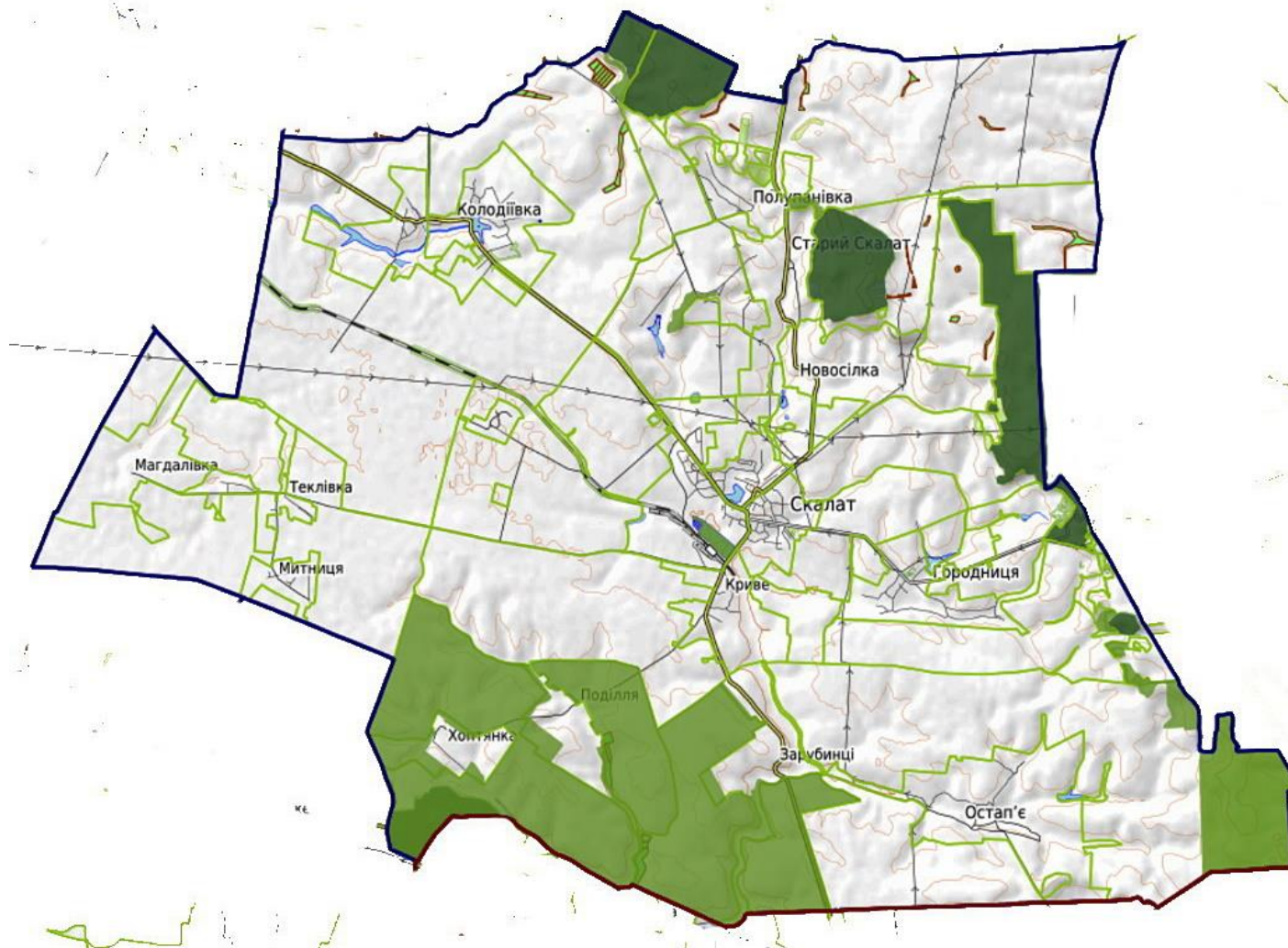
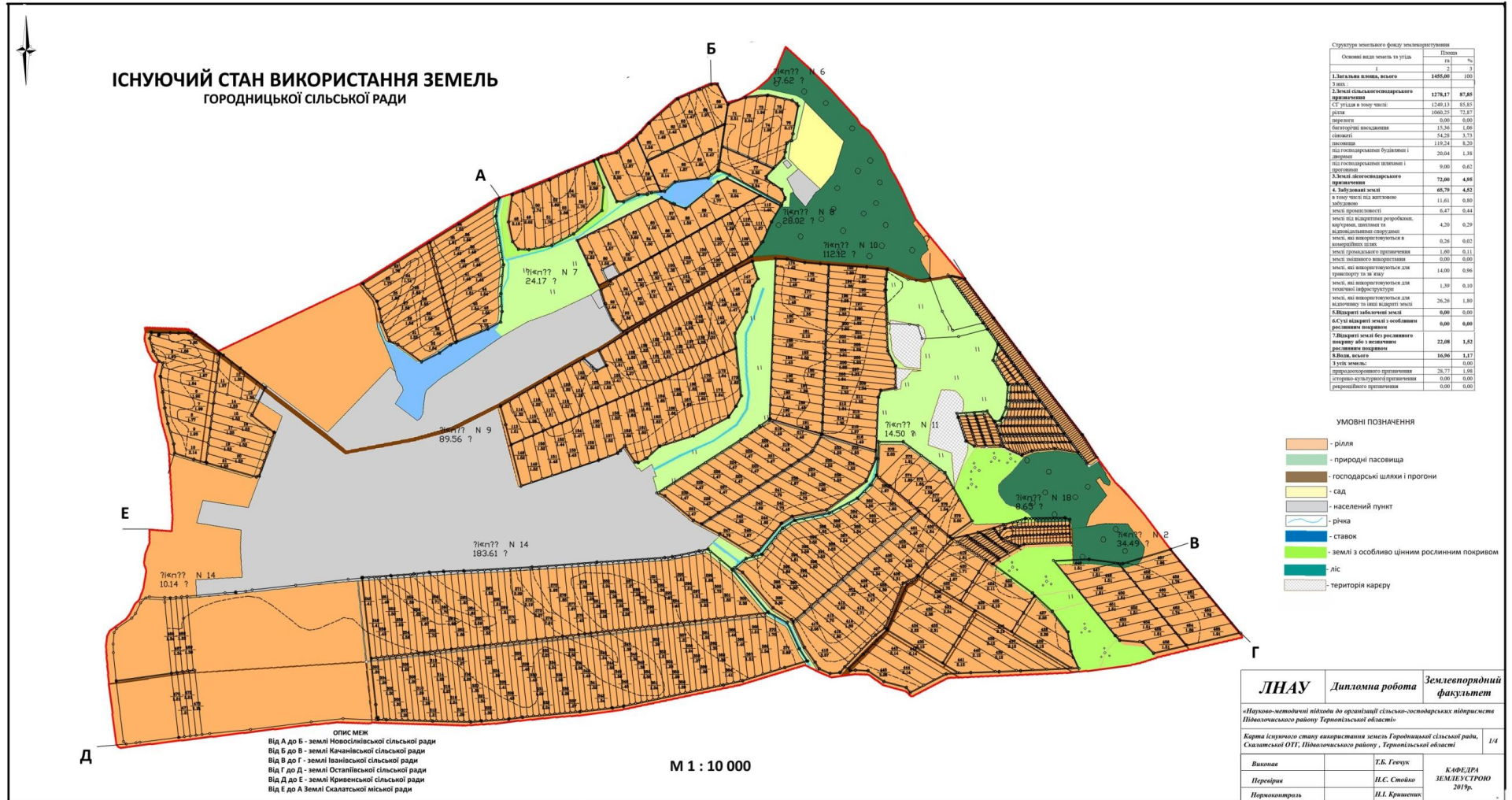


Рис. Схема розміщення природно-заповідних територій у межах громади (розроблено автором згідно даних публічної кадастрової карти України)

Додаток Б



Додаток В



Додаток Д

Рекомендація щодо заліснення деградованих і малопродуктивних земель

Властивості та ознаки ґрунтів, які переважно зумовлюють необхідність консервації земель	Шифр	Напрямок використання	Примітка
Провінція – Поліська Західна			
Легкий механічний склад (вміст фізичної глини <5%)	1а, 3а, 5а, 6а, 7а, 8а, 9а, 10а, 11а, 12а, 13а, 14а, 18а, 21а, 22а, 27а, 28а, 37а, 38а, 103а, 133а, 175а, 176а, 177а, 178а, 179а, 180а, 181а, 208а, 210а, 211а, 212а	Лісонасадження	
Дефльованість	4а, б, в, 106	Лісонасадження	
	23, 26, 39, 51, 57, 98, 104	Лісонасадження	>10°
	215, 219, 220	Лісонасадження	
	217, 218	Регенерація	
	141, 145, 147, 150, 152, 158	Регенерація	
Провінція – Лісостепова Західна			
Легкий механічний склад (вміст фізичної глини <5%)	1а, б, 3б, 5а, б, 6б, 8а, б, 9б, 10а, б, 11б, 13б, 14а, б, 15б, 16б, 18б, 19б, 21а, б, 22а, б, 23а, б, 27а, б, 29б, 30б, 31б, 37б, 49а, 82а, 97б, 103а, 133а, б, 175а, б, 176а, б, 177а, б, 178а, б, 179а, б, 181а, б, 208а, б, 215а, б, 219а, б	Лісонасадження	
Дефльованість	4	Лісонасадження	
Змитість	22в, г, 23в, г, 25в, г, д, 26д, е, л, 215, 219	Лісонасадження	
	39, 51, 57, 67, 87, 98, 104	Лісонасадження	>10°
	217, 218, 221	Регенерація	
Скелетність (понад 30% площі вкрито скелетними фракціями, тобто камінням і щебенем)	2	Регенерація	
	3з, к, 10к, 104з, к	Лісонасадження	