

Міністерство освіти та науки України
Львівський національний університет ветеринарної медицини
та біотехнологій імені С. З. Гжицького
Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку
Кафедра землеустрою

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
освітнього ступеня «Магістр»
на тему:

«Земельні ресурси Стрийського району Львівської області: стан,
трансформаційні процеси, охорона та оптимізація їх
використання»

Виконав: студент групи ЗВ-61
напряму підготовки (спеціальності)
193 «Геодезія та землеустрій»

Шевченко А.О

(прізвище та ініціали)

Керівник: Солтис О.Г.

(прізвище та ініціали)

Земельні ресурси Стрийського району Львівської області: стан, трансформаційні процеси, охорона та оптимізація їх використання. Шевченко Артем Олександрович. Кафедра землеустрою. Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025.

67 с. текстової част., 4 рис., 11 табл., 47 джерел літератури, мультимедійна презентація.

У роботі проведено комплексне дослідження земельних ресурсів Стрийського району Львівської області з огляду на їх сучасний стан, трансформаційні процеси, екологічні характеристики та можливості оптимізації використання. На основі теоретико-методичних положень розкрито сутність земельних ресурсів, наведено їх класифікацію та проаналізовано концептуальні підходи до оцінювання стану земель. Проведено ґрунтовний еколого-економічний аналіз структури земельного фонду району, рівня освоєності та особливостей використання земель різних категорій. Детально охарактеризовано природно-ресурсний потенціал Ходорівської територіальної громади, виявлено проблемні аспекти землекористування та чинники, що впливають на ефективність використання земельних угідь.

Запропоновано напрями підвищення ефективності землекористування, що включають оптимізацію структури угідь, впровадження ґрунтозахисних та агроекологічних технологій, розвиток інфраструктури, цифровізацію земельного управління та заходи з охорони земель. У роботі сформовано практичні рекомендації для органів місцевого самоврядування та землекористувачів.

ЗМІСТ

1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....	8
1.1. Поняття, сутність, класифікація земельних ресурсів.....	8
1.2. Концептуальні підходи до оцінювання стану земельних ресурсів.....	14
2 ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИЙ АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	18
2.1. Сучасний стан використання земельних ресурсів Стрийського району Львівської області.....	18
2.2. Оцінювання природно-ресурсного потенціалу Ходорівської територіальної громади Стрийського району Львівської області.....	23
3 ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ.....	39
3.1. Організаційні засади формування масивів земель аграрного використання.....	39
3.2. Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування.....	46
4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	54
ВИСНОВКИ	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	62

ВСТУП

Економічний розвиток держави значною мірою визначається рівнем освоєння та раціонального використання її природно-ресурсного потенціалу, ключовим елементом якого виступають земельні ресурси. Використання та охорона земельних ресурсів упродовж століть було й залишається одним з основоположних чинників формування ефективної моделі господарювання, адже саме земля забезпечує матеріальну базу для функціонування більшості галузей економіки.

Земельні ресурси є одним із центральних компонентів природного середовища і водночас – стратегічним активом національної економіки. Вони слугують фундаментом для виробництва матеріальних благ, розвитку інфраструктури, формування аграрного сектору та забезпечення продовольчої безпеки країни. У сучасних умовах ці ресурси зазнають інтенсивного антропогенного навантаження, що зумовлює потребу у впровадженні екологічно збалансованих підходів до їх використання [4, с.77-81; 10, с. 41-45].

Усю сукупність земельних угідь об'єднує єдиний державний земельний фонд, який є незамінною частиною національного багатства. Земля відіграє роль просторового та ресурсного базису для розселення населення, розміщення виробничих об'єктів, розвитку продуктивних сил і забезпечення соціально-економічної стабільності [8].

Тому особливо важливим є систематичне вивчення, аналіз та оновлення інформації щодо структури, стану та функціонального призначення земельних ресурсів. Такий підхід дозволяє глибше розкрити їхню змістовність, оцінити потенціал та обмеження використання, встановити напрями оптимізації землекористування.

Комплексне дослідження земельних ресурсів має ґрунтуватися на принципі їх взаємозв'язку з іншими видами природних, мінеральних, трудових, матеріальних і виробничих ресурсів. Саме інтегрований підхід забезпечує формування ефективної політики землекористування, сприяє

раціональному природокористуванню та створює основу для збалансованого соціально-економічного розвитку територій.

Мета та завдання дослідження. Метою дослідження є комплексна оцінка стану, трансформаційних процесів, ефективності використання та охорони земельних ресурсів Стрийського району Львівської області, а також розроблення науково обґрунтованих шляхів їх оптимізації на основі теоретико-методичних підходів та аналізу землекористування на рівні територіальних громад.

Для досягнення поставленої мети було виконано наступні завдання:

- розкрити поняття, сутність, класифікацію земельних ресурсів;
- охарактеризувати концептуальні підходи до оцінювання стану земельних ресурсів;
- провести еколого-економічний аналіз використання земельних ресурсів Стрийського району Львівської області;
- розкрити сучасний стан використання земельних ресурсів Стрийського району Львівської області;
- провести оцінку природно-ресурсного потенціалу Ходорівської територіальної громади Стрийського району Львівської області;
- запропонувати шляхи оптимізації використання та охорони земель Стрийського району;
- розкрити організаційні засади формування масивів земель аграрного використання;
- запропонувати напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування.

Об'єктом дослідження є земельні ресурси Стрийського району Львівської області як складова природно-ресурсного потенціалу регіону та основа соціально-економічного розвитку територіальних громад.

Предметом дослідження є сучасний стан, особливості використання, трансформаційні процеси, екологічні та економічні аспекти функціонування

земельних ресурсів, а також організаційно-методичні підходи до їх охорони й оптимізації на локальному рівні.

Методи дослідження. Теоретико-методична основа проведених досліджень ґрунтується на положеннях сучасних концепцій ефективного, сталого та раціонального використання земельних ресурсів, а також на комплексі законодавчих, нормативно-правових і методичних документів України, що регулюють земельні відносини.

У процесі дослідження враховано напрацювання у сферах землекористування, земельного кадастру, землеустрою, оцінювання природних ресурсів, територіального планування та охорони земель. Методичну основу становлять положення концепції сталого розвитку, ландшафтно-екологічного підходу, системи моніторингу земель, а також класичні та сучасні методи просторового аналізу.

Структура, обсяги кваліфікаційної роботи. Кваліфікаційна робота містить: вступ, п'ять розділів, висновки, бібліографічний список. Обсяг основної частини складає 67 сторінок тексту, що містить 11 таблиць, 4 рисунків. Бібліографічний список складає 47 назв використаних джерел.

1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Поняття, сутність, класифікація земельних ресурсів

У традиційному розумінні земельні ресурси – це землі, які вже використовуються або потенційно можуть використовуватися для ведення сільського та лісового господарства, містобудівного розвитку, розміщення інфраструктури та інших видів діяльності. Проте сучасні підходи вимагають значно ширшого трактування цього поняття, виходячи з багатофункціональності землі та її ролі у соціально-економічному розвитку [4, с.77-81; 10, с. 41-45; 9, с. 112-119].

Сьогодні земельні ресурси доцільно аналізувати через три ключові орієнтири – економічний, екологічний та соціальний. Такий підхід дозволяє комплексно оцінити їх потенціал, ризики і напрями раціонального використання.

З економічної точки зору земельні ресурси виступають [9; 13; 20]:

- засобом виробництва, що забезпечує вирощування сільськогосподарської продукції і формує базу продовольчої безпеки держави;
- просторовим базисом, необхідним для розміщення населених пунктів, об'єктів промисловості, транспорту, енергетики, переробної та соціальної інфраструктури;
- об'єктом економічних правовідносин, оскільки земля може виступати товаром, що купується, продається, передається у спадщину чи використовується як заставне майно;
- елементом економічної безпеки, адже ефективність землекористування впливає на валовий внутрішній продукт, торговельний баланс, наповнення місцевих бюджетів, інвестиційну привабливість територій;
- компонентом земельного кадастру, у якому накопичуються дані про власників і користувачів, площу, конфігурацію, цільове призначення, якісні характеристики та режими використання земель.

Ефективне управління земельними ресурсами прямо впливає на структуру сільського господарства, формування ринку землі, розвиток територій та економічну стійкість держави.

Соціальний аспект у структурі земельних ресурсів охоплює їхню роль як простору проживання населення, місця прикладання праці та важливого чинника забезпечення продовольчої безпеки. Земля у цьому контексті виступає не лише фізичною територією, а й соціальним середовищем, у межах якого формуються умови життя, зайнятість, добробут і стійкість розвитку суспільства [13; 23].

По-перше, землі, придатні для проживання, використовуються під житлову і громадську забудову. Вони формують житлові масиви, квартали, села й міста, забезпечуючи просторову базу для розселення людей, розвитку соціальної інфраструктури, доступу до послуг та створення комфортних умов життя.

По-друге, земельні ділянки, на яких розміщені промислові, комерційні, транспортні та громадські об'єкти, виконують функцію місця прикладення праці. Саме вони забезпечують зайнятість населення, створення робочих місць, формування локальної економіки та соціально-економічний розвиток територіальних громад.

По-третє, земельні ресурси є ключовим елементом системи продовольчої безпеки держави. Сільськогосподарські угіддя забезпечують вирощування продовольчих культур, насичення внутрішнього ринку продуктами харчування, а також формують експортний потенціал аграрного сектору. Саме від стану та ефективності використання земель залежить стабільність продовольчого забезпечення країни.

Екологічний аспект базується на природно-ресурсних особливостях земельного потенціалу і визначає вимоги до його відтворення, охорони та забезпечення екологічної безпеки. Земля як природний ресурс являє собою просторово окреслений масив, що складається з однієї або кількох земельних ділянок, які можуть використовуватися у виробництві або мають потенціал

для такого використання. У контексті екологічної безпеки земельні ресурси характеризуються: кількісною обмеженістю та незамінністю, оскільки земля не може бути відтворена у природних масштабах; сталістю та територіальною прив'язаністю, що визначає специфічні режими її охорони; функцією акумулятора природних ресурсів, зокрема корисних копалин, ґрунтів, вод та біорізноманіття; вразливістю до антропогенного впливу, що вимагає впровадження заходів проти деградації, ерозії, забруднення та виснаження. З огляду на це, суспільство має усвідомлювати необхідність переходу від споживацької моделі природокористування до екологічно відповідального підходу, що передбачає гармонізацію взаємовідносин між природним середовищем і людиною [39, с. 121-125].

Враховуючи різнопланові характеристики земельних ресурсів, їх доцільно класифікувати за трьома типологічними групами: економічною, соціальною та екологічною. Такий поділ дозволяє комплексно оцінити роль землі в житті суспільства, її природний потенціал та економічне значення, а також розробити ефективні заходи з раціонального використання та охорони земель (рис. 1.1) [47, с. 185].

Відповідно до статті 18 Земельного кодексу України [12], всі землі в межах території України, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, незалежно від їхнього природного стану, становлять одне ціле – єдиний земельний фонд України. До його складу входять як території, вкриті ґрунтовим шаром, так і площі з оголеною материнською породою, а також днища річок, озер та інших водойм [12].

Спільною ознакою всіх земель є те, що вони виступають об'єктом суспільних (земельних) відносин, які регулюються нормами земельного законодавства. Саме це визначає правовий режим земель, порядок їх використання, охорони, відтворення та управління.

Сучасні підходи до класифікації земель в Україні зосереджуються передусім на обліку їх кількісних характеристик, що дає можливість систематизувати земельний фонд, визначити структуру земель за категоріями

та видами угідь і забезпечити основу для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування [2].

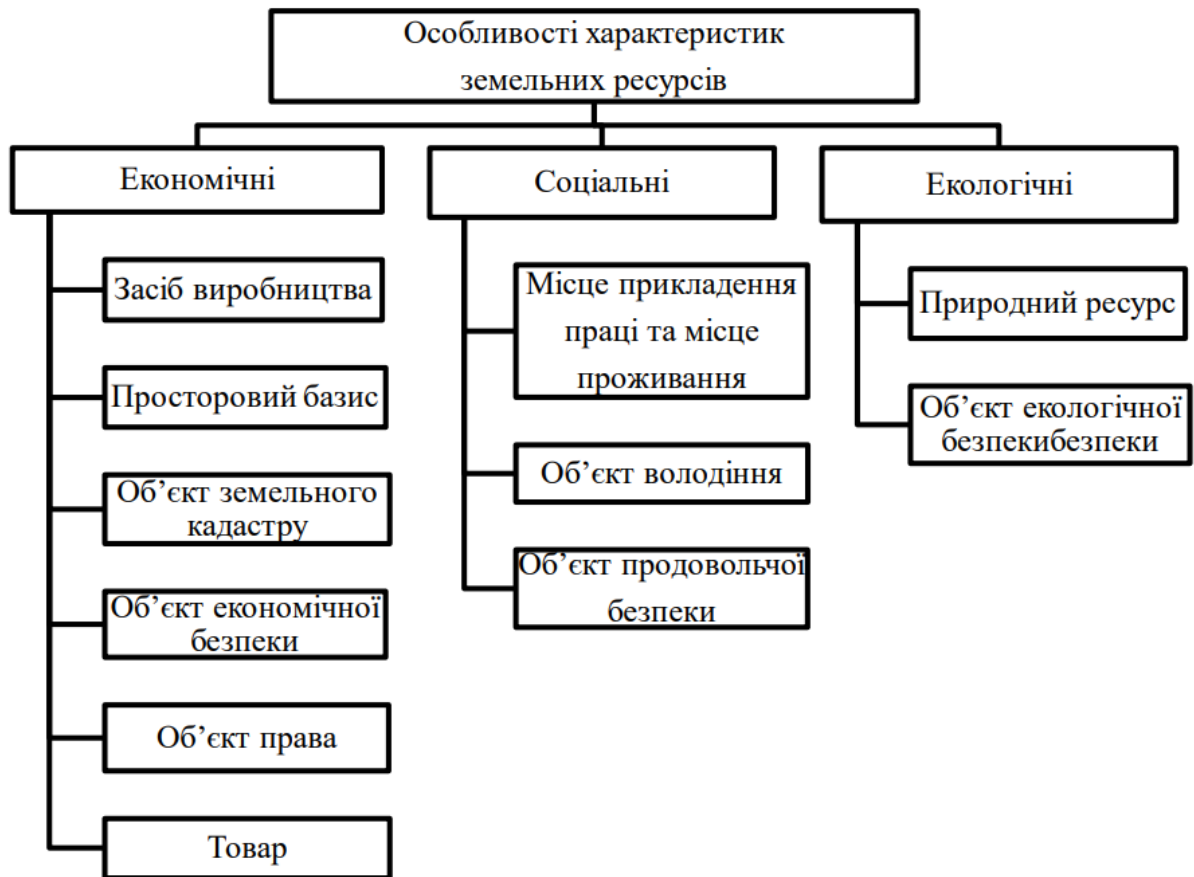


Рисунок 1.1 – Класифікація характеристик земельних ресурсів за типологічними ознаками [47, с. 185]

Відповідно до чинного земельного законодавства України [12], усі землі держави поділяються на дев'ять основних категорій, що визначаються їх основним цільовим призначенням. Такий поділ формує правовий режим кожної категорії земель і встановлює особливості їх використання, охорони та управління.

Разом із тим, з огляду на багатофункціональність земельних ресурсів та різноплановість їх ролей у суспільстві, доцільно здійснювати їх узагальнену типологізацію за трьома ключовими напрямками: економічним, екологічним та соціальним. Такий підхід дозволяє глибше оцінити вплив земель на національну економіку, якість довкілля та рівень соціального розвитку територій (табл. 1.1).

Таблиця 1.1 – Типологізація земельних ресурсів України за економічним, екологічним та соціальним напрямками*

Типологічний напрям	Категорії земель (згідно із Земельним кодексом України)	Характеристика та функціональне призначення
Економічний	- Сільськогосподарського призначення - Лісогосподарського призначення - Водного фонду - Промисловості - Транспорту - Зв'язку - Енергетики - Оборони - Іншого спеціального призначення - Землі запасу	Забезпечують матеріально-виробничу базу держави; формують економічний потенціал територій; є основою для аграрного, лісового, промислового, транспортного та інфраструктурного розвитку; впливають на формування ВВП та інвестиційної привабливості
Екологічний	- Природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення - Водного фонду - Рекреаційного призначення - Землі запасу (як потенційний резерв природоохоронних територій)	Формують екологічний каркас територій; забезпечують охорону природних екосистем, біорізноманіття та ландшафтів; регулюють кліматичні та водні процеси; знижують антропогенний вплив та забезпечують екологічну безпеку
Соціальний	- Житлової та громадської забудови - Оздоровчого призначення - Історико-культурного призначення - Землі запасу (як резерв під суспільні потреби)	Забезпечують умови проживання населення, функціонування соціальної інфраструктури, збереження культурної спадщини та формування сприятливого середовища для життя, оздоровлення, туризму та рекреації

*сформовано автором на основі [12; 13; 14; 15]

До економічного напрямку належать категорії земель, що забезпечують виробничі, матеріально-ресурсні та інфраструктурні потреби держави. Це:

- землі сільськогосподарського призначення, які формують продовольчу базу та виступають основою аграрного сектору;
- землі лісогосподарського призначення, що забезпечують лісові ресурси та виконують водоохоронні функції;
- землі водного фонду, важливі для водогосподарської діяльності, рибництва, енергетики;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого спеціального призначення, на яких розміщується виробнича та інженерна інфраструктура;
- землі запасу, що становлять резерв для перспективних потреб економічного розвитку.

Усі ці категорії безпосередньо впливають на формування валового продукту, розвиток галузей економіки та інвестиційну привабливість територій.

Екологічна складова земельних ресурсів напрям охоплює категорії земель, які відіграють ключову роль у підтриманні екологічної рівноваги, охороні природних комплексів і збереженні біорізноманіття. До нього належать:

- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, що забезпечують збереження унікальних природних об'єктів та екосистем;

- землі водного фонду, важливі для регулювання водного балансу;- землі рекреаційного призначення, що забезпечують умови для відпочинку та збереження природних ландшафтів;

- землі запасу, які можуть бути включені в природоохоронний фонд за потреби.

Ці землі виконують стабілізаційну функцію, знижують антропогенний тиск та сприяють формуванню екологічно збалансованого середовища.

Соціально орієнтовані категорії земель визначають умови життєдіяльності населення, збереження культурної спадщини та розвиток соціальної інфраструктури. До цього напрямку належать:

- землі житлової та громадської забудови, на яких формуються умови проживання та функціонування соціальних об'єктів;

- землі оздоровчого призначення, важливі для санаторно-курортної діяльності й забезпечення здоров'я населення;

- землі історико-культурного призначення, які охороняють об'єкти культурної спадщини;-

землі запасу, використовувані як резерв для формування нових соціально важливих територій.

Таким чином, поділ категорій земельних ресурсів на економічний, екологічний і соціальний напрями дозволяє комплексно оцінити їхні функції

та ефективно визначити пріоритети раціонального землекористування у контексті сталого розвитку.

Землекористування виступає важливим механізмом залучення земель до відтворювального процесу, що забезпечує розвиток аграрного, промислового, рекреаційного та інших секторів економіки. Оскільки земля є основним національним багатством, її раціональне використання та належна охорона з боку держави, землевласників і землекористувачів набувають стратегічного значення. Це особливо важливо з огляду на те, що стан земельного фонду впливає не лише на добробут сучасного населення, але й визначає можливості розвитку майбутніх поколінь.

1.2. Концептуальні підходи до оцінювання стану земельних ресурсів

Оцінювання стану земельних ресурсів є важливою складовою системи управління землекористуванням, оскільки забезпечує розуміння реального рівня збереження ґрунтового покриву, ступеня його господарського освоєння, інтенсивності антропогенних навантажень та екологічної стійкості. У сучасній землевпорядній науці сформувався комплекс концептуальних підходів, кожен із яких відображає певний погляд на проблему, використовує власні критерії оцінювання та спрямований на досягнення конкретних управлінських цілей (табл.1.2).

Одним із ключових підходів є екологічний, що акцентує увагу на природних властивостях земельного фонду, стані ґрунтів та екологічних ризиках. У межах цього підходу земля розглядається як складний природний ресурс, здатний до виконання екосистемних функцій, таких як водорегуляція, фільтрація, накопичення поживних речовин та підтримання біорізноманіття. Екологічний підхід дає можливість визначити ступінь деградації земель, рівень ерозійних процесів, порушення ґрунтового покриву, забруднення важкими металами чи агрохімікатами та оцінити здатність земель до

самовідновлення. Він є основою для розроблення природоохоронних заходів та програм екологічної реабілітації територій.

Водночас значне поширення отримав економічний підхід, який розглядає земельні ресурси як фактор виробництва та цінний економічний актив. У цьому контексті земля оцінюється з позицій економічної вигоди, яку вона приносить у процесі господарської діяльності. До уваги беруться такі характеристики, як нормативна грошова оцінка, рентний дохід, продуктивність сільськогосподарських угідь, вартість ділянки на ринку та економічні наслідки деградації ґрунтів. Економічний підхід дозволяє визначити рівень ефективності землекористування, оптимальність структури угідь та доцільність їх залучення до обігу, а також формує основу для прийняття інвестиційних рішень і планування територіального розвитку [27].

Окремий науковий напрям становить соціально-інституційний підхід, який враховує правові, управлінські та соціальні аспекти функціонування земельних ресурсів. У цьому випадку оцінювання спрямоване на визначення доступності земель для населення і суб'єктів господарювання, ефективності ринку землі, прозорості правовстановлюючих процедур, упорядкованості кадастрової інформації та якості інституцій, що відповідають за управління землею. Важливим аспектом соціально-інституційного підходу є аналіз ролі землі у розвитку територіальних громад, створенні робочих місць, формуванні соціальної інфраструктури та забезпеченні рівних можливостей для використання земельного фонду.

У практиці сільськогосподарського виробництва широко застосовується агроекологічний підхід, який інтегрує природні та агротехнічні параметри. Він дозволяє оцінити відповідність земель природним умовам вирощування певних культур, визначити рівень родючості ґрунтів, складність рельєфу, ерозійну небезпеку та оптимізувати структуру посівних площ. Агроекологічний підхід сприяє формуванню екологічно стабільних агроландшафтів, зменшує ризики деградації земель та забезпечує стале сільськогосподарське виробництво.

Таблиця 1.2 – Порівняльна характеристика концептуальних підходів до оцінювання стану земельних ресурсів*

Назва підходу	Основна мета оцінювання	Ключові критерії та показники	Сфера застосування	Переваги	Обмеження / недоліки
Екологічний	Визначення екологічного стану та стійкості земель	Ерозія, забруднення, гумус, кислотність, деградація, екосистемні функції	Охорона земель, екологічний моніторинг, природоохоронні програми	Висока точність оцінки природного стану; можливість запобігати деградації	Вимагає значної кількості польових та лабораторних досліджень
Економічний	Аналіз ефективності використання земель у господарстві	Грошова оцінка, рента, продуктивність, капіталізація, втрати від деградації	Ринок землі, планування виробництва, інвестиційні рішення	Дає змогу оцінити економічну вигоду та збитки	Може ігнорувати екологічні аспекти, якщо застосовується ізольовано
Соціально-інституційний	Аналіз соціальних, правових і управлінських умов землекористування	Форма власності, доступ до земель, прозорість ринку, інфраструктура, зайнятість	Управління землями громад, реформування земельних відносин	Комплексний погляд на інституційну сферу	Менш точний щодо природних характеристик земель
Агроекологічний	Оцінка придатності земель для агровиробництва	Бонітет, агрогрупи, родючість, схили, ерозійна небезпека	Аграрне виробництво, сівоzmіни, агроландшафтне планування	Оптимізує структуру посівів; забезпечує стаке землеробство	Придатний переважно для сільськогосподарських територій
Кадастрово-реєстраційний	Визначення правового й кадастрового статусу земельних ділянок	Кадастрові номери, межі, цільове призначення, обмеження, сервітути	Реєстрація прав, інвентаризація, землевпорядкування	Забезпечує юридичну визначеність; знижує ризики конфліктів	Не оцінює природні та економічні характеристики земель
Геоінформаційно-моніторинговий	Моніторинг динаміки землекористування та стану угідь	Супутникові індекси (NDVI), зміни угідь, карти, моделі рельєфу	Моніторинг, контроль, стратегічне планування	Оперативність, просторовий аналіз, цифровізація	Потребує спеціального обладнання, програм і кваліфікації
Комплексний	Системна інтеграція даних для всебічної оцінки	Комбінація всіх показників попередніх підходів	Стратегічне управління, розвиток територій, оптимізація землекористування	Найповніша і точна оцінка; підходить для прийняття управлінських рішень	Висока трудомісткість; потребує значних ресурсів та міждисциплінарності

*сформовано автором

Важливим також є кадастрово-реєстраційний підхід, що забезпечує оцінювання правового статусу земель. У його межах аналізується юридична визначеність земельних ділянок, чіткість встановлення меж, відповідність цільового призначення фактичному використанню, наявність обмежень, сервітутів і охоронних зон. Такий підхід забезпечує прозорість земельних відносин, сприяє впорядкуванню ринку землі та мінімізує ризики правових конфліктів.

Сучасні цифрові технології зумовили стрімкий розвиток геоінформаційно-моніторингового підходу, який базується на використанні даних дистанційного зондування Землі та ГІС-аналізу. Він дозволяє оперативно оцінювати зміни у структурі землекористування, контролювати незаконні зміни угідь, здійснювати моніторинг деградованих територій, аналізувати індекси вегетації та будувати цифрові моделі місцевості. Такий підхід значно підвищує точність оцінювання земельних ресурсів, забезпечує просторову прив'язку даних і дає змогу формувати стратегії розвитку територій на основі актуальної інформації [41].

Найбільш комплексною та гнучкою є інтегрована модель оцінювання, яка об'єднує переваги вищезазначених підходів. Вона передбачає поєднання екологічних, економічних, соціальних, правових та просторових параметрів, що забезпечує системний аналіз стану земель і дозволяє формувати науково-обґрунтовану політику їх використання. Комплексний підхід є особливо актуальним у контексті сталого розвитку, оскільки дозволяє врахувати інтереси різних груп користувачів, стан природного середовища та перспективи довгострокового розвитку територій.

З огляду на різноманітність завдань оцінювання земель, найбільш ефективним є комплексний підхід, що передбачає інтеграцію екологічних, економічних, соціальних, кадастрових і просторових показників. Саме комплексний підхід забезпечує всебічний аналіз стану земельного фонду, виявлення проблемних територій, прогнозування напрямів розвитку та розроблення рекомендацій щодо оптимізації землекористування.

2 ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИЙ АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Сучасний стан використання земельних ресурсів Стрийського району Львівської області

Стрийський район розташований у південно-західній частині Львівської області та займає стратегічно важливе положення у системі територіальної організації регіону. Район у сучасних адміністративних межах утворений відповідно до Постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року в рамках реформи адміністративно-територіального устрою, що передбачала укрупнення районів і передачу значної частини повноважень на рівень територіальних громад.

До складу Стрийського району увійшли 14 територіальних громад різних типів: міські громади – Стрийська, Жидачівська, Миколаївська, Моршинська, Новороздільська, Сколівська та Ходорівська; селищні громади – Гніздицівська, Журавненська та Славська; а також сільські громади – Грабовецько-Дулібівська, Козівська, Розвадівська і Тростянецька. Така структура забезпечує різноманітність природних, соціально-економічних та функціональних характеристик району, охоплюючи як урбанізовані території, так і гірські та аграрні зони.

Загальна чисельність населення району становить 325,5 тис. осіб, площа території досягає 3 880 км², що робить Стрийський район одним із найбільших у Львівській області за демографічними та територіальними показниками. Значна густота населення у поєднанні з природно-ресурсним потенціалом формує базу для економічного розвитку, зокрема в аграрній, туристичній, промисловій та транспортній сферах.

Район займає вигідне транспортно-логістичне положення. Через його територію проходять ключові залізничні та автомобільні магістралі, які з'єднують Львівську область з центральними регіонами України та містами

Європейського Союзу. Це забезпечує високий рівень мобільності населення, сприяє розвитку бізнесу, логістичних центрів та туристичної інфраструктури (рис. 2.1).

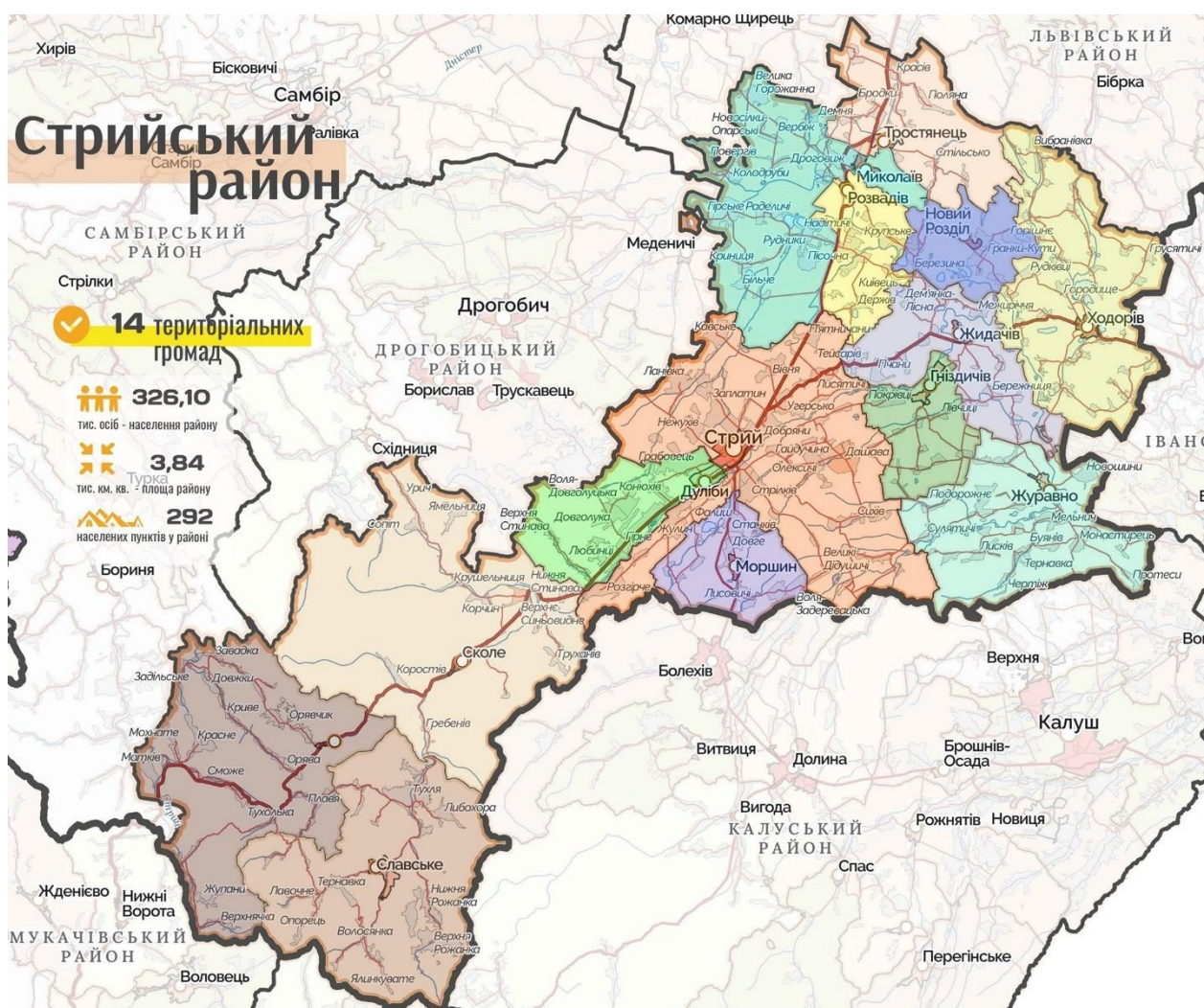


Рисунок 2.1 – Стрийський район: сучасний адміністративно-територіальний устрій*

*джерело: <https://stryi-rda.gov.ua>

Адміністративним центром району є місто Стрий – один із найбільших транспортних вузлів Західної України та важливий економічний, культурний і історичний центр. Місто розташоване на лівому березі річки Стрий. Відстань від Стрия до Львова становить 75 км залізничним сполученням та 72 км автомобільною дорогою, що забезпечує швидкий доступ до обласного центру. Населення міста становить близько 60 тис. осіб, площа – 16,95 км².

Сучасний Стрийський район – це територія з потужним транспортним потенціалом, високим рівнем урбанізації, розвинутою аграрною сферою та значними рекреаційними ресурсами (особливо у гірській частині – Сколівській і Славській громадах). Різноманітність природних умов і функціональних характеристик громад формує комплексну структуру землекористування та створює сприятливі передумови для сталого розвитку всього району.

Структура земельного фонду Стрийського району формувалася під впливом природно-географічних особливостей регіону, історично усталених форм землекористування, соціально-економічного розвитку територіальних громад та трансформаційних процесів, пов'язаних із земельною реформою та адміністративно-територіальним укрупненням 2020 року. Район охоплює як рівнинні та аграрно орієнтовані території (Стрийська, Жидачівська, Ходорівська громади), так і лісові та гірські зони (Сколівська, Славська громади), що зумовлює виразну диференціацію структури земельного фонду.

Земельний фонд Стрийського району охоплює усі категорії земель, визначені чинним земельним законодавством. На основі узагальнення відкритих кадастрових та статистичних даних, а також типових пропорцій для природних зон Львівщини, можна виділити таку структуру земельного фонду району: сільськогосподарські землі – 52-55 %; лісові землі – 33-35 %; забудовані землі – 5-7 %; водний фонд – 1-2 %; землі промисловості, транспорту, енергетики та зв'язку – 2-3 %; природоохоронні території та інші категорії – 1-2 %.

Сільськогосподарські землі є найважливішим функціональним компонентом земельного фонду району. Їх частка коливається в межах 200-215 тис. га.

Структура сільськогосподарських земель включає: рілля – 65-70 % від площі сільськогосподарських земель; сіножаті – 10-12 %; пасовища – 15-18 %; багаторічні насадження – 1-2 %.

Рілля зосереджена переважно в межах Стрийської, Ходорівської, Жидачівської та Розвадівської громад, які мають сприятливі ґрунтово-кліматичні умови для інтенсивного агровиробництва. На територіях, де переважає хвилястий рельєф або є ризик ерозії (Сколівська та частково Славська громади), частка ріллі зменшується на користь пасовищ і сіножатей.

Лісові угіддя становлять значну частину земельного фонду та формують екологічний каркас району. Їх площа оцінюється в межах 125-135 тис. га.

Основні особливості: на території Сколівської та Славської громад ліси займають понад 60-70 % площі; у рівнинних громадах (Ходорівська, Жидачівська, Миколаївська) їх частка становить 15-25 %; домінують хвойні та мішані ліси з високою екологічною цінністю.

Ліси виконують ключові природоохоронні функції: захист ґрунтів від ерозії, регулювання водного режиму, підтримання біорізноманіття, стабілізацію кліматичних умов.

Землі забудови, хоч і займають порівняно невелику площу (приблизно 20-25 тис. га), відіграють важливу роль у формуванні соціальної та економічної інфраструктури району. До них належать житлові квартали, громадська забудова (школи, лікарні, адмінбудівлі), комерційні та промислові зони, рекреаційні та туристичні об'єкти.

Найбільші площі забудови сконцентровані у містах Стрий, Моршин, Новий Розділ, Миколаїв, а також у туристично розвиненій Славській громаді.

Площа земель водного фонду становить орієнтовно 5-7 тис. га. Вони відіграють важливу роль у рекреаційному потенціалі району, рибництві та забезпеченні водних потреб населення й аграрного сектору.

У межах району проходять міжнародні транспортні коридори, що визначає просторову концентрацію транспортних земель. Їх частка становить близько 8-12 тис. га.

Важливою групою земель є території природоохоронного значення. У Стрийському районі розташовано: частина територій Національного природного парку «Сколівські Бескиди»; регіональні ландшафтні парки;

заказники та пам'ятки природи. Разом вони займають орієнтовно 2-4 % території району, формуючи основу екологічної стабільності та туристичного потенціалу. В таблиці 2.1 наведено узагальнені показники структури земельного фонду Стрийського району Львівської області.

Таблиця 2.1 – Структура земельного фонду Стрийського району Львівської області*

Категорія земель	Характеристика та напрями використання	Орієнтовна площа, тис. га	Частка від загальної території, %
Сільськогосподарського призначення	Рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження; основа агровиробництва	200–215	52–55
Лісогосподарського призначення	Лісові масиви Карпат і рівнинних громад; захисні та рекреаційні функції	125–135	33–35
Житлової та громадської забудови	Житлові квартали, комунальна інфраструктура, громадські установи	20–25	5–7
Промисловості, транспорту, енергетики та зв'язку	Промислові об'єкти, логістичні центри, дороги, залізничні вузли	8–12	2–3
Природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	Національний парк, заказники, пам'ятки природи	8–10	2–3
Водного фонду	Річки, озера, водосховища, прибережні смуги	5–7	1–2
Рекреаційного призначення	Курортні зони, туристично-рекреаційні території	4–6	1–2
Інші категорії (землі запасу, резерву)	Землі, що не надані у власність або користування	2–3	0,5–1

*сформовано автором

Структура земельного фонду Стрийського району є багатокомпонентною та відображає природні умови, соціально-економічні пріоритети й модернізаційні процеси, що відбуваються у регіоні. Сільськогосподарські та лісові землі домінують у структурі, тоді як землі забудови та рекреаційного призначення демонструють найбільшу динаміку змін. Ця ресурсна база створює широкі передумови для розвитку аграрного сектору, промисловості, туризму та рекреації. Водночас ефективне використання природних ресурсів вимагає впровадження принципів сталого розвитку, екологічної безпеки та збалансованого ландшафтного планування.

2.2. Оцінювання природно-ресурсного потенціалу Ходорівської територіальної громади громади Стрийського району Львівської області

Однією з найконкурентоспроможніших громад в межах Стрийського району є Ходорівська міська територіальна громада. Територія даної громади була обрана як типова для Стрийського району, оскільки за своїми природними, соціально-економічними та земельними характеристиками вона відображає загальні особливості району. Саме тому подальші дослідження та апробація запропонованих методичних підходів здійснюватимуться саме на прикладі цієї громади.

Ходорівська громада вирізняється розвинутою соціальною та інженерною інфраструктурою, наявністю транспортних вузлів, а також значним природно-ресурсним і рекреаційним потенціалом. Вигідне географічне положення у центральній частині області, поєднане з достатньо розвинутою логістичною інфраструктурою, забезпечує сприятливі умови для інтеграції громади в економічний простір регіону та держави загалом.

Ходорівська громада утворена 8 вересня 2015 року в рамках першої хвилі реформи децентралізації. Такий відносно короткий період її функціонування актуалізує потребу у формуванні чітких стратегічних пріоритетів, які б дозволили ефективно використати наявні конкурентні переваги, примножити їх у майбутньому та одночасно мінімізувати можливі соціально-економічні ризики й загрози. Раціональне планування розвитку громади є необхідною умовою сталого та збалансованого управління її ресурсами.

До складу Ходорівської об'єднаної територіальної громади увійшли одинадцять сільських рад та одна міська рада, що загалом об'єднують 42 населені пункти. Територіально громада розташована у межах Львівської області та займає вигідне положення, яке забезпечує зручний доступ до регіональних транспортних коридорів, адміністративних центрів та основних економічних потоків (рис. 2.2).



Рисунок 2.2 – Ходорівська територіальна громада в сучасних адміністративних межах*

*джерело: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Ходорівська територіальна громада розташована на межі з Івано-Франківською областю, у західній частині історично й географічно сформованого Подільського краю, між Передкарпатською зоною та Покутсько-Бесарабською височиною.

Площа Ходорівської міської територіальної громади становить 33142,200 га, що забезпечує значний просторовий резерв для планування територій та розвитку господарської діяльності.

Ключове завдання реформи децентралізації для Ходорівської громади полягає у підвищенні ефективності наявного ресурсного потенціалу та включенні раніше малоадіяних або недостатньо освоєних ресурсів у господарський обіг. Це передбачає активізацію економічної діяльності, удосконалення земельного менеджменту, нарощення інвестиційної привабливості, розвиток людського капіталу й модернізацію інфраструктури.

З огляду на це, доцільним є проведення детальної комплексної характеристики природних, земельних, трудових та фінансових ресурсів громади, що дозволить сформулювати пріоритетні вектори подальших управлінських рішень та визначити потенціал розвитку території в короткостроковій і довгостроковій перспективі.

Земельні ресурси в межах територіальної громади виконують багатофункціональну роль. Вони слугують не лише основним засобом виробництва у сільському, лісовому та водному господарстві, але й формують просторовий базис для розміщення промислових, комунальних, соціально-культурних об'єктів та житлової забудови. Земля забезпечує простір для розвитку інфраструктури, функціонування населених пунктів та організації господарської діяльності різних галузей.

Водночас земельні ресурси виступають ключовою складовою природно-ресурсного потенціалу громади. Тут зосереджені корисні копалини місцевого значення, а також природні ландшафти, що мають рекреаційне й туристичне значення. Наявність річкових систем, лісових масивів, мальовничих природних комплексів і заповідних територій створює основу для розвитку відпочинкової інфраструктури, зеленого туризму та рекреаційної діяльності.

Таким чином, земельні ресурси у територіальній громаді є не тільки економічним ресурсом, а й просторовою та екологічною основою для формування комфортного середовища проживання, збалансованого розвитку економіки та збереження природних цінностей. Їх раціональне використання визначає рівень добробуту населення та перспективи подальшого розвитку громади.

В таблиці 2.2 наведено загальну характеристику земельного фонду територіальної громади (у межах і за межами населених пунктів).

Таблиця 2.2 – Загальна характеристика земельного фонду територіальної громади (у межах і за межами населених пунктів)*

№ з/пта	Землекористувачі / власники землі	Загальна площа земель, усього		Загальна кількість землекористувачів	Сільськогосподарські угіддя				
		га	%		усього	із них			
						ріллі	садів	сіножатей	пасовищ
1	Сільськогосподарські підприємства	7063,910	21,320	24	6609,960	5771,700	17,950	796,730	23,580
2	Громадяни, котрим надано землі у власність й користування в тому числі	11551,230	34,850	21823	11045,830	8303,920	207,610	1747,100	787,200
	Фермерські господарства	1217,020	3,670	33	1207,100	1094,590	х	109,930	2,580
	Ділянки для ведення тов. с. г. виробництва	6056,710	18,270	2815	6035,430	3622,430	26,100	1612,010	774,890
	Особисті селянські господарства	2564,360	7,740	8265	2564,360	2553,760	0,880	х	9,720
3	Заклади, установи, організації	324,870	0,980	207	128,540	128,040	0,500	х	х
4	Промислові та інші підприємства	180,010	0,530	32	х	х	х	х	х
5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	762,040	2,300	39	28,850	6,770	0,190	21,890	х
6	Частини, оборони	0,410	0,010	1	х	х	х	х	х
7	Лісгосподарські підприємства	4194,130	12,660	10	44,000	24,000	х	20,000	х
8	Водогосподарські підприємства	49,520	0,150	5	0,100	0,050	0,050	х	х
9	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування у тому числі	9016,090	27,200	х	5987,610	1694,930	100,500	1250,380	2941,800
	Землі загального користування	1545,422	х	х	850,630	х	х	92,780	757,850
	УСЬОГО ЗЕМЕЛЬ в межах територіальної громади	33142,200	100,000	22141	34502,410	23200,190	353,780	5650,820	5297,620

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Основними землекористувачами на території досліджуваної територіальної громади є саме громадяни, на яких припадає 34,85 % загальної площі земель. До цієї категорії належать земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків і господарських споруд (присадибні ділянки), а також землі, що використовуються для ведення індивідуальних видів господарювання. Частка земель, призначених для ведення фермерського господарства, становить 3,67 %, тоді як площа особистих селянських господарств сягає 2564,360 га, що відповідає 7,74 %. Окрему групу становлять земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – їх площа становить 6056,710 га (18,27 % від загальної території громади).

Вагомим користувачем земельного фонду є також сільськогосподарські підприємства, які займають 21,32 % земель громади (6609,960 га), з яких 5771,700 га припадає на рілля. Це свідчить про високий рівень розвитку аграрного сектору та значну інтенсивність використання орних земель у межах громади.

Значна частина земель залишається у складі земель запасу – 9016,090 га (27,20 %), що створює потенційний резерв для майбутнього використання, планування розвитку території та можливого залучення інвесторів. Істотну частку земель запасу займають землі загального користування – 1545,420 га, у тому числі громадські пасовища площею 757,850 га, які важливі для забезпечення потреб населення та підтримання традиційних форм господарювання.

Узагальнена характеристика структури та розподілу сільськогосподарських угідь у межах Ходорівської територіальної громади наведена в таблиці 2.3, що дозволяє оцінити пропорції між різними видами землекористування та їхній вплив на соціально-економічний розвиток території.

Таблиця 2.3 – Характеристика сільськогосподарських угідь Ходорівської міської територіальної громади*

№ з/п	Показник	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
1	Сільськогосподарські угіддя, у тому числі	18335,510	55,32	5509,380	16,62	23844,890	71,94
1.1	рілля	11490,310	34,67	4439,090	13,39	15929,400	48,00
1.2	перелогів	-	-	-	-	-	-
1.3	багаторічні насадження, сади	143,920	0,43	182,880	0,55	326,800	0,98
1.4	сіножаті	3712,960	11,20	123,150	0,37	3836,110	11,57
1.5	пасовища	2988,320	9,02	764,260	2,30	3752,580	11,32
	Загальна площа Ходорівської територіальної громади					33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Сільськогосподарські угіддя займають 71,94 % території Ходорівської об'єднаної територіальної громади, що свідчить про виражену аграрну спрямованість. Найбільшу частку становить рілля – 48,00 % від загальної площі громади. Рілля використовується інтенсивно, про що свідчить повна відсутність перелогів, тобто земель, виведених із активного обробітку для природного відновлення. Такий підхід характерний для громад з високим рівнем аграрної освоєності території.

Багаторічні насадження (передусім сади) займають майже 1 % площі, що є доволі низьким показником. Враховуючи вигідне розташування Ходорова поблизу Львова та наявність добре розвиненої транспортної інфраструктури, громада має значний потенціал для розвитку садівництва, включно з комерційними та промисловими його формами. Розширення площ багаторічних насаджень могло б сприяти диверсифікації аграрного виробництва та збільшенню його доданої вартості.

Основною перевагою сільськогосподарських земель громади є їхня висока родючість, що зумовлена характером ґрунтового покриву. Тут поширені чорноземи опідзолені глейові, темно-сірі опідзолені глеюваті, лучні опідзолені глейові ґрунти та інші родючі різновиди. Механічний склад ґрунтів здебільшого представлений легкими та середніми суглинками, що забезпечує добрі умови для вирощування основних польових культур.

Водночас важливо враховувати, що значна частина земель громади розташована на схилах різної крутизни. Це підвищує ризик розвитку водної ерозії, що призводить до змиву родючого шару ґрунту та утворення ерозійних форм рельєфу. В умовах схилового землеробства особливої необхідності набуває впровадження ґрунтозахисних агротехнічних заходів: контурних і ґрунтозахисних сівозмін, посмужного обробітку, залуження окремих ділянок, а на найбільш еродованих землях – навіть їх заліснення. Ігнорування цих вимог може призвести до суттєвого зниження родючості ґрунтів, прискорення ерозійних процесів та появи ярів чи інших негативних форм рельєфу, що матиме довгострокові екологічні та економічні наслідки для громади.

Лісові ресурси Ходорівської територіальної громади (табл. 2.4) охоплюють площу 5005,110 га, що становить 15,1 % від загальної території громади. Значну частину лісового фонду – 4194,130 га (12,7 %) – перебуває у користуванні 10 лісогосподарських підприємств, більшість з яких розташовані за межами населених пунктів. Це свідчить про структуровану та організовану систему лісокористування, орієнтовану на охорону, відтворення та раціональне використання лісових ресурсів.

У породному та функціональному складі лісів громади переважають захисні ліси, частка яких становить 5,1 %. Ці ліси належать до I групи і виконують важливу екологічну функцію: вони запобігають ерозії ґрунтів, стабілізують водний баланс, беруть участь у формуванні сприятливого мікроклімату та відіграють ключову роль у підтриманні екологічної рівноваги території. Площа експлуатаційних лісів, призначених для заготівлі деревини та ведення лісового господарства, дорівнює 2778,460 га (8,4 %). Із них

2618,550 га (7,9 %) становлять власне ліси, що використовуються для виробництва деревини. Наявність такого фонду забезпечує можливість розвитку деревообробної галузі, створення робочих місць та формування доданої вартості в економіці громади за умови дотримання екологічних норм і принципів сталого лісокористування.

Таблиця 2.4 – Структура та характеристика лісових ресурсів Ходорівської міської територіальної громади*

№ з/п	Показники	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
	Лісогосподарські підприємства	4185,030	12,6	9,100	0,03	4194,130	12,6
	Ліси й інші лісовкриті площі (в т.ч. лісогосподарські підприємства). З них:	4923,840	14,8	81,2700	0,2	5005,110	15,1
1	Лісові землі	4199,810	12,6	43,310	0,13	4243,120	12,8
2	Чагарники	724,030	2,1	37,960	0,12	761,990	2,30
3	Категорії лісів						
а	захисні ліси (перша група)	1648,410	4,9	27,560	0,08	1675,900	5,0
б	рекреаційно-оздоровчі ліси (перша група)	-	-	-	-	-	-
в	ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення (перша група)	-	-	-	-	-	-
г	експлуатаційні ліси (друга група)	2732,180	8,2	46,280	0,1	2778,460	8,3
	у т. ч для виробництва деревини	2607,050	7,8	11,500	0,03	2618,550	7,9
	Загальна площа Ходорівської територіальної громади					33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

У цілому лісові ресурси Ходорівської громади виконують важливу природоохоронну, економічну й соціальну функцію: забезпечують стабільність ландшафтів, створюють рекреаційні можливості, є джерелом деревини та слугують базою для розвитку туристичної інфраструктури. Розумне й збалансоване управління лісовими угіддями є ключовою умовою збереження природного потенціалу громади.

Водні ресурси Ходорівської територіальної громади (табл. 2.5) становлять 1193,710 га, що дорівнює 3,6 % її загальної площі. Переважна частина цих територій розташована за межами населених пунктів, що є характерним для природних водойм та водогосподарських об'єктів регіону. Водночас водогосподарські підприємства використовують лише 49,520 га, або 0,15 %, що свідчить про порівняно незначний рівень інтенсивного господарського використання водних ресурсів.

Площа штучних водотоків у межах громади становить 22,010 га. Для забезпечення їх належного функціонування необхідно проводити регулярні заходи з догляду – очищення русел, обкошування берегів, відновлення гідротехнічних споруд. Відсутність таких робіт може призвести до замулення, заростання водойм та погіршення водообміну, тому відповідні заходи слід включати до планів землекористування та екологічного менеджменту території.

Особливу увагу заслуговують ставки, площа яких досягає 488,750 га (1,47 %). Ставкові господарства становлять важливий ресурсний резерв громади: вони можуть використовуватися для розвитку рибного господарства, аквакультури, а також для створення рекреаційних зон, облаштування місць відпочинку населення й туристичних об'єктів. Розвиток цих напрямів може підвищити економічну привабливість громади та сприяти покращенню її екологічного стану.

Таким чином, водні ресурси громади мають значний потенціал як з позицій екологічного відтворення, так і в контексті економічного та рекреаційного розвитку території. Раціональне управління цими ресурсами

потребує системного підходу, інтеграції водогосподарських заходів у просторове планування та впровадження сучасних методів екологічного моніторингу.

Таблиця 2.5 – Структура та характеристика водних ресурсів громади*

№ з/п	Показник	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
	Водогосподарські підприємства	43,800	0,13	5,720	0,02	49,520	0,15
	Внутрішні води (в тому числі водогосподарські підприємства). З них:	937,940	2,83	255,770	0,77	1193,710	3,60
1	Природні водотоки (річки, струмки, канали)	301,570	0,91	59,280	0,18	360,850	1,09
2	Штучні водотоки (канали, колектори)	182,800	0,55	39,130	0,12	222,010	0,67
3	Озера	12,100	0,03	2,000	0,01	14,100	0,04
4	Ставки	333,390	1,00	155,360	0,47	488,750	1,47
5	Штучні водосховища	108,00	0,33			108,000	0,33
	Загальна площа Ходорівської територіальної громади					33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Забудовані землі Ходорівської територіальної громади (табл. 2.6) виконують ключову функцію просторового базису для розміщення виробничої, господарської, соціальної та житлової інфраструктури. Їх площа становить 1757,402 га, що відповідає 5,30 % від загальної території громади. Переважна частина цих земель – 1228,490 га (3,70 %) – зосереджена в межах населених пунктів, що зумовлено концентрацією житлової забудови та об'єктів соціальної інфраструктури у міських і сільських поселеннях.

Таблиця 2.6 – Структура забудованих земель територіальної громади*

№ з/п	Показник	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
	Забудовані землі, всього Втому числі:	528,930	1,60	1228,49	3,70	1757,420	5,30
1	Під житловою забудовою одно- та двоповерховою			491,310	1,48	491,310	1,48
2	Під житловою забудовою з трьома і більше поверхами			10,290	0,03	10,290	0,03
3	Землі промисловості	0,220	0,00	69,010	0,21	69,230	0,21
4	Під кар'єрами	18,600	0,06	6,6500	0,02	25,250	0,08
5	Землі комерційного використання	1,290	0,00	15,140	0,05	16,430	0,05
6	Землі громадського призначення	9,300	0,03	113,560	0,34	122,860	0,37
7	Землі змішаного використання	22,080	0,07	21,570	0,06	43,650	0,13
8	Під дорогами	109,780	0,33	81,330	0,25	191,110	0,58
9	Під залізницями	221,250	0,67	64,680	0,19	285,930	0,86
10	Під аеропортами	4,660	0,01			4,660	0,01
11	Інші забудовані	34,670	0,10	10,820	0,03	45,490	0,13
12	Землі технічної інфраструктури з видалення відходів			1,500	0,01	1,500	0,01
13	Землі технічної інфраструктури з водо забезпечення та очищення стчних вод	2,000	0,01	4,120	0,01	6,120	0,02
14	Землі технічної інфраструктури з виробництва і розподілу електроенергії	67,400	0,20			67,400	0,20
15	Землі іншої технічної інфраструктури	2,000	0,01	0,840	0,00	2,840	0,01
16	Зелені насадження загального користування			18,710	0,06	18,710	0,06
17	Кемпінги, будинки відпочинку	0,0900	0,00	1,500	0,01	1,590	0,01
18	Поточне будівництво			3,000	0,01	3,0000	0,01
19	Гідротехнічні споруди	26,360	0,08	0,540	0,00	26,900	0,08
20	Вулиці, площі	3,030	0,01	255,970	0,77	259,000	0,78
21	Кладовища	6,200	0,02	57,950	0,17	64,150	0,19
	Загальна площа Ходорівської територіальної громади					33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Найбільшу частку забудованих територій становить житлова забудова, площа якої досягає 491,310 га (1,48 %). Вона охоплює одно- та багатоквартирні житлові будинки, присадибні господарства та прибудинкові території. Саме житловий сектор формує простір повсякденного життя населення, визначає рівень комфорту, доступність соціальних послуг та інфраструктури.

Інші види забудованих земель займають порівняно меншу площу, проте їх роль у функціонуванні громади є надзвичайно важливою. До них належать території громадської забудови, об'єкти комунальної та виробничої інфраструктури, площі під дорогами, інженерними мережами, підприємствами, закладами освіти й охорони здоров'я. Саме ці елементи забезпечують економічний розвиток, соціальну стабільність та мобільність населення, формуючи цілісне середовище життєдіяльності громади.

У комплексі забудовані землі відображають рівень освоєності території, ступінь розвитку інфраструктури та інтеграцію громади в загальнообласну просторову систему. Їх раціональне використання є важливою умовою для збалансованого розвитку території та забезпечення комфортного проживання населення.

Наявність природних ресурсів у межах територіальної громади (табл. 2.7) відображає рівень освоєності її території та ступінь використання корисних копалин, природних ландшафтів і природоохоронних територій. Природні ресурси визначають потенціал громади для розвитку різних видів господарської діяльності, зокрема видобувної, рекреаційної та туристичної сфер.

Важливою характеристикою є наявність корисних копалин місцевого значення, які можуть бути основою для промислового або будівельного виробництва. Крім того, природні ландшафти, водні об'єкти та лісові масиви створюють сприятливі умови для формування рекреаційних зон, розвитку зеленого туризму, активного відпочинку та екологічних маршрутів.

Історико-культурні об'єкти, архітектурні пам'ятки, сакральні споруди та традиційні поселення підсилюють туристичний потенціал громади,

доповнюючи природну складову унікальними культурними аспектами. У сукупності ці ресурси становлять важливий елемент природно-ресурсного та соціально-культурного потенціалу громади, визначаючи напрямки її сталого розвитку та можливості диверсифікації економіки.

Таблиця 2.7 – Структура природних ресурсів територіальної громади*

№ з/п	Показник	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
1	Корисні копалини: кар'єри	18,600	0,06	6,650	0,02	25,250	0,08
2	Землі рекреаційного призначення	0,090	0,00	1,500	0,01	1,590	0,01
3	Землі історико-культурного призначення			1,120	0,01	1,120	0,01
	Землі природоохоронного призначення	846,500	2,55			846,500	2,55
	Загальна площа Ходорівської територіальної громади					33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Аналіз наведених даних свідчить, що територія громади має значний потенціал для розвитку рекреаційної, туристичної та культурно-просвітницької діяльності. Перспективними напрямками є розбудова туристичної інфраструктури, популяризація історико-культурних об'єктів, створення зон відпочинку, формування нових екскурсійних маршрутів і розвиток зеленого туризму. Поєднання природних та історико-культурних ресурсів дає змогу суттєво розширити спектр послуг і підвищити туристичну привабливість громади.

У межах територіальної громади також виділяються земельні ділянки, що характеризуються низьким рівнем господарського освоєння та потребують підвищеної уваги з метою запобігання можливим негативним впливам на суміжні угіддя (табл. 2.8). До таких територій належать болота, яри, піщані та

кам'янисті ділянки. Хоч їх площа є відносно невеликою, вони відіграють важливу роль у структурі земельного фонду та потребують спеціального підходу до управління.

Таблиця 2.8 – Структура природних ресурсів територіальної громади*

№ з/п	Показник	За межами населених пунктів громади		У межах населених пунктів громади		Всього	
		га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади	га	частка в загальній площі територіальної громади
1	Болота	372,890	1,12	46,300	0,14	419,190	1,26
2	Кам'янисті місця	25,990	0,08	8,500	0,02	34,490	0,10
3	Піски	1,000	0,01			1,000	0,01
4	Яри	4,000	0,01	1,000	0,01	5,000	0,02
5	Інші відкриті землі рослинного покриву без	115,910	0,35	52,210	0,16	168,120	0,51
Загальна площа територіальної громади						33142,200	100,00

*сформовано автором за даними: <https://hodorivska-gromada.gov.ua>

Одним із можливих напрямів інтенсифікації використання цих земель є їх заліснення швидкорослими видами, зокрема енергетичною вербою. Такий підхід забезпечуватиме подвійний ефект: по-перше, сприятиме захисту ґрунтів від ерозійних процесів, стабілізації ландшафтів та мінімізації негативного впливу на суміжні території; по-друге, дозволить отримувати біоенергетичну деревину, яка може бути використана для вирішення локальних енергетичних потреб громади.

Запровадження таких заходів відповідає принципам сталого землекористування та сприяє раціональному використанню малопродуктивних земель з одночасним підвищенням екологічної стійкості території.

Енергетична верба є однією з найперспективніших культур для вирощування на малопродуктивних та деградованих землях, оскільки вона

невибаглива до ґрунтових умов, добре переносить підвищену вологість і швидко адаптується до різних типів ландшафтів. За умови належного догляду рослина характеризується інтенсивними темпами росту і досягає товарної зрілості вже через 3–5 років. Подальший період її продуктивного використання становить 20-25 років, упродовж яких щорічно дає стабільний урожай біомаси. За сприятливих умов вирощування приріст енергетичної верби може становити до 2 метрів на рік, а врожайність – 40-60 т/га біомаси природної вологості при три-річному циклі зрізання. За енергоефективністю це відповідає тепловому еквіваленту 10–15 тис. м³ природного газу, що робить культуру важливим компонентом місцевої енергетичної безпеки. Позитивний практичний досвід вирощування енергетичної верби вже накопичений у Волинській області, де її культивування успішно поєднується з рекультивацією порушених земель.

Загальна характеристика земельних ресурсів Ходорівської громади свідчить про значний потенціал території для розвитку різних видів діяльності. Територія має природні передумови для розміщення високопродуктивних сільськогосподарських підприємств, організації сучасних переробних виробництв, створення нових промислових об'єктів. Водночас розвиток рекреаційної та туристичної сфери залишається недостатнім, незважаючи на те, що територія колишнього Жидачівського району входить до Передкарпатського рекреаційно-туристичного району Львівщини. Оздоровчі заклади та інфраструктура відпочинку фактично відсутні, а площа земель природоохоронного призначення становить лише 2,55 %, що вказує на потребу у розширенні природоохоронних територій та залученні інвестицій у відповідні об'єкти.

Використання земельних ресурсів – це багатофакторний процес, що залежить від природних характеристик території, технічного забезпечення, організації виробництва, наявності кваліфікованих кадрів та фінансових можливостей. Тому управління земельним фондом громади потребує всебічного аналізу, детального планування та розробки відповідних проєктів

землеустрою. Для земель сільськогосподарського призначення ключовим інструментом є проекти землеустрою щодо впровадження науково обґрунтованих сівозмін, які забезпечують не лише отримання запланованих обсягів продукції, а й підтримання та відтворення родючості ґрунтів.

Подальший розвиток територіальної громади є можливим лише за умови комплексного, раціонального та ефективного використання її земельних, трудових, фінансових і природних ресурсів. У системі збалансованого розвитку ці ресурси є взаємодоповнюючими та рівнозначно важливими: дефіцит або неефективне використання хоча б одного з них може істотно обмежити соціально-економічну динаміку громади та знизити результативність управлінських рішень.

3 ШЛЯХИ ОПТИМІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ

3.1. Організаційні засади формування масивів земель аграрного використання

Земельна реформа, що розпочалася в Україні у 1991 році, призвела до глибоких трансформацій у сфері земельних відносин. Одним із ключових її результатів стало формування приватної власності на землю та масштабне подрібнення сільськогосподарських угідь. Унаслідок паювання земель колишніх колективних господарств власниками земельних часток (паїв) стали селяни, що заклало основу нової моделі землекористування [25; 42].

Однак більшість власників земельних паїв не мали достатніх матеріальних, технічних і кадрових ресурсів для самостійного ведення сільськогосподарського виробництва. Тому земельні відносини поступово набули орендного характеру. Основними орендарями стали сільськогосподарські підприємства ринкового типу – агрофірми, фермерські господарства та інші юридичні особи, значна частина яких утворилася на базі реформованих колективних сільськогосподарських підприємств.

Разом з тим, система орендного землекористування має низку структурних недоліків. Частина власників земельних паїв обробляє свої наділи самостійно, що призводить до фрагментації земельного фонду та появи черезсмужжя – чергування смуг належних різним власникам ділянок. Така мозаїчність території значно ускладнює організацію виробництва: підвищує транспортні витрати, збільшує кількість зустрічних переїздів техніки, ускладнює проведення технологічних операцій та створює ризики для дотримання сівозмін [19; 41].

Черезсмужжя та надмірна подрібненість земель також спричиняють «знеособлення» землекористування – ситуацію, коли фактичний стан земель і рівень їхнього збереження можуть погіршуватися через відсутність комплексного, узгодженого підходу до обробітку ґрунтів та управління

територією. У таких умовах важко забезпечити єдину земельну політику, оптимальну структуру угідь та сталий розвиток агроландшафтів.

Таким чином, сучасна система орендних відносин потребує подальшої оптимізації, спрямованої на укрупнення землекористувань, раціональне формування масивів сільськогосподарських земель, забезпечення прозорості орендних відносин і підвищення ефективності використання земельного фонду.

Встановлено, що землевласники та землекористувачі, які зацікавлені в усуненні просторової фрагментованості та інших недоліків у межах своїх землеволодінь і землекористувань, можуть досягти цього шляхом обміну земельними ділянками або правами користування ними. Ефективність такого підходу можлива лише за умови формування просторово цілісного масиву земель сільськогосподарського призначення.

Масив земель сільськогосподарського призначення у цьому контексті розглядається як сукупність взаємопов'язаних земельних ділянок аграрного використання, що включають як власне сільськогосподарські угіддя, так і несільськогосподарські елементи, необхідні для їх функціонування. До складу таких масивів можуть входити польові дороги, меліоративні системи, господарські шляхи, прогони для перегону худоби, лінійні об'єкти, елементи інженерної інфраструктури, яри, заболочені ділянки та інші угіддя, які розташовані всередині масиву і забезпечують його цілісність та функціональність [27].

Формування масиву передбачає, що всі його ділянки повинні мати спільні або дотичні межі і бути природно чи штучно обмеженими стабільними елементами ландшафту – автомобільними дорогами загального користування, полезахисними лісосмугами, іншими захисними насадженнями, водними об'єктами тощо. Така структурована форма землекористування дозволяє уникнути черезсмузжя, оптимізує технологічні процеси та зменшує виробничі витрати.

Першим кроком до формування масиву земель є проведення комплексної інвентаризації земельних ділянок у його межах. Інвентаризація повинна забезпечити точне визначення площ, меж, складу угідь, правового статусу земель та наявних обмежень. Рішення про надання дозволу на проведення інвентаризації або відмову в ній ухвалюється:

- для земель державної власності – відповідним органом виконавчої влади, уповноваженим розпоряджатися цими землями;
- для земель комунальної, приватної або змішаної форми власності – сільською, селищною чи міською радою, на території якої розташований майбутній масив.

Таким чином, формування масивів земель сільськогосподарського призначення є важливим організаційним інструментом, що дає змогу оптимізувати структуру землекористування, підвищити ефективність агровиробництва, забезпечити раціональне використання угідь та сприяти сталому розвитку аграрних територій.

Проведення інвентаризації земель можуть виконувати юридичні чи фізичні особи, які мають відповідне технічне та технологічне забезпечення, а також у штаті сертифікованих інженерів-землевпорядників, уповноважених на виконання таких робіт.

За підсумками інвентаризації виконавець готує технічну документацію із землеустрою, яка підлягає погодженню та затвердженню відповідно до вимог статті 186 Земельного кодексу України [12]. Після її затвердження відомості про сформовані масиви земель сільськогосподарського призначення вносяться до Державного земельного кадастру із присвоєнням їм відповідних облікових номерів. Одночасно до кадастру вносять інформацію про ті земельні ділянки, відомості про які раніше були відсутні в кадастровій системі, що сприяє актуалізації та впорядкуванню інформаційної бази земельних ресурсів.

Після завершення формування масивів земель сільськогосподарського призначення землевласники та землекористувачі всіх форм власності, чії ділянки входять до складу відповідного масиву, можуть ініціювати процедуру

обміну земельними ділянками або правами користування ними. Такий обмін здійснюється шляхом укладання між зацікавленими сторонами договорів оренди або суборенди щодо визначених ділянок на строк, що відповідає періоду дії основного договору оренди.

Подібний механізм дозволяє оптимізувати конфігурацію землекористувань, ліквідувати черезсмужжя, підвищити ефективність ведення сільського господарства та забезпечити більш раціональне використання території. Формування масивів та обмін ділянками є важливим елементом сучасної земельної політики, спрямованої на укрупнення та впорядкування аграрних землекористувань.

Варто зазначити, що при укладанні договору суборенди земельної ділянки згода орендодавця не є обов'язковою. Однак, незважаючи на це, відповідальність перед орендодавцем за виконання умов основного договору оренди залишається за орендарем. Саме орендар зобов'язаний забезпечити дотримання усіх вимог щодо використання земельної ділянки, незалежно від того, передано її в суборенду чи ні.

Особливістю обміну правами користування в межах масиву сільськогосподарських земель є те, що у випадку зупинення або припинення дії одного з договорів оренди чи суборенди автоматично припиняється і дія іншого договору, укладеного в результаті такого обміну. Ця умова обов'язково повинна бути зафіксована у відповідних договорах, що забезпечує взаємну юридичну залежність зобов'язань сторін і гарантує стабільність правовідносин.

У разі здійснення обміну (міни) земельної ділянки державної чи комунальної власності, що розташована в межах масиву земель сільськогосподарського призначення, на іншу ділянку в тому ж масиві, законодавство передбачає вимогу щодо рівнозначності таких ділянок за нормативною грошовою оцінкою. Різниця між нормативними оцінками обмінюваних ділянок не повинна перевищувати 10 %, що забезпечує справедливість і економічну збалансованість обміну [9].

У Ходорівській територіальній громаді нормативна грошова оцінка земель суттєво варіює залежно від конкретного населеного пункту та його планувальної структури. Це зумовлено диференціацією природних, соціально-економічних та інженерно-інфраструктурних характеристик території.

Згідно із Законом України № 2498–VIII передбачається можливість передачі в оренду земельних ділянок державної або комунальної власності, зайнятих польовими дорогами, що були запроєктовані для забезпечення доступу до земель сільськогосподарського призначення і розташовані всередині масиву таких земель (за винятком доріг, що формують зовнішні межі масиву). Такі земельні ділянки можуть передаватися в оренду без проведення земельних торгів на строк до семи років суміжним землевласникам або землекористувачам.

Водночас передача цих земель в оренду допускається лише за умови гарантування безперешкодного й безоплатного доступу всіх землевласників та землекористувачів масиву до їхніх земельних ділянок для їхнього повноцінного використання за цільовим призначенням. Це положення забезпечує збереження комунікаційної функції польових доріг та виключає можливість їх штучного блокування чи обмеження доступу.

Крім того, закон дозволяє використовувати земельні ділянки, зайняті польовими дорогами всередині масиву (за винятком тих, що є зовнішніми межами), не лише для забезпечення проходу чи проїзду, але й для здійснення сільськогосподарської діяльності – зокрема вирощування сільськогосподарських культур. Це дає змогу підвищити ефективність використання земель.

Особа, яка володіє правами користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право ініціювати оренду інших земельних ділянок у межах цього масиву. Якщо такі ділянки вже перебувають в оренді, допускається укладання договорів суборенди на умовах, ідентичних умовам основного договору оренди. При цьому обов'язковою умовою є укладання зустрічного договору: власнику або орендарю надається

інша земельна ділянка в межах того ж масиву на той самий строк і на тих самих умовах [6].

Такий механізм застосовується у випадках, коли через черезсмужжя або інші просторові недоліки використання певних ділянок стає утрудненим та створює перешкоди для раціонального обробітку земель, що вже перебувають у користуванні відповідної особи.

Істотним землекористувачем вважається особа, якій належить право користування (оренди або емфітевзису) земельними ділянками, розташованими в межах масиву земель сільськогосподарського призначення, загальна площа яких становить не менше 75 % від площі всього масиву. Такий статус надає землекористувачу можливість ініціювати процедури, спрямовані на раціоналізацію структури землекористування та усунення черезсмужжя.

Землевласник або землекористувач, земельна ділянка якого передається в оренду чи суборенду істотному землекористувачу, має право на повне відшкодування майнової шкоди, завданої внаслідок такої передачі. Розмір шкоди визначається шляхом проведення відповідної експертної оцінки, що забезпечує об'єктивність і справедливність компенсації.

Особа, яка володіє правами користування істотною частиною масиву та прагне усунути черезсмужжя або оптимізувати власне землекористування шляхом обміну правами, має право звернутися до інших власників чи користувачів земельних ділянок масиву з письмовою пропозицією укласти договір оренди або суборенди.

У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо укладення відповідного договору, законодавство передбачає можливість визнання договору укладеним за рішенням суду. Такий механізм передбачений статтею 8-2 Закону України «Про оренду землі» і є підставою для державної реєстрації права оренди або суборенди земельної ділянки в установленому законом порядку. Суд, окрім того, може визначити розмір майнової шкоди, завданої у зв'язку з укладенням договорів оренди чи суборенди, а також порядок її відшкодування.

Таким чином, державна реєстрація відповідних правочинів (міни, оренди, суборенди) є завершальним етапом формування масиву земель сільськогосподарського призначення та забезпечує юридичне оформлення об'єднання земельних ділянок у просторово цілісний масив. Алгоритм цієї процедури подано на рис. 3.1 [28].



Рисунок 3.1 – Схема формування масивів земель сільськогосподарського призначення через обмін земельними ділянками та правами на них [28]

Формування масивів земель сільськогосподарського призначення через обмін земельними ділянками та правами користування є одним із ключових інструментів удосконалення сучасної системи землекористування в Україні. Такий механізм дозволяє подолати просторову фрагментованість аграрних угідь, ліквідувати черезсмужжя та забезпечити створення просторово цілісних, технологічно зручних для обробітку земельних масивів.

3.2. Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування

Ефективність сільськогосподарського землекористування є визначальним чинником сталого розвитку аграрної сфери, підвищення конкурентоспроможності господарств та забезпечення продовольчої безпеки територіальних громад. В умовах трансформаційних процесів, зміни форми власності на землю, необхідності адаптації до ринку та зростання впливу природно-екологічних обмежень, існує потреба у вдосконаленні підходів до організації використання земельних ресурсів. Підвищення ефективності землекористування передбачає комплексне врахування природних, соціально-економічних та інституційних чинників, які визначають можливості розвитку аграрного виробництва на конкретній території [20].

Оптимізація структури сільськогосподарських угідь є одним із ключових напрямів удосконалення землекористування, який передбачає раціональний розподіл земельних ділянок за видами угідь, їх функціональним призначенням та екологічною придатністю. У сучасних умовах, коли на земельні ресурси одночасно впливають інтенсивна господарська діяльність, зростаючі потреби аграрного виробництва та процеси деградації ґрунтів, питання оптимального співвідношення орних земель, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень і захисних угідь набуває особливої актуальності.

У центрі концепції оптимізації перебуває принцип узгодженості: земельні угіддя повинні відповідати природним властивостям території та специфіці виробничих процесів. Важливо не лише підвищити продуктивність конкретної земельної ділянки, але й забезпечити довготривалу екологічну стабільність агроландшафту. Тому, оптимізаційні заходи охоплюють як економічно зорієнтовані рішення, так і екологічні обмеження, що регулюють допустимі норми антропогенного навантаження на ґрунтовий покрив.

Формування структури сільськогосподарських угідь має ґрунтуватися на глибокому аналізі ґрунтово-агрохімічних характеристик, рельєфу, водно-

ерозійної небезпеки, кліматичних факторів, а також на оцінці рівня окультуреності земель. Угіддя зі складним рельєфом, підвищеною ерозійною чутливістю чи низькою природною родючістю недоцільно використовувати як орні – натомість доцільним є їх залуження, переведення під кормові культури або створення захисних лісосмуг. Навпаки, площі з високою родючістю та сприятливою агротехнологічною придатністю мають формувати основу орного фонду [41].

Не менш важливою складовою оптимізації є просторове впорядкування угідь. Нераціональна конфігурація землекористувань, надмірна фрагментація полів, наявність віддалених масивів або мозаїчність ріллі призводять до зростання виробничих витрат, втрати часу, неефективного використання техніки та матеріальних ресурсів. Тому, однією з умов оптимізації є формування компактних земельних масивів, які забезпечують технологічну цілісність та зменшують непродуктивні втрати. Цей процес особливо актуальний у громадах із високою часткою земельних паїв та історично складеною дрібноконтурністю.

Оптимізація структури угідь передбачає також регуляцію співвідношення між ріллею та екологічно стабілізуючими угіддями. Світова практика свідчить, що надмірна розораність території (75-85 % і більше) значно підвищує ризики ерозії, втрати гумусу, пересихання ґрунтів, зниження біорізноманіття. Тому вважається доцільним забезпечити достатню площу природних або наближених до природних угідь – луків, пасовищ, полезахисних смуг, прибережних захисних смуг та інших природоохоронних елементів.

Значну роль у структурній оптимізації відіграє науково-обґрунтована система сівозмін. Правильно підібране чергування культур дає змогу збалансувати поживний режим ґрунтів, зменшити шкідливість бур'янів і хвороб, знизити залежність від штучних добрив та засобів захисту рослин. На рівні території громади або району сівозміна стає інструментом просторової оптимізації, коли культури розміщуються відповідно до ґрунтово-кліматичних умов, що забезпечує максимальний агроекологічний ефект.

Сівозміна також забезпечує чергування культур із різною кореневою системою, різним рівнем споживання поживних речовин та різною інтенсивністю впливу на ґрунт. Наприклад, чергування зернових культур із бобовими та технічними дозволяє розірвати цикл розвитку шкідників і хвороб, відновити запаси азоту та покращити структуру ґрунту. Сівозміна також попереджає виснаження ґрунтів, забезпечує природне відтворення гумусу та підвищує стійкість рослин до несприятливих умов.

Окремим напрямом оптимізації є врахування сучасних вимог ринку, логістики та технологічних можливостей господарств. Зміна структури посівних площ має відповідати не лише природним особливостям території, але й стратегічним пріоритетам аграрного виробника: розвитку високорентабельних культур, впровадженню точного землеробства, переходу до органічного виробництва, інтеграції у європейські та глобальні ланцюги постачання [45].

У підсумку, оптимізація структури сільськогосподарських угідь – це багатокomпонентний, міждисциплінарний процес, що поєднує економічні, екологічні, технологічні та організаційні рішення. Її успішна реалізація дає змогу створити стійку, продуктивну і збалансовану модель землекористування, яка одночасно задовольняє потреби аграрного виробництва, зберігає природні ресурси та забезпечує екологічну безпеку території.

Сучасне сільськогосподарське виробництво дедалі більше стикається з викликами, пов'язаними з деградацією ґрунтів, зниженням їхньої родючості, посиленням ерозійних процесів, зміною клімату та виснаженням природних ресурсів. В цих умовах традиційні підходи до землеробства стають недостатніми, а тому особливої актуальності набуває впровадження ґрунтозахисних та агроєкологічних технологій. Йдеться про систему заходів, спрямованих на збереження ґрунтового покриву, відновлення його природних властивостей та підвищення здатності агроландшафтів протистояти зовнішнім факторам.

Передусім ґрунтозахисні технології базуються на розумінні того, що ґрунт є головним виробничим ресурсом аграрного сектору, який формується століттями, але може бути втрачений за кілька років неправильного використання. Особливо чутливими є території з хвилястим рельєфом, схилами, легкими ґрунтами та нестійким водним балансом. Тому головним завданням є мінімізація втрат ґрунту внаслідок ерозії, яка в Україні є однією з найпоширеніших форм деградації земель.

Важливим елементом є контурне та мінімальне землеробство, яке передбачає обробіток ґрунту у напрямку, перпендикулярному схилу. Такий підхід суттєво зменшує швидкість стікання поверхневих вод, сприяє їх інфільтрації та зменшує змив родючого шару. У поєднанні з мінімальним або нульовим обробітком, коли ґрунт залишається максимально вкритим рослинними рештками, це дає змогу не лише скоротити втрати ґрунту, а й підвищити його водоутримувальну здатність. Накопичення рослинних решток створює мульчувальний шар, який захищає ґрунт від перегрівання, пересихання та механічного руйнування [27].

Важливе значення має й залуження деградованих та еродованих земель. Землі, які втратили родючий шар, не можуть бути відновлені шляхом звичайного обробітку. Для їхнього відновлення використовують багаторічні трави, які формують міцну кореневу систему та відновлюють структуру ґрунту. Залуження дозволяє не лише зменшити ерозію, але й повернути ґрунту здатність до природного самовідновлення, підвищити біологічну активність та поглинання вуглецю.

Важливим елементом агроекологічного підходу є створення та відновлення полезахисних лісових смуг, які виконують низку ключових функцій: зменшують силу вітру, сприяють затриманню снігу, запобігають видуванню ґрунтів, покращують мікроклімат посівів та збільшують вологозабезпечення. За умов кліматичних змін та частішання посухи лісосмуги набувають стратегічного значення, адже вони регулюють водний баланс території та підвищують стабільність урожайності.

Необхідним напрямом є і використання органічних добрив та сидерації. Органічні добрива сприяють відновленню запасів гумусу, покращують структуру ґрунту, стимулюють розвиток мікроорганізмів, які беруть участь у кругообігу поживних речовин. Сидеральні культури, такі як люпин, гірчиця, фацелія, сприяють накопиченню азоту, розпушенню ґрунту та пригніченню бур'янів. У комплексі з сучасними методами точного землеробства це дозволяє знизити залежність від мінеральних добрив та хімічних пестицидів.

Агроекологічний підхід передбачає також раціональне використання водних ресурсів, включно з упорядкуванням меліоративних систем, захистом прибережних захисних смуг та дотриманням правил роботи на перезволожених землях. Надмірне осушення або неправильне зрошення можуть призвести до засолення, заболочення або руйнування структури ґрунту. Тому організація водокористування повинна враховувати не лише потреби господарства, а й екологічну рівновагу всієї території.

Важливою складовою є біологічні методи захисту рослин, які включають використання природних регуляторів шкідників, біопрепаратів, мінімізацію пестицидного навантаження. Надмірне використання хімічних засобів захисту призводить до забруднення ґрунтів та вод, втрати біорізноманіття та порушення їхніх екологічних функцій. Тому перехід до інтегрованого захисту рослин є одним із ключових елементів сталого землеробства.

Усі ці заходи об'єднуються концепцією агроекології – наукового напрямку, який поєднує екологічні принципи з аграрною практикою. Агроекологічні технології дозволяють враховувати закони функціонування природних екосистем, підтримуючи рівновагу між виробничою діяльністю та природними процесами. Вони спрямовані не лише на отримання високого врожаю, а й на збереження ґрунтів для майбутніх поколінь.

Запровадження ґрунтозахисних і агроекологічних технологій потребує не лише технічних ресурсів, а й зміни підходів до управління земельними ресурсами. Успіх залежить від готовності місцевих землевласників, фермерів та громад до впровадження інноваційних практик, навчання сучасним

агротехнологіям та розуміння важливості довгострокового підходу до землекористування.

В межах землекористування Ходорівської громади запропоновано наступні напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 – Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування*

Напрямок	Зміст та ключові заходи	Очікуваний результат
1. Оптимізація структури угідь	збалансування частки ріллі, пасовищ, сіножатей, багаторічних насаджень; залуження та консервація деградованих земель; розширення площ садівництва й ягідництва	Підвищення продуктивності угідь; зменшення ерозії; формування екологічно стійких агроландшафтів
2. Запровадження ґрунтозахисних технологій	науково обґрунтовані сівозміни; контурне землеробство; лісосмуги та мульчування; використання сидератів	Збереження родючості ґрунтів; зменшення деградації; зростання врожайності
3. Формування цілісних масивів земель	інвентаризація ділянок; обмін землею та правами користування; усунення черезсмужжя; укрупнення полів	Зменшення виробничих витрат; підвищення ефективності механізації; можливість впровадження інновацій
4. Цифровізація землекористування	створення ГІС громади; актуалізація кадастрових даних; дистанційний моніторинг; публічний земельний портал	Прозорість земельних процесів; покращення управління; мінімізація корупційних ризиків
5. Розвиток інфраструктури	облаштування польових доріг; меліорація; водогосподарські об'єкти; логістична та виробнича інфраструктура	Зменшення витрат виробництва; підвищення доступності земель; стимулювання інвестицій
6. Екологізація землекористування	органічне виробництво; охорона прибережних смуг; рекультивація порушених земель; природоохоронні обмеження	Підвищення екологічної стійкості території; збереження природних ресурсів
7. Розвиток людського капіталу	підвищення кваліфікації аграріїв; дорадчі служби; підтримка молодих фермерів	Зростання продуктивності праці; впровадження інновацій; підсилення місцевої економіки

*сформовано автором

Таким чином, система ґрунтозахисних та агроекологічних технологій формує основу для екологічно та економічно збалансованого землеробства. Її впровадження дозволяє одночасно підвищувати продуктивність, зберігати природні ресурси, відновлювати родючість ґрунтів і забезпечувати стійкий розвиток сільськогосподарських територій у мінливих природних та економічних умовах.

Загалом, варто наголосити, що формування системи раціонального сільськогосподарського землекористування на локальному рівні має відбуватися на основі цілісного комплексу ґрунтозахисних, меліоративних та організаційних заходів. Їх впровадження повинно здійснюватися не стихійно, а відповідно до науково-обґрунтованих проєктів землеустрою, які визначають оптимальні напрями використання земель, регламентують допустиме навантаження на ґрунтові ресурси та встановлюють вимоги щодо їхнього відтворення й охорони.

Сучасні виклики, що постали перед об'єднаними територіальними громадами, особливо в умовах зміни клімату, інтенсифікації агровиробництва та трансформації форм землеволодіння і землекористування, вимагають переосмислення підходів до планування землекористування. Без системного бачення розвитку території, без чітко визначених пріоритетів і збалансованих рішень громада ризикує зіткнутися з деградацією земель, зниженням їх продуктивності та втратою природного потенціалу.

Саме тому питання розроблення комплексних місцевих програм розвитку землекористування набуває особливої актуальності. Такі програми повинні стати базовими планувальними документами на рівні громади, забезпечуючи наукове-обґрунтування використання земельного фонду, визначення зон екологічних обмежень, напрямів розвитку агровиробництва, заходів протидії деградації ґрунтів та механізмів їхнього відновлення.

Крім того, розробка місцевих програм землекористування дозволяє:

- узгоджувати інтереси землевласників і землекористувачів;

- координувати рішення щодо використання земель різних форм власності;
- формувати збалансовану структуру угідь;
- запроваджувати сучасні агротехнології та ґрунтозахисні практики;
- забезпечувати прозоре управління земельними ресурсами на рівні громади.

Отже, розвиток системи раціонального землекористування в громадах має базуватися на поєднанні наукових принципів, інструментів планування, програмно-цільового підходу та практичних заходів із відновлення й охорони земель. Лише за таких умов можливе довгострокове збереження продуктивності ґрунтів та формування стійкого аграрного середовища на місцевому рівні.

4 ОХОРОНА ПРИРОДИ ТА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Антропогенна діяльність спричиняє в природному середовищі численні небажані зміни, що порушують усталені екологічні зв'язки та природні процеси. З метою запобігання таким негативним явищам держава впроваджує систему законів і нормативно-правових актів, які регламентують виробничу та господарську діяльність суспільства, встановлюють обмеження та вимоги щодо раціонального природокористування. Одночасно наука формує комплекс концепцій, принципів і практичних заходів, спрямованих на попередження можливих негативних наслідків господарської активності людини. Нехтування цінністю природних ресурсів та безвідповідальне ставлення до них нерідко призводить до тяжких екологічних наслідків, у тому числі до катастроф і стихійних лих, що мають довготривалий, а інколи й незворотний характер. Тому здійснення суворого контролю за станом природних ресурсів є необхідною умовою їхнього збереження. Такий контроль охоплює всі сфери господарювання й доповнюється систематичною оцінкою стану біологічних ресурсів, якими володіє людство.

Потреба в ефективному управлінні природними та біологічними ресурсами зумовлена стрімким зростанням чисельності населення та відповідним збільшенням попиту на продовольчу продукцію, сировину для промисловості, енергоносії та інші ресурси, необхідні для функціонування економіки.

Зміни, що вносить людина у природне середовище, можуть порушувати його рівновагу й негативно впливати на природні екосистеми. Тому одним із ключових завдань науки екології є збереження умов, необхідних для стабільного функціонування природних процесів, а також розроблення підходів до створення нових, штучно сформованих середовищ життєдіяльності, які б за своїми властивостями й функціями максимально наближалися до природних і не руйнували існуючих екологічних систем.

Заходи з охорони навколишнього природного середовища охоплюють комплекс ключових вимог, спрямованих на забезпечення гармонійної взаємодії між природними екосистемами та антропогенним середовищем, створеним людиною. До таких заходів належать охорона та раціональне використання природних ресурсів, збереження чистоти атмосферного повітря, захист водних об'єктів, підтримання і розвиток зелених насаджень, а також охорона тваринного світу та біорізноманіття.

Містобудівні методи охорони довкілля передбачають раціональне просторове розміщення житлових, промислових та інфраструктурних об'єктів; формування екологічно безпечного планування територій; захист атмосферного повітря шляхом регулювання джерел забруднення; охорону водних ресурсів і систем водовідведення; створення санітарно-захисних зон та рекреаційних територій. У комплексі ці заходи спрямовані на мінімізацію антропогенного навантаження та забезпечення сталого розвитку територій.

Однією з найгостріших сучасних проблем є забезпечення виживання людства в умовах зростаючого дефіциту природних ресурсів, погіршення продовольчої безпеки та інтенсивної деградації довкілля. Природні системи, що забезпечують життєдіяльність людини, зазнають дедалі більшого виснаження, а біосфера загалом зазнає масштабних порушень своїх екологічних функцій.

Стан навколишнього природного середовища в Україні нині оцінюється як кризовий: темпи деградації перевищують можливості природного самовідновлення екосистем. У зв'язку з цим подолання глобальної екологічної кризи та мінімізація її наслідків є одним з найважливіших завдань сучасного світу. Реалізація цього завдання вимагає перегляду екологічної стратегії держави, формування ефективної системи природоохоронного управління, розвитку екологічної освіти та підвищення рівня екологічної свідомості населення.

Проблема забруднення навколишнього природного середовища сьогодні загострюється як унаслідок зростання промислового виробництва,

так і через інтенсифікацію сільськогосподарської діяльності. Сільське господарство є однією з ключових і стратегічно важливих галузей національної економіки України. Це один із найдавніших видів людської діяльності, який упродовж століть ґрунтувався на гармонійній взаємодії з довкіллям та природними ритмами, не порушуючи екологічної рівноваги.

Однак із розвитком науки, технологій і необхідністю збільшення обсягів виробництва ситуація докорінно змінилася. Інтенсивне впровадження індустріальних методів у сільське господарство – механізації, застосування мінеральних добрив, засобів хімічного захисту рослин, меліораційних робіт – призвело до суттєвого підсилення антропогенного навантаження на природні системи. Унаслідок цього порушилося традиційне співвідношення між природою та аграрною діяльністю: природні екосистеми стали менш стійкими до втручання людини, а масштаби впливу сільського господарства на довкілля значно зросли.

У сільському господарстві надзвичайно важливу роль відіграє система заходів, спрямована на раціональне та екологічно безпечне використання земельних ресурсів, захист їх від шкідливого антропогенного впливу, а також на підтримання і підвищення родючості ґрунтів. Ефективне управління земельними ресурсами має базуватися на науково-обґрунтованих принципах, які забезпечують збереження природних властивостей ґрунту та його здатності до самовідтворення.

Важливе місце у природоохоронній діяльності посідає екологічний та економічний моніторинг – систематичне спостереження за станом природних ресурсів з метою виявлення негативних змін та запобігання їх подальшому поширенню. Моніторинг дозволяє своєчасно оцінювати вплив господарської діяльності й приймати ефективні управлінські рішення.

Вода є одним із найважливіших екологічних факторів, без якого існування життя неможливе. Це базовий елемент усіх біологічних процесів, тому її збереження та раціональне використання є першочерговим завданням природоохоронної політики. З метою запобігання забрудненню водних

ресурсів господарські двори, тваринницькі комплекси та інші об'єкти, здатні спричиняти негативний вплив, необхідно розміщувати на безпечній відстані від річок, струмків, джерел та водозабірних зон із дотриманням чинних вимог екологічної безпеки.

Забруднення поверхневих і підземних вод призводить до зміни їхніх фізичних, хімічних та біологічних властивостей, що відображається на здоров'ї населення, стані природних екосистем і ефективності сільськогосподарського виробництва. Забруднювачі поділяють на мінеральні, органічні, бактеріальні та біологічні, кожен з яких по-різному впливає на водні екосистеми. Окрім хімічних домішок, водою поступово накопичують продукти ерозії, що спричиняє замулення, зменшення глибини та зниження їх економічної та екологічної цінності. Для запобігання цьому впроваджуються протиерозійні заходи, лісомеліорація, терасування схилів та раціональна організація території.

Атмосферне повітря хоча й належить до невичерпних ресурсів, проте його якісний склад може суттєво змінюватися під впливом антропогенних чинників. Основними джерелами забруднення в аграрному секторі є вихлопні гази транспортних засобів та сільськогосподарської техніки, викиди харчопереробних підприємств, а також газові випаровування з тваринницьких ферм. Неправильне зберігання гною, паливо-мастильних матеріалів, стічних вод, відсутність вентиляції у приміщеннях та несвоєчасне очищення споруд сприяють накопиченню аміаку, вуглекислого газу та патогенних мікроорганізмів.

Охорона рослинного і тваринного світу посідає важливе місце у забезпеченні екологічної рівноваги. Для мінімізації хімічного навантаження впроваджуються біологічні та інтегровані методи захисту рослин, які дозволяють зменшити використання пестицидів і зберегти корисні види флори та фауни. Значні втрати тварин та птахів трапляються під час жнив і сінокосіння, тому необхідно впорядковувати маршрути техніки, створювати рятувальні загінки, регулювати строки заготівлі кормів так, щоб вони не

збігалися з періодами гніздування. Важливим аспектом є також збереження природних місць проживання корисних пернатих та створення штучних гніздувальних конструкцій.

Практичне застосування наведених природоохоронних заходів сприяє поліпшенню екологічного стану територій, підвищенню стійкості агроландшафтів, зменшенню забруднення та поліпшенню естетичного вигляду довкілля.

Оскільки виробнича діяльність неминує змінює природне середовище, суспільство повинно брати на себе відповідальність за його відновлення, підтримання природного балансу й запобігання подальшій деградації. Цілі охорони природи мають бути рівнозначними економічним цілям – виробництву продовольства, розвитку промисловості та інфраструктури.

В Україні охорона навколишнього природного середовища розглядається як самостійне стратегічне політичне завдання. Політика в галузі довкілля охоплює комплекс дій, спрямованих на мінімізацію втручання у природні екосистеми, зменшення негативних впливів та відновлення деградованих територій. Основні цілі й напрями передбачають:

- встановлення гранично допустимих норм викидів та скидів шкідливих речовин;
- енергозбереження та підвищення ефективності виробництва;
- утилізацію та повторне використання вторинної сировини;
- збереження природної здатності лісів та водойм до самоочищення;
- впровадження екологічно безпечного транспорту та палива;
- формування екологічної культури населення, особливо молоді.

Комплекс заходів щодо поліпшення стану довкілля охоплює різні групи:

1. технологічні – упровадження інновацій, модернізація очисних споруд, використання чистих видів палива;
2. архітектурно-планувальні – озеленення територій, створення санітарно-захисних зон, екологічно обґрунтоване планування забудови;

3. інженерно-організаційні – регулювання транспортних потоків, екологічний контроль, моніторинг забруднень;
4. економічні – інвестиції в ресурсощадні технології та екоінновації;
5. правові – удосконалення законодавства, контроль за дотриманням природоохоронних норм;
6. освітньо-виховні – розвиток екологічної освіти та свідомості.

Охорона природи повинна здійснюватися у тісному поєднанні з розвитком сільського господарства, оскільки саме агроландшафти займають найбільші площі та мають визначальний вплив на стан довкілля. До основних вимог екологізації аграрного виробництва належать:

- мінімізація інтенсивного навантаження на ґрунти;
- обмеження розмірів полів та формування буферних смуг;
- впровадження розширених сівозмін із використанням місцевих сортів;
- зменшення застосування мінеральних добрив та перехід до органічних систем удобрення;
- заборона неконтрольованого внесення рідкого гною та перехід до замкнених циклів органічних відходів;
- підтримка природо-орієнтованих методів господарювання;
- стимулювання екологічно дружніх практик на конкретних територіях;
- використання досягнень аграрної науки для підтримання природного балансу.

ВИСНОВКИ

1. Земельні ресурси Стрийського району Львівської області відіграють ключову роль у соціально-економічному розвитку території, формуючи базу для розміщення продуктивних сил, сільськогосподарського виробництва, природокористування та просторової організації громади. Аналіз структури земельного фонду показав, що район характеризується значною часткою сільськогосподарських угідь, серед яких домінує рілля, що свідчить про інтенсивне використання земельного потенціалу. Водночас така структура створює природоохоронні ризики та потребує комплексної оптимізації.

2. Оцінка сучасного стану землекористування підтвердила наявність суттєвих трансформаційних процесів, зумовлених дією земельної реформи, змінами у структурі власності та розвитком територіальних громад у межах децентралізації. Розпорошеність земель, фрагментація земельних масивів, наявність черезсмужжя та неузгодженість структури угідь залишаються одними з найбільших проблем, які знижують ефективність агровиробництва та ускладнюють раціональне планування території.

3. Природно-ресурсний потенціал району є досить високим і різноманітним, однак використовується нерівномірно. На прикладі Ходорівської громади встановлено, що частина земель має високий агровиробничий потенціал, але також присутні обмеження у використанні через ерозійні процеси, складний рельєф або недостатню інфраструктурну забезпеченість. Окремі категорії земель (болота, яри, деградовані ділянки) потребують спеціальних заходів із відновлення або залуження, а також включення до програм охорони земель.

4. Питання охорони земель Стрийського району потребують посилення уваги, оскільки інтенсивне використання аграрних угідь супроводжується зниженням гумусу, посиленням ерозії, погіршенням структури ґрунтів та зростанням антропогенного навантаження. Сучасні екологічні виклики – зміна клімату, коливання водного режиму, погіршення стану меліоративних

систем – лише підсилюють актуальність застосування ґрунтозахисних та агроекологічних технологій.

5. Дослідження доводить, що одним із найефективніших інструментів підвищення продуктивності землекористування є формування просторово цілісних масивів земель сільськогосподарського призначення шляхом обміну земельними ділянками та правами користування. Такий механізм, передбачений законодавством, дозволяє усунути черезсмужжя, забезпечити компактність землекористування, зменшити витрати виробництва та створити умови для впровадження сучасних технологічних рішень у сільському господарстві.

6. Підвищення ефективності землекористування у Стрийському районі вимагає комплексного підходу, який поєднує оптимізацію структури угідь, запровадження ґрунтозахисних технологій, розвиток інфраструктури, цифровізацію земельних процесів і посилення екологічного контролю. Особливо важливими є заходи щодо впорядкування сівозмін, зменшення розораності схилівих земель, залуження деградованих ділянок та розширення природоохоронних територій.

7. Успішне впровадження оптимізаційних заходів на місцевому рівні потребує стратегічного планування та створення місцевих програм розвитку землекористування, які б поєднували наукові підходи, просторовий аналіз, екологічні вимоги та економічні інтереси землевласників і землекористувачів. Розроблення таких програм дозволить узгодити земельну політику громади з реальними можливостями її природно-ресурсного потенціалу.

8. Комплексне дослідження земельних ресурсів Стрийського району засвідчує, що потенціал території є високим, однак його реалізація залежить від ефективності управління, здатності громад адаптувати сучасні технології, упроваджувати проекти землеустрою та забезпечувати охорону земель на основі збалансованого підходу. Раціоналізація землекористування стане передумовою підвищення продуктивності аграрного сектору, збереження природних ресурсів та покращення якості життя населення.

СПИСОК ВИКОРСИТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Булигін С. Ю., Вітвіцький С. В., Кучер Л. І., Вітвіцька О. І. Концепція оцінки якості та охорони земель в Україні. *Рослинництво та ґрунтознавство*. 2020. №11. №2. С. 30-38.
2. Войтків П. С., Іванов Є. А. Екологічне оцінювання стану земельних ресурсів у районі Кам'янки-Бузької. *Scientific Collection «InterConf»*. 2022. №109. С. 267–277.
3. Врятувати українську землю. Як війна впливає на стан ґрунтів і що чекає на органічне виробництво. URL: <https://www.epravda.com.ua//2023/05/11/700021> (дата звернення: 25. 10. 2025).
4. Гаврилюк О. О. Економічний зміст категорії «земельні ресурси» в контексті організації обліку і контролю на сільськогосподарському підприємстві. *Економіка та держава*. 2019. № 5. С. 77-81.
5. Гарнага О. М. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне : НУВГП, 2014. 212 с.
6. Глушенкова І.С., Анопрінко Т.В., Кошкалда І.В., Трегуб О. Управління земельними ресурсами. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2018. 85 с.
7. Ґрунти Львівської області: колективна монографія /за ред. С.П. Позняка. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 424 с.
8. Дацій О. І. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни. *Екологічний вісник*. 2012. № 1. С. 19-20.
9. Добрунік Т. П. Земельні ресурси в системі оподаткування суб'єктів агробізнесу. *Причорноморські економічні студії*. 2024. № 86. С. 112-119.
10. Дядик Т. В., Погребняк Л. П. Земельні ресурси – основа виробничого потенціалу аграрних формувань Полтавщини. *Агросвіт*. 2018. № 3. С. 41-45.

11. Звернення до Уряду України про вжиття заходів щодо охорони та відновлення земельних ресурсів в умовах воєнного стану. *Вісн. аграр. науки*. 2022. № 7. С. 5-8.
12. Земельний кодекс України : Кодекс України; Кодекс, Закон від 25.10.2001 № 2768-III // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14> (дата звернення: 07. 11. 2025).
13. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос./ Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.
14. Ігнацевич С. П. Сутність категорій «земля» та «земельні ресурси» у процесі формування збалансованого землекористування. *Агросвіт*. 2017. № 17. С. 49-52.
15. Кіптяч Ф.Я. Землі України. Категорії, право власності, стан використання й охорона. Львів: ВЦ ЛНУ, 2010. 240 с.
16. Людвенко Д. В., Матвієнко А. П. Трансформація аграрного сектору України в умовах дії воєнного стану та перспективи його повоєнного відновлення. *Агросвіт*. 2025. № 22. С. 69-76.
17. Микитчин О.І. Моделювання ступеня антропогенного навантаження в розрізі адміністративних одиниць (на прикладі Стрийського району Львівської області). *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2016. №5. С. 95-100.
18. Міжнародний досвід місцевих та регіональних влад у використанні фондів ЄС для відновлення і розвитку: уроки та рекомендації для України. 2025. 126 с.
19. Назарук М. М., Галянта Л. А. Соціально – екологічні передумови розвитку інноваційного природокористування в територіальних громадах Львівщини. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна*, Серія «Екологія». 2022. Випуск 26. С. 66-74.

20. Наумчук В. В., Теоретичні підходи до управління земельними ресурсами. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету. Економічні науки*. 2023. № 72. С. 60-66.
21. Новаковська І. Принципи та підходи до формування сталого землекористування міських територій: зарубіжний досвід. *Актуальні питання у сучасній науці*. 2023. № 10. С. 65-76.
22. Паньків З. П. Землекористування в Карпатському регіоні України: теорія, історія та сучасний стан: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2015. 348 с.
23. Паньків З., Наконечний Ю. Земельні ресурси. Практикум: навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.
24. Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні: навчальний посібник. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
25. Паньків З.П. Еволюція землекористування в Україні: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.
26. Паньків З.П. Земельні ресурси: навчальний посібник. Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
27. Пендзей Л. П. Планування землеко ристування сільських територій в умовах обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.06, Львів. нац. аграрний ун-т. Львів, 2021. 20 с.
28. Попов А., Мовчан С., Коломієць С., Леженкін І. Формування масивів земель сільськогосподарського призначення як альтернатива консолідації земельних ділянок. *Економічна та соціальна географія*. 2020. Вип. 84. С. 42-54.
29. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо державної системи моніторингу довкілля, інформації про стан довкілля (екологічної інформації) та інформаційного забезпечення управління у сфері довкілля : Закон України від 20.03.2023 № 2973-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2973-20> (дата звернення: 07.11.2025).

30. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану : Закон України від 12.05.2022 № 2247-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2247-20> (дата звернення: 07.11.2025).

31. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану : Закон України від 24.03.2022 № 2145-IX // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2145-20> (дата звернення: 07. 11. 2025).

32. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17> (дата звернення: 01. 11. 2025).

33. Про затвердження Порядку проведення моніторингу земель і ґрунтів : Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік від 23.07.2024 № 848 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/848-2024-%D0%BF> (дата звернення: 17. 11. 2025)

34. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15> (дата звернення: 17. 10. 2025).

35. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/280/97-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 07. 11. 2025).

36. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15> (дата звернення: 17. 10. 2025).

37. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII // База даних «Законодавство України» /

Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1264-12> (дата звернення: 22.10.2025).

38. Сахно А. А., Заремба О. Є. Інвестиції в земельні ресурси як фактор розвитку аграрного сектору. *Інвестиції: практика та досвід*. 2024. № 22. С. 56-63.

39. Сергієнко С. С. Земельні ресурси: поняття, суть, значення. *Причорноморські економічні студії*. 2019. Вип. 37. С. 121-125.

40. Стрельник В. В. Відбудова України на засадах сталого розвитку. Ціннісно-орієнтований підхід в освіті і виклики євроінтеграції: матер. III Всеукр. наук.-метод. конф. (Суми, 18 червня 2022 р.) / ред. колегія: В.М. Завгородня, А.М. Куліш, та ін. Суми: Сумський державний університет, 2022. 182 с.

41. Стрельник В.В., Райденко Б.О., Вечорка Ю.В. Удосконалення механізму управління земельними ресурсами населених пунктів. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету*. 2024. №86 (3). С. 197-202.

42. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М. Філософія розвитку теорії земельного устрою сільських територій. *Агросвіт*. 2022. № 9-10, С. 13-20.

43. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Лобунько Ю.В. Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. *Агросвіт*. 2022. № 1. С. 3-12.

44. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.С., Капінос Н.О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. *Агросвіт*. № 15. 2021. С. 3-13.

45. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в територіальних громадах у повоєнний період: матеріали VII Всеукраїнської науково-практичної конференції (07 березня 2024 року). Херсон: ХДАЕУ, 2024. 187 с.

46. Шарапова С.В., Кашкіна В.А. Сучасний стан та напрями розвитку системи моніторингу земель і ґрунтів в Україні. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. Випуск № 03, частина 2. С. 39-43.

47. Якимовська А.В. Земельні ресурси: сутність, типологічні ознаки та класифікація. *Причорноморські економічні студії*. 2019. Випуск 48-2. С. 183-186.