

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ У СУЧАСНИХ УМОВАХ

М. Ступень, Н. Стойко

Львівський національний аграрний університет

Ключові слова: землекористування, землеустрій, організація використання земель, землі сільськогосподарського призначення.

Постановка проблеми

Раціоналізація землекористування в умовах приватної форми власності на землю є однією з основних проблем, пов'язаних з розвитком земельних відносин у державі, яку потрібно вирішувати комплексно з врахуванням економічного, соціального, екологічного та організаційно-правового аспектів використання й охорони земель.

Пріоритетним напрямом державної аграрної політики є гарантування продовольчої безпеки країни, забезпечення конкурентоспроможності сільського господарства на внутрішньому і зовнішньому ринках, комплексний розвиток сільських територій та розв'язання соціальних проблем на селі, збереження селянства як носія української ідентичності, культури і духовності [2]. Одним із шляхів розв'язання проблем сучасного стану розвитку аграрного сектора економіки визначено врегулювання земельних відносин та раціоналізації землекористування через забезпечення комплексного землеустрою сільських територій і сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, удосконалення державного земельного кадастру [6].

Аналіз останніх досліджень та публікацій, які стосуються вирішення цієї проблеми

Питання раціонального використання й охорони земель в умовах трансформації земельних відносин є актуальними і досліджуються вітчизняними вченими та вирішуються практиками аграрної сфери [1; 3; 8–10]. Ними розглядаються шляхи розвитку земельних відносин і системи землекористування в аграрному комплексі, удосконалюються організаційно-правові засади використання землі в господарських цілях, розробляються пропозиції та науково-методичні підходи щодо оптимізації землекористування. Проте ряд питань, що виникають при реалізації земельної реформи, потребують подальших досліджень. Зокрема це стосується заходів щодо забезпечення комплексного і ста-

лого розвитку сільських територій, вагомою складовою якого є організація раціонального використання та охорона земель.

Постановка завдання

Мета дослідження – розробити пропозиції щодо удосконалення системи землекористування з визначенням концептуальних засад організації використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу

У структурі земельного фонду держави 70,1 % складають землі сільськогосподарського призначення, з них 54 % – рілля (близько 27 % орної землі в Європі) [10]. На одиницю населення в Україні припадає 0,66 га орної землі, тоді як у Європі цей показник становить загалом 0,25 га. Щодо родючості ґрунтів, то майже третина запасів чорнозему Європи знаходиться на території України. Такі дані свідчать про те, що Україна має значний земельно-ресурсний потенціал для розвитку агропромислового комплексу, а також перетворення його на високоефективний, конкурентоспроможний сектор економіки з метою забезпечення продовольчої безпеки держави.

Проте рівень використання сільськогосподарських угідь порівняно з країнами Європейського Союзу нижчий майже у 7 разів (у середньому в Україні дохід з 1 га сільськогосподарських угідь становить 270–320 євро, тоді як у країнах ЄС понад 2000 євро) [5].

У сучасному землекористуванні спостерігається тенденція погіршення якісних характеристик землі та зменшення родючості ґрунтів унаслідок деградаційних процесів. Щорічні втрати гумусу через ерозію ґрунтів та безсистемне використання сільськогосподарських угідь становлять 32–33 млн. тонн (приблизно 9 млрд. грн. збитків) [10].

Складною залишається ситуація в соціальній сфері села: занепад соціальної інфраструктури, бідність, безробіття, відсутність у селян мотивації

до праці, демографічна криза. Однією з причин занепаду сільського господарства є відсутність інвестиційно привабливого землекористування, розвиток якого гальмується недосконалістю земельного законодавства, державного управління земельними ресурсами й землекористуванням та відсутністю інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення.

Інвестиційна привабливість землекористування в межах сільських територій зменшується також через подрібнення орних земель на земельні частки (паї), відсутність оптимальних моделей сільськогосподарського землекористування, незапровадження дієвих механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, відсутність розвитку диференційованого і повного оподаткування та землеустрою. Отже, за період реформування земельних відносин ефективність землекористування знизилась, екологічні втрати земель збільшились, а соціальний рівень життя в сільській місцевості критичний.

Усунення недоліків земельної реформи вимагає пошуку нових й удосконалення вже існуючих шляхів розвитку земельних відносин і землекористування, зокрема в аграрному комплексі. Одним з них має бути раціоналізація землекористування, насамперед сільськогосподарського, з метою підвищення ефективності земельно-ресурсного потенціалу.

Дієвим механізмом раціоналізації сільськогосподарського землекористування виступає землеустрій як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [5].

В умовах реформування земельних відносин важливим завданням землеустрою є організація раціонального використання землі з метою утворення певної системи землекористування, яка відповідала б принципам економічної доцільності, екологічної безпеки та соціальної справедливості господарювання на землі.

Проведення землеустрою передбачає розроблення документації в такій послідовності: розроблення загальнодержавних і регіональних програм використання й охорони земель → розроблення схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охо-

рони земель адміністративно-територіальних утворень → складання проектів землеустрою → складання робочих проектів землеустрою [5].

На основі дослідження особливостей організації використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах нами запропоновано складові системи землеустрою щодо використання та охорони земель на державному, регіональному, місцевому та господарському рівнях.

Загальнодержавні і регіональні програми використання й охорони земель передбачають ряд заходів з використання та охорони земель з врахуванням економічного, науково-технічного та соціального розвитку держави і охорони довкілля. Такі програми визначають склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з використання й охорони земель, а також обсяги та джерела ресурсного забезпечення їх реалізації, є механізмом та інструментом для реалізації концепцій розвитку земельних відносин та землекористування.

Основою таких програм повинні бути схема землеустрою держави та схеми землеустрою адміністративно-територіальних утворень.

Схема землеустрою на загальнодержавному рівні передбачає науково обґрунтований розподіл земель за основним цільовим призначенням з врахуванням нормативного співвідношення угідь у межах основних природно-сільськогосподарських зон, враховуючи напрям територіального розвитку регіону (економічного, природно-заповідного, соціального) [8].

Схеми землеустрою на регіональному рівні містять техніко-економічне обґрунтування використання й охорони земель, науково обґрунтований розподіл земель за цільовим призначенням у межах адміністративно-територіальних одиниць району, враховуючи нормативи співвідношення земельних угідь, зокрема сільськогосподарських, відповідно до природно-сільськогосподарського районування.

Такі схеми розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового і водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст тощо. Розробляються такі схеми на перспективу (10–15 років).

У сучасних умовах основою для складання схем землеустрою має бути зонування земель за

їх категоріями та типами і підтипами землекористування з врахуванням придатності земельних угідь, їх якісного та кількісного складу, структури ґрунтового покриву, наявності особливо цінних, деградованих і малопродуктивних орних земель та інших характеристик земель у межах адміністративно-територіальних одиниць. При цьому землі сільськогосподарського призначення поділяються на сільськогосподарський тип, який включає підтипи: польовий, ґрунтозахисний, садовий, сінокосо-пасовищний, спеціальний, змішаний [5].

Таке зонування дасть змогу поділити території на зони за принципом доцільності економічно вигідного й екологічно безпечного використання для визначення правового режиму та встановлення землевпорядного регламенту охорони земель.

Процес організації використання земель сільськогосподарського призначення на місцевому рівні реалізується через розроблення та здійснення проектів землеустрою, які повинні ґрунтуватись на основі сучасного стану використання земель, їх кількісного та якісного складу, агроекологічної та ландшафтно-екологічної диференціації території.

Метою проектного рішення є пошук найраціональнішого виду і способу використання кожної земельної ділянки, враховуючи агроекологічний потенціал, економічну доцільність, просторовий фактор, екологічне навантаження.

Організацію раціонального використання та охорони земель на місцевому рівні, тобто на рівні сільської ради, запропоновано проводити на основі структурної моделі землевпорядкування сільськогосподарських земель, яка включає 4 етапи: картографування ландшафтно-екологічних умов території → схема виділення однорідних територіальних масивів на території сільської ради → генеральний план використання сільськогосподарських земель на території сільської ради → проекти землеустрою щодо організації використання сільськогосподарських земель.

Ведення сільського господарства з урахуванням ландшафтно-екологічних умов конкретної території вимагає розроблення комплексу науково-виробничих підходів з планування ландшафтно-екологічної системи землекористування. В основу такого планування повинно бути покладене ландшафтно-екологічне зонування земель, яке ґрунтується на найважливіших в агровиробничому аспекті природних показниках території

(рельєф, ґрунтовий і рослинний покрив, підстилаючі породи, умови поверхневого і ґрунтового зволоження, клімат), а також враховує антропогенний тиск на земельні угіддя (порушення і деградація земель, забруднення, змитість, дефльованість, ущільнення ґрунтів тощо) [3; 8].

Сьогодні, коли виникла необхідність комплексного врахування ландшафтно-екологічних характеристик території агроландшафтів та визначення антропогенних навантажень на неї, актуальні розробки щодо виділення типів земель з одночасним їх мікрозонуванням за ступенем деградації, меліоративної нестійкості, забруднення і тощо.

Розподіл території сільськогосподарського землекористування на агроекологічні, природоохоронні та захисні зони дасть змогу диференціювати землі за режимом їх використання.

У результаті агроекологічної диференціації території проводять агроекологічне зонування території, критеріями якого є кліматичні, геоботанічні, літологічні, ґрунтові, агробіологічні, екологічні та інші характеристики ландшафту, що необхідні для сільськогосподарського виробництва.

Основна мета агроекологічного зонування території – відобразити просторову диференціацію агроекологічних умов у межах території дослідження з врахуванням екологічної ситуації та вимоги основних сільськогосподарських культур до ґрунтів і умов вирощування.

У методичному плані агроекологічна диференціація території відображає різні аспекти функціонування агроєкосистем різних таксономічних рівнів, інтерпретацію ґрунтово-картографічних матеріалів з врахуванням літолого-геоморфологічних і агрокліматичних особливостей ландшафтів, просторову диференціацію факторів, що лімітують ріст, розвиток та продуктивність рослин.

Наприклад, в межах одного масиву є дерново-слабопідзолисті піщані і глинисто-супіщані ґрунти та дерново-середньопідзолисті супіщані і суглинкові ґрунти, родючість яких відрізняється, тобто другі ґрунти є більш родючими та придатними для вирощування таких культур, як озима пшениця, кукурудза на зерно, а попередні потребують внесення значних доз добрив або ж вирощування на них льону та картоплі.

Тому для раціональнішого використання земель у межах масиву потрібно виділяти однорідні за ґрунтовим покривом поля і робочі

ділянки й використовувати їх у системі динамічних сівозмін. Під такою сівозміною розуміють чергування культур лише у часі (за роками, але в межах одного поля) [7].

Отже, агроекологічний підхід до планування та організації території землекористування дасть змогу вирішити низку агроекологічних та економічних проблем, зокрема для визначення оптимальних, з агроекологічного та економічного поглядів, територій вирощування сільськогосподарських культур за допомогою визначення їх агроекологічного потенціалу, встановлення ареалів деградації земель (ерозія, ущільнення, дефляція, дегумуфікація).

Поділ агроландшафтною територією на виробничі виділи, поля та робочі ділянки повинен відповідати не лише агротехнічним і агроекологічним вимогам, але й враховувати однорідність природних умов, особливо що стосується рельєфу місцевості. На нашу думку, основою для формування в агроландшафті збалансованої структури сільськогосподарських і природних угідь має бути поділ території землекористування на однорідні земельні ділянки, які ми називаємо елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці [7]. Виділення елементарних ландшафтно-екологічних територіальних одиниць пропонується проводити шляхом поступового наближення, детально вивчаючи природні умови території (рельєф місцевості, ґрунти, ґрунтоутворювальні і підстилаючі породи, рослинність, умови поверхневого та ґрунтового зволоження). На рівні цих елементарних структурних одиниць ландшафту враховуються практично всі відміни в природних умовах, які мають певне значення у веденні сільського господарства, а також встановлюється відповідність фактичного використання даної території її потенційним можливостям. Поділ території на елементарні ландшафтно-екологічні територіальні одиниці надалі слугує основою для організації та розміщення сівозмін.

До природоохоронних та захисних земельних ділянок належать заповідники, міграційні біокоридори, біоцентри та інші зелені зони екологічного значення; захисні території представляють прибережні смуги, санітарно-захисні смуги, лісосмуги при автомагістралях і інші території захисного характеру; недеградовані і незабруднені землі, а також перезволожені, ерозійно небезпечні, забруднені та інші деградовані земельні масиви. Такі території повинні формувати єдину екологічну мережу держави.

Природоохоронні ландшафтно-екологічні зони на території землекористування виділяються відповідно до встановленого правового режиму за відповідними нормативами. Захисні зони виділяють залежно від виду і розміру тваринницьких ферм, розмірів водоймищ, протяжності річок та ін. Надзвичайно важливо правильно виділити деградовані землі на територіях, зайнятих сільськогосподарськими культурами.

Виділені на території землекористування ландшафтно-екологічні зони наносяться на планово-картографічний матеріал, у результаті чого створюється карта ландшафтно-екологічного зонування території. Розподіл ландшафтно-екологічних зон за характером та інтенсивністю процесів деградації є необхідною умовою для визначення заходів щодо встановлення режимів використання угідь.

Враховуючи пропозиції щодо пріоритетності господарського використання елементарних ландшафтно-екологічних територіальних одиниць розробляється генеральний план використання земель на території землекористування. У порядку його розроблення вирішуються основні питання, які становлять зміст проектного рішення, але з меншою точністю, а саме: обґрунтовується диференціація території на ландшафтно-екологічній основі, уточнюється режим використання кожної земельної ділянки (ЕЛЕТО), проектується елементи інженерної інфраструктури.

На основі рішень попередніх розробок складаються проекти землеустрою щодо організації використання земель сільськогосподарського призначення, які встановлюють систему використання угідь в існуючих чи новостворених агроформуваннях.

Висновки

У сучасних умовах реформування земельних відносин організація використання земель сільськогосподарського призначення повинна здійснюватись на основі програм, схем та проектів землеустрою. Важливою умовою при цьому є формування великих товарних агроформувань на основі довготермінової оренди земельних часток (паїв).

Спеціально уповноважені органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів повинні здійснювати контроль за використанням та охороною земель відповідно до проектів землеустрою, які мають бути обов'язковою умовою при наданні органами влади дозволу на використання земель сільськогосподарського призначення.

Література

1. Богіра М. Формування інтеграційних структур в аграрній сфері. Конкурентноздатні підходи // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 6. – С. 57–59.
2. Державна цільова програма розвитку українського села на період до 2015 року : Постанова Кабінету Міністрів України від 19.09.2007 № 1158 // Офіційний вісник України. – 2007. – № 73. – С. 2715.
3. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний. – К.: “Урожай”. – 2007. – 464 с.
4. Проект “Концепції зонування земель в Україні” // Землевпорядний Вісник. – 2008. – № 6. – С. 19–23.
5. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – С. 282.
6. Про основні засади державної аграрної політики на період до 2015 року: Закон України від 18.10.2005 № 2982-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 1. – С. 17.
7. Ступень М. Шляхи вдосконалення раціонального використання земель сільгосппризначення на прикладі Львівської області / М. Ступень, М. Богіра // Земле-впорядний вісник. – 2007. – № 5. – С. 33–36.
8. Третяк А. концептуальні основи зонування земель для управління земельними ресурсами за межами населених пунктів / А. Третяк, В. Другак, О. Дорош // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 4. – С. 40–45.
9. Третяк А. Стан та шляхи розвитку земельних відносин і системи землекористування в аграрному комплексі України // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 6. – С. 4–13.

Концептуальні засади організації використання земель сільськогосподарського призначення у сучасних умовах

М. Ступень, Н. Стойко

Проаналізовано стан використання й охорони земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах та розроблено пропозиції щодо удосконалення системи землекористування з визначенням концептуальних засад організації використання земель на державному, регіональному та місцевому рівнях.

Концептуальные принципы организации использования земли сельскохозяйственного назначения в современных условиях

М. Ступень, Н. Стойко

Проанализировано состояние использования и охраны земли сельскохозяйственного назначения в современных условиях и разработаны предложения относительно усовершенствования системы землепользования с определением концептуальных принципов организации использования земли на государственном, региональном и местном уровнях.

Conceptual principles of organization of the use of earths of the agricultural setting are in modern terms

M. Stupen, N. Stoyko

The analysis of the state of the use and guard of earths of the agricultural setting is conducted in modern terms and suggestions are developed in relation to the improvement of the system of land-tenure with determination of conceptual principles of organization of the use of earths on state, regional and local levels.

European Geosciences Union

General Assembly 2010

Vienna, Austria, 02 – 07 May 2010

ГЕНЕРАЛЬНА АСАМБЛЕЯ EGU 2010

Генеральна Асамблея EGU 2010 збирає спеціалістів з наук про Землю з усього світу в одному місці й охоплює усі дисципліни планетарних і космічних наук. EGU може слугувати форумом для молодих вчених з метою оприлюднення їх робіт та обговорення ідей з експертами у всіх галузях наук про Землю.

Більше інформації на <http://meetings.copernicus.org/egu2010/>