

ПОЛТАВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ННІ агротехнологій, селекції та екології
Кафедра геоматики, землеустрою та планування територій

Кваліфікаційна робота

на здобуття ступеня вищої освіти бакалавр

на тему:

**«ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ ЯК
СКЛАДОВА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЄКТУВАННЯ»**

Виконала: здобувач вищої освіти
за освітньо-професійною програмою
Геодезія та землеустрій
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
ступеня вищої освіти бакалавр
групи 193ГЗбд_31[1]
Сагай Діана Романівна

Керівник: к.с.-г.н. Нагорна С.В.
Рецензент: д.с.-г. н. Писаренко П.В.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ.....	7
1.1 Поняття, сутність та значення землевпорядного проектування.....	7
1.2 Основи планування використання земель у землевпорядному контексті.....	8
1.3 Правові засади охорони земель в Україні.....	9
1.4 Аналіз нормативно-правових документів, що регулюють використання та охорону земель.....	11
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПЛАНІВ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ.....	15
2.1 Загальні принципи та підходи до розробки землевпорядних проектів.....	15
2.2 Оцінка стану земель та факторів, що впливають на їх використання.....	16
2.3 Етапи планування та організації заходів з охорони земель.....	18
2.4 Екологічні, соціальні та економічні аспекти у проектуванні.....	20
РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ НА ПРИКЛАДІ НОВОСАНЖАРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДА ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	25
3.1 Загальна характеристика природно-ресурсного потенціалу.....	25
3.2 Оцінка сучасного стану земель та використання території.....	35
3.3 Розробка пропозицій щодо раціонального використання земель....	43
3.4 Економічна ефективність використання земельних ресурсів.....	47
3.5 Напрями вдосконалення землекористування та охорони земель у громаді.....	52
ВИСНОВКИ.....	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	63
ДОДАТКИ.....	68

ВСТУП

Раціональне використання та ефективна охорона земельних ресурсів є стратегічно важливими складовими сталого розвитку суспільства, особливо в умовах активних аграрних трансформацій, децентралізації влади та зростання екологічного навантаження на території. Земля - не лише просторовий базис для господарської діяльності, а й головний компонент природного середовища, який потребує збалансованого використання та належного захисту.

В Україні, зважаючи на зростаючі потреби у підвищенні ефективності землекористування та адаптації до європейських екологічних стандартів, особливого значення набуває удосконалення землевпорядного проектування. Планування використання та охорони земель у цьому контексті виступає ключовим елементом, що забезпечує не лише організацію територій, але й закладає основи для довготривалого збереження ґрунтів, водних ресурсів та ландшафтної рівноваги.

Сучасні виклики, пов'язані з урбанізацією, зміною клімату, деградацією ґрунтів, а також з передачею повноважень щодо управління землями територіальним громадам, зумовлюють необхідність перегляду підходів до планування землекористування з позицій інтегрованого просторового розвитку та екологічної збалансованості.

Метою дослідження є наукове обґрунтування теоретичних засад, методичних підходів і практичних рішень щодо планування використання та охорони земель у межах землевпорядного проектування з метою підвищення ефективності й екологічної безпеки землекористування.

Для досягнення цієї мети поставлено такі **завдання**:

- дослідити теоретичні та правові основи планування використання і охорони земель;
- проаналізувати сучасний стан земельних ресурсів та основні проблеми землекористування в Україні;

- охарактеризувати існуючі методики землевпорядного проєктування з урахуванням охорони земель;
- розробити практичні рекомендації щодо удосконалення процесів планування землекористування на рівні територіальних громад;
- запропонувати механізми інтеграції екологічних вимог у землевпорядну документацію.

Об'єктом дослідження є система землевпорядного проєктування як інструмент управління земельними ресурсами. **Предметом дослідження** виступає процес планування використання та охорони земель у межах землевпорядних проєктів, орієнтований на забезпечення сталого розвитку територій.

У дослідженні застосовано комплекс загальнонаукових і спеціальних методів: аналіз і синтез – для осмислення теоретичних підходів до планування землекористування; порівняльно-правовий метод – для дослідження нормативно-правового забезпечення охорони земель; системний підхід – для вивчення взаємозв'язків між землекористуванням, охороною довкілля та соціально-економічним розвитком; картографічний метод – для візуалізації просторових аспектів землевпорядного проєктування; моніторингово-аналітичні методи – для оцінки ефективності впроваджених рішень.

Гіпотеза дослідження полягає в припущенні, що інтеграція екологічних, економічних і соціальних чинників у процес планування використання та охорони земель у межах землевпорядного проєктування дозволить досягти більш ефективного та збалансованого землекористування в умовах сучасних викликів.

Наукова новизна дипломної роботи полягає у: – уточненні ролі планування використання та охорони земель у системі сучасного землевпорядного проєктування; – систематизації сучасних підходів до поєднання функціонального землекористування з екологічними вимогами; – розробці рекомендацій щодо інтеграції охоронних заходів у землевпорядні

проекти на рівні громад; – пропозиції щодо удосконалення інструментів планування з урахуванням пріоритетів сталого розвитку.

Практичне значення отриманих результатів полягає у наданні науково-обґрунтованих рекомендацій щодо раціонального землекористування та охорони земель, які можуть бути безпосередньо застосовані в управлінській та господарській діяльності громади.

По-перше, розроблене еколого-економічне зонування дозволяє виділити функціональні зони відповідно до природних та агровиробничих умов території, що дає змогу уникнути екологічно небезпечних або неефективних практик землекористування. Наприклад, стабільні агровиробничі зони доцільно орієнтувати на високопродуктивне сільське господарство, тоді як території з підвищеним ризиком деградації – на екологічно безпечне або обмежене використання.

По-друге, запропоновані напрями оптимізації структури землекористування (зменшення площі ріллі, розширення сіножатей і пасовищ, впровадження сівозмін та розвиток лісомеліоративних заходів) спрямовані на підвищення стійкості сільського господарства до змін клімату, збереження ґрунтової родючості та запобігання ерозії. Це сприятиме довгостроковій екологічній стабільності та економічній ефективності використання земель громади.

По-третє, використання сучасних геоінформаційних технологій (ГІС) забезпечить точне просторове планування, моніторинг змін у землекористуванні та своєчасне виявлення деградованих ділянок. Це дозволить ухвалювати оперативні та обґрунтовані управлінські рішення.

Крім того, врахування екологічного потенціалу території, зокрема лісових масивів та водних об'єктів, відкриває перспективи розвитку рекреаційної, туристичної та оздоровчої інфраструктури. Це сприятиме диверсифікації економіки громади, залученню інвестицій та створенню нових робочих місць.

Загалом, результати цієї роботи можуть бути використані у процесі розроблення або оновлення генерального плану територіального розвитку; при прийнятті рішень щодо виділення земельних ділянок під конкретні цілі; у землевпорядних та екологічних проєктах громади; при обґрунтуванні заявок на державну підтримку або міжнародне фінансування з питань сталого розвитку сільських територій.

Таким чином, запропоновані підходи забезпечують інтеграцію економічних, екологічних та соціальних інтересів громади в контексті сталого землекористування.

Апробація результатів дослідження результати дослідження представлені на 1st International Scientific and Practical Conference «Science and Technology: New Horizons of Development» May 14-16, 2025. Prague, Czech Republic.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Поняття, сутність та значення землевпорядного проєктування

Землевпорядне проєктування є важливим елементом державної політики у сфері регулювання земельних відносин та просторової організації території. У широкому розумінні воно охоплює діяльність, спрямовану на раціональне планування, організацію, юридичне оформлення та охорону земель з урахуванням їх природних властивостей, цільового призначення та потреб суспільства [1].

Сутність землевпорядного проєктування полягає в обґрунтуванні та формуванні ефективної структури землекористування, що забезпечує баланс між економічною вигодою, екологічною безпекою та соціальними потребами. Цей процес інтегрує дані геодезії, ґрунтознавства, екології, економіки та права[2].

Серед основних завдань землевпорядного проєктування:

- встановлення меж земельних ділянок і видів їх використання;
- розробка заходів щодо охорони земель, зокрема від деградації, ерозії, забруднення;
- просторове зонування територій з урахуванням функціонального призначення (сільськогосподарське, лісове, природоохоронне, рекреаційне тощо);
- забезпечення правової стабільності та оптимізації землекористування на рівні господарств, населених пунктів, регіонів [1].

Землевпорядне проєктування має вагомe значення для реалізації аграрної політики держави, розвитку громад, управління природними ресурсами та адаптації до кліматичних змін [2].

1.2 Основи планування використання земель у землепорядному контексті

Планування використання земель є складним і багатогранним процесом, який передбачає прогнозування, організацію та регламентацію раціонального землекористування в межах певної території. Його основна мета полягає в гармонізації функціонального розподілу земель відповідно до екологічних, соціальних та економічних інтересів, що є особливо важливим при розробці проектів землеустрою, схем планування територій, стратегій сталого розвитку та планів просторового розвитку громад [5].

Раціональне планування передбачає ефективне використання земель з урахуванням їх природної придатності, що дає змогу уникнути деградації ресурсів, зберегти родючість ґрунтів і забезпечити довготривалу господарську придатність територій. Екологічна доцільність такого планування полягає у зменшенні негативного впливу господарської діяльності на навколишнє середовище, у збереженні біорізноманіття, водного балансу, екосистемних послуг та у запобіганні деградаційним процесам, зокрема ерозії, засоленню чи заболоченню [3].

Крім того, важливою складовою є економічна ефективність, яка передбачає отримання оптимальної економічної віддачі від використання земель за умови збереження їхньої якості. Це означає, що планування має базуватися на порівняльній оцінці потенціалу території для різних видів діяльності, виборі найкращих варіантів використання земель залежно від економічної доцільності, затрат та прогнозованих прибутків. У свою чергу, соціальна справедливість у плануванні означає забезпечення рівного доступу до земельних ресурсів, урахування потреб усіх соціальних груп населення, зокрема місцевих громад, фермерів, інвесторів та охоронців довкілля, а також попередження конфліктів щодо землекористування [6].

Процес планування базується на детальному просторовому аналізі, який включає картографування територій, дослідження існуючого землекористування, вивчення геоморфологічних, кліматичних та ґрунтових

умов. Оцінка потенціалу земельних ресурсів дозволяє виявити найбільш доцільні напрями їх використання, враховуючи продуктивність, екологічну чутливість та обмеження. У рамках аналізу також проводяться розрахунки ерозійної небезпеки, агроекологічної ефективності, рівня забруднення ґрунтів, ризиків деградації. Ландшафтна стійкість оцінюється з погляду збереження природної рівноваги та екосистемної цілісності [8].

Важливим етапом є розробка моделей землекористування за альтернативними сценаріями розвитку території, які враховують як сучасні умови, так і прогнозні зміни - економічні, демографічні, кліматичні, правові. Завдяки цьому створюється база для прийняття обґрунтованих управлінських рішень, спрямованих на формування сталого, конкурентоспроможного та екологічно збалансованого простору. Наприклад, у сільськогосподарських районах проекти планування мають враховувати класифікацію ґрунтів за родючістю, водний режим, рівень еродованості, що безпосередньо впливає на вибір культур, сівозмін і агротехнічних заходів [11].

1.3 Правові засади охорони земель в Україні

Охорона земель в Україні є ключовим напрямом державної екологічної політики та має конституційне підґрунтя. Згідно зі статтею 14 Конституції України, земля визнається основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Цей принцип визначає пріоритетність збереження земельних ресурсів як важливого елементу сталого розвитку країни. Система правового регулювання охорони земель базується на ряді нормативно-правових актів, які деталізують механізми захисту земель від деградації, виснаження, забруднення та інших негативних чинників [12].

Центральним актом земельного законодавства є Земельний кодекс України, прийнятий у 2001 році, який визначає загальні засади охорони земель, порядок встановлення обмежень у землекористуванні, а також відповідальність за порушення вимог охорони. Кодекс передбачає низку обов'язкових для виконання норм, спрямованих на запобігання ерозійним процесам, забрудненню, ущільненню та іншим видам деградації ґрунтів. Особлива увага приділяється збереженню родючості ґрунтів, раціональному використанню земель сільськогосподарського призначення, відновленню пошкоджених територій [14].

Закон України "Про охорону земель", прийнятий у 2003 році, деталізує правові, економічні та організаційні інструменти реалізації політики охорони земель. Він встановлює конкретні вимоги до землекористувачів щодо збереження ґрунтів, недопущення порушення екологічної рівноваги, впровадження агротехнічних і меліоративних заходів. Закон також визначає порядок ведення обліку деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель, вимоги до їх рекультивациі, можливості виведення з обігу та переведення в інші категорії [15].

Закон України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" (2009 р.) створює правові умови для здійснення нагляду та контролю за дотриманням земельного законодавства. Він передбачає функціонування системи моніторингу земель, яка включає регулярне спостереження за якісним станом ґрунтів, виявлення порушень, проведення перевірок суб'єктів господарювання, а також реагування у випадках виявлення шкоди земельним ресурсам. Контроль здійснюється через відповідні державні органи, такі як Державна інспекція з контролю за використанням та охороною земель [16,17].

У нормативно-правових актах також закріплено класифікацію земель, які потребують особливої охорони. До таких категорій належать землі природно-заповідного фонду, водного фонду, рекреаційного призначення, історико-культурного значення. Використання цих земель допускається виключно у межах спеціального правового режиму, що передбачає обмеження господарської діяльності та посилену відповідальність за завдання шкоди [19].

Крім того, законодавством визначено основні напрями охорони земель: агротехнічні (сівозміни, щадні способи обробітку), фітомеліоративні (використання багаторічних трав, сидератів), хімічні (вапнування, внесення добрив), лісомеліоративні (створення лісосмуг), гідротехнічні (терасування, дренаж). Всі ці заходи мають на меті не лише запобігання негативним процесам, а й підвищення продуктивності та екологічної стійкості земельного фонду країни [20].

Таким чином, охорона земель в Україні є комплексною системою правових норм, управлінських інструментів та практичних заходів, які мають забезпечити раціональне та безпечне використання земельних ресурсів, їх відновлення та збереження для майбутніх поколінь.

1.4 Аналіз нормативно-правових документів, що регулюють використання та охорону земель

Нормативно-правова база у сфері землекористування та охорони земель в Україні є динамічною та постійно оновлюється з урахуванням процесів децентралізації, імплементації європейських стандартів і новітніх викликів, пов'язаних з екологічною безпекою та сталим розвитком. Основу правового регулювання складають Конституція України, Земельний кодекс, закони "Про охорону земель", "Про землеустрій", "Про державний земельний кадастр", а також низка підзаконних актів, методик, стандартів і рекомендацій, які забезпечують конкретизацію й практичну реалізацію положень законів [22].

Окрім базових нормативно-правових актів, суттєву роль у сфері землекористування відіграє Методика нормативної грошової оцінки земель, що є важливим інструментом визначення економічної вартості земельних ділянок. Ця методика застосовується для встановлення орендної плати, розрахунку земельного податку, а також для потреб державного і комунального управління. Її постійне оновлення дозволяє враховувати інфляційні процеси, ринкову ситуацію та рівень господарського освоєння земель [23].

Методичні рекомендації з ведення документації землеустрою забезпечують уніфікацію підходів до складання схем, проектів, планів землевпорядкування, оцінки земель, встановлення меж, розробки сівозмін, агротехнічних та протиерозійних заходів. Ці документи використовуються як практичні інструкції для фахівців у сфері землевпорядкування, геодезії та кадастру [21].

Значну вагу має також система національних стандартів (ДСТУ) у сфері охорони земель і ґрунтів, зокрема ДСТУ щодо методів моніторингу деградації, вмісту органічної речовини в ґрунтах, екологічної оцінки стану земель. Стандарти запроваджують науково обґрунтовані методики оцінювання стану ґрунтів, що дозволяє здійснювати ефективний моніторинг і планування природоохоронних заходів [22].

Важливим документом є Постанова Кабінету Міністрів України № 1181 від 23 вересня 2010 року, якою затверджено Порядок розробки документації із землеустрою. Цей нормативний акт визначає вимоги до змісту, структури, погодження та затвердження проектної документації, пов'язаної з організацією території, визначенням правового режиму земель, охороною ґрунтів, визначенням режиму використання земельних ділянок, особливо тих, які мають обмеження чи спеціальний статус [18].

Починаючи з 2021 року, обов'язковим для кожної територіальної громади є розроблення Комплексних планів просторового розвитку територій громад (КППРТГ). Це документи нового покоління, які інтегрують дані землеустрою, містобудування, екології, інженерної інфраструктури та соціально-економічного розвитку. У рамках КППРТГ визначаються функціональне зонування території, можливості й обмеження щодо використання земель, а також формуються розділи, присвячені охороні земель та ресурсів. Такі плани покликані стати ефективним інструментом раціонального планування використання територій, узгодженого з інтересами громади, бізнесу та екологічної безпеки [18,25].

Не менш важливими є генеральні плани населених пунктів, які встановлюють межі зон з особливим режимом використання, визначають напрямки просторового розвитку населених пунктів, зокрема інженерної інфраструктури, рекреаційних зон, зелених насаджень, об'єктів природно-заповідного фонду. Ці плани є обов'язковими для врахування при розробці землеустрою та наданні дозволів на зміну цільового призначення земель [20].

На рівні регіонів і громад діють програми охорони навколишнього природного середовища, які часто включають конкретні заходи з охорони земель: вапнування кислих ґрунтів, меліорацію, протиерозійні заходи, агролісомеліорацію. Такі програми розробляються на базі екологічного моніторингу та залучення громадськості до планування дій щодо збереження довкілля [20].

Водночас існує нагальна потреба в подальшій гармонізації українського законодавства із директивами Європейського Союзу, зокрема у частині охорони ґрунтів як окремого напрямку екологічної політики. В ЄС функціонує чітка правова рамка щодо захисту ґрунтів, оцінки екосистемних послуг, боротьби з деградацією. В Україні ж ґрунтова охорона все ще залишається фрагментарною і не виділена як самостійна правова категорія. Інтеграція в європейський простір вимагає розробки нових нормативів, удосконалення методик оцінки ґрунтів, механізмів економічного

стимулювання сталого землекористування, а також - забезпечення широкої участі громадськості в ухваленні рішень, що відповідає Організаційній конвенції, ратифікованій Україною [20].

Таким чином, сучасна нормативно-правова база в галузі землекористування та охорони земель України вже охоплює широкий спектр напрямів, але потребує подальшої модернізації, стандартизації й узгодження з європейськими підходами до управління земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА РОЗРОБКИ ПЛАНІВ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

2.1 Загальні принципи та підходи до розробки землевпорядних проєктів

Землевпорядне проєктування є складовою частиною державної земельної політики та передбачає науково обґрунтовану організацію території з метою забезпечення раціонального використання й охорони земельних ресурсів. У сучасних умовах розробка таких проєктів набуває особливої актуальності у зв'язку з децентралізацією влади, переходом до інтегрованого просторового планування та необхідністю адаптації землекористування до екологічних викликів і соціально-економічних змін [25,27].

Головна мета землевпорядного проєктування полягає в оптимізації структури землекористування відповідно до природної придатності територій, економічної ефективності та екологічної безпеки. При цьому важливо досягти балансу між потребами аграрного виробництва, збереженням природного середовища та інтересами місцевого населення. Ефективне землевпорядне проєктування ґрунтується на низці принципів, серед яких провідне місце посідає принцип раціональності, що передбачає максимальне використання потенціалу земель за умови збереження їх родючості та екологічних функцій. Не менш важливою є комплексність, яка проявляється у врахуванні правових, соціальних, економічних та екологічних аспектів під час прийняття проєктних рішень. Водночас наукова обґрунтованість забезпечує застосування сучасних методів просторового аналізу, геоінформаційних систем, агроекологічного оцінювання та прогнозування змін у земельних ресурсах [27].

В умовах Новосанжарської селищної територіальної громади, що розташована в межах центральної частини Полтавської області, землевпорядне проєктування має враховувати особливості локального землекористування. Територія громади характеризується високим ступенем сільськогосподарської освоєності, з переважанням ріллі, що вимагає

підвищеної уваги до питань охорони ґрунтів, зокрема на схилових землях і у прибережних смугах річки Ворскла. З огляду на це, необхідно розробляти проєкти, що передбачають впровадження комплексу агроекологічних заходів, оптимізацію сівозмін, консервацію деградованих ділянок та відновлення лісосмуг.

Значного значення набуває також інтеграція положень проєктів землеустрою з Комплексними планами просторового розвитку територій громад, які стали обов'язковими з 2021 року. Ці документи містять функціональне зонування, визначають пріоритетні напрями використання земель і передбачають охоронні режими для територій з особливими екологічними умовами. Вони створюють підґрунтя для узгодження цільового використання земель із загальними стратегіями розвитку громади, з урахуванням наявних ресурсів, екосистемних обмежень та інвестиційного потенціалу [29,31].

Таким чином, ефективна розробка землевпорядних проєктів у Новосанжарській громаді повинна базуватися на комплексному підході, що поєднує аналітичне обґрунтування, екологічне прогнозування та активну участь місцевого самоврядування у формуванні просторової політики.

2.2 Оцінка стану земель та факторів, що впливають на їх використання.

Оцінка стану земельних ресурсів є ключовим етапом у процесі планування їх використання та охорони. Вона дозволяє всебічно проаналізувати природні, економічні та соціальні передумови землекористування, виявити існуючі проблеми та ризики, а також закласти наукове підґрунтя для обґрунтування управлінських і проєктних рішень [31].

Стан земель Новосанжарської селищної територіальної громади визначається рядом чинників, серед яких важливу роль відіграють ґрунтово-кліматичні умови, рівень господарської освоєності території, інтенсивність сільськогосподарського використання, а також антропогенний тиск. Більша

частина земельного фонду громади представлена сільськогосподарськими угіддями, зокрема ріллею, яка інтенсивно використовується для вирощування зернових і технічних культур. Це зумовлює підвищене навантаження на ґрунтове покриття, особливо в умовах недотримання сівозмін, нераціональної агротехніки та зменшення кількості органічних добрив.

Однією з найбільш поширених форм деградації на території громади є водна ерозія, особливо на схилах балкових і долинних ландшафтів. Вона супроводжується змивом гумусового горизонту, ущільненням ґрунтів та зниженням врожайності. Окремі ділянки зазнають підтоплення, що обумовлено як природними умовами, так і порушенням режиму водокористування в межах водоохоронних зон. Також фіксуються прояви агрохімічного виснаження, зокрема зменшення вмісту органічної речовини в ґрунтах та порушення кислотно-лужного балансу.

Для проведення якісної оцінки земельного стану використовуються методи ґрунтової діагностики, агроекологічного зонування, картографування деградованих ділянок та аналіз даних дистанційного зондування Землі. Такі методи дозволяють не лише ідентифікувати проблемні зони, а й моделювати можливі сценарії їх подальшого використання з урахуванням потенційних екологічних наслідків [34,35].

Важливим чинником, що впливає на землекористування, є рівень правової визначеності земельних ділянок. У ряді випадків відсутність актуалізованих правовстановлюючих документів або розбіжності між фактичним і юридичним користуванням земель створюють передумови для нераціонального управління та навіть незаконного захоплення територій. Аналіз даних Державного земельного кадастру дозволяє виявити «білі плями» - ділянки з невизначеним статусом або конфліктним правовим режимом [37].

Крім того, суттєвий вплив на сучасне землекористування має соціальний фактор. Зокрема, у Новосанжарській громаді зберігається високий відсоток паїв, переданих в оренду аграрним підприємствам, що часто орієнтуються на короткострокову економічну вигоду. Це ускладнює

впровадження довгострокових екологічно безпечних практик землеробства. З іншого боку, активізація місцевих ініціатив, створення об'єднань землекористувачів та зацікавленість громади в збереженні родючих земель можуть стати позитивним чинником у формуванні відповідальної моделі управління територією.

Таким чином, оцінка стану земель повинна бути комплексною, поєднувати польові дослідження, аналітичну обробку даних, правову експертизу та враховувати як екологічні, так і соціально-економічні фактори. Це дозволить забезпечити обґрунтованість проєктних рішень щодо використання та охорони земель Новосанжарської селищної громади.

2.3 Етапи планування та організації заходів з охорони земель.

Процес планування та організації заходів з охорони земель є структурованим і передбачає послідовне виконання взаємопов'язаних етапів [40]. Його мета полягає у створенні дієвої системи управління земельними ресурсами, що базується на принципах сталого розвитку, екологічної рівноваги та ефективного землекористування. У межах Новосанжарської селищної територіальної громади реалізація таких заходів має важливе значення з огляду на домінування сільськогосподарського землекористування та підвищений ризик деградаційних процесів.

Першим етапом є аналітична підготовка, що включає всебічне вивчення природних, правових і господарських характеристик території. Це передбачає аналіз ґрунтово-кліматичних умов, геоморфологічної структури, рівня агрономічної освоєності, а також оцінку поточного екологічного стану земель. Особливу увагу приділяють ідентифікації ділянок з проявами водної ерозії, втрати родючості, вторинного засолення, підтоплення та інших форм деградації. Водночас здійснюється правова інвентаризація земель, перевірка наявності кадастрових даних, охоронних обмежень та документів на право користування [43].

Наступним етапом є проектне обґрунтування заходів охорони земель. У межах цього етапу розробляються технічні, організаційні та правові рішення, спрямовані на стабілізацію й поліпшення екологічного стану території. До таких заходів належать: впровадження контурно-меліоративної організації території, заліснення ерозійно небезпечних ділянок, облаштування водорегулювальних споруд, залуження деградованих пасовищ, застосування агротехнічних прийомів, спрямованих на збереження родючості ґрунтів. Розробка таких рішень здійснюється з урахуванням функціонального зонування території, існуючої структури землекористування та пріоритетних напрямів просторового розвитку громади [47].

Третій етап охоплює організаційно-управлінські дії щодо реалізації запроєктованих рішень. Вони включають підготовку відповідної землевпорядної документації, погодження заходів із зацікавленими сторонами, залучення бюджетних або інвестиційних коштів, а також визначення виконавців і термінів виконання. На цьому етапі важливим є налагодження координації між органами місцевого самоврядування, землекористувачами, екологічними установами та фахівцями-землевпорядниками. В умовах Новосанжарської громади ефективним інструментом може стати формування міжгосподарських або міжсекторних партнерств, спрямованих на вирішення спільних проблем деградації земель.

Завершальним етапом є моніторинг і контроль виконання заходів з охорони земель. Його завдання полягає у відстеженні змін стану земельних ресурсів, оцінці ефективності впроваджених заходів та коригуванні проєктних рішень у разі потреби [39]. Система моніторингу передбачає регулярне використання даних дистанційного зондування, польових досліджень, результатів агрохімічного обстеження ґрунтів, а також звітності землекористувачів. Результати моніторингу стають підґрунтям для прийняття управлінських рішень на рівні громади й входять до складу екологічного паспорту території (Див додаток А).

Таким чином, процес планування та організації заходів з охорони земель є динамічною багаторівневою системою, що поєднує наукове обґрунтування, практичне впровадження та постійне вдосконалення відповідно до сучасних екологічних викликів. У Новосанжарській селищній територіальній громаді ефективність цієї системи значною мірою залежить від поєднання державної політики, місцевої ініціативи та науково-технічного супроводу землевпорядних рішень.

2.4. Екологічні, соціальні та економічні аспекти у проєктуванні

Проєктування у сфері землекористування, особливо стосовно сільськогосподарських угідь, вимагає комплексного підходу, що враховує не лише технічні та агрономічні вимоги, а й екологічні, соціальні та економічні аспекти. Ігнорування будь-якого з цих компонентів може призвести до нестійких рішень, які в довгостроковій перспективі виявляться неефективними або навіть шкідливими. Для Новосанжарської територіальної громади, де сільське господарство є ключовою галуззю, а також є значні рекреаційні території та річка Ворскла, інтеграція цих аспектів у процес проєктування є життєво важливою для забезпечення її сталого розвитку.

Екологічні аспекти є фундаментальними для будь-якого проєкту, пов'язаного із землекористуванням, адже їхнє врахування спрямоване на мінімізацію негативного впливу на довкілля та збереження природних ресурсів. У проєктуванні сільськогосподарських угідь Новосанжарської ТГ це, перш за все, означає збереження та відтворення родючості ґрунтів. Проєкти повинні передбачати впровадження ґрунтозахисних технологій, таких як контурна оранка на схилах або мінімальний та нульовий обробіток на рівнинних ділянках, а також використання сидерації та мульчування. Ці заходи зменшують ерозію, покращують структуру ґрунту та підвищують вміст гумусу чорноземів громади.

Критично важливою є охорона водних ресурсів, особливо з огляду на розташування громади вздовж річки Ворскла та наявність численних ставків. Проекти мають включати створення ефективних буферних зон вздовж річкових систем та водоохоронних зон навколо водойм, оптимізацію систем зрошення для запобігання надмірному стоку, що може призвести до вилуговування поживних речовин, та просування методів біологічного захисту рослин для зменшення хімічного забруднення. Крім того, збереження біорізноманіття є невід'ємною частиною екологічного проектування. Це передбачає захист та відновлення природних екосистем, таких як лісосмуги, луки, заболочені ділянки у заплаві Ворскли, що є місцями проживання для диких тварин та рослин. Створення екологічних коридорів та мінімізація фрагментації ландшафтів також відіграють значну роль, підтримуючи як природні процеси, так і рекреаційний потенціал громади. Нарешті, екологічне проектування повинно сприяти зменшенню викидів парникових газів шляхом впровадження енергоефективних технологій та методів, що сприяють зв'язуванню вуглецю в ґрунті.

Соціальні аспекти відображають вплив проектних рішень на місцеві громади, їхній добробут та якість життя, сприяючи досягненню соціальної справедливості та прийнятності проекту. Для Новосанжарської ТГ це, насамперед, забезпечення продовольчої безпеки та якості продуктів. Проекти мають бути спрямовані на стабільне виробництво якісної та безпечної для споживання сільськогосподарської продукції, що задовольняє потреби громади. Особлива увага має приділятися можливостям виробництва екологічно чистої продукції, враховуючи наявний рекреаційний потенціал регіону.

Подальший розвиток громади пов'язаний зі створенням нових робочих місць та підвищенням доходів населення. Проектування може сприяти розвитку таких форм господарювання, як органічне землеробство, місцева переробка сільськогосподарської продукції, агротуризм та "зелений" туризм, що створить нові можливості для зайнятості та підвищить добробут місцевих

жителів. Також, важливо враховувати збереження культурної спадщини та традицій, які можуть бути пов'язані з певними аспектами землекористування. Проекти мають поважати ці особливості, уникаючи руйнування унікальних ландшафтів чи традиційних видів діяльності, що також може бути частиною туристичного потенціалу громади. Нарешті, участь громади та прозорість процесу є ключовими. Залучення місцевих жителів, фермерських господарств та громадських організацій до обговорення та прийняття рішень щодо проектів землекористування забезпечує легітимність рішень, враховує інтереси всіх зацікавлених сторін та сприяє формуванню суспільної підтримки для сталого розвитку громади.

Економічні аспекти є ключовими для забезпечення життєздатності та стійкості проектів, охоплюючи питання фінансової ефективності, рентабельності та інвестиційної привабливості. Для Новосанжарської ТГ це означає підвищення рентабельності сільськогосподарського виробництва. Проекти мають передбачати впровадження ефективних агротехнологій, оптимізацію витрат на ресурси (добрива, паливо, вода) та підвищення врожайності, що забезпечить зростання доходів агровиробників [43].

Економічна доцільність вимагає раціонального використання всіх ресурсів – землі, води, енергії, праці. Впровадження технологій точного землеробства, наприклад, дозволяє значно зменшити витрати при одночасному підвищенні ефективності виробництва. Зростання інвестиційної привабливості є наслідком високої еколого-економічної ефективності проектів, що сприятиме залученню капіталу в аграрний сектор громади та його модернізації. Розвиток органічного землеробства та агротуризму також може залучити додаткові інвестиції. Нарешті, стійкість до ринкових коливань може бути підвищена за рахунок диверсифікації сільськогосподарського виробництва, розвитку нішевих культур, а також орієнтації на виробництво продукції з вищою доданою вартістю, включаючи екологічно чисті продукти для місцевих ринків та рекреаційної сфери [31].

У сукупності, інтеграція екологічних, соціальних та економічних аспектів у процес проектування сільськогосподарського землекористування у Новосанжарській ТГ є не просто бажаною, а необхідною умовою для формування сталого агровиробництва, збереження унікального природного потенціалу регіону (особливо прибережно-заплавних екосистем Ворскли) та покращення якості життя мешканців громади. Такий комплексний підхід дозволяє створювати проекти, які є не тільки фінансово вигідними, а й екологічно відповідальними та соціально справедливими.

Висновки до Розділу 2

У процесі розгляду методики розробки планів використання та охорони земель встановлено, що землевпорядне проектування в умовах децентралізації має не лише технічний, але й стратегічний характер. Воно слугує інструментом просторового розвитку, формування збалансованої структури землекористування та забезпечення екологічної безпеки території громади.

З'ясовано, що ефективне планування ґрунтується на інтеграції функціонального, екологічного та соціально-економічного підходів. Це передбачає урахування агровиробничого потенціалу земель, ступеня їх деградації, правового статусу ділянок, потреб землекористувачів та пріоритетів просторового розвитку.

Оцінка стану земель є ключовим етапом для виявлення деградованих, малопродуктивних або нераціонально використовуваних ділянок. В умовах Новосанжарської громади актуальними залишаються проблеми водної ерозії, зниження гумусового складу ґрунтів, а також ризику нецільового використання земель.

Планування заходів з охорони земель потребує комплексного підходу, який охоплює не лише проектне моделювання, а й правову інвентаризацію, залучення фінансових ресурсів, координацію дій суб'єктів землекористування та впровадження системи моніторингу. Ефективність цього процесу безпосередньо залежить від якісної аналітичної підготовки, міжсекторальної взаємодії та наявності механізмів реалізації проектних рішень.

У підсумку, методика планування використання та охорони земель має бути адаптована до конкретних природно-господарських умов громади та спиратись на сучасні інструменти землевпорядкування, у тому числі комплексні плани просторового розвитку територій. Вона повинна забезпечувати досягнення довгострокових цілей сталого землекористування, збереження родючості ґрунтів та екологічної рівноваги на локальному рівні.

РОЗДІЛ 3. ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИКЛАДІ НОВОСАНЖАРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

3.1. Загальна характеристика природно-ресурсного потенціалу

Новосанжарська селищна територіальна громада Полтавського району Полтавської області була утворена в результаті адміністративно-територіальної реформи. Її формування відбувалося у кілька етапів.

Спочатку, у 2017 році, відбулося об'єднання Новосанжарської селищної та Зачепилівської сільської ради. Це стало першим кроком у створенні більшої та більш спроможної територіальної одиниці (Рис.1).

Згодом, у 2020 році, після проведення місцевих виборів 25 жовтня, громада значно розширилася. До неї приєдналися ще 8 сільських рад та 2 об'єднані територіальні громади. Це розширення відбулося на основі Перспективного плану формування територій громад Полтавської області, який був затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 13.05.2020 року № 571-р.

Для зручності управління територією громади було проведено її поділ на старостинські округи. Відповідно до рішення чотирнадцятої позачергової сесії Новосанжарської селищної ради восьмого скликання від 26.10.2021 року № 311 «Про утворення старостинських округів», було визначено чотири такі округи:

- Малокобелячківський;
- Малоперещепинський;
- Лелюхівський;
- Руденківський.

Сьогодні до складу Новосанжарської селищної територіальної громади Полтавського району Полтавської області входить 47 населених пунктів. Це досить велика територіальна одиниця, яка включає: смт Нові Санжари

села: Зачепилівка, Ключівка, Малий Кобелячок, Горобці, Ємцева Долина, Лахни, Олійники, Великі Солонці, Пологи - Низ, Супротивна Балка, Пасічне, Кальницьке, Лелюхівка, Забрідки, Руденківка, Дубина, Мар'янівка, Пудлівка, Попове, Бечеве, Великий Кобелячок, Шовкопляси, Козуби, Сулими, Старі Санжари, Кунцеве, Вісичі, Ганжі, Балівка, Собківка, Судівка, Шпортьки, Бридуни, Назаренки, Мала Перещепина, Пристанційне, Велике Болото, Маньківка, Кустолове Перше, Стовбина Долина, Коби, Давидівка, Грекопавлівка, Пологи, Лисівка, Стрижівщина.

Нові Санжари розташовані на відстані 35 км від Полтави, 78 км від Кременчука та 366 км від Києва. Відстань від найближчих населених пунктів громади до Нових Санжар коливається від 1,5 км до 31 км. Селище також має зручне транспортне сполучення: воно знаходиться за 7 км від залізничної станції "Нові Санжари" та за 2 км від автотраси Е584 (Суми-Полтава-Олександрія-Кропивницький).

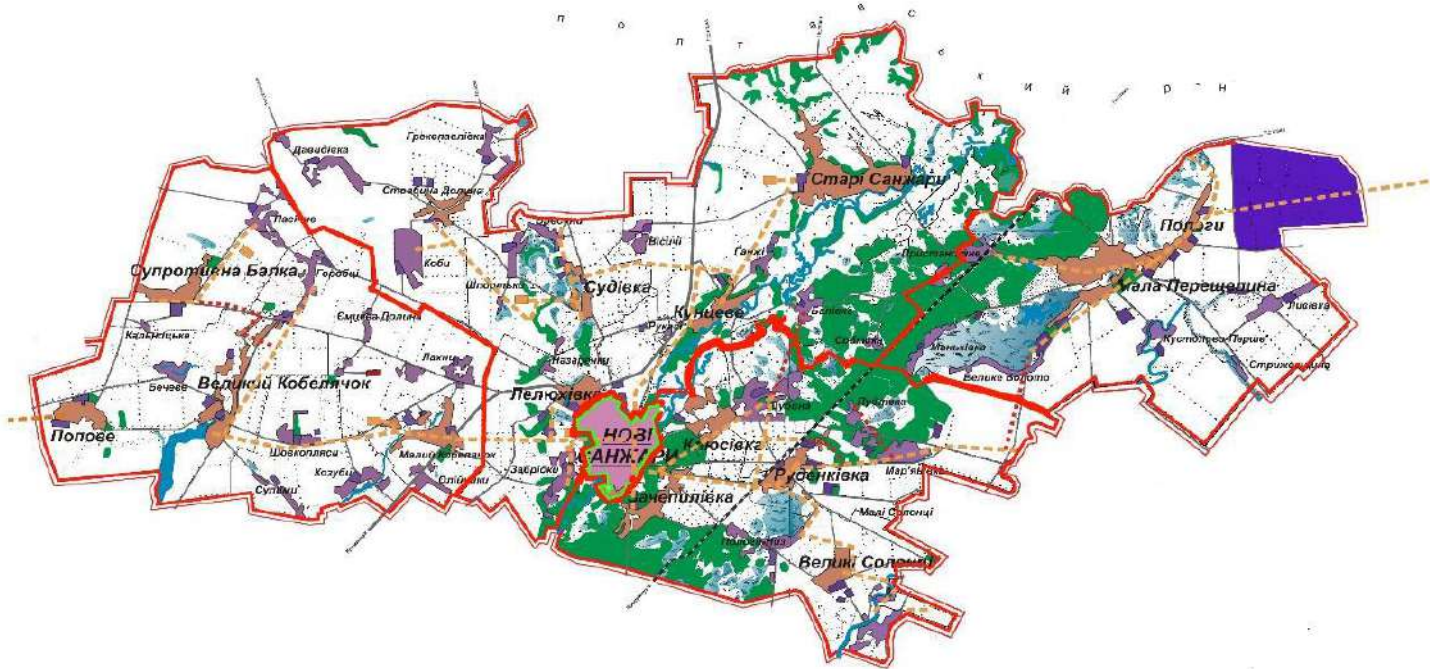


Рис. 1 Схема Новосанжарська селищної територіальної громади Полтавського району Полтавської області із зазначеними населеними пунктами

Територія Новосанжарської громади розкинулась у межах Придніпровської низовини, що відноситься до лісостепової зони. Ландшафт тут горбистий, з численними долинами, балками та ярами. Громаду перетинають 5 річок, загальною протяжністю 61,60 км, серед яких: Ворскла (34,68 км), Ворона (6,06 км), Кустолове (16,35 км), Тагамлик (0,88 км) та Полузир'я (3,63 км).

Загальна площа земель водного фонду на території Новосанжарської громади становить 3 641,7444 га, що займає 18,15% від загальної площі громади. З цієї площі 810,61 га припадає на водні об'єкти, а 2 831,1344 га – на болота. Всього в громаді налічується 158 озер, загальною площею 209,6994 га, та 82 ставки, загальною площею 248,2205 га.

Клімат у громаді помірно-континентальний, з м'якою, малосніжною зимою та теплим, помірно вологим літом. Середньорічна температура повітря коливається в межах 7,6 - 8,6°C.

Ґрунти Новосанжарської громади представлені переважно чорноземами, які відрізняються високою родючістю. Землі сільськогосподарського призначення займають значну частину території громади – 76,8%.

Громада також має природні ресурси, такі як поклади піску та мінеральні води.

Лісові масиви в межах Новосанжарської селищної територіальної громади займають 1872,5623 га, що становить 2,83% від загальної площі її території. З них:

- полезахисні лісові смуги – 486,7371 га;
- ліси – 509,9326 га;
- інші захисні насадження – 159,9792 га;
- ділянки, не вкриті лісовою рослинністю – 13,0277 га;
- інші лісові землі – 386,8877 га;
- чагарники за межами лісового фонду – 315,998 га.

У структурі лісів та інших лісовкритих площ Новосанжарської громади виділяються площі, що використовуються з метою захисту, охорони природи та для відпочинку (677,3607 га та 33,182 га відповідно).

У Нових Санжарах функціонує близько сотні підприємств та організацій, включаючи комунальні підприємства КП «Джерело» та КП «Господар», 73 підприємницькі структури, а також 387 фізичних осіб-підприємців.

Аграрний сектор громади представлений 15 сільськогосподарськими підприємствами, 47 фермерськими господарствами та 91 фізичною особою, які використовують землі сільськогосподарського призначення.

На території Новосанжарської громади діють 8 дошкільних закладів, де виховується 429 дітей, та 12 закладів загальної середньої освіти, де навчається 2316 дітей. Серед них функціонує три опорні заклади з трьома філіями.

Медичне обслуговування населення забезпечують дві установи охорони здоров'я: КНП «Новосанжарський центр первинної медико-санітарної допомоги» та КНП «Новосанжарська центральна лікарня». Остання є багатопрофільним закладом, що надає

цілодобову медичну допомогу мешканцям чотирьох громад, включаючи Новосанжарську, Нехворощанську, Драбинівську та частину Мачухівської (загалом 32172 особи).

Структура КНП «Новосанжарський центр первинної медико-санітарної допомоги» включає 9 амбулаторій загальної практики сімейної медицини та 24 фельдшерсько-акушерські пункти. При амбулаторіях діють 45 ліжок денного стаціонару.

У громаді функціонують дитячі табори та санаторії, зокрема медичний центр Національної гвардії України «Нові Санжари», санаторій-профілакторій «Антей», британський мовний табір «ABC Camp» та дитячий оздоровчо-виховний заклад «Орлятко».

Культурне життя громади забезпечують селищний культурно-мистецький центр «Нові Санжари» з 20 структурними підрозділами та близько 1013 учасниками-аматорами (з них 389 дітей), комунальний заклад «Новосанжарська публічна бібліотека» та Новосанжарська дитяча музична школа.

Природно-заповідний фонд громади включає Малоперещепинський ботанічний заказник загальнодержавного значення (площею 640 га) та 10 об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення (загальною площею 2697 га).

Бюджет Новосанжарської селищної територіальної громади на 2023 рік (станом на 01.10.2023) по доходах визначено в сумі 262492,2 тис. грн., в т.ч. доходи загального фонду – 258510,0 тис. грн., (власні надходження – 151622,9 тис.грн., базова дотація – 27723,1 тис.грн., дотацій з інших бюджетів – 6813,8 тис.грн., субвенції з інших бюджетів – 72350,2 тис.грн.), та доходи спеціального фонду – 3982,2 тис. грн. (власні надходження – 3611,8 тис.грн., субвенцій з інших бюджетів – 370,4 тис.грн.).

Видатки визначено в сумі 287035,5 тис. грн., (станом на 01.10.2023 року) в т.ч. видатки загального фонду – 256935,9 тис. грн., та видатки спеціального фонду – 30099,6 тис. грн., в т.ч. бюджет розвитку – 26420,1 тис. грн.

Кліматичні умови:

Новосанжарщина, подібно до всієї центральної частини Полтавської області, перебуває під впливом континентального помірно-вологого клімату. Це означає, що для регіону характерна чітка зміна пір року з прохолодною зимою та теплим, іноді навіть спекотним літом. Середньорічна температура повітря становить +6,2 градуса Цельсія. Протягом року спостерігаються значні температурні коливання: найхолоднішим місяцем є січень із середньою температурою -6,5°C, а найтеплішим – липень із середньою температурою +22,0°C. Щодо зволоження, то річна кількість атмосферних опадів перевищує

560 міліметрів. Найменша кількість опадів фіксується у лютому, а найбільша – у період липень-серпень.

Геологічна будова та рельєф:

З точки зору геології, Новосанжарський район, як і вся Полтавська область, розташований у межах великої тектонічної структури – Дніпровсько-Донецької западини та її схилів. Рельєф району переважно рівнинний і є частиною Полтавської рівнини. Характерною особливістю є загальний нахил поверхні з північно-північного сходу на південно-південний захід. Найвища абсолютна відмітка рельєфу, що становить 200,7 метра, зафіксована на лівобережній частині Полтавщини, приблизно за 12 кілометрів на захід від селища міського типу Нові Санжари.

Ґрунтовий покрив:

Відносна однорідність рельєфу та ґрунтоутворюючих порід на території Новосанжарського району сприяє формуванню порівняно простого ґрунтового покриву. Сучасні процеси ерозії ґрунту, такі як змив і розмив, проявляються слабо. Ґрунти регіону сформувалися в умовах помірного клімату з достатнім, майже оптимальним зволоженням. Основу становлять багаті карбонатні пухкі породи лісового походження, що відрізняються багатим мінеральним складом і сприятливими фізико-хімічними властивостями. На формування ґрунтів також впливала лучно-степова та степова рослинність на слабо дренованих вододілах і терасах, а також широколистяно-лісова рослинність на розчленованих правобережжях річок. Важливим фактором є також давнє господарське освоєння території. На півдні області відзначається неглибоке залягання грантових мінералізованих вод, а на півночі переважає промивний водний режим.

Водні ресурси та природно-заповідний фонд:

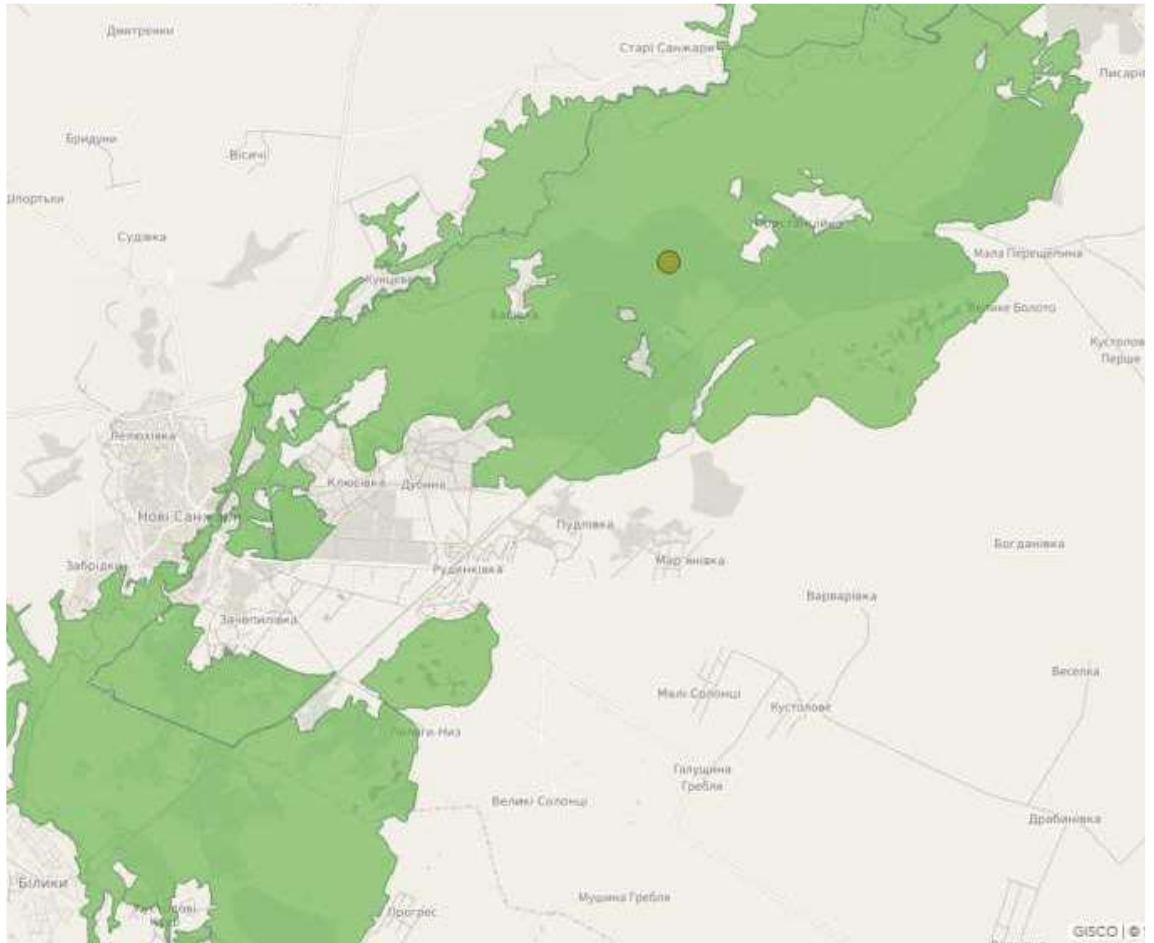


Рис 3. «Смарагдова мережа на території Новосанжарської селищної територіальної громади

Головною водною артерією району є річка Ворскла, яка належить до басейну Дніпра і є його лівою притокою. Протяжність річки в межах району становить 21 кілометр. Крім Ворскли, територією району протікає ще одна річка – Оріль, а також наявна значна кількість штучних водойм та озер. Природно-заповідний фонд району представлений Малоперещепинським болотним заказником державного значення.

На території Новосанжарської селищної територіальної громади особливе значення має Смарагдова мережа (Рис. 4) – європейська екологічна мережа територій, що становлять унікальний природоохоронний інтерес. Її головна мета – забезпечити довгострокове виживання видів та збереження їх природних оселищ, відповідно до вимог Бернської конвенції. Це вимагає

впровадження конкретних заходів захисту, ефективність яких забезпечується шляхом систематичного моніторингу та контролю.

Лісові масиви та інші лісовкриті площі є значущим компонентом природного ландшафту Новосанжарської ТГ, охоплюючи 1872,5623 га, що становить 2,83% від загальної площі громади. Ці землі виконують різноманітні екологічні та економічні функції.

Зокрема, серед них виділяються:

- Полезахисні лісові смуги – це штучно створені лінійні насадження, призначені для захисту сільськогосподарських угідь від негативного впливу природних (ерозія, суховії) та антропогенних факторів. Їхня площа становить 486,7371 га.
- Безпосередньо лісові площі займають 509,9326 га.
- Інші захисні насадження – 159,9792 га.
- Ділянки, не вкриті лісовою рослинністю, але віднесені до лісових земель – 13,0277 га.
- Інші лісові землі, які можуть включати тимчасові дороги, просіки тощо – 386,8877 га.
- Чагарники, що не входять до лісового фонду, але є захисними або озеленювальними деревно-чагарниковими насадженнями на землях сільськогосподарських підприємств, складають 315,998 га.

У складі лісів та інших лісовкритих площ Новосанжарської громади значна увага приділяється їх функціональному призначенню. Переважна частина цих територій – 677,3607 га – використовується для захисної, природоохоронної та біологічної мети, що підкреслює їхню екологічну важливість. Окрім цього, 33,182 га лісових територій виділені для відпочинку, що свідчить про рекреаційний потенціал лісів громади та їх значення для місцевого населення.

Флора, фауна та біорізноманіття Новосанжарської громади

Природне багатство Новосанжарської громади виявляється у розмаїтті її **флори, фауни та загального біорізноманіття**, хоча сучасний стан значно відрізняється від первісного через інтенсивну господарську діяльність.

Рослинний світ (Флора)

Флора громади налічує близько **тисячі видів** рослин, що належать до різних систематичних груп. Серед них переважають **покритонасінні рослини**, але також представлені 3 види голонасінних, 16 видів папоротеподібних, 9 видів хвощів, 3 види плаунів, а також по 160 видів мохів і лишайників.

Історично основними природними рослинними угрупованнями були ліси, луки, болота та степи, а також різноманітна водна рослинність. Однак, внаслідок інтенсивної господарської діяльності, зокрема **масштабних вирубок лісів та повсюдного розорювання степів**, сучасний рослинний покрив зазнав значних змін. Це призвело до зміни видового складу та поширення рослин. Наразі домінуючими стали угруповання **агрокультурної рослинності (посіви), польових бур'янів, рудеральної рослинності** (рослини сміттєвих місць) та **штучних деревних насаджень** (наприклад, лісосмуги).

Тваринний світ (Фауна)

Тваринний світ громади характеризується переважанням **лісостепових видів**, що є типовим для регіону. При цьому значну частку становлять **неморальні види** (ті, що живуть у широколистяних лісах) та **синантропні види** (ті, що пристосувалися до життя поруч з людиною).

Ядро місцевої **орнітофауни** (птахів) складають звичні мешканці Лісостепу: грак, сіра ворона, сорока, зеленяк, щиглик, коноплянка, вівсянка звичайна, щеврик лісовий, сорокопути (жулан і чорнолобий), припутень, горлиця звичайна, дремлюга, одуд, сова вухата, канюк звичайний, лелека білий. Серед неморальних видів птахів зустрічаються яструб великий, сова

сіра, крутиголовка, дятел великий строкатий, сойка, кропивник (волове очко), повзик, костогриз та інші.

Зміни у фауні та біорізноманітті

За останні століття у фауні всієї Полтавщини, включаючи Новосанжарський район, відбулися суттєві зміни. Багато **характерних зональних видів тварин зникли** з місцевої природи, серед них бабак степовий (якого, втім, успішно реакліматизовано), полівка степова, канюк степовий, кречітка, стрепет, тетерук.

Водночас, деякі види були успішно **акліматизовані** (завезені з інших регіонів і прижилися) або **реакліматизовані** (відновлені в місцях колишнього поширення). До акліматизованих відносяться олень благородний, лань, єнот уссурійський, білий амур, ондатра, товстолоб білий. Успішна реакліматизація була проведена для бобра європейського, лося, свині дикої та бабака степового. Більшість цих акліматизованих чи реакліматизованих видів мають важливе значення як **мисливські ресурси**, що впливає на ведення мисливського господарства в громаді.

Таким чином, хоча природні екосистеми Новосанжарської громади зазнали значних антропогенних змін, вони все ще зберігають різноманіття флори та фауни, що потребує уваги та заходів для збереження та відновлення біорізноманіття.

3.2 Оцінка сучасного стану земель та використання території

Земельні ресурси розглядаються як важливий природний ресурс, що є просторовою основою для розселення та господарської діяльності, а також основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві.

Існує кілька підходів до кількісного розподілу земель, включаючи розподіл за категоріями земель (цільовим призначенням), за групами земельних угідь, за категоріями власників землі та землекористувачів, а також за формами власності. Відповідно до Земельного кодексу України, земельний

фонд класифікується на дев'ять категорій залежно від їхнього цільового призначення (стаття 19 ЗКУ).

За характером використання у виробничому процесі виділяють дві основні групи категорій земель. До першої групи належать землі сільськогосподарського призначення та землі лісового фонду, де земля відіграє ключову роль як основний засіб виробництва. Друга група включає землі всіх інших категорій, де земля є просторовою базою для розміщення промислових та інших об'єктів народного господарства. Детальна структура земель Новосанжарського району в розрізі категорій, за даними щорічника «Моніторингу земельних відносин в Україні за 2014-2015 роки», представлена у таблиці 3.2 та на рисунку 4.

Таблиця 3.2

Структура земель Новосанжарського району

№ п/п	Категорія земель	Площа, га	%
1	землі сільськогосподарського призначення	101357,44	79,66
2	землі житлової та громадської забудови	1987,33	1,56
3	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	1070,74	0,84
4	землі оздоровчого призначення	16,98	0,02
5	землі рекреаційного призначення	191,75	0,15
6	землі історико-культурного призначення	-	-
7	землі лісгосподарського призначення	18886,89	14,84
8	землі водного фонду	2901,06	2,28
9	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	823,14	0,65
Всього		127235,33	100

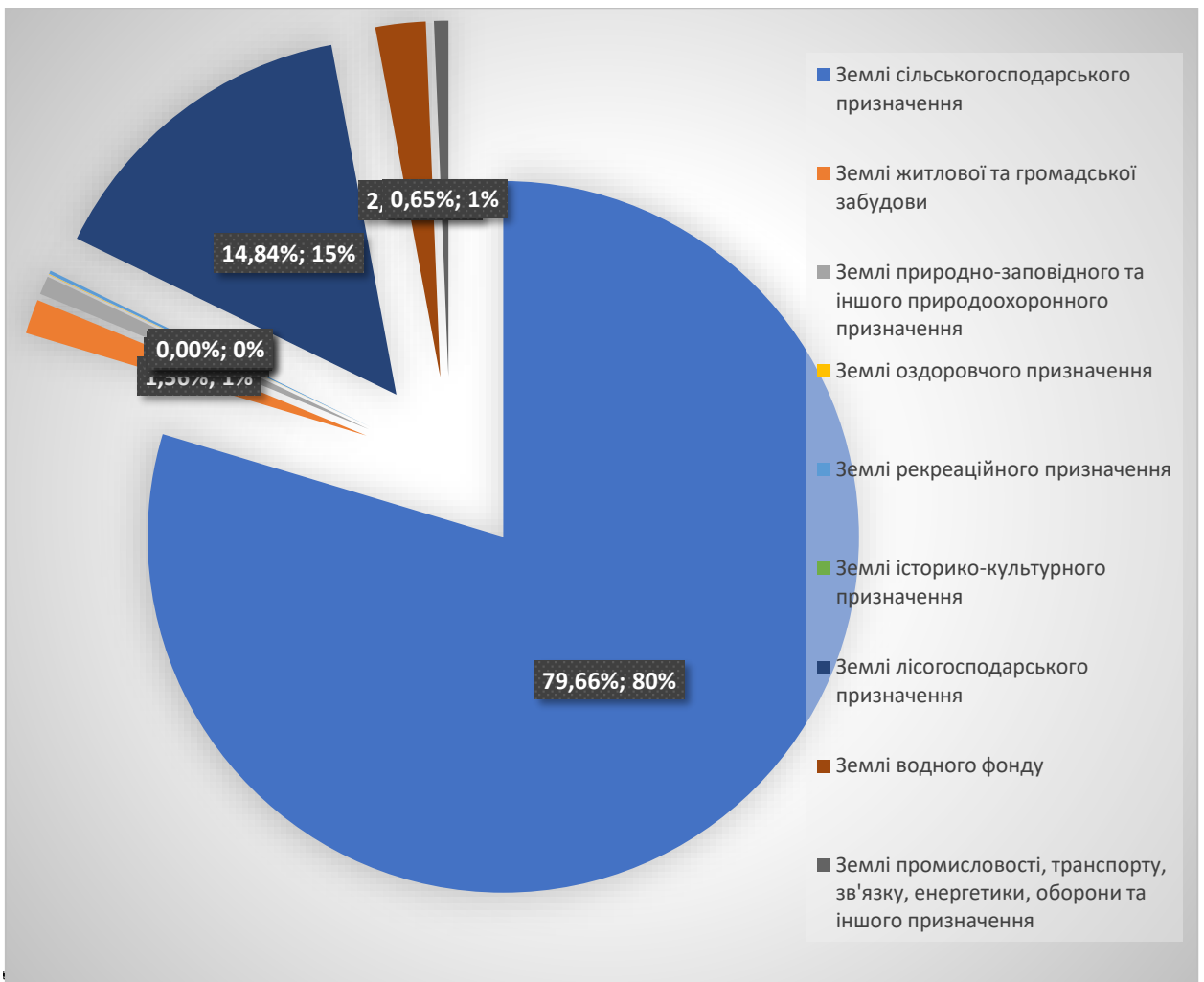


Рис. 4. Структура земель Новосанжарського району

Аналізуючи дані, представлені на рисунку 4, стає очевидним, що найбільшу частку земельного фонду Новосанжарського району становлять землі сільськогосподарського призначення, охоплюючи 79,66% загальної площі. Це є яскравим свідченням інтенсивного розвитку землеробства в регіоні. Крім того, значну територію займають землі лісогосподарського призначення, що складають 14,84%.

Згідно з законодавчим визначенням, землями сільськогосподарського призначення вважаються ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, провадження сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення необхідної виробничої інфраструктури, включаючи інфраструктуру оптових ринків сільськогосподарської продукції, або ж землі, які призначені для цих цілей (згідно зі статтею 16 Земельного кодексу України [19]).

До складу земель сільськогосподарського призначення входять:

- Сільськогосподарські угіддя, такі як рілля, багаторічні насадження (сади, виноградники тощо), сіножаті, пасовища та перелоги.
- Несільськогосподарські угіддя, до яких належать господарські шляхи та прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження (за винятком тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення), землі під господарськими будівлями та дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, а також землі тимчасової консервації та інші подібні ділянки.

Детальна інформація щодо площ сільськогосподарських та несільськогосподарських угідь Новосанжарського району наведена у таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

Землі сільськогосподарського призначення Новосанжарського району

№ з-п	Назва	Площа, га	%
Сільськогосподарські угіддя			
1	Рілля	84216,82	83,09
2	Перелоги	-	-
3	Багаторічні насадження	829,03	0,82
4	Сіножаті	7229,40	7,13
5	Пасовища	6551,01	6,46
	Всього сільськогосподарських угідь	98826,26	97,50
Несільськогосподарські угіддя			
1	Під господарськими будівлями і дворами	1451,39	1,43
2	Під господарськими шляхами та прогонами	1079,79	1,07
3	Землі які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості	-	
4	Інші	-	
	Всього несільськогосподарських угідь	2531,18	2,50
ВСЬОГО земель сільськогосподарського призначення		101357,44	100

Аналізуючи дані таблиці 3.3, можна констатувати, що в структурі сільськогосподарських земель Новосанжарського району, загальна площа яких становить 101357,44 гектари, переважна більшість (97,50%, або 98826,26 га) припадає на **сільськогосподарські угіддя**. Серед них найбільшу площу займає **рілля** – 84216,82 гектари, що становить 83,09% від усіх сільськогосподарських угідь. **Багаторічні насадження** займають значно меншу площу – 829,03 гектари (0,82%), а **сіножаті та пасовища** охоплюють 13780,41 гектари (13,59%). На **несільськогосподарські угіддя** припадає відносно невелика частка – 2531,18 гектари, що становить лише 2,50% від загальної площі сільськогосподарських земель району (що також ілюструє рисунок 5).

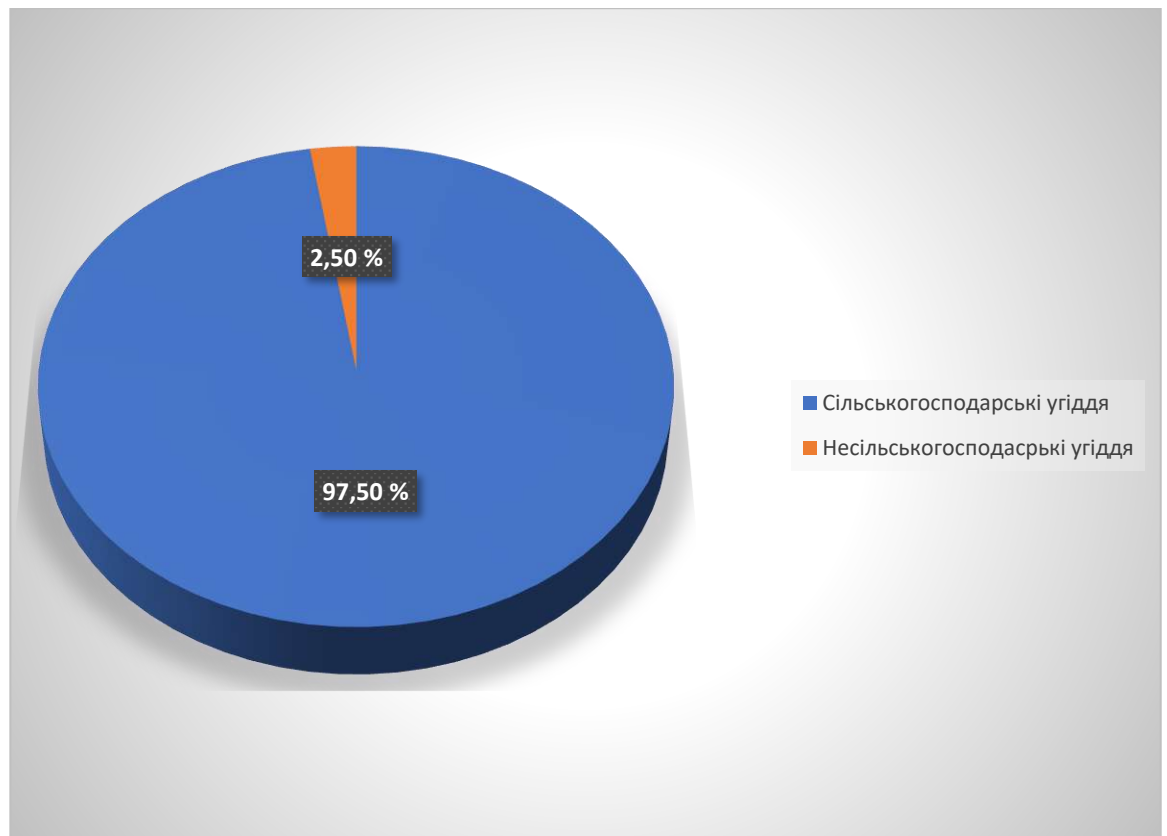


Рис. 5 Структура земель сільськогосподарського призначення Новосанжарського району.

Підсумовуючи, земельний фонд Новосанжарського району відрізняється значною часткою сільськогосподарських угідь, що є ключовим фактором для розвитку високоефективного аграрного виробництва. Водночас,

аналіз структури сільськогосподарських угідь вказує на високий рівень їхньої розораності. З одного боку, це свідчить про інтенсивне використання землі в сільському господарстві, але з іншого – підкреслює необхідність впровадження дієвих заходів щодо захисту ґрунтів від вітрової та водної ерозії.

На рисунку 6 наочно представлена структура сільськогосподарських угідь Новосанжарського району в розрізі їх видів. У свою чергу, рисунок 7 відображає склад несільськогосподарських угідь. Детальний розподіл сільськогосподарських угідь Новосанжарського району за окремими сільськими та селищними радами наведено у таблиці 3.4.



Рис. 6 - Структура с/г угідь Новосанжарського району



Рис. 7 - Структура не с/г угідь Новосанжарського району

Таблиця 3.4

Склад земель сільськогосподарського призначення Новосанжарського району.

№ п/п	Адміністративна одиниця	С/г угіддя, га	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
1	2	3	4	5		6
1	Попівська	1974,48	1623,06	50,00	162,31	139,12
2	Великокобелячківська	4364,80	3765,48		276,56	322,76
3	Супротивнобалківська	2508,50	2115,60		211,56	181,34
4	Малокобелячківська	4507,66	3774,53		394,76	338,37
5	Стовбинодолинська	4022,44	3509,46	61,22	150,95	300,81
6	Лелюхівська	2387,35	2052,13		159,33	175,90
7	Судівська	2487,61	2097,98		209,80	179,83
8	Полузірська	3694,90	3116,18		311,62	267,10
9	Старосанжарська	4671,58	3925,60	120,37	244,58	381,03
10	Кунцівська	3934,72	3291,32		346,45	296,95

11	Новосанжарська	1262,37	1162,71			99,66
12	Зачепилівська	1396,15	1176,50	1,16	117,65	100,84
13	Великосолонцівська	2917,56	2460,59		246,06	210,91
14	Руденківська	5276,14	4395,52		474,18	406,44
15	Малоперещепинська	7796,52	6522,34	256,70	627,37	390,11
16	Писарівська	1330,32	1330,32			
17	Пологівська	3975,06	3352,46		335,25	287,35
18	Крутобалківська	4988,23	4125,60		464,49	398,14
19	Богданівська	2102,09	1910,99		191,10	
20	Кустолівська	1989,86	1639,69	45,69	163,95	140,53
21	Галущиногреблянська	2673,88	2227,96		240,11	205,81
22	Сухомячківська	2950,85	2461,55		263,47	225,83
23	Драбинівська	4004,68	3644,33		360,35	
24	Маячківська	5494,54	4392,63	189,67	491,21	421,03
25	Лівенська	2567,55	2567,55			
26	Соколово-Балківська	4670,73	3884,93		423,12	362,68
27	Шедіївська	2243,90	1865,33		203,85	174,73
28	Нехворощанська	6631,80	5824,48	104,22	159,34	543,76
ВСЬОГО		98826,27	84216,82	829,03	7229,40	6551,01

Розподіл земельних угідь у Новосанжарському районі демонструє неоднорідність за адміністративними одиницями, що відображено в таблиці 3.4. Найбільші масиви сільськогосподарських земель зосереджені в межах Малоперещепинської, Нехворощанської та Маячківської сільських рад. На противагу цьому, найменшими площами сільськогосподарських угідь характеризуються Зачепелівська, Писарівська сільські ради та Новосанжарська селищна рада (Див додаток Б).

3.3. Розробка пропозицій щодо раціонального використання земель

Використання сільськогосподарських угідь у **Новосанжарському районі**, як і в багатьох інших регіонах інтенсивного землеробства Полтавщини, супроводжується низкою серйозних екологічних проблем. Враховуючи раніше згаданий **високий рівень розораності земель** у громаді, ці проблеми можуть мати значний, довгостроковий вплив на стан довкілля та стійкість місцевого аграрного виробництва.

Ключові екологічні проблеми землекористування на Новосанжарщині представлені в Таблиці.

Таблиця 3.5.

Розробка пропозицій щодо раціонального використання та охорони земель Новосанжарської ТГ

№ з / п	Проблемна зона / Аспект землекористування	Сучасний стан (Проблема)	Запропоновані заходи / Пропозиції	Очікуваний еколого-економічний ефект
1	Деградація ґрунтів: Ерозія (водна, вітрова) на схилах	Високий рівень розораності схилів (>3-5°), відсутність контурної оранки, недостатня кількість полезахисних лісосмуг.	Впровадження контурної оранки та поперечної обробки ґрунту на схилах. Будівництво нових протиерозійних лісосмуг та реконструкція існуючих (доведення до нормативних показників). Заліснення сильно еродованих та деградованих ділянок.	Зменшення втрат родючого шару ґрунту, підвищення вологозабезпеченості, покращення мікроклімату, збільшення врожайності на 5-10%. Зменшення замулення водних об'єктів.
2	Виснаження ґрунтів, зниження вмісту гумусу	Домінування інтенсивних монокультур (соняшник, кукурудза), недостатнє внесення органічних добрив, порушення сівозмін.	Запровадження науково обґрунтованих сівозмін з обов'язковим включенням багаторічних трав (люцерна, конюшина) та сидератів (гірчиця, редька олійна). Збільшення обсягів внесення органічних	Відновлення та підвищення вмісту гумусу, покращення структури ґрунту, збалансоване живлення рослин, зниження потреби у мінеральних добривах на 10-15%.

			добрив (гною, компосту).	
3	Забруднення ґрунтів та водних об'єктів агрохімікатами	Надмірне або неконтрольоване застосування мінеральних добрив та пестицидів, відсутність буферних зон вздовж водойм.	Впровадження технологій точного землеробства (диференційоване внесення добрив та ЗЗР за картами поля). Розвиток органічного землеробства. Створення та дотримання режиму водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж р. Ворскла та інших водойм.	Зниження хімічного навантаження на ґрунти та воду, покращення якості сільськогосподарської продукції, зменшення ризиків для здоров'я населення та водних екосистем.
4	Переущільнення ґрунтів	Інтенсивне використання важкої сільськогосподарської техніки, порушення термінів обробітку, відсутність глибокого розпушування.	Застосування ґрунтозахисних систем обробітку ґрунту (мінімальний, нульовий обробіток). Використання шин низького тиску на техніці. Впровадження глибокого щілювання або чизелювання для руйнування плужної підшви.	Покращення водно-повітряного режиму ґрунтів, стимулювання розвитку кореневої системи, підвищення ефективності використання добрив.
5	Неефективне управління земельними ресурсами, відсутність повної та актуальної інформації	Фрагментованість даних, відсутність єдиної цифрової бази землекористування, низький рівень інтеграції з державними реєстрами.	Створення та впровадження геоінформаційної системи (ГІС) землекористування Новосанжарської ТГ. Систематизація даних про всі угіддя, правові режими, агрохімічні показники. Інтеграція ГІС громади з Національною кадастровою системою (НКСЗ).	Підвищення прозорості та ефективності управління земельними ресурсами, спрощення прийняття управлінських рішень, залучення інвестицій, покращення земельного контролю.
6	Низька мотивація агровиробників	Переважання економічної доцільності над екологічною,	Розробка та впровадження місцевої програми екологічного	Заохочення агровиробників до екологічно відповідального

	ів до впровадження екологічних практик	відсутність дієвих механізмів стимулювання сталого землекористування.	стимулювання: дотації за органічне виробництво, пільгове оподаткування для господарств, що впроваджують ґрунтозахисні технології. Проведення інформаційно-просвітницької роботи.	землекористування, підвищення їх конкурентоспроможності на ринку "зеленої" продукції, покращення іміджу громади.
7	Втрата біорізноманіття, знищення природних оселищ	Зменшення площ природних екосистем, інтенсивне освоєння територій під монокультури, відсутність екологічних коридорів.	Відновлення та розширення природних луків, заболочених ділянок. Створення нових лісосмуг та збереження існуючих як елементів екологічної мережі. Залуження деградованих та малопродуктивних ділянок.	Збереження та збільшення популяцій диких видів рослин і тварин, підтримка природних екосистемних послуг (запилення, природний захист від шкідників), покращення естетичного вигляду ландшафту.

Насамперед, однією з найбільш поширених проблем є **ерозія ґрунтів**. Інтенсивна обробка землі, особливо на схилах, де належні протиерозійні заходи, такі як контурна оранка чи заліснення балок, часто ігноруються, призводить до значної водної та вітрової ерозії. Це спричиняє незворотну втрату родючого верхнього шару ґрунту, погіршення його структури, зменшення вмісту гумусу та критично важливих поживних речовин. Окрім прямої шкоди для сільського господарства, еродований ґрунт також забруднює водні об'єкти району, замулюючи їх та погіршуючи їхню екологічну якість.

Іншою важливою проблемою є **виснаження ґрунтів**. Тривале інтенсивне використання земель без належного внесення органічних добрив та дотримання науково обґрунтованих сівозмін призводить до деградації ґрунтового покриву. Це виявляється у втраті природної родючості, погіршенні

фізико-хімічних властивостей ґрунтів та, як наслідок, у стабільному зниженні врожайності сільськогосподарських культур.

Не менш загрозливим є **забруднення ґрунтів агрохімікатами**. Надмірне або неправильне застосування мінеральних добрив, особливо азотних, та пестицидів може призвести до накопичення в ґрунтах нітратів, важких металів та стійких органічних сполук. Це негативно впливає на біорізноманіття ґрунтової мікрофлори та фауни, знижує якість сільськогосподарської продукції та становить пряму загрозу для здоров'я мешканців громади.

Безпосередньо пов'язаним з цим є **забруднення водних об'єктів**. Змив добрив та пестицидів з полів під час інтенсивних дощів або танення снігу призводить до забруднення річки Ворскла, її приток, ставків та підземних вод. Це може викликати евтрофікацію (надмірне розростання водоростей, так зване "цвітіння" води), погіршення якості питної води для населення та значну шкоду для водних екосистем, зокрема рибних ресурсів.

Серйозною екологічною проблемою також є **втрата біорізноманіття**. Масштабне освоєння природних територій під сільськогосподарські угіддя, широке використання монокультур та хімічних засобів захисту рослин призводить до зникнення природних місць існування багатьох видів рослин і тварин, порушення екологічних зв'язків та функціонування екосистем. До цього процесу значно додається й знищення полезахисних лісових смуг, які є важливими біокоридорами та місцями прихистку для фауни.

У довгостроковій перспективі, нераціональне використання сільськогосподарських угідь у Новосанжарському районі, особливо в умовах зміни клімату, може призвести до **опустелювання та глибокої деградації земель**, тобто втрати їхньої продуктивності та здатності до самовідновлення.

Нарешті, необдумане проведення меліоративних заходів, таких як осушення або зрошення, може призвести до **порушення водного балансу** на прилеглих територіях. Це може викликати зміну рівня ґрунтових вод,

пересихання малих річок та озер, що є критичним для забезпечення водними ресурсами як сільськогосподарських угідь, так і населення.

Враховуючи високу частку розораних земель у Новосанжарському районі та його унікальне природне розташування, питання запобігання та мінімізації цих екологічних проблем є **особливо актуальним** для забезпечення сталого розвитку сільського господарства та збереження природного середовища регіону. Необхідне негайне впровадження екологічно безпечних технологій обробітку ґрунту, оптимізація використання агрохімікатів, розширення площ під полезахисними лісовими смугами, суворе дотримання сівозмін та інші заходи, спрямовані на збереження родючості ґрунтів та біорізноманіття для майбутніх поколінь Новосанжарської громади.

3.4. Економічна ефективність використання земельних ресурсів

Економічна ефективність використання земельних ресурсів є одним із ключових індикаторів сталого розвитку аграрного сектору та територіальних громад. У межах Новосанжарської селищної територіальної громади, яка характеризується високою часткою сільськогосподарських угідь, доцільність та раціональність їх експлуатації безпосередньо впливає на рівень доходів місцевого населення, інвестиційну привабливість сільського господарства та екологічну безпеку.

Під економічною ефективністю у контексті землекористування розуміють співвідношення між результатами господарської діяльності та витратами, пов'язаними з використанням земельного ресурсу. Оцінка цього показника здійснюється через систему як кількісних, так і якісних індикаторів, серед яких найважливішими є урожайність, валова продукція, чистий дохід, рентабельність та окупність виробництва.

В умовах Новосанжарської громади основними чинниками, що зумовлюють економічні показники агровиробництва, є якість ґрунтів, кліматичні умови, структура посівів, рівень технологічного забезпечення господарств, доступ до ринків збуту та рівень державної підтримки. Зокрема,

високий вміст гумусу в ґрунтах, сприятливий клімат, а також наявність досвідчених сільськогосподарських підприємств створюють передумови для підвищення економічної ефективності.

У таблиці нижче наведено прикладні середні показники економічної ефективності сільськогосподарського виробництва в умовах громади:

Таблиця 3.6.

Показник	Значення	Одиниця виміру
Урожайність зернових культур	47,5	ц/га
Валова продукція сільського господарства	38 200	грн/га
Чистий прибуток	12 800	грн/га
Рівень рентабельності виробництва	50–55	%
Окупність витрат	1,52	грн продукції на 1 грн витрат
Витрати праці	2,6	людино-год/ц

У структурі сільськогосподарського виробництва громади переважає вирощування зернових культур (пшениця, кукурудза), олійних культур (соняшник, ріпак), а також овочів на присадибних господарствах. Високі показники рентабельності в основному забезпечуються завдяки ефективному використанню сучасної техніки, мінерального живлення та агротехнічних прийомів, однак у перспективі подальше зростання продуктивності можливе через диверсифікацію культур та інтеграцію органічного виробництва.

Провівши SWOT-аналіз Новосанжарського району, тобто аналіз який дозволяє системно розглядати інформацію про сильні та слабкі сторони, можливості та юзи щодо умов або контексту існування території та представляти відповідну інформацію таким чином, щоб вона була корисною для подальшого прийняття рішень SWOT-аналіз Новосанжарського району подано в таблиці 3.7.

Таблиця 3.7.

**SWOT -аналіз при стратегічному плануванні використання території
Новосанжарського району**

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ol style="list-style-type: none"> 1. Вигідне географічне місце розташування 2. Наявність великої кількості продуктивних сільськогосподарських земель 3. Сприятливий клімат для ведення ефективного сільського господарства та рекреації 4. Добрий природно-рекреаційний та історико-культурний потенціал 5. Поклади корисних копалин 6. Розгалужена транспортна мережа 7. Забезпечена соціальна сфера 8. Добрий рівень середньої освіти 9. Добрий рівень медичного обслуговування в сільській місцевості 10. Достатня кількість засобів масової інформації 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Низька якість транспортної мережі та руйнація доріг 2. Відсутність центрів прямого експорту сільськогосподарської продукції 3. Слабке впровадження високих технологій, відсутність інноваційної інфраструктури, низька інноваційна активність 4. Низька екологічна свідомість мешканців 5. Відсутність регулювання контролю за внесенням хімікатів у ґрунти та сівозмінами, що веде до деградації земель 6. Низький рівень використання джерел альтернативної енергії, впровадження енерго-ефективних технологій 7. Недостатня оновленість застарілої матеріально-технічної бази
Можливості	Загрози
<ol style="list-style-type: none"> 1. Сприяння інвестиційному розвитку економіки району, реалізації інвестиційних проектів 2. Децентралізація влади, проведення адмінреформи та зростання бюджетної самостійності громади 3. Покращення стану повітря та водних об'єктів 4. Зростання попиту на свіжу органічну продукцію 5. Підтримка аграрного сектора як основи економічного розвитку району 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Прискорена депопуляція населення області, особливо сільських територій 2. Зношеність комунальної інфраструктури 3. Погіршення якості транспортної мережі та руйнація доріг 4. Технологічна відсталість промисловості 5. Високий ступінь зносу об'єктів житлово-комунального господарства 6. Відсутність впливу місцевої влади на підприємства, що забруднюють навколишнє природне середовище

Здійснивши аналіз порівняльних переваг, викликів і ризиків, які слід врахувати при стратегічному плануванні розвитку району на основі соціально-економічного аналізу ситуації в районі, аналізу сильних та слабких сторін району, можливостей та ризиків, настання яких є досить вірогідним, маємо наступне:

1.Порівняльні переваги (визначені в результаті аналізу сильних сторін і можливостей).

Сильні сторони району вигідне географічне місце розташування, наявність великої кількості сільськогосподарських земель, сприятливий клімат для ведення сільського господарства та розгалужена транспортна мережа підтримуватимуться такими можливостями, як сприяння інвестиційному розвитку економіки району, реалізації інвестиційних проектів, зростання попиту на свіжу органічну продукцію, підтримка аграрного сектору як основи економічного розвитку району та посилення товарних відносин з іншими сусідніми районами та обласним центром.

Добрий рівень природно-рекреаційного та історико-культурного потенціалу, і також розгалужена транспортна мережа сприяють розвитку району як рекреаційно-оздоровчого центру та рекреаційно-туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу.

Децентралізація влади, проведення адміністративної реформи та зростання бюджетної самостійності громади підтримують забезпечена соціальна сфера, добрий рівень середньої освіти та медичного обслуговування.

2.Виклики (визначені в результаті аналізу слабких сторін і можливостей) Сприяння інвестиційному розвитку економіки району, реалізації інвестиційних проектів сприятиме зменшенню впливу таких слабких сторін як відсутність прямого експорту продукції, слабого впровадження високих технологій, відсутність інноваційної

інфраструктури, низька інноваційна активність, низький рівень офіційної зайнятості, брак робочих місць.

Децентралізація влади, проведення адмінреформи та зростання бюджетної самостійності громади призведе до покращення демографічної ситуації, створення кваліфікованих трудових ресурсів та оновлення застарілої матеріально-технічної бази.

Можливість розвитку району як рекреаційно-оздоровчого центру, розвиток зеленого туризму, рекреаційно-туристичної інфраструктури та системи дорожнього сервісу сприятиме покращення якості транспортної мережі, підвищенню рівня народжуваності, створенню робочих місць, впровадженню оновлення інфраструктури.

Підтримка аграрного сектору, посилення товарних відносин з обласним центром та зростання попиту на свіжу органічну продукцію призведе до посилення контролю за внесенням хімікатів у ґрунти, що веде до деградації земель, підвищить рівень зайнятості та створить нові робочі місця та центри прямого експорту сільськогосподарської продукції.

3.Ризики (визначені в результаті аналізу слабких сторін і загроз) Прискорена депопуляція населення району, особливо сільських територій та відтік працездатної молоді до обласного центру, створюють ризики погіршення демографічної ситуації, через низький рівень народжуваності, що призведе до остаточної втрати робочих місць в сільській місцевості та відсутності кваліфікованих трудових ресурсів і наукових кадрів в районі.

Відсутність впливу місцевої влади на підприємства, що забруднюють навколишнє середовище та низька екологічна свідомість мешканців посилюють екологічну байдужість жителів та недбалість контролю за внесенням хімікатів у фунти, що веде до деградації землі.

Технологічна відсталість промисловості та зростання цін на енергоносії посилюють ризики низького рівня використання джерел альтернативної енергії, впровадження енерго-ефективних технологій.

Серед ключових факторів, що впливають на ефективність, особливо важливими залишаються якість управлінських рішень на рівні господарств, інвестиції в інфраструктуру та застосування цифрових технологій у землеробстві. Наприклад, точне землеробство дозволяє оптимізувати витрати на добрива, насіння та паливо, що у свою чергу позитивно відображається на рівні прибутковості.

Таким чином, економічна ефективність використання земельних ресурсів у Новосанжарській громаді демонструє позитивну динаміку, однак зберігає значний потенціал для подальшого підвищення за рахунок впровадження інноваційних підходів, структурної перебудови агровиробництва та поліпшення організаційно-економічного управління земельними ресурсами.

3.5. Напрями вдосконалення землекористування та охорони земель у громаді

Сучасні виклики у сфері землекористування, зокрема деградація ґрунтів, нераціональна структура посівів, самовільне використання земель, зниження родючості та посилення кліматичних загроз, вимагають системного вдосконалення підходів до управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад. У контексті Новосанжарської селищної територіальної громади, де переважають сільськогосподарські угіддя, ефективне управління землею має бути стратегічним пріоритетом.

Одним із першочергових напрямів удосконалення є оптимізація структури землекористування. Необхідно досягти екологічно та економічно збалансованого співвідношення між ріллею, багаторічними насадженнями, сіножатями та пасовищами. Зменшення надмірної розораності території та відновлення деградованих земель шляхом залуження, консервації або використання під енергетичні культури сприятиме підвищенню екологічної стабільності.

Другим важливим кроком є впровадження системи сталого землеробства, яка включає контурно-меліоративну організацію територій, застосування сівозмін, агролісомеліорацію, сидерацію, органічне удобрення та мінімізацію механічного впливу на ґрунт. Зокрема, використання адаптивно-ландшафтного землеробства дозволяє враховувати рельєф, тип ґрунту та гідрологічні умови, що особливо актуально для територій зі схильністю до ерозії.

У сфері охорони земель доцільно розширити моніторинг стану ґрунтів. Створення цифрової карти деградованих земель, вмісту гумусу, рН ґрунтів, рівня засоленості, ступеня ущільнення та вологозабезпеченості дозволить ефективно управляти територією та оперативно виявляти проблемні зони. Важливим інструментом у цьому напрямі є геоінформаційні системи (ГІС) та дистанційне зондування землі.

Іншим перспективним напрямом є модернізація нормативної та інституційної бази управління земельними ресурсами на місцевому рівні. Необхідно забезпечити повну інвентаризацію земель, визначення правового статусу кожної ділянки, прозорість орендних відносин та контроль за дотриманням умов землекористування. Це дозволить знизити тінізацію обігу земель, підвищити надходження до місцевого бюджету та забезпечити рівні умови для усіх суб'єктів господарювання.

Особливої уваги заслуговує екопросвітницька робота серед населення та землекористувачів. Формування екологічної культури, поширення знань про значення родючості ґрунтів, біорізноманіття та наслідки ерозії створює умови для свідомого ставлення до землі як до обмеженого і невідновного ресурсу.

Важливим елементом удосконалення є розвиток партнерства між громадою, науковими установами, агробізнесом та екологічними організаціями. Наукове супроводження заходів із землеустрою, дослідження нових сортів культур, технологій відновлення ґрунтів та розробка локальних стратегій сталого розвитку дозволять підвищити ефективність рішень у сфері землекористування.

У таблиці нижче представлено узагальнення ключових напрямів удосконалення землекористування та охорони земель у Новосанжарській селищній громаді:

Таблиця 3.8

Ключові напрями удосконалення землекористування та охорони земель у Новосанжарській селищній громаді:

Напрямок удосконалення	Очікуваний ефект
Оптимізація структури угідь	Зниження ерозійного навантаження, підвищення біорізноманіття
Адаптивно-ландшафтне землеробство	Збереження родючості ґрунтів, підвищення урожайності
Моніторинг стану ґрунтів	Своєчасне виявлення деградації та прийняття рішень
Цифровізація та інвентаризація земель	Підвищення прозорості та ефективності землекористування
Освітні програми для землекористувачів	Формування екологічної свідомості
Співпраця з науковими установами та бізнесом	Упровадження інновацій, підвищення економічної ефективності

Отже, удосконалення землекористування в Новосанжарській селищній територіальній громаді має базуватися на інтегрованому підході, який поєднує екологічну обґрунтованість, економічну доцільність та соціальну відповідальність. Лише через системну модернізацію інструментів управління, підвищення культури землеробства та активне залучення усіх зацікавлених сторін можна забезпечити довготривалу ефективність та стійкість аграрного ландшафту громади.

Формування "Дорожньої карти" з діджиталізації землевпорядних процесів для Новосанжарської ТГ

Раціональне та ефективне управління земельними ресурсами в умовах децентралізації вимагає впровадження сучасних інформаційних технологій. Створення та використання **геоінформаційної системи (ГІС)**

землекористування є ключовим кроком до підвищення прозорості, оперативності та обґрунтованості управлінських рішень у Новосанжарській територіальній громаді. Цей підрозділ представляє **"Дорожню карту"** діджиталізації землевпорядних процесів, що включає послідовність кроків, необхідні ресурси та очікувані результати.

Візія та цілі діджиталізації

Метою діджиталізації є створення **прозорої, ефективної та інтегрованої системи управління земельними ресурсами Новосанжарської ТГ**. Ця система має стати фундаментом для сталого розвитку громади, забезпечуючи продовольчу безпеку та охорону довкілля.

Конкретні цілі включають:

- **Автоматизацію** збору, обробки, зберігання та аналізу земельно-кадастрових даних.
- **Підвищення оперативності та якості** надання адміністративних послуг у сфері земельних відносин.
- **Забезпечення доступу до актуальної та достовірної інформації** про земельні ресурси для всіх зацікавлених сторін.
- **Покращення координації** між структурними підрозділами ТГ.
- **Створення платформи для еколого-економічного моніторингу та планування** землекористування.
- **Інтеграцію** місцевої системи з Національною кадастровою системою України (НКСЗ).

Етапи "Дорожньої карти" діджиталізації

Реалізація проєкту діджиталізації землевпорядних процесів у Новосанжарській СТГ передбачає послідовне виконання кількох етапів:

1. Підготовчий та організаційний етап

На цьому початковому етапі (1-2 місяці) формується основа проєкту, що включає визначення чітких цілей, завдань та організаційної структури. **Робоча група**, що складається з представників селищної ради (Відділ земельних відносин, Відділ архітектури, ІТ-спеціаліст) та залучених фахівців,

створюється для розробки та затвердження **концепції ГІС та плану реалізації проєкту**. Важливо провести **інвентаризацію наявних паперових та цифрових даних** (карти, схеми, реєстри) та вивчити досвід інших територіальних громад. Результатом цього етапу є сформована робоча група, визначені цілі та початкова систематизація даних.

2. Забезпечення інфраструктури та програмного забезпечення

Протягом 2-3 місяців відбувається встановлення та налаштування необхідної апаратної та програмної бази для функціонування ГІС. ІТ-відділ спільно з Відділом земельних відносин забезпечує закупівлю або оренду **потужних комп'ютерів/серверів**, встановлення **ліцензійного ГІС-програмного забезпечення** (наприклад, ESRI ArcGIS або QGIS) та системи управління базами даних (наприклад, PostgreSQL з PostGIS). Крім того, налаштовується мережева інфраструктура та встановлюється **широкоформатний сканер** для оцифрування паперових документів. Наприкінці етапу вся інфраструктура буде готова до завантаження даних.

3. Збір, оцифрування та систематизація просторових даних

Цей найтриваліший етап (6-12 місяців) є ключовим для переведення всіх наявних даних про земельні ресурси у цифровий формат та їх інтеграцію в єдину геопросторову базу. За підтримки ГІС-спеціаліста та, за потреби, залучених землепорядних організацій, здійснюється **оцифрування паперових матеріалів** (карти, проєкти землеустрою) та завантаження **актуальних ортофотопланів і цифрової моделі рельєфу (ЦМР)**. Створюється **єдина геопросторова база даних**, що включає векторні шари земельних ділянок, їхні межі, кадастрові номери, цільове призначення, форми власності та інформацію про оренду. Важливим аспектом є **верифікація та коригування даних** для забезпечення їх достовірності. Результатом є сформована актуальна та точна геопросторова база даних.

4. Інтеграція додаткових тематичних даних та аналіз

Протягом 3-6 місяців відбувається наповнення ГІС додатковою інформацією, необхідною для комплексного еколого-економічного аналізу та

моніторингу. До ГІС інтегруються **дані ґрунтових обстежень** (карти ґрунтів, агрохімічні показники), інформація про **проблемні ділянки** (еродовані, переущільнені, засолені землі), дані про **водні об'єкти** та їхню якість, відомості про **лісові масиви та полежахисні смуги**, а також **статистичні дані** про врожайність та структуру посівів. Завдяки цьому етапу створюється багатопланова ГІС, здатна проводити багатофакторний аналіз та моделювати різні сценарії землекористування.

5. Розробка та впровадження інструментів для планування та моніторингу

На цьому етапі (3-4 місяці) ГІС набуває свого функціонального значення як інструмент підтримки прийняття рішень та безперервного моніторингу. Розробляються **користувацькі інтерфейси та аналітичні інструменти**, які дозволяють планувати сівозміни, моделювати ерозійні процеси, оцінювати ефективність агрохімікатів та моніторити зміни у стані ґрунтів. Одночасно розробляються **внутрішні регламенти та інструкції** для роботи з ГІС. Результатом є діюча ГІС, що слугує практичним інструментом для управління земельними ресурсами.

6. Інтеграція з Національною кадастровою системою України (НКСЗ) та навчання персоналу

Протягом 2-3 місяців забезпечується сумісність ГІС громади з державними реєстрами. Це включає розробку або налаштування **інтерфейсів (API)** для автоматизованого обміну даними з НКСЗ. Паралельно організовуються **тренінги та семінари** для працівників селищної ради, які працюватимуть з ГІС та обмінюватимуться даними. Цей етап завершується повним тестуванням коректності обміну даними та підготовкою кваліфікованого персоналу.

7. Постійний моніторинг, оновлення та розвиток системи

Цей етап є безперервним процесом, що забезпечує сталість функціонування та актуальність ГІС. Він включає **регулярне оновлення даних, впровадження нових функцій** відповідно до потреб громади та змін

у законодавстві. Важливим є **систематичний моніторинг** ефективності землекористування та стану земель. Для цього необхідно закласти бюджет на підтримку системи, оновлення програмного забезпечення та постійне підвищення кваліфікації персоналу. Результатом є стійка, актуальна та розвиваюча ГІС, яка є центральним інструментом для ефективного та прозорого управління земельними ресурсами Новосанжарської ТГ, забезпечуючи її сталий розвиток.

Висновки до Розділу 3

У ході аналізу практичних аспектів планування використання та охорони земель у Новосанжарській селищній територіальній громаді встановлено, що ефективне управління земельними ресурсами є ключовою умовою сталого соціально-економічного розвитку регіону. Територія громади характеризується значною часткою сільськогосподарських угідь, зокрема орних земель, що зумовлює необхідність раціонального землекористування з урахуванням екологічних обмежень та економічної доцільності.

Результати оцінки сучасного стану землекористування вказують на наявність таких проблем, як висока розораність, ерозійні процеси, нерівномірний розподіл посівних площ, недостатній рівень застосування протиерозійних заходів та сучасних агротехнологій. У той же час громада має значний потенціал для підвищення ефективності землекористування за рахунок впровадження адаптивно-ландшафтного землеробства, оптимізації структури угідь, цифровізації землеустрою та розвитку інфраструктури.

Оцінка економічної ефективності використання земельних ресурсів громади показала, що основними критеріями для прийняття рішень у сфері планування мають бути врожайність, прибутковість, рентабельність та окупність витрат на одиницю площі. Позитивний вплив на ці показники справляє впровадження новітніх агротехнологій, оптимальне управління ресурсами, доступ до ринків збуту та кваліфікований людський капітал.

Запропоновані напрями вдосконалення землекористування включають: збалансування структури угідь, удосконалення систем охорони земель, впровадження агроекологічного моніторингу, створення умов для запровадження сталих форм землеробства, а також формування сприятливого інституційного та освітнього середовища для розвитку землевпорядної діяльності.

Таким чином, практична реалізація планів використання та охорони земель у Новосанжарській громаді повинна базуватися на комплексному підході, що поєднує економічну ефективність, екологічну безпеку та соціальну відповідальність землекористувачів.

Розроблена "Дорожня карта" діджиталізації землевпорядних процесів для Новосанжарської ТГ демонструє поетапний шлях до створення комплексної ГІС. Ця система дозволить автоматизувати збір та аналіз даних, підвищити прозорість земельних відносин, покращити моніторинг стану угідь та забезпечити інтеграцію з Національною кадастровою системою України. Впровадження ГІС є стратегічним кроком для модернізації управління земельними ресурсами громади.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження, присвячене плануванню використання та охороні земель як невід'ємній складовій землевпорядного проектування, дозволило сформулювати низку важливих висновків. Ці висновки узагальнюють теоретичні засади, аналізують практичний стан та обґрунтовують перспективні напрями удосконалення землекористування, зокрема на прикладі Новосанжарської територіальної громади.

Теоретичне обґрунтування раціонального землекористування. Дослідження підтвердило, що раціональне використання сільськогосподарських угідь є багатогранним поняттям, яке охоплює не лише економічну ефективність, а й екологічну безпеку та соціальну справедливість. Воно базується на принципах сталого розвитку, що вимагає балансу між задоволенням поточних потреб суспільства та збереженням ресурсного потенціалу для майбутніх поколінь. Сучасне землевпорядне проектування повинно інтегрувати ці принципи, відходячи від суто економічного підходу до землекористування.

Аналіз сучасного стану землекористування та ідентифікація проблем. Оцінка стану використання сільськогосподарських угідь, проведена на прикладі Новосанжарської СТГ, виявила низку типових для інтенсивного землеробства проблем. Зокрема, значний рівень розораності земель, посилення ерозійних процесів (водна та вітрова ерозія), виснаження ґрунтової родючості, ризику забруднення ґрунтів та водних об'єктів агрохімікатами, а також втрата біорізноманіття є основними викликами. Ці проблеми свідчать про необхідність негайних та системних заходів для запобігання подальшій деградації земельних ресурсів громади.

Ключова роль геодезичного та картографічного забезпечення. Визначено, що точний просторовий аналіз, заснований на сучасних геодезичних методах (топографо-геодезичні зйомки), матеріалах дистанційного зондування Землі (супутникові знімки Landsat, Sentinel-2) та інструментах геоінформаційних систем (ГІС), є незамінною основою для

об'єктивної оцінки стану сільськогосподарських угідь. В межах роботи були встановлені межі Новосанжарської селищної територіальної громади визначені в ARCGIS. Це забезпечує виявлення проблемних ділянок, таких як еродовані землі, переущільнені ґрунти чи осередки вторинного засолення, та дозволяє ефективно планувати природоохоронні та меліоративні заходи.

Комплексний підхід до проєктування: екологічні, соціальні та економічні аспекти. Доведено, що успішне землевпорядне проєктування вимагає одночасного врахування екологічної безпеки (збереження родючості ґрунтів, охорона водних ресурсів, біорізноманіття), соціальної відповідальності (продовольча безпека, створення робочих місць, участь громади) та економічної ефективності (рентабельність виробництва, раціональне використання ресурсів, інвестиційна привабливість). Лише такий інтегрований підхід може забезпечити сталий розвиток агросектору та громади в цілому.

Напрями удосконалення еколого-економічного управління землями. Запропоновані заходи, що охоплюють впровадження ґрунтозахисних технологій (нульовий/мінімальний обробіток, мульчування, сидерація), застосування технологій точного землеробства, створення системи локального моніторингу ґрунтів, вод та біорізноманіття, а також використання механізмів екологічного стимулювання та діджиталізацію землевпорядної документації з інтеграцією до НКСЗ, є ключовими для підвищення ефективності та сталості використання сільськогосподарських угідь Новосанжарської СТГ.

Розроблена "Дорожня карта" діджиталізації землевпорядних процесів для Новосанжарської СТГ демонструє поетапний шлях до створення комплексної ГІС. Ця система дозволить автоматизувати збір та аналіз даних, підвищити прозорість земельних відносин, покращити моніторинг стану угідь та забезпечити інтеграцію з Національною кадастровою системою України. Впровадження ГІС є стратегічним кроком для модернізації управління земельними ресурсами громади.

Загалом, робота підкреслює критичну важливість переходу до **системного землевпорядного проєктування**, яке не лише оптимізує використання сільськогосподарських угідь з економічної точки зору, а й активно сприяє їхній охороні та відновленню. Це є необхідною умовою для забезпечення екологічної рівноваги, підвищення продовольчої безпеки та сталого розвитку Новосанжарської територіальної громади та аграрного сектору України в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бегаль І. І. Удосконалення категоріально-термінологічного апарату інституціонального забезпечення землекористування в Україні. Економіка і прогнозування. 2019. № 6. С. 82-87.
2. Богіра М. С., Ярмолюк В. І. Землевпорядне проектування : теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / Львів. націон. аграрний університет. Львів, 2010. 334 с.
3. Величко В. А., Мартин А. Г., Новаковська І. О. Моніторинг ґрунтів України – проблеми землевпорядного, ґрунтознавчого та наукового забезпечення. Вісник аграрної науки. 2020. № 7. С. 5-16.
4. Вергелес О. А. Правова природа рішень органів місцевого самоврядування про затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Юрид. наук. електрон. журн. 2022. № 6. С. 200-203.
5. Вергелес О. А. Проблеми ефективного використання земель державної власності, що знаходяться у користуванні державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. Юрид. наук. електрон. журн. 2022. № 6. С.199-203.
6. Вороненко В. І. Науково-методичні підходи до оптимізації та ефективного використання земельних ресурсів. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=1286> (дата звернення 17.04.2025).
7. Гадзало Я., Ібатуллін І., Лузан Ю. Інституціональне забезпечення функціонування продовольчої системи України в сучасних кризових умовах. Вісн. аграр. науки. 2022. № 8. С. 6-15.
8. Горпинич О. В. Державне регулювання сталого використання земель сільськогосподарського призначення. Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. 2016. № 1. С. 23–25. 9. Грещук Г. І. Розвиток системи планування сталого використання та охорони сільськогосподарських земель. Агросвіт. 2018. № 24. С. 23-30.

10. Давиденко Н. М., Порохівник Ю. О. Фінансове забезпечення вирішення еколого-економічних проблем землекористування в аграрному секторі економіки України. Бізнес-навігатор. 2019. Вип. 4. С. 146-149.

11. Дзядикевич Ю. В., Любезна І. В., Розум Р. І. Напрями покращення землеустрою та землекористування в Україні. Сталий розвиток економіки. 2019. № 1. С. 172-177.

12. Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади територіального планування землекористування : монографія. Херсон: Грінь Д. С., 2012. 434 с.

13. Дугієнко Н. О., Овчаренко І. О. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. Глобальні та національні проблеми економіки. 2018. № 21. С. 510-516.

14. Єлісеєв В. С. Про правове закріплення показників ефективності використання сільськогосподарських земель. Міжнародний науковий журнал Інтернаука. Серія: Юридичні науки. 2017. № 1. С. 50–58.

15. 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.

16. 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 11.04.2025).

17. Зубар І. В., Яременко О. І., Онищук Ю. В. Перспективи розвитку земельних відносин фермерських господарств в умовах децентралізації публічної влади в Україні. Вінниц. держ. пед. ун-т ім. М. Коцюбинського. Вінниця : Рогальська І. О., 2021. 247 с.

18. Кабмін вніс зміни до Порядку проведення інвентаризації земель. URL: <https://yur-gazeta.com/golovna/kabmin-vnis-zmini-doporyadkuprovedennya-inventarizaciyi-zemel.html>(дата звернення 17.04.2025).

19. Камінецька О. В. Оцінка ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій. Агросвіт. 2017. № 13. С. 39-42.

20. Клименко А. А., Глотова К. О., Ванієва А. Р. Імперативи екологізації землекористування в Україні. Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. 2018. № 4. С. 66-70.

21. Кобченко М. Ю. Концептуальні засади організації ефективного землекористування аграрних підприємств. Український журнал прикладної економіки. 2019. Т. 4, № 4. С. 86-93.

22. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні. Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. Харків : Діса плюс, 2021. 222 с.

23. Кривов В. М. Охорона та використання земель: методичний посібник URL: <http://refdb.ru/look/1018519-p19.html> (дата звернення 22. 04. 2025).

24. Крушельницька О. В. Методологія і організація наукових досліджень : науковий посібник. Київ : Кондор, 2003. 192 с.

25. Купріянич І. Факторний аналіз загроз та ризиків екологічної безпеки сільськогосподарського землекористування. Економічний дискурс: міжнародний науковий журнал. 2020. № 1. С. 7-15.

26. Курильців Р.М., Кришеник Н.І. Роль і місце робочих проектів землустрою в системі використання та охорони земель. Ефективні технології і конструкції в будівництві та архітектура села. Розробка інноваційних моделей екопоселень Прикарпаття та Карпат : тези доповідей Міжнар. наук.-практ. конференції (м. Дубляни, 15-17 травня 2019 р.). Львів : СПОЛОМ, 2019. С. 185.

27. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2019. № 3. С. 3-10.

28. Лазарева О. В., Коваль А. О. Організація збалансованого використання землі в Причорноморському регіоні. Економічний форум. 2019. № 1. С. 52-58.

29. Михальова М. Інновації щодо державної реєстрації обмежень у використанні земель в державному земельному кадастрі. Містобудування та територ. планування: наук.- техн. зб. Київ, 2022. Вип. 79. С. 249-257.

30. Молдаван Л. В. Глобалізаційна трансформація землекористування: наслідки та способи їх запобігання. Економіка АПК. 2020. № 6. С. 6-18.

31. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. Землевпорядний вісник. 2018. № 12. С. 14-19.

32. Основні види і способи захисту населення у надзвичайних ситуаціях. URL: <http://www.refine.org.ua/pageid-230-1.html> (дата звернення 12.04.2025).

33. Пістун І. П., Березовецький А. П., Ковальчук Ю. О. Охорона праці в галузі сільського господарства (землевпорядкування, геодезія): навчальний посібник. Суми: ВТБ «Університетська книга», 2006. 375 с.

34. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19.06.2003 № 963-IV // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/963-15> (дата звернення: 17.04.2025).

35. 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: 17.04.2025).

36. 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: 17.04.2025).

37. 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: 17.04.2025).

38. Про охорону праці : Закон України від 14.10.1992 № 2694-ХІІ // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/2694-12> (дата звернення: 17.04.2025).

39. Смирнова С. М. Бірюкова О. О., Смирнова С. М. Стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування на основі SWOT-аналізу. Інвестиції: практика та досвід. 2021. № 1. С. 53-58.

40. Смирнова С. М. , Смирнов В. М., Чигурян Я. О. Екологічні обмеження землекористування сільськогосподарських земель. Причорноморські економічні студії. 2020. Вип. 51. С. 176-180.

41. Смирнова С. М., Мась А. Ю., Коваль А. О. Європейський досвід землекористування природно-заповідного фонду. Економіка та держава. 2021. № 1. С. 77-82.

42. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2021. № 11. С. 3-10.

43. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядко М. Т., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2021. № 6. С. 27-34.

44. Третяк А., Третяк В., Прядка Т., Капінос Н. Розвиток землевпорядкування як соціально-економічної інституції. Землевпорядний вісник. 2021. № 7. С. 19-25.

45. Третяк А., Третяк В., Малашевська О. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 5. С. 91-95.

46. Третяк А., Третяк В., Прядка Т. Законодавчі та управлінські проблеми землевпорядного процесу при оформленні прав на земельні ділянки. Землевпорядний вісник. 2021. № 1. С. 15-20.

47. Kuryltsiv R., Kryshenyk N. Funding opportunities for farmers in Ukraine. Scientific Papers Series «Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development». 2019. Vol. 19, Issue 1/2019. P. 255–260.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А
Таблиця

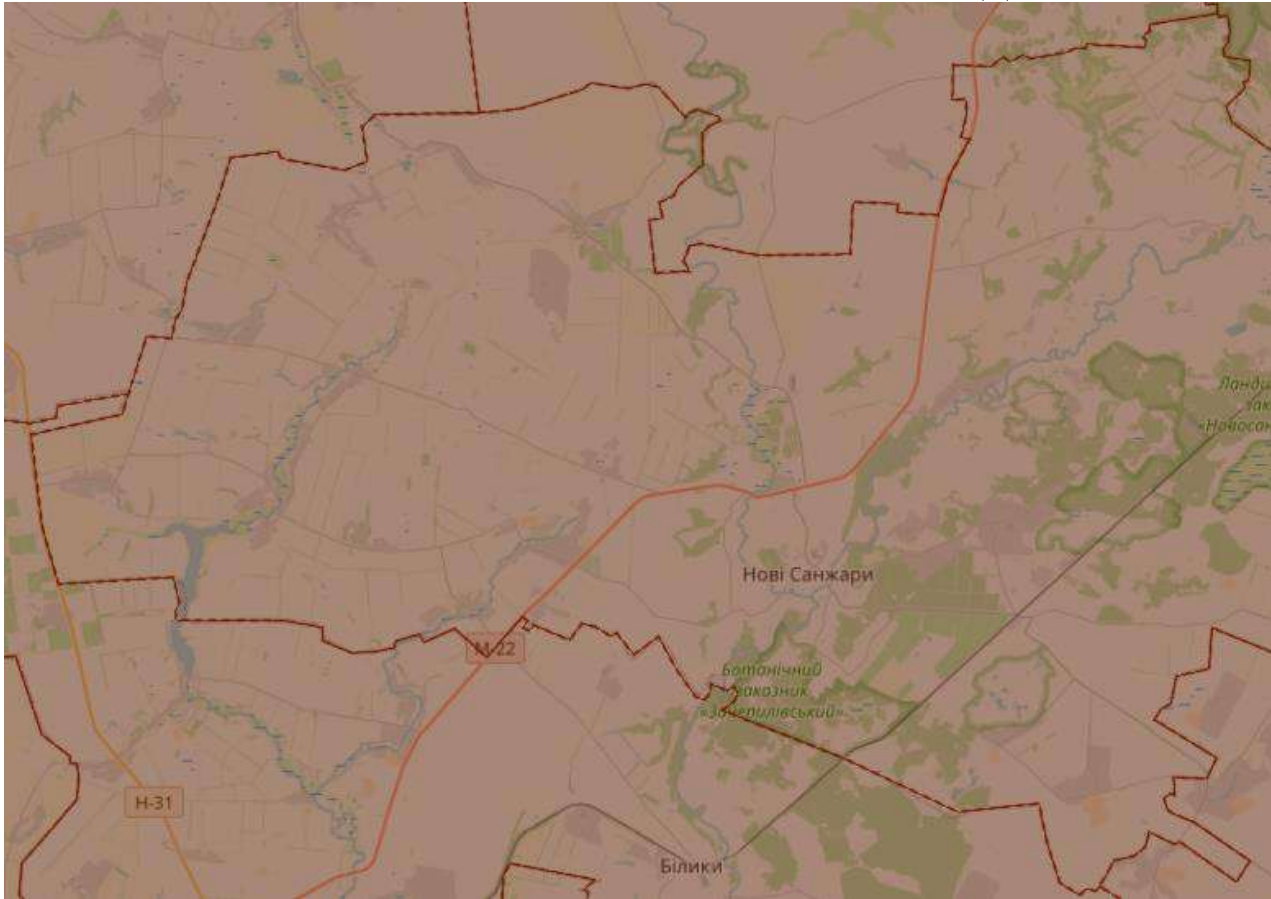
Методика розробки Планів використання та охорони земель

Етап методики	Зміст етапу	Вихідні дані / Інструменти	Очікуваний результат / Продукт	Відповідальні сторони
1. Підготовчий та організаційний	Запуск проекту, формування робочої групи, визначення цілей та завдань.	Наявна документація, нормативно-правова база, запити від зацікавлених сторін.	Наказ про створення робочої групи, план-графік робіт, визначений об'єкт дослідження.	Керівництво ТГ, відділ земельних відносин, інші зацікавлені відділи.
2. Збір та аналіз інформації	Збір, систематизація та аналіз усіх доступних даних про земельні ресурси.	Кадастрові дані (межі, цільове призначення, власники), агрохімічні карти (гумус, поживні речовини, рН), топографічні карти, ортофотоплани, ЦМР , статистичні дані про врожайність, структуру угідь, внесення добрив, дані моніторингу довкілля.	Повна база даних про земельний фонд, електронні карти (ГІС-шари), звіти про стан земель, ідентифіковані проблемні зони (ерозія, забруднення).	Відділ земельних відносин, відділ архітектури, еколог ТГ, ГІС-спеціаліст.
3. Просторовий аналіз та моделювання (ГІС-аналіз)	Використання геоінформаційних систем для візуалізації, аналізу та моделювання.	ГІС-програмне забезпечення (QGIS, ArcGIS), електронні карти з Етапу 2.	Карти схилів та ерозійної небезпеки, карти деградованих земель, карти агровиробничого групування ґрунтів, зони конфліктів землекористування,	ГІС-спеціаліст, землевпорядники, екологи.

			потенційні ділянки для трансформації.	
4. Розробка варіантів раціонального використання та охорони земель	Формування конкретних пропозицій щодо оптимізації структури угідь та впровадження природоохоронних заходів.	Результати ГІС-аналізу, нормативні вимоги, принципи сталого розвитку.	Пропозиції щодо: - Оптимізації структури угідь (переведення малопродуктивної ріллі у пасовища, ліси). - Проектування протиерозійних заходів (схеми лісосмуг, контурної оранки). - Впровадження ґрунтозахисних сівозмін. - Зонування території (охоронні, рекреаційні, виробничі зони). - Рекомендації щодо використання агрохімікатів.	Робоча група, залучені експерти (агрономи, екологи).
5. Еколого-економічне обґрунтування та оцінка ефективності	Розрахунок економічної доцільності та екологічної ефективності запропонованих рішень.	Дані про витрати, врожайність, вартість заходів, методика еколого-економічної оцінки.	Розрахунки очікуваного економічного ефекту (збільшення рентабельності, зменшення витрат), прогнозований екологічний ефект (зменшення ерозії, підвищення гумусу), порівняльні таблиці.	Економісти, землевпорядники, екологи.

6. Формування Плану використання та охорони земель	Розробка інтегрованого документа, що поєднує всі обгрунтовані пропозиції.	Всі матеріали попередніх етапів (аналітичні звіти, карти, розрахунки).	Проект Плану використання та охорони земель , що включає: - Текстову частину (аналіз, обгрунтування, рекомендації). - Графічні матеріали (карти стану та проєктні карти). - Обгрунтування заходів та їхня послідовність.	Робоча група.
7. Громадське обговорення та затвердження	Представлення проєкту громаді, врахування зауважень та офіційне затвердження.	Проект Плану, протоколи громадських слухань, експертні висновки.	Затверджений План використання та охорони земель (рішення сесії ТГ).	Керівництво ТГ, депутатський корпус, громадськість.
8. Впровадження та моніторинг	Реалізація заходів, передбачених Планом, та постійний контроль за його виконанням.	Затверджений План, фінансові ресурси, людські ресурси, система моніторингу (в т.ч. ГІС).	Зміни у структурі землекористування, покращення стану ґрунтів та довкілля, регулярні звіти про виконання Плану.	Виконавчі органи ТГ, відповідальні відділи, агровиробники, громадськість.

**Схема сучасного стану використання земельних ресурсів
Новосанжарського району Полтавської області**



Межі Новосанжарської селищної територіальної громади за даними KADASTR.LIVE



Межі Новосанжарської селищної територіальної громади визначені в ARCGIS