

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ**

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

На правах рукопису

ДМИТРУК СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ

**ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ТЕХНІКО-
ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ (НА
ПРИКЛАДІ ЛОКАЧИНСЬКОЇ ТГ)**

Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій
Освітня програма Геодезія та землеустрій
Робота на здобуття другого (магістерського) освітнього рівня

Науковий керівник:
Іванчук Олег Михайлович
доктор технічних наук, професор

РЕКОМЕНДОВАНО ДО ЗАХИСТУ

Протокол №
засідання кафедри геодезії,
землевпорядкування і кадастру
Від . . 2025 р.

Завідувач кафедри
д.т.н., проф. А.В. Уль_____

ЛУЦЬК - 2025

Анотація

Дмитрук С.А. Організація території та техніко-економічне обґрунтування використання земель сільських населених пунктів (на прикладі Локачинської ТГ). Кваліфікаційна робота на правах рукопису. – ВНУ імені Лесі Українки, МОН України, Луцьк, –2025. -68 с.

Магістерська робота присвячена вирішенню актуальних питань організації території та раціонального використання земель сільських населених пунктів на прикладі сіл Білопіль та Кути Локачинської селищної територіальної громади.

У роботі здійснено детальний аналіз природно-кліматичних умов, якісної характеристики ґрунтів та сучасної структури земельного фонду, що відзначається високим рівнем розораності (71,6%) та низькою лісистістю (0,72%). Виявлено основні екологічні проблеми землекористування, зокрема поширення дефляційних процесів на площі 114,5 га та незадовільний стан меліоративних систем.

Обґрунтовано еколого-економічну ефективність запропонованих заходів. Розрахунки показують, що термін окупності проекту становить 7–8 років, а заходи з покращення земель окупляться протягом 4–5 років.

Ключові слова: *землеустрій, організація території, земельний фонд, сівозміна, консервація земель, ерозія ґрунтів, техніко-економічне обґрунтування, Локачинська ТГ.*

Annotation

Dmytruk S.A. Organization of the territory and technical and economic justification for the use of land in rural settlements (based on the example of Lokachi TG). Qualification work as a manuscript. – Lesya Ukrainka Eastern National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Lutsk, –2025. – 68 p.

The master's thesis is devoted to solving topical issues of territory organization and rational use of land in rural settlements using the example of the villages of Bilopil and Kutu in the Lokachi territorial community.

The thesis provides a detailed analysis of natural and climatic conditions, soil quality characteristics, and the current structure of the land fund, which is characterized by a high level of arable land (71.6%) and low forest cover (0.72%). The main

environmental problems of land use have been identified, in particular the spread of deflation processes over an area of 114.5 ha and the unsatisfactory condition of land reclamation systems.

The ecological and economic efficiency of the proposed measures has been substantiated. Calculations show that the project payback period is 7–8 years, and land improvement measures will pay for themselves within 4–5 years.

Keywords: *land management, land use planning, land fund, crop rotation, land conservation, soil erosion, technical and economic justification, Lokachi TG.*

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. Сутність, мета і зміст раціонального використання та охорони земель	8
1.1. Аналіз нормативно правової бази	11
1.2. Структура технічної документації	13
1.3. Вимоги до графічних матеріалів	16
РОЗДІЛ 2. Характеристика об'єкту дослідження.....	19
2.1. Природні умови	19
2.2. Ґрунтовий покрив.....	21
2.3. Сучасний стан використання земель	27
РОЗДІЛ 3. Еколого-економічне обґрунтування використання земель	37
3.1. Еколого-економічна придатність орних земель для використання.....	37
3.2. Придатність ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур.....	38
3.3. Перспективи використання земель	40
3.4. Організація системи сівозмін	47
3.5. Заходи підвищення продуктивності та охорони земель	52
3.6. Основні техніко-економічні показники.....	61
ВИСНОВКИ.....	63
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	65
ДОДАТКИ	68

Вступ

Актуальність теми. Сучасний етап розвитку земельних відносин в Україні характеризується фундаментальними змінами в системі управління земельними ресурсами. Завершення реформи децентралізації та передача земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність територіальних громад перетворили органи місцевого самоврядування на ключових суб'єктів земельної політики.

В умовах прийняття Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель» (№ 2280-IX), відбувається перехід від застарілих схем землеустрою до новітньої системи комплексного просторового планування. Проте, для розробки якісного Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (КППР), необхідним є ґрунтовне техніко-економічне обґрунтування використання земель на локальному рівні — рівні окремих старостинських округів та населених пунктів.

Актуальність теми дослідження зумовлена необхідністю розробки ефективних землевпорядних рішень для Локачинської селищної територіальної громади (зокрема сіл Білопіль та Кути), які б враховували еколого-ландшафтні особливості території, проблеми ерозії ґрунтів, необхідність оптимізації землекористування аграрних підприємств та вимоги стратегії розвитку громади до 2027 року. Раціональна організація території є базою для наповнення місцевого бюджету, залучення інвестицій та забезпечення сталого землекористування.

Об'єкт дослідження. Система земельних відносин та землекористування сільських населених пунктів та прилеглих територій Локачинської селищної територіальної громади (на прикладі масивів земель сіл Білопіль та Кути).

Предмет дослідження. Теоретичні, методичні та практичні аспекти організації території, а також механізми техніко-економічного та еколого-економічного обґрунтування раціонального використання та охорони земель в умовах трансформації земельного законодавства.

Мета дослідження. Розробка та обґрунтування проектних пропозицій щодо організації території сіл Білопіль та Кути Локачинської ТГ, спрямованих на еколого-економічну оптимізацію використання земельних ресурсів, захист ґрунтів від деградації та підвищення ефективності агровиробництва з урахуванням сучасних вимог просторового планування.

Мета цієї роботи передбачає виконання наступних **завдань**:

1. Проаналізувати нормативно-правову базу та теоретичні основи організації території і зонування земель в умовах переходу до комплексного просторового планування.
2. Надати характеристику природно-кліматичних умов та сучасного стану землекористування об'єкта дослідження (ґрунтовий покрив, структура угідь, ерозійна небезпека).
3. Провести аналіз існуючого розподілу земель між землевласниками та землекористувачами (ТзОВ «Веселе Агро», фермерські та особисті селянські господарства) в межах досліджуваної території.
4. Здійснити еколого-економічне обґрунтування використання земель, визначити орнопридатність ґрунтів та розробити заходи щодо консервації малопродуктивних та деградованих земель.
5. Розробити проектні пропозиції щодо вдосконалення організації території, включаючи систему сівозмін, протиерозійні заходи (заліснення, залуження) та реконструкцію гідротехнічних споруд.
6. Розрахувати техніко-економічні показники та ефективність запропонованих заходів.

Методи дослідження. Методологія дослідження базується на системному підході до вирішення проблем землеустрою. У роботі використано наступні методи:

- *абстрактно-логічний* — для теоретичного узагальнення нормативно-правової бази та формування висновків;
- *монографічний* — для детального вивчення об'єкта дослідження (Локачинської ТГ, с. Білопіль, с. Кути);

- *статистико-економічний* — для аналізу складу угідь, структури посівних площ та результатів господарської діяльності;
- *розрахунково-конструктивний* — для обґрунтування проектних рішень щодо організації території та трансформації угідь;
- *картографічний* — для відображення сучасного стану та проектних пропозицій організації території;
- *порівняльного аналізу* — для оцінки ефективності використання земель до і після впровадження проектних заходів.

Практичне значення одержаних результатів Одержані результати та розроблені проектні пропозиції можуть бути використані Локачинською селищною радою як вихідні дані при розробці Комплексного плану просторового розвитку території громади, а також аграрними підприємствами (зокрема ТзОВ «Веселе Агро», ФГ «Колпитівське») для впровадження науково обґрунтованих сівозмін та протиерозійних заходів. Реалізація запропонованих заходів дозволить залучити в господарський обіг 33,0 га громадських пасовищ, здійснити заліснення 18,0 га деградованих земель та забезпечити екологічну стабільність агроландшафтів старостинського округу.

Структура і обсяг роботи - Випускна кваліфікаційна робота складається із вступу, 3 розділів, висновків, списку використаних джерел, що містить 29 найменувань та додатків на 4 сторінках. Загальний обсяг роботи становить 66 сторінок основного тексту, у тому числі 9 таблиць та 2 рисунків

РОЗДІЛ 1. СУТНІСТЬ, МЕТА І ЗМІСТ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарування, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.[1]

Землеустрій передбачає:

- встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;
- розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;
- складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- складання проектів відведення земельних ділянок;
- встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
- складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
- розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- здійснення авторського нагляду за реалізацією заходів, передбачених документацією із землеустрою;
- проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель.[2]

Відповідно до 184 статті Земельного кодексу основними завданнями землеустрою є:

а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;

б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;

в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

г) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

г) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;

д) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;

е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.[2]

У системі землевпорядної документації схема землеустрою адміністративно-територіального утворення є передпроектним та плановим документом, сполучною частиною між плануванням і організацією використання та охорони земель на відповідному рівні і основою розроблення проектів землеустрою.

Схема землеустрою адміністративно-територіального утворення (області, району, території ради) – це комплекс текстових і графічних матеріалів, що мають юридичний, технічний, економічний зміст і наукове обґрунтування проблем, що розглядаються.[3, с.237]

Основне призначення схеми землеустрою адміністративного району полягає в обґрунтуванні удосконалення розподілу земель з урахуванням розвитку економіки земельних відносин в районі і у забезпеченні комплексного і взаємопов'язаного виконання всіх заходів регіонального, міжгалузевого, міжгосподарського і господарського рівнів запроектованих на території району. Вона являється діючим механізмом запроектованих заходів щодо використання й охорони земель при дотриманні законодавчих документів. Прискорення виконання процесу реалізації схеми землеустрою дасть можливість швидше окупити капіталовкладення.[4, с.390]

Схема землеустрою щодо збереження охорони відтворення та раціонального використання земель району є програмним документом, який спирається на Конституцію України, Земельний Кодекс України, закон України «Про землеустрій», закон України «Про охорону земель». У схемі відображене теперішнє використання земель існуючими землевласниками й землекористувачами, приведені напрямки подальшого використання та охорони земель.

Програма схеми землеустрою також передбачає поглиблення реалізації законодавчих актів шляхом подальшого впровадження окремих проектів:

технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);

проект землеустрою щодо зміни меж населених пунктів;

проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін і упорядкування угідь існуючих землеволодінь і землекористувань;

робочі проекти землеустрою відносно: рекультивації земель, консервації земель, культуртехнічних заходів, створення лісових насаджень та інше [1].

Дані проекти є обов'язковими програмними документами по використанню й охороні земель, які вподальшому мають стати основою для організації нових землеволодінь або користувань, проведення моніторингу земельних угідь, реєстрації земель, перерозподілу земель між землевласниками при впровадженні ринку в іпотеці земель.

Крім того, схема землеустрою виявляє недоліки в організації використання земельних угідь, а також заходи для виправлення цих недоліків, що буде сприяти поповненню бюджету й виділенню додаткових коштів на охорону земель.[1]

1.1. АНАЛІЗ НОРМАТИВНО ПРАВОВОЇ БАЗИ

Нормативно-правовою базою, яку використовують при складанні схем землеустрою, є земельне, природоохоронне та інше законодавство України і постанови Кабінету Міністрів України, регіональні цільові програми, відомчі нормативні акти, рішення органів державної влади й органів місцевого самоврядування, пов'язані з раціональним використанням і охороною земель.[3, с. 245]

- До основних нормативно правових актів належать:
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Конституція України;
- Закон України «Про охорону земель».

Земельний кодекс України є найважливішим і найвагомішим в земельному законодавстві документом, який розвиває основні положення регулювання земельних відносин.

Кодекс містить методи здійснення операцій із земельними ділянками, процеси набуття і реалізації права на землю, визначає механізми управління в

галузі використання та охорони земель, відповідає вимогам ринкової економіки і відображає сучасні тенденції у сфері земельних відносин.[2]

Згідно із статтею 4 Земельного кодексу завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.[2]

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії:

- землі сільськогосподарського призначення;
- землі житлової та громадської забудови;
- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- землі оздоровчого призначення;
- землі рекреаційного призначення;
- землі історико-культурного призначення;
- землі лісгосподарського призначення;
- землі водного фонду;
- землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.[2]

Основним нормативно правовим актом є Конституція України.[5]

Згідно із 14 статтею Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.[5]

Охорона земель – система правових, економічних, технологічних, організаційних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, захист від шкідливого антропогенного впливу, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.[6]

Відповідно до 22 статті закону «Про охорону земель» система усіх заходів у галузі охорони земель включає:

- державну комплексну систему спостережень;
- розробку загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель, документації із землеустрою в галузі охорони земель;
- створення екологічної мережі;
- здійснення природно-сільськогосподарського, протиерозійного та інших видів районування земель;
- економічне стимулювання впровадження заходів щодо охорони та використання земель та підвищення родючості земель [6].

Основною документацією із землеустрою у галузі охорони земель є схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць та робочі проекти землеустрою [6].

1.2. СТРУКТУРА ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до статті 25 закону «Про землеустрій» документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проекту, робочого проекту або технічної документації.[1]

Види документації із землеустрою:

- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режим утворюючих об'єктів;

- проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- робочі проекти землеустрою;
- технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель. [1]

Усі види документації із землеустрою та їх склад встановлюються тільки законом «Про землеустрій».

Документація із землеустрою крім текстових та графічних матеріалів, також містить в собі обов'язкові положення, встановлені завданням на розробку відповідного виду документації. Вона розробляється на основі завдання на розробку відповідного виду документації, затвердженого замовником. Текстова та графічна частини документації різняться в залежності від виду і форм землеустрою. Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією чи стандартами, нормами та правилами з питань здійснення землеустрою.

Відповідно до 45 статі закону «Про землеустрій» схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель

адміністративно-територіальних одиниць розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.[1]

У разі розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель району така документація із землеустрою додатково погоджується відповідними сільськими, селищними, міськими радами та районною державною адміністрацією.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель села, селища, міста розробляються за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.[1]

Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці включає:

- завдання на складання схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;
- пояснювальну записку;
- рішення відповідного органу місцевого самоврядування про розроблення схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці;
- характеристику природних умов адміністративно-територіальної одиниці;
- інформацію про сучасний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці (включаючи обмеження у використанні земель);
- картограму категорій земель у розрізі угідь у межах відповідної території;

- картограму агровиробничих груп ґрунтів та крутизни схилів;
- еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель;
- техніко-економічні показники схеми землеустрою;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;
- інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці;
- схему запланованих заходів щодо раціонального використання та охорони земель;
- матеріали погодження схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці, визначені [статтею 186](#) Земельного кодексу України.[1]

1.3. ВИМОГИ ДО ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

При розробленні схем землеустрою адміністративно територіальних утворень враховують такі вимоги:

- об'єднання інтересів суспільства та законних власників земельних ділянок та інших громадян на території адміністративно-територіального утворення;
- розмежування земель державної і комунальної власності;
- комплексність запланованих заходів, які передбачають спільність інтересів і задоволення потреб різних галузей економіки в земельних ресурсах;
- надання переваги екологічних вимог над економічною доцільністю використання земель;
- пріоритет збереження особливо цінних сільськогосподарських угідь та земель особливо охоронних територій;
- диференційований підхід до встановлення правового режиму земель із врахуванням природних, екологічних соціальних та інших чинників;
- збереження єдності частин земельних ділянок та пов'язаних з ними об'єктів нерухомого майна;
- попередження негативних впливів на здоров'я населення;

- економія матеріальних та трудових ресурсів;
- забезпечення територіальних умов для впровадження індустріальних інтенсивних технологій у сільському господарстві;
- ефективне та повне використання земельного і економічного потенціалу адміністративного району;
- наукове обґрунтування, екологічна, економічна і соціальна ефективність запланованих заходів.[1]

Проект встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляють у випадках створення нових, об'єднання, розподілу, приєднання, збільшення або зменшення площі існуючих адміністративно-територіальних утворень. Зараз процес створення нових, об'єднання, розподілу адміністративно-територіальних утворень відбувається переважно на рівні або в межах адміністративних районів, у складі яких створюються або змінюються межі сільських (селищних) рад і населених пунктів.

Проектні матеріали з встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень мають містити:

- ситуаційний план – план розміщення муніципального утворення;
- кадастровий план – план стану використання земель у межах адміністративно-територіального утворення;
- проектний план меж адміністративно-територіального утворення;
- текстову частину з обґрунтуванням встановлення або зміни меж адміністративно-територіального утворення, з їх описом і висновками погодження меж суміжних утворень.[1]

На кадастровому плані вказується:

- існуючі межі утворень та склад земель за функціональним використанням;
- межі земельних ділянок юридичних і фізичних осіб;
- межі земель комунальної і державної власності;
- межі земель транспорту;
- межі земель промисловості, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

- межі земель лісового і водного фондів;
- межі земель сільськогосподарського призначення;
- межі земель природно-заповідного, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.[1]

Проектний план меж адміністративно-територіального утворення показує:

- існуючі межі адміністративно-територіальних утворень та склад їх земель за функціональним використанням;
- межі земель різного функціонального використання, що передбачається вносити до складу земель утворення;
- межі резервних територій різного призначення;
- проектні межі адміністративно-територіального утворення.

На плані вказують експлікацію земель, яка ілюмінується фарбами.

У текстовій частині проекту наводять:

а) загальні дані про адміністративне утворення, експлікації існуючого використання земель у розрізі землекористувань та угідь;

б) перелік населених пунктів, внесених у межі утворення, перелік землеволодінь та землекористувань, чисельність населення;

в) основні напрями територіальних зон, баланс земель, дані про проектні пропозиції, які впливають на територіальний розвиток та раціоналізацію структури землекористування;

г) проектні рішення щодо меж адміністративного утворення землекористувань та угідь, експлікації земель, що зараховують до складу території утворення;

г) результати місцевого референдуму або збору громадян за потреби;

д) економіко-екологічне обґрунтування меж адміністративно-територіального утворення;

ж) опис меж утворення.[1]

Проект з установаження або зміни меж адміністративно-територіального утворення після розгляду в установленому законодавством порядку затверджується та виноситься в натуру (на місцевість).

РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. ПРИРОДНІ УМОВИ

2.1.1. Загальна характеристика

Територія дослідження знаходиться в межах сіл Білопіль та Кути Локачинської селищної територіальної громади розташована в східній частині Володимирського району Волинської області на віддалі 22 км від районного центру смт. Локачі та 58 км від обласного центру м. Луцьк.

Площа території землекористування складає 2212,9000 га.

Кількість населення сільської ради складає 438 чол.

Загальна площа розораних земель складає 1586,7000 га або 71,6 % .

Загальна площа сільськогосподарських угідь – 1790,7000 га.

Лісистість території складає 15,9000 га або 0,72 %.

Відповідно до схеми природно-сільськогосподарського районування Волинської області територія Білопільської сільської ради відноситься до 04 – Турійсько-Ковельського земельнооцінювального району, який розміщений на території Поліської зони Полісько-західної провінції Західно-поліського округу.

2.1.2. Рельєф та гідрологія

Територія об'єкту дослідження розташована на Волино-Подільському плато. Своєю східною стороною прилягає до земель по яких проходить Головний Європейський вододіл.

Основою Волинської височини є відкладення крейдового періоду, на заході під крейдовими відкладеннями залягають кам'яновугільні поклади Львівсько-Волинського вугільного басейну.

Земельний масив господарства характеризується слабо хвилястим рельєфом з невеликими схилами крутизною 1°– 5°, що сприяє розвитку водної ерозії і утворенні еродованих ґрунтів.

Гідрологічна сітка на території сільської ради представлена річкою Луга, яка протікає вздовж південної межі і меліоративними каналами.

Грунтові води залягають на різній глибині: на понижених елементах рельєфу вони близько підходять до поверхні і залягають на глибині 10-12 м.; на осушених землях знаходяться на глибині 0,25-0,5 м.; на підвищених ділянках знаходяться на глибині 25-30 м.

Грунтові води прісні, багаті солями кальцію. В зв'язку з близьким заляганням ґрунтових вод, випаси тут більшість заболочені.

2.1.3. Клімат

Територія об'єкту дослідження знаходиться в зоні Західного Полісся, в підзоні достатнього зволоження ґрунтів, характеризується м'якою, малосніжною зимою і теплим літом, значним безморозним періодом з великою кількістю опадів.

Найтеплішими місяцями є липень і серпень, де максимальна температура може досягати до $+37^{\circ}\text{C}$, а найхолодніші місяці – січень, лютий, де температура повітря в окремі роки може бути до -30°C .

Середня річна температура повітря 7°C , середня кількість опадів складає 390 мм, найбільше їх випадає з квітня по листопад. Зниження опадів в посушливі роки частіше проявляється в травні.

Відтавання ґрунту на глибину 10 см настає в другій декаді, повністю в третій декаді березня.

Вітри на території господарства переважають північно-західні та північні. На території господарства спостерігаються слабкі посухи, середня кількість днів з посухами становить близько 20 днів, а ймовірність років з ними становить 100%.

Кліматичні умови господарства обумовлюють і характер ґрунтового покриву. Ґрунти тут достатньо зволожені, в понижених місцях мають ознаки оглеєння. Рослини забезпечені вологою протягом всього вегетаційного періоду.

2.1.4. Геологічна будова та ґрунтоутворюючі породи.

Основними ґрунотвірними породами на території білопільської сільської ради є: лесовидні суглинки, мергель і воднольодовикові відклади.

Лесовидні сулинки – це одноманітна за механічним складом пального кольору порода. Характерною ознакою їх є наявність карбонатів у вигляді прожилок та псевдоміцелію. Лесовидні суглинки відносяться до найбільш цінних ґрунтоутворюючих порід. Вони містять велику кількість кальцію, що веде до формування ґрунтів з стійким вбирним комплексом і значним накопиченням органічної речовини.

Воднольодовикові відклади – це породи нанесені водами, які витікали з-під льодовика в процесі його розтавання. Це невідсортовані піщані, зв'язнопіщані і супіщані відклади. В них часто серед дрібного піску, а іноді супіску зустрічаються невеликі розміром валунки. Негативною ознакою цих порід є наявність великої кількості піску і малої кількості глинистих часток, що робить їх добре дренованими, рихлими, мало зв'язними. У зв'язку з тим, що водно льодовикові відклади мають легкий механічний склад та малу кількість колоїдно-глинистих часток, утворені на них ґрунти мають також легкий механічний склад та дуже бідні на поживні для рослин речовини, рихлі, не здатні накопичувати перегній і затримувати воду опадів. Рослини на таких ґрунтах, особливо на підвищеннях, часто терплять від нестачі води.

Мергель – це світло сіра порода, або навіть біла з значною кількістю уламків крейди і кременю. За своїм хімічним складом мергель відрізняється від інших порід від 40-60% карбонатів кальцію, що обумовлює міцне закріплення органічних речовин у ґрунтах.

2.2. ҐРУНТОВИЙ ПОКРИВ

Територія об'єкту дослідження розташована в Поліській зоні, в 04 Турійсько-Ковельському земельно-оцінювальному районі. Внаслідок попередніх польових досліджень та даних фізико-хімічних аналізів виділено слідує ґрунти, які об'єднано в агропромислові групи, по генетичній близькості ґрунтів, яка виражена в подібності будови профілю, порід, а також фізико-хімічних, водно-фізичних і хімічних властивостей і аналогічному рівню родючості ґрунтів (табл. 2.1).

Агровиробничі групи ґрунтів

№ п/п	Шифр агрогруп	Назва агровиробничих груп ґрунтів	Площа сільськогосподарських угідь,
1	5а	Дерново-підзолисті негледєві піщані	114,5
2	5б	Дерново-підзолисті неогледєні зв'язнопіщані	91,0
3	10б	Дерново-підзолесті гледюваті зв'язнопіщані підстелені карбонатними породами з глибини 0,5 – 1м.	66,8
4	10в	Дерново-підзолисті гледюваті супіщані підстелені карбонатними породами з глибини 0,5 – 1м.	63,4
5	29в	Сірі опідзолені, супіщані	703,3
6	29г	Сірі опідзолені, легкосуглинкові	74,4
7	33г	Сірі гледюваті, легкосуглинкові	9,4
8	36г	Сірі опідзолені гледюві, легкосуглинкові	80,5
9	36д	Сірі опідзолені гледювані, середньосуглинкові	13,9
10	40г	Темно-сірі опідзолені, легкосуглинкові	8,7
11	103в	Чорноземи щебенюваті середньозмиті супіщані	16,1
12	103г	Чорноземи щебенюваті середньозмиті легкосуглинкові	226,5
13	133г	Лучні, чорноземно-лучні легкосуглинкові	3,1
14	141	Мулуватоболотні і торфоватоболотні неосушені	4,9
15	141'	Заплавні мулуватоболотні і торфоватоболотні	22,8
16	145'	Заплавні торфовоболотні і торфовища мілкі осушені	11,2
17	150'	Заплавні торфовища середньоглибокі і глибокі осушені	160,0
18	175б'	Заплавні дернові неглибокі гледюваті зв'язнопіщані	69,1
19	176в	Дернові глибокі гледюваті супіщані	1,2
20	178в	Дернові глибокі гледюві супіщані	15,5
21	208в	Намиті опідзолені супіщані ґрунти	18,2
22	208г	Намиті опідзолені легкосуглинкові ґрунти	15,9
Всього			1790,7

Дерново-підзолисті ґрунти з різним гранулометричним складом (піщані, зв'язнопіщані, супіщані) займають площу 335,7га, або 18,7% сільськогосподарських угідь і об'єднуються в агрогрупи 5а, 5б, 10б, 10в.

Дерново-підзолисті ґрунти утворились внаслідок поєднання у часі підзолистого і дернового процесів ґрунтоутворення. Формування цих ґрунтів відбулось під впливом лісової, деревної рослинності. Підзолистий процес полягає у тому, що на поверхні з решток деревної рослинності утворюється лісова підстилка. Внаслідок розкладу її грибками, в ґрунтовому розчині нагромаджуються органічні кислоти – кренові кислоти, які діють на мінеральну частину ґрунту, розчиняють карбонати, сульфати та інші сполуки.

Таким чином, внаслідок хімічних, фізико-хімічних і біологічних процесів у верхньому шарі ґрунту проходить розчинення гумусу, окислів заліза і інших речовин, які легко вимиваються в нижні горизонти. Підзолистий процес в природі перекривається дерновим, або цілком замінюється ним, внаслідок чого ґрунт збагачується гумусом.

По шкалі придатності земель ці ґрунти відносяться в основному до IV і V групи (відповідно землі низької придатності та непридатні). Вони слабо забезпечені поживними речовинами для рослин, гумусу містять 1-1,2 %. Ступінь насичення основами 90 % вміст рухомого калію дуже низький та низький, фосфору – середній.

Опідзолені ґрунти включають: ясно-сірі та сірі, темно-сірі опідзолені. Ґрунти ці в основному легкосуглинкового та супіщаного гранскладу (агрогрупи 29в, 29г, 33г, 36г, 36д, 40г). Опідзолені ґрунти по всій території господарства займають площу 890,5 га або 49,7 % сільськогосподарських угідь.

Ясно-сірі та сірі опідзолені ґрунти (агрогрупи 29в, 29г, 33г, 36г, 36д) утворились під широколистяними або мішаними лісами за участю трав'янистої рослинності. У профілі мають ознаки, що наближають їх до дерново-підзолистих. Вони слабогумосовані, насичені увібраним кальцієм і тому хоч і слабо кислі, мають профіль чітко диференційований на горизонти.

Більша частина цих ґрунтів розміщена на рівному плато. Материнська порода – лесовидний суглинок, який збагачує ґрунт карбонатами кальцію,

позитивно впливає на його структуру та нейтралізує реакцію ґрунтового розчину.

В морфологічному відношенні ясно-сірі опідзолені ґрунти характеризуються наявністю гумусово-елювіального горизонту товщина якого досягає 25 см.

Сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти мають краще виражену структуру, багаті на гумус. Реакція ґрунтового розчину близька до нейтральної рН – 5,7. Вміст рухомого фосфору становить 14,1 – 16,75 мг на 100 г ґрунту, що відповідає від середнього до високого ступеня забезпеченості для зернових, середнього для просапних. Вміст рухомого калію становить від 7,32 – 15 – 24 мг на 100 г ґрунту. Азоту валового ці ґрунти містять 0,07 – 0,09 мг. Фосфору містять 0,041 – 0,042 мг.

З агровиробничої точки зору сірі ґрунти мають досить обмежений поживний режим та низьку родючість, в порівнянні з іншими ґрунтами лісостепу, але на них можна вирощувати всі рекомендовані для даної зони зернові, технічні і кормові культури, а також сади та чагарникові насадження.

Темно – сірі опідзолені ґрунти (агрогрупи 40г) сформовані на лесовидних породах, характеризуються глибоким гумусовим профілем та добре виявленим ілювіальним горизонтом.

Фізико-хімічні властивості цих ґрунтів кращі порівняно з сірими ґрунтами. Вони мають глибоку гумусованість профілю (50 – 60 см) та значну інтенсивність гумусового забарвлення, що пов'язано із значним забезпеченням гумусом (2 – 2,5 %), сума увібраних основ близько 13 міліеквівалентів на 100 г ґрунту. Краще забезпечені рухомим фосфором до 14,6 мг, калієм – до 15 мг і азотом – до 10,2 мг на 100 г ґрунту. В супіщаних ґрунтах цих поживних речовин значно менше. Ці ґрунти мають більшу водостійкість ґрунтових агрегатів і кращу аерацію, менш здатні до запливання і утворення ґрунтової корки.

Дернові ґрунти займають площу 328,4 га, або 18,4% сільськогосподарських угідь і об'єднуються в агрогрупи 103в, 103г, 175б', 176в, 178в. Вони залягають по неглибоких часто широких зниженнях, серед вододілів по периферії боліт, а зрідка і на підвищених елементах рельєфу. Утворились в

умовах близького залягання ґрунтових вод під трав'янистою рослинністю. Характеризуються профілем чорноземного типу.

Чорноземи щебенюваті середньозмиті мають незначні запаси гумусу, вміст якого в верхньому горизонті становить 1,65 – 1,76%. Реакція ґрунтового розчину слабо лужна рН 7,05 – 7,15. В зв'язку з відсутністю кислотності, в ґрунті інтенсивно проходить процес нітрифікації, а тому азотом ґрунти середньозабезпечені. Вміст рухомого фосфору становить 7,6 – 9,6 мг на 100 г ґрунту, що відповідає високому ступеню забезпеченості для зернових та кореневоплодів. Вміст рухомого калію становить 15,72 – 62,0 мг на 100 г ґрунту, що відповідає від низького до високого ступеня забезпеченості для зернових.

Водний режим цих ґрунтів не досить стійкий. Материнська порода тріщинувата і атмосферні опади швидко проникають в нижні горизонти, а підняття їх до поверхні майже не відбувається. Тому під час тривалих бездощових періодів рослини терплять від нестачі вологи.

Дернові неглибокі зв'язнопіщані ґрунти низької родючості. У механічному складі ґрунтів фракція піску становить 84 – 92 % і більше, а на долю мулуватих часток припадає від 2 до 5 %. Легкий механічний склад обумовлює високу водопроникність і малу вологоємність. Навіть після довготривалої зливи у верхніх шарах ґрунту вологи буває лише 7 – 8 %. Вона швидко просочується у глибші шари ґрунту, виносить з собою розчинні поживні для рослин речовини і ґрунт швидко висихає до стану критичної вологи, яка тут становить менше 1 %.

В зв'язку з цим при найменшій засусі, часто за кілька днів рослини починають в'янути. Аерація ґрунтів дуже висока, що при малій їх здатності задержувати воду є негативним явищем, яке викликає швидкий розклад органічних речовин, особливо внесеного гною.

Дернові глибокі супіщані ґрунти залягають на знижених елементах рельєфу. Використовуються в основному, як орні землі. На відміну від неглибоких ґрунтів дернові глибокі мають більш інтенсивне гумусове забарвлення і глибше. Мають ознаки оглеєння, велику в'язкість та липучість. Тому ці ґрунти мають несприятливий водно-повітряний режим.

Лучні легкосуглинкові ґрунти (аґрогрупа 133 г) займають площу 3,1 га або 0,2 % і розміщені в пониженнях ділянок рельєфу в різних частинах землекористування. Ділянки ці часто бувають перезволожені, що сприяє їх оглеєнню, в них високий процент гумусу 3 % і більше, але поживних речовин містить мало, що пов'язано з перевагою анаеробного процесу в ґрунті. Ґрунти ці родючі, але мають здатність до запливання і утворення кірки, пізно просихають і поволі прогріваються.

Намиті ґрунти (аґрогрупа 208в, 208г) займають площу 34,1 % утворились на широких шлейфах і впадинах вододільних схилів внаслідок осідання змитих схилів глинистих, пилюватих часток ґрунту.

Це делювіальні наноси за рахунок водної та вітрової ерозії. Мають шарувату будову ґрунтового профілю, де гумусові прошарки чергуються з світлими шарами материнської породи – лесовидного суглинку. Намиті ґрунти інтенсивно окрашені гумусом до глибини 1,5 – 2,0 м, коли на схилах середньо та слабозмиті ґрунти.

Болотні ґрунти на території сільської ради представлені мулуватоболотними і торфувато-олотними, торфово-болотними і торфовищами середньоглибокими (аґрогрупи 141, 141', 145', 150') площа яких 198,9 га або 11,1%.

Болотні ґрунти – це ґрунти надмірного зволоження , що утворилися на знижених елементах рельєфу. Весною і після великих дощів, повністю заливаються водою. Болотні ґрунти характеризуються відсутністю суцільного шару торфу на поверхні. Глибина торфового пласта в торфовищах коливається від 0,5 до 2 м.. Мають не глибокий (23 – 45 см) чорний в'язкий горизонт з великою кількістю напіврозкладених рослинних решток.

2.2.1. Рослинний покрив.

Територія об'єкту дослідження вкрита різноманітною рослинністю, яка характерна для Поліської зони. Рослинність землекористування представлена трав'яною і деревною рослинністю.

На луках і пасовищах ростуть бобові та злакові трави, різнотрав'я. Серед них зустрічається костриця, тимофіївка, пирій повзучий, хвощ польовий, конюшина червона і біла, осот польовий.

По території заболочених понижень переважають осоки. В лісах і на кормових угіддях росте багато лікарських та медоносних рослин. На польових землях зустрічаються бур'яни і різнотрав'я: хвощ польовий, пирій повзучий, берізка польова, стоколос, дика редька.

2.3. СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

2.3.1. Соціально-економічні умови

На території землекористування розташовані два населених пункти: с. Білопіль, с. Кути.

Організація території населених пунктів передбачає схематичне встановлення меж планування і забудови населеного пункту житлової зони, зони відпочинку, організація нових промислових та сільськогосподарських підприємств.

На території розміщено 162 господарських двори, в яких проживає 438 чоловік з них: дітей до 18 років – 79, працездатних 234 і пенсіонерів 115 осіб.

На території с. Білопіль, с. Кути. задовільно функціонує соціальна сфера.

Об'єкти соціальної сфери нараховують:

- заклади культурно-просвітницького обслуговування – один;
- заклади освіти – один;
- заклади охорони здоров'я – два;
- релігійні організації – один;
- заклади фізичної культури та спорту - один;
- органи державної влади – один.

Наявна кількість об'єктів соціальної сфери задовольняє потреби жителів в культурно-оздоровчому обслуговуванні (Табл. 2.2). Стан даних об'єктів задовільний.

Створена сільськогосподарська та промислова інфраструктура на землях сільської ради як ТзОВ «Веселе Агро», фермерські господарства: ФГ «Колпитівське» та ФГ «Сім'ї Крисак» в значній мірі забезпечує частину в працевлаштуванні працездатного населення.

Питання зайнятості населення є дуже актуальним. Розвиток переробних і підсобних підприємств в значній мірі може зняти напруженість в трудовому забезпеченні працездатного населення.

Збереження і поліпшення стану лісонасаджень, збільшення їх площ, наявність річки Луга, відіграє важливу роль виробничого, ґрунтозахисного, оздоровчого та рекреаційного характеру.

Таблиця 2.2.

Соціальна характеристика

№	Показники	Одиниця виміру	Всього
1	Кількість дворів	Штук	162
2	Всього населення	чол.	438
	в т.ч. дітей	чол.	79
	Працездатних	чол.	234
	Пенсіонерів	чол.	115
3	Залальна площа населеного пункту	Га	355,5
4	Площа присадибних земель	Га	245
	в т.ч. припадає на 1 двір	Га	1,5
5	Площа орендованих земель	Га	914
6	Посівнв площі	Га	628,7
	Зернові	Га	440
	Картопля	Га	85
	Овочі	Га	14
	кореневі коренеплоди	Га	25
7	Поголів'я худоби		
	ВРХ – всього	Голів	120
	Свині	Голів	330
	Коні	Голів	32

2.3.2. Розподіл земель за категоріями та угіддями

Рівень сільськогосподарського виробництва багато в чому залежить від структури земельного фонду, питомої ваги земель сільськогосподарського призначення та інтенсивності їх використання. Структура земельного фонду

виражається в категоріях земель, які виділені відповідно до цільового призначення.

Результатом кількісного обліку земель є щорічний звіт про наявність земель та розподіл їх за землекористувачами, власниками земель та угіддями. Земельний фонд станом на 01.07.2024 р. становить 2212,9000 га. Розподіл земель за категоріями, власниками землі, землекористувачами та землями державної власності, не наданими у власність або користування наступний (Табл. 2.3):

- землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування 668,0811 га або 30,2 % ;

- землі сільськогосподарських підприємств 785,8000 га або 35,5%;

- землі громадян яким надані у власність та користування 744,4189 га або 33,7%;

- землі підприємств та організацій транспорту і зв'язку 11,6000 га або 0,5%.

Заклади, установи, організації займають 3,0000 га або 0,1 % від загальної площі.

На даній території всі землекористувачі використовують землі за призначенням.

Таблиця 2.3

Розподіл земель за категоріями, власниками землі, землекористувачами

№	Власники землі, землекористувачі, та землі державної власності, не надані у власність або користування	Площа, га	%
1	Сільськогосподарські підприємства (всього земель у власності і користуванні)	785,8000	35,5
2	Недержавні сільськогосподарські підприємства	785,8000	35,5
3	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	744,4189	33,7
4	Селянські (фермерські) господарства	95,6000	4,3
5	Ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	302,6000	13,7
6	Особисті підсобні господарства	302,6000	13,7

7	Ділянки для буд. та обслуг. житлового будинку і господ. будівель (присад. ділянки)	43,6000	2,0
8	Ділянки для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності	0,0189	0,0
9	Заклади, установи, організації	3,0000	0,1
10	Підприємства та орган. транспорту, зв'язку	11,6000	0,5
11	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах нас. пунктів (які не надані у тимчасове корист.)	668,0811	30,2
12	Всього земель в межах адміністративно-територіальних одиниць	2212,9000	100

Склад і співвідношення земельних угідь поданої в таблиці 2.4 з якої видно, що найбільшу питому вагу займають сільськогосподарські землі – 1837,1000 або 83 %, ліси та інші лісо вкриті землі займають 15,9000 га, або 1 %; забудовані землі – 27,7000 га або 1 %; відкриті заболочені землі – 313,2000 га, або 14 %; води – 18,0000 га або 1 %.(Рис. 2.1)



Рис. 2.1 Співвідношення земельних угідь

Склад земельних угідь

№ п/п	Назва категорій земель	Загальна площа згідно форми б-зем, га
1.	Сільськогосподарські землі, всього	1837,1000
1.1	у тому числі с/г угіддя, всього	1790,7000
1.1.1.	з них рілля	1586,7000
1.1.2.	багаторічні насадження	13,3000
1.1.2.1	Садів	13,3000
1.1.3.	Сіножаті	-
1.1.4.	Пасовища	190,7000
1.2	під господарськими будівлями та дворами	25,0000
1.3.	під господарськими шляхами і прогонами	21.4000
1.4	Інші	-
2	Ліси та інші лісовкриті площі	15,9000
2.1.	вкриті лісовою рослинністю	11.2000
2.2	не вкриті лісовою рослинністю	-
2.3	інші лісові землі	-
2.4.	Чагарники	4,7000
3	Забудовані землі	27,7000
3.1.	під житловою забудовою	7,7000
3.2	землі промисловості	-
3.3	землі під відкритими розробками та кар'єрами	-
3.4	землі, які використовують в комерційних цілях	0,4000
3.5	землі громадського призначення	3,400
3.6	землі змішаного використання	-
3.7	землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	9,6000
3.7.1	в тому числі під дорогами	9,5000
3.7.	інші землі	0,1000
3.8	землі, які використовуються для технічної інфраструктури	-
3.9	землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	9,6000
3.9.1	у тому числі зелених насаджень загально користування	-
3.9.2	кемпінгів, будинків відпочинку	-
3.9.3	вулиць, набережних, площ	5,7000
3.9.4	Кладовищ	0,9000
4	Відкриті заболочені землі	313,2000
5	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1,000

5.1	Яри	1,000
6	Води	18,000
6.1	в тому числі під річками	8,000
6.2	Канавами	10,000
6.3	Озерами	-
6.4	Ставками	-
7	Природоохоронного призначення	-
8	Всього земель, які входять до адміністративно-територіальних одиниць	2212,9000

2.3.3. Аналіз використання та якісна характеристика сільськогосподарських угідь

Сільськогосподарські угіддя займають 1790,7000 га, в тому числі рілля 1586,7000 га або 88 % від загальної площі сільськогосподарських угідь, багаторічні насадження – 13,3000 га, або 1 %, пасовища – 190,7000 га або 11 %. Склад і співвідношення земельних угідь по Білопільській сільській раді показано в таблиці 2.5 та рис 2.2.

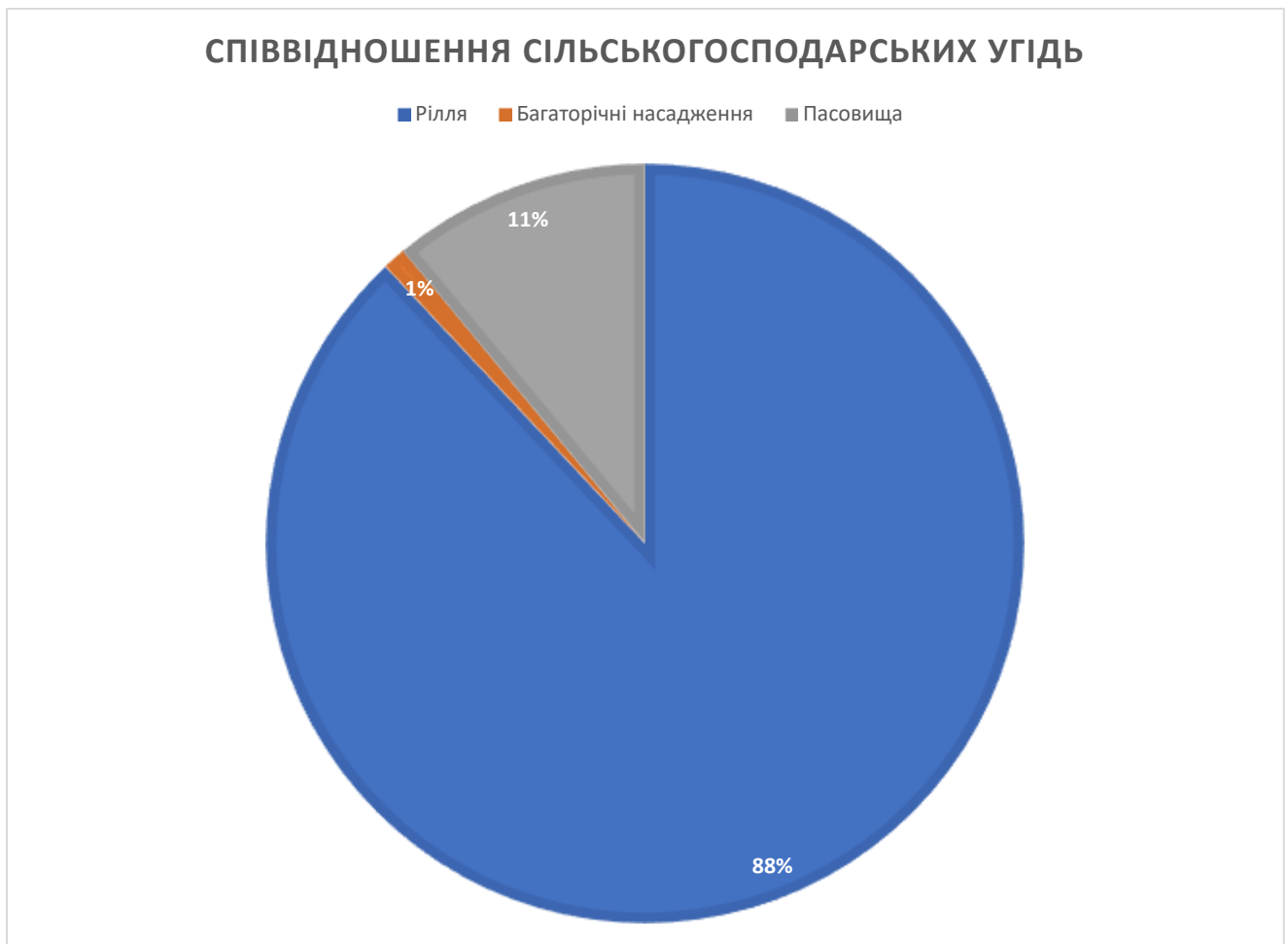


Рис. 2.2 Співвідношення сільськогосподарських угідь

Склад сільськогосподарських угідь Білопільської сільської ради

Сільськогосподарські угіддя	Площа, га	%
Рілля	1586,7000	88
Багаторічні насадження	13,3000	1
Пасовища	190,7000	11
Всього	1790,7000	100,0

Таблиця 2.6

Площа і показники сільськогосподарської освоєності та розораності сільськогосподарських угідь

Загальна площа, га	С/г угіддя всього, га	С/г освоєність, %	Рілля, га	Розораність території, %	Ліси та інші лісовкриті площі, га	Лісистість території, %
2212,9	1790,7	80,9	1586	71,6	15,9	0,72

Облік якості земель відображаються таблиці, що характеризують земельні угіддя за природними та набутими властивостями, які впливають на їхню родючість, а також на ступінь забруднення ґрунтів.

Першою базовою складовою екологічної оцінки земель є характеристика ґрунтових ресурсів території, які по суті, являють собою одну з фундаментальних складових природних екосистем і значною мірою визначають стан довкілля. В діючій системі земельного кадастру облік ґрунтів – це елемент саме якісної характеристики земель, у складі якої ґрунтові одиниці об'єднуються в укрупнені групи за ознаками спільності певних якісних показників. До обліку території Білопільської сільської ради застосовують такі якісно відмінні групи ґрунтів:

Гранулометричний склад обліку подається по розрядах: піщані -114,5 га або 6,4%, зв'язнопіщані – 226,9 га або 12,7%, супіщані – 818 га або 45,7%,

легкосуглинкові – 418,5 га або 23,4%, середньосуглинкові – 13,9 га або 0,8%. Гранулометричний склад ґрунтів визначається за загальноприйнятою уніфікованою шкалою в Україні по методу Качинського, за якого піщані ґрунти містять фізичної глини 0-5%, зв'язнопіщані – 5-10%, супіщані – 10-20% і легкосуглинкові – 20-30%;

По ступеню кислотності реакції ґрунтового розчину вони поділяються на нейтральну, слаболужну та лужну.

Перезволожених, заболочених ґрунтів площа складає 283,5 га, поділяються вони на слабо, середньо і сильно заболочені. До слабо заболочених відносяться глейові ґрунти, до середньо заболочених - сильно-глейові та торфовато-болотні. Сильно заболочені ще діляться на лугуваті (мінеральні), і торфові (до складу яких входять торфово-болотні ґрунти, торфовища низинні неосушені, в тому числі заплавні і перехідні).

Дефляційно небезпечні ґрунти – 114,5 га, які поділяються на слабо та середньо небезпечні.

Ступінь дефляційної небезпеки визначають, виходячи з відповідного переліку об'єктивних властивостей ґрунтів.

Отже, наведена характеристика земель за їхньою якістю є досить суттєвою з погляду екологічної оцінки земель, оскільки деякі з розглянутих параметрів (дефльованість, заболоченість та ін.) фактично характеризують ступінь поширення екологічно несприятливих процесів деградації земель, облік яких дає можливість зробити висновки щодо недоліків існуючого використання земель сільськогосподарського призначення і переліку заходів, спрямованих на мінімізацію відповідного негативного антропогенного впливу на землекористування.

Досліджувана територія має площу сільськогосподарських угідь 1790,7000 га, з них орних земель – 1586,7000 га, багаторічних насаджень – 13,3000 га, пасовища – 190,7000 га.

За період використання земель на території відбулися значні зміни в якості ґрунтів. Угіддя по полях і ділянках розташовані таким чином щоб максимально

знизити всі негативні процеси, які відбуваються в ґрунтовому покриві і максимізувати урожайність сільськогосподарської продукції.

Загальна оцінка в балах по диференціальному доходу в середньому складає по ріллі – 46 балів, сіножатей – 3 бали, пасовищ – 6 балів, всього по сільськогосподарських угіддях – 42 бали.

2.3.4. Сучасний стан сільськогосподарського виробництва

На даній території функціонують приватні сільськогосподарські господарства ТзОВ «Веселе Агро», що орендує 785,8 га земель, фермерське господарство «Колпитівське» - 64,6 га, фермерське господарство «Сім'ї Крисак», що орендують 31,0 га земель. Інша частина сільськогосподарських угідь обробляється в особистих селянських господарствах, а частина обслугує.

Дрібне фермерське, а також особисте селянське господарство не дає можливості раціонально і ефективно використовувати багаті земельні ресурси.

Площа малопродуктивних і дефляційно-небезпечних земель складає 114,5 га, ці землі потребують захисту і спеціальних агротехнічних заходів для підвищення їх родючості, що буде викладено вище.

ТзОВ «Веселе Агро» та ФГ «Колпитівське» і «Сім'ї Крисак» слід додержувати вимог Постанови Кабінету Міністрів України №164 від 11.02.2010 року «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівоzmінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах».[20]

Для відновлення балансу гумусу і підвищенню родючості ґрунтів, господарствам слід застосовувати агротехнічні протиерозійні заходи, вводити поживні та сидератні посіви, а також додержувати структуру посівних площ.

Найбільшу питому вагу серед посівів займають зернові культури – 70,0% (озима пшениця, ячмінь, овес), картопля – 18 %, овочі – 4,0 %, кормові культури – 8,0 %. За даними районної державної статистичної служби врожайність сільськогосподарських культур в особистих підсобних господарствах ,середня враховуючи природно-кліматичні і ґрунтові умови в яких знаходяться особисті підсобні господарства.

Необхідно відмітити, що за останні 3 – 4 роки відмічається скорочення виробництва сільськогосподарської продукції. Поголів'я худоби і птиці утримується лише в особистих підсобних господарствах. Так станом на 01.01.2024 в цих господарствах було поголів'я великої рогатої худоби 120 голів, корів – 70 голів, свиней – 330 голова, коней – 32 голови. Враховуючи наявність природних кормових угідь (сінокосів, пасовищ) така кількість поголів'я є недостатньою. Тваринницька продукція (особливо молоко, м'ясо, яйця) є найбільш затребуваною, яку можна реалізувати і одержати певний дохід.

РОЗДІЛ 3. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

3.1. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ПРИДАТНІСТЬ ОРНИХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ВИКОРИСТАННЯ

З огляду оптимізації землекористування доцільно визначати орнопридатність земель, оскільки орні угіддя є максимально вразливими в екологічному відношенні. Орнопридатність встановлюється на основі врахування можливості впливу вирощування сільськогосподарських культур на деградацію ґрунтів (а також і зворотнього зв'язку – відповідності фізіологічних вимог цих культур конкретним ґрунтово-кліматичним умовам).

Площі орнопридатних земель розраховуються за формулою:

$$O = Z_0 - (M + H),$$

Де, O – площа орнопридатних земель;

Z_0 – загальна (облікова) площа ріллі;

M – площа малопродуктивних (в тому числі деградованих) орних земель;

H – площа ґрунтів, які при інтенсивному використанні схильні до деградації.[18]

Згідно даних таблиці площа малопродуктивних (в тому числі деградованих земель, які не доцільно використовувати під орні землі) складає 110 га.

На основі встановлення орнопридатності земель можна визначити індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель (I_n) та перевищення допустимої розорюваності (Π)

Розрахунки здійснюються за формулами:

$$I_n = Z_0 / O;$$

$$\Pi = (I_n - 1) * 100.[18]$$

Індекс екологічної невідповідності сучасного використання орних земель складає 1,07 (табл. 3.1)

Екологізація землекористування може бути досягнута через землевпорядне проектування, при якому повинні бути враховані наведені

показники і характер придатності ґрунтів для вирощування районованих сільськогосподарських культур.

Таблиця 3.1

Площа орнопридатних земель, індекс екологічності невідповідності сучасного використання орних земель та перевищення допустимої розорюваності

Облікова площа ріллі,га	Площа малопродуктивних орних земель і ґрунтів схильних до дегенерації	Площа орнопридатних земель,га	Індекс екологічної невідповідності використання	Перевищення допустимої розорюваності
Z_0	$M+N$	$O=Z_0-(M+N)$	$I_n=Z_0/O$	$P=(I_n-1)*100\%$
1586,7	110	1476	1,07	7

3.2. ПРИДАТНІСТЬ ҐРУНТІВ ДЛЯ ВИРОЩУВАННЯ ОСНОВНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР

Бонітування ґрунтів, тобто порівняльна оцінка їх якості дає можливість визначити наступну характеристику добротності ґрунтів, виражену через бали бонітету і наведені в таблиці 3.2. Ці бали встановлено за об'єктами стабільними природними властивостями ґрунтів. Наведені показники свідчать про відносно підвищені бали бонітету темно-сірих опідзолених, чорноземів щебенюватих, лучних, намитих опідзолених легкосуглинкових ґрунтів, тобто таких, що відповідають вимогам вирощувальних культур.

Аналіз показників таблиці 6 дозволяє зробити певні висновки щодо придатності ґрунтів для виробництва сільськогосподарських культур. Наведені показники свідчать, що відносно підвищені бали бонітету мають темно-сірі опідзолені, чорноземи щебенюваті, лучні, намиті опідзолені легкосуглинкові (29г, 33г, 40г, 103г, 133г, 208г), тобто такі, що найбільшою мірою відповідають вимогам вирощування культур. Найнижчі бали бонітету мають дерново-підзолисті, сірі опідзолені, болотні та дернові ґрунти (5а, 5б, 10б, 10в, 29в, 36д, 141, 141', 145', 150', 175'б, 176в, 178в).

Таблиця 3.2

Класифікація ріллі за придатністю для вирощування основних с/г культур

Шифр агрогрупи	Озима пшениця		Ячмінь		Овес		Льон		Картопля		Загальний бал агрогрупи	Глибина ґрунтового горизонту	Властивості ґрунтів	
	Шкала придатності	бал бонітету	Шкала придатності	бал бонітету	Шкала придатності	бал бонітету	Шкала придатності	бал бонітету	Шкала придатності	бал бонітету			Вміст гумусу, %	Вміст фізичної глини
5а	V	7	V	7	IV	8	V	24	V	22	10	11.72	1.14	4.14
5б	IV	12	IV	12	III	14	IV	37	III	36	17	24.19	1.31	7.34
10б	IV	15	IV	15	III	17	IV	50	IV	45	22	26.74	1.50	7.65
10в	III	22	III	22	II	24	III/IV	58	III	58	29	27.96	1.83	14.65
29в	III	22	III	21	II	25	II	57	II	56	29	27.82	1.44	16.56
29г	II	27	II	27	I	32	II	66	II	70	36	27.95	1.81	22.50
33г	II	26	II	27	II	31	II	68	III	67	34	27.88	1.86	22.28
36г	IV	18	IV	23	IV	27	IV	54	IV	51	27	30.00	1.88	21.45
36д	IV	22	IV	20	IV	29	IV	14	IV	54	22	27.18	1.30	18.50
40г	II	33	I	32	I	39	I	91	I	90	45	51.68	2.04	23.29
103в	III	23	III	23	III	24	V	45	III	45	27	29.03	2.68	15.54
103г	II/III	31	II/III	30	III	34	V	59	IV	59	36	31.73	3.48	23.90
133г	II	26	II	30	I	32	II	89	II	76	38	36.02	4.34	23.90
141	V	3	V	3	V	3	V	-	V	6	3	-	-	-
141'	V	3	V	3	V	4	V	-	V	7	4	-	-	-
145'	V	4	V	4	V	5	V	-	V	7	4	-	-	-
150'	IV	4	IV	4	IV	5	IV	-	IV	10	5	-	-	-
175б'	III	8	IV	10	III	8	IV	28	III	24	11	-	-	-
176в	IV	15	III	17	III	18	III	51	III	41	21	29.97	2.98	15.63
178в	IV	14	IV	16	IV	17	IV	50	V	40	21	29.22	3.00	14.01
208в	III	17	III	20	II	25	III	48	III	48	24	-	-	-
208г	II	20	II	22	II	27	II	50	II	57	28	69.67	-	-

3.3. ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

При розробці схеми землеустрою на територію с. Білопіль, с. Кути. велике значення приділено покращенню угідь та більш інтенсивному їх використанню. Визначення перспективи розвитку і розміщення галузей агропромислового комплексу виконувалось з наступних передумов:

- рівня ведення сільського господарства сільської ради;
- найбільш раціонального використання земель;
- переведення угідь з менш продуктивних в більш продуктивні;
- охорона земель;
- забезпечення одержання найбільш економічного ефекту.

Під час аналізу стану і використання земель визначені головні шляхи вдосконалення розподілу земель, їх раціонального використання і охорони.

Внаслідок чого виділено три еколого-ландшафтних групи земель: агроландшафтну, середовищестабілізуючу та сельбищну.

Агроландшафтну групу земель складають землі категорії сільськогосподарського призначення.

Середовище-стабілізуючу групу земель представляють землі категорії лісогосподарського призначення, водного фонду, рекреаційного, природно-заповідного фонду та іншого призначення.

Сельбищна група представляє землі, призначені для забудови та розташування об'єктів галузей економіки (землі житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення).

Зокрема на проекті використання та охорони земель були визначені такі перспективні пропозиції покращення організації території :

- розширення меж населених пунктів (у перспективі с. Білопіль – 107,4 га, с. Кути – 72,0 га);
- виділення ділянок для створення громадських пасовищ – 33,0 га;
- розширення сміттєзвалища (у перспективі 0,6 га .);

- заліснення деградованих земель (18,0 га);
- розширення кладовища (с. Кути);
- розміщення торфозабудов (у перспективі 70 га);
- очистка меліоративних каналів (15 га);
- розширення житлової та громадської забудови (у перспективі 6 га).

Також під час аналізу стану земель ради було виявлено, що автодороги потребують капітального ремонту.

В схемі землеустрою був проведений розрахунок техніко – економічних показників, екологічної, економічної і соціальної ефективності намічених заходів.

На території землекористування річка Луга, має високу природну цінність, привабливість та значний рекреаційний потенціал: пляжі, ліси, луки. Прилеглі до них території багаті рекреаційними ресурсами, які є традиційними місцями масового організованого та неорганізованого відпочинку і утворюють територію на яку впливає урбанізація. Вона представлена типовими поліськими ландшафтами із різним рельєфом та відкритими просторами, прилеглими, як правило, до озера, заболоченими територіями, мішаними лісовими масивами.

Пріоритетом для подальшого соціально-економічного розвитку та зростання добробуту населення є перспектива розбудови рекреаційної інфраструктури та мережі екологічного сільського туризму.

На кінець проектного періоду в результаті виконання робіт по консервації малопродуктивних і деградованих земель виконується поліпшення кормових угідь – корінне поліпшення на площі 100 га, поверхнєве поліпшення – 89,7 га, під заліснення – 18,0 га.

На основі вивчення матеріалів, ґрунтових обстежень в землекористуванні сільської ради за придатністю для вирощування різних культур землі поділено на 5 сільськотехнологічних груп:

I група – нееродовані і слабо еродовані землі, характер рельєфу і якісний стан ґрунтів дозволяють вирощувати районовані сільськогосподарські культури по інтенсивних технологіях, включаючи просапні культури.

II група – осушені землі, які по якісному стану ґрунтів дозволяють вирощувати зерно-траво-просапні районовані сільськогосподарські культури. Де вирощування основних сільськогосподарських культур можливо лише з активним регулюванням водно-повітряного режиму, та застосування комплексу спеціальних прийомів обробітку ґрунту, які здійснюють з врахуванням перезволоження, ґрунтових особливостей та біологічних вимог сільськогосподарських культур.

III група – дефляційно і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологонебезпечним та економічно неефективним.

Ці землі виключаються з інтенсивного використання і підлягають регенерації, залуженню та залісненню.

IV група – природні кормові угіддя – сіножаті і пасовища.

V група – водоохоронні зони, а також прибережні смуги навколо річки Луга.

В результаті виконання робіт по організації території і перерозподілу використання та охорони земель трансформація сільськогосподарських угідь буде наступна (табл. 3.3):

Таблиця 3.2

Трансформація сільськогосподарських угідь с. Білопіль, с. Кути.

№ п/п	Назва категорій земель та угідь	Загальна площа земель (існуюча)	Загальна площа земель (на перспективу)
1	Сільськогосподарські землі всього	1837,1000	1749,1000
2	Ліси та лісовкриті площі	15,9000	33,9000
3	Забудовані землі	27,7000	97,7000
4	Відкриті заболочені землі	313,2000	313,2000
5	Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1,0000	1,0000
6	Води	18,0000	18,0000
7	Всього земель, які входять до адміністративно-територіальних одиниць	2212,9000	2212,9000

Розвиток землеробства буде здійснюватися на основі оптимізації складу, структури і розміщення культур, покращення і перерозподілу земель. Увага буде сконцентрована на збільшення ефективності продукції рослинництва, забезпечення виробництва культур і сортів з високим потенціалом продуктивності, з високим ступенем конверсії ґрунтової родючості в урожай, стійкістю за негативним фактором. Виробництво продукції рослинництва має різногалузевий характер. Основним напрямком є виробництво зерна, цукрових буряків, насіння ріпаку, сої і кормів для тваринництва.

На землях с. Білопіль, с. Кути. створені і господарюють приватні сільськогосподарські структури, які потребують укрупнення за рахунок оренди землі, що в порівнянні з дрібними та особистими господарствами мають ряд переваг, а саме:

- застосування сучасної високопродуктивної техніки;
- запровадження ефективної сучасної технології вирощування сільськогосподарських культур;
- створення крупних товарних підприємств, запровадження в них сівозмін;
- сучасні технології виробництва тваринницької продукції;
- розвиток м'ясного скотарства;
- формування ринків збуту сільськогосподарської продукції;
- ефективне фінансове забезпечення виробництв (кредити фінансової підтримки держави).

Програма розвитку особистих селянських господарств – це створення сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів при сільських громадах. Вони створюються дрібними сільгоспвиробниками для отримання послуг, пов'язаних з веденням господарств, а саме: обробки земельних ділянок, заготівлі і збуту сировини, спільного використання складної та дорогої техніки, матеріально-технічного постачання, штучного осіменіння тварин, інформаційно-консультативних послуг тощо. [20]

Сільськогосподарський сектор найменш пристосований до вільної торгівлі, особливо особистих селянських господарств (ОСГ). Тому метою програми є інформаційно-консультативне забезпечення ОСГ, сприяння розвитку інфраструктури, аграрного ринку.

Основними завданнями розвитку ОСГ є:

- формування на кооперативних засадах оптимальної інфраструктури агропромислового комплексу району;

- активізація процесів формування сприятливого конкурентного середовища;

стимулювання процесів самоорганізації сільського населення на кооперативних принципах при виконанні сільськогосподарських робіт, спільного використання майна, надання технологічних, соціально-побутових та інших послуг.

Мета розвитку обслуговуючої кооперації полягає у становленні та стабільному функціонуванні розгалуженої системи сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів та їх об'єднань, які дозволять ОСГ разом з іншими сільгосптоваровиробниками, отримати найвищий зиск від участі у ринковій діяльності, забезпечуючи при цьому можливість максимально зосередити свою увагу на ефективнішому використанні свого виробничого потенціалу. Мотиваційною основою розвитку кооперації для фермерів є протистояння експансії спекулятивно-посередницького бізнесу, надходження прибутку не лише від виробництва, але й від інших стадій маркетингового ланцюжка виробленої продукції, доступ до великомасштабних ринкових операцій, використання професійного управлінського персоналу, поділ ризиків та відповідальності.[20]

Розвиток кооперативних відносин на селі передбачає пріоритетні напрямки:

залучення приватних землевласників району до членства в існуючих сільськогосподарських кооперативах;

- створення нових сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів

- активізація фермерів в роботі кредитних спілок.

В даний час важливим є забезпечення участі ОСГ в активізації роботи агроторгових домів, переважна більшість з яких зареєстровані як багатофункціональні обслуговуючі кооперативи. Такі кооперативи повинні об'єднати сільськогосподарських товаровиробників різного організаційно-правового статусу, формувати великі товарні партії й здійснювати збут продукції своїх клієнтів власників, забезпечити їх необхідними матеріально-технічними ресурсами, надавати їм інформаційно-консультативні послуги.

Інший тип існуючих сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів – це кооперативи при сільських громадах. Вони створюються дрібними сільгоспвиробниками для отримання послуг, пов'язаних з введенням господарств, а саме: обробки земельних ділянок, заготівлі й збуту продукції, спільного використання складної та дорогої техніки, матеріально-технічного постачання, штучного осіменіння тварин, інформаційно – консультативних послуг тощо. Враховуючи значне соціально-економічне значення в сучасних умовах таких кооперативів є необхідність у здійсненні їх підтримки.

Метою розвитку дрібного агробізнесу на селі є посилення маркетингової орієнтації діяльності землевласників, їх поступове входження до конкурентних ринків, активізація підприємницької діяльності та адаптація до можливих змін ринкової кон'юнктури у зв'язку з вступом до СОТ. Для розвитку дрібного агробізнесу передбачено два пріоритетні завдання:

- використання маркетингової інфраструктури аграрного ринку;
- організації цінового моніторингу.

Враховуючи те, що приватні землевласники ще недостатньо активно беруть участь в біржовій торгівлі, роботі агроторгових домів, обслуговуючих кооперативів, а також, те що їх продукція практично не представлена на оптових ринках, аукціонах, виставках - ярмарках тощо, передбачається в найближчій перспективі принципово змінити ставлення ОСГ до маркетингу власної продукції та зацікавити їх в ефективній співпраці з підприємствами й установами інфраструктури аграрного ринку.

Посиленням інформаційно-консультаційного забезпечення особистих селянських господарств є формування механізму надходження до ОСГ науково-технічної, юридичної, бізнесової, та іншої інформації, необхідної для успішного господарювання, надання їм високопрофесійних консультацій, в тому числі безпосередньо в господарствах, підвищення їх професійного рівня, формування позитивної громадської думки про місце і роль ОСГ.

Для досягнення зазначеної мети необхідно вирішити два пріоритетні завдання:

- організувати інформаційне забезпечення ОСГ і створити позитивний імідж даній формі господарювання;
- організувати систематичне навчання і підвищення кваліфікації приватних землевласників.

Якісні зміни інформаційного середовища дрібнотоварного виробництва на селі планується здійснити, насамперед шляхом активізації використання засобів масової інформації. Зокрема, пропонується запровадити щомісячну рубрику в засобах масової інформації щодо діяльності ОСГ в районі. Для більш масового та оперативнішого інформування громадськості області про стан та досягнення у розвитку ОСГ Волині, висвітлення проблем функціонування та шляхів їх вирішення, передбачається більш активно залучати телебачення, інтернет-видання та радіомовлення.

Програмою передбачається регулярне інформування приватних землевласників про основні напрямки аграрної політики держави та особливості її реалізації, прийнятті законодавчих та інших нормативних актів з питань агробізнесу, новітніх технологій в сільськогосподарському виробництві тощо. Це завдання реалізовуватиметься запровадженням випуску щоквартального інформаційного бюлетеня, що складатиметься з чотирьох розділів (технологія, аграрна політика і економіка, бухгалтерський облік і оподаткування, юридичні консультації).[20]

3.4. ОРГАНІЗАЦІЯ СИСТЕМИ СІВОЗМІН

Нині виробництво конкурентноспроможної сільськогосподарської продукції можливе лише на основі всезростаючої культури землеробства. Підвищення родючості ґрунтів є необхідною умовою для запровадження передових агротехнологій при раціональному використанні місцевих ґрунтово-кліматичних ресурсів, засобів інтенсифікації та системи сівозмін.

У сучасному землеробстві з поглибленням процесів спеціалізації та концентрації виробництва роль сівозмін зростає. Ні добрива та осушення, ні пестициди, що застосовуються при вирощуванні сільськогосподарських культур, не дають можливості повністю уникнути бур'янів, шкідників та хвороб.

Зниження врожайності культур за беззмінного вирощування є наслідком однобічного використання поживних речовин ґрунту, нагромадження в ньому шкідників і збудників хвороб, а також різних токсичних речовин – продуктів життєдіяльності рослин і ґрунтових мікроорганізмів.

Наукові принципи побудови сівозмін спрямовані на оптимізацію позитивних факторів взаємодії рослин із ґрунтом і між собою. Поза сівозміною в умовах беззмінної культури розвивається і посилюється у системі ґрунт – рослина, вплив негативних біологічних (токсичні виділення рослин, накопичення фітопатогенних бактерій, грибів та інших шкідливих мікроорганізмів), хімічних і фізичних факторів, що спричиняє явище ґрунтовтоми і, як наслідок, зниження продуктивності рослин.

Науково обґрунтоване чергування культур у сівозміні передбачає, з одного боку, правильний відбір сприятливих для вирощування культур попередників, а з другого — оптимальне насичення сівозмін одновидовими культурами, яке враховує допустиму періодичність вирощування їх у полях сівозмін. При такій побудові сівозміна максимально виконує основну біологічну функцію – фітосанітарну і позбавляє посіви сільгоспкультур від зайвого застосування хімічних засобів захисту врожаю. У ній порівняно з беззмінними посівами культур ураженість рослин хворобами і шкідниками зменшується у 2-4 рази.

Проте є деякі культури (кукурудза, картопля, озиме жито, гречка, овес), які завдяки специфічності своїх корневих виділень і складу ризосферної мікрофлори можуть протягом певного (але нетривалого) часу вирощуватися беззмінно без істотного зниження врожайності. Такі культури вважаються умовно самосумісними і досить легко переносять повторні посіви у сівозміні.

Всі інші культури, особливо бобові, льон, різко негативно реагують не тільки на беззмінний спосіб вирощування, а навіть не витримують повторних посівів у сівозміні. Це самонесумісні культури. Є також культури, які мають спільні хвороби і спільних шкідників, а тому зближення цих культур у сівозміні або ж послідовне розміщення їх неприпустимості. Саме з цієї причини такі культури, як ріпак і кормові буряки, пшениця і ячмінь і овес, вважаються несумісними.

За таких умов для підтримання належного рівня врожайності культур виникає необхідність у збільшенні норм внесення добрив і отрутохімікатів, що в свою чергу породжує екологічні проблеми забруднення ґрунту і ґрунтових вод шкідливими для здоров'я людини хімічними елементами і сполуками.

Отже, існує пряма залежність між веденням землеробства на науковій основі і збереженням екології на природному, тобто безпечному рівні. Провідної ролі набуває сівозміна у біологічному землеробстві, основне завдання якого полягає у виробництві екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва.

На жаль, останнім часом у зв'язку з розвитком ринкових відносин на селі, в сільськогосподарських підприємствах, селянських, фермерських господарствах стало типовим явище нехтування сівозмінами і вирощування сільськогосподарських культур із грубим порушенням законів їхнього чергування або навіть у беззмінних посівах. Це здебільшого пов'язано з кон'юктурою ринку, яка вимагає виробництва в першу чергу «прибуткових» сільгоспкультур за будь-яких умов. Такий процес, якщо його не обмежити рамками закону, може набути стихійного характеру і призвести до повного хаосу в землеробстві.

Ґрунти с. Білопіль, с. Кути. бідні за вмістом гумусу та рухомих форм фосфору і калію, мають в більшості нейтральну реакцію ґрунтового розчину і середню природну родючість.

Підняти продуктивність сільськогосподарських культур тут неможливо без підвищення потенційної і ефективної родючості ґрунтів, тобто без внесення достатньої кількості органічних і мінеральних добрив, проведення вапнування та реконструкцію осушувальних систем, впровадження сівозмін із високою часткою багаторічних і бобових трав.

Сівозміни з довгою ротацією виправдали себе і потрібні нині у великих господарствах, оскільки забезпечують певну маневреність у розміщенні культур залежно від ґрунтово-ландшафних чинників, повніше використовують біокліматичний потенціал місцевості, а також сприяють збереженню і відтворенню родючості ґрунтів за невисоких витрат ресурсів. Проте із появою в Україні нових форм власності на землю, розукрупненням колгоспів та радгоспів і розпаювання земель зростає кількість господарств, що матимуть невелику площу землекористування, обмежений набір культур та вузьку спеціалізацію. Для невеликих за площею господарств виникає необхідність у розробці найбільш оптимальної форми організації території землекористування на основі запровадження вузько спеціалізованих сівозмін з короткою ротацією. Побудова таких сівозмін має здійснюватись за науковими принципами, головний з яких – науково обґрунтоване розміщення і чергування культур за законами плодозміни. Саме цей чинник є основою високої і стабільної продуктивності культур, збалансованості показників родючості ґрунті і фіто санітарного стану посівів. Оптимальна тривалість ротації таких сівозмін таких сівозмін має бути 4-пільна (при варіюванні від 3 до 5-пільної).ж це зумовлено вимогами до розміщення культур після відповідних попередників і дотримання періоду повернення культур на попереднє місце вирощування, який для більшості з них становить 3-4 роки.

За законом плодозміни сівозміна має бути насиченою на 50% зерновими колосовими, на 25 – бобовими (кормовими) і на 25% просапними культурами.

Це означає, що на окремих полях коротко ротаційних сівозмін можна вирощувати декілька культур, близьких між собою за біологічними властивостями, наприклад кормові буряки, кукурудза на силос.

Набір культур у коротко ротаційних сівозмінах визначається спеціалізацією господарства, а остання в свою чергу – зональними ґрунтово-кліматичними умовами та кон'юнктурою ринку.

Орієнтовні схеми сівозмін для селянського (фермерського) господарства для територій с. Білопіль, с. Кути.

Для дрібнотоварних господарств можлива така спеціалізація:

- вирощування картоплі, овочів;
- виробництво молока і м'яса яловичини;
- вирощування м'ясної породи великої рогатої худоби;
- виробництво свинини і вирощування молодняка;
- вирощування енергетичної лози;
- розвиток органічного сільського господарства без застосування мінеральних добрив і хімічних препаратів;
- розвиток підсобних промислів;
- розвиток плодоягідництва;
- розвиток зеленого туризму.

Різний виробничий напрям селянських (фермерських) господарств потребує впровадження відповідних сівозмін:

а) у господарствах, які утримують молочну та м'ясну велику рогату худобу, типовими мають бути 4-5-пільні сівозміни:

- багаторічні трави
- озимі зернові
- кукурудза на силос, коренеплоди, картопля
- ярі з підсівом багаторічних трав

У зернові сівозміни з високим насиченням озимих зернових слід обов'язково вводити резистентні культури (овес) як єдиний агротехнічний засіб боротьби з кореневою гниллю.

б) для господарств по виробництву свинини і птиці запроваджували польові сівозміни з великою питомою вагою зернових культур (65-75%):

- зернобобові, однорічні трави
- озимі зернові
- кукурудза на зерно
- ярі

в) для вирощування овочів, картоплі, зернових культур:

- конюшина
- капуста
- огірки
- столові коренеплоди
- вико-вівсяна суміш
- картопля
- ячмінь з підсівом конюшини

Насиченість сівозмін овочевими культурами і картоплею становить 57-60%. В цих сівозмінах необхідно вносити органічні добрива по 10-15 т/га сівозмінної площі.

г) для вирощування ріпаку, цукрового буряка і зерна:

- конюшина
- озима пшениця
- озимий ріпак
- озимі зернові
- кукурудза на зерно, на силос
- озима пшениця
- картопля
- ярі зернові з підсівом багаторічних трав[22].

Реформування сільськогосподарського виробництва привели до того, що практично всі товаровиробники картоплі використовують в основному ранні, середньоранні в меншій мірі – середньостиглі і пізньостиглі сорти картоплі. Це пов'язано із великою різницею в ціні ранніх і пізніх сортів картоплі.

З овочевих культур в фермерських господарствах найбільш питому вагу займають капуста білокачанна і цибуля. Близько міст і зон відпочинку повинні набути вирощування тепличних овочів (редиска, цибуля на перо, огірки, помідори) і квітів.

При введенні коротко-ротаційних сівозмін значення сівозмінного чинника настільки зростає, що за агротехнічною ефективністю він не поступається, а за економічною – навіть перевищує такі заходи, як оновлення сортів, зміни технологій обробітку ґрунту. А відтак довжина ротації сівозмін значною мірою залежить від того, які культури і скільки їх потрібно вирощувати. Якщо господарство вирощує великий набір культур, то розміщувати їх необхідно в багатопільних сівозмінах. Коли ж планується зосередити роботу на 2-3-4 культурах, то тут мають бути коротко ротаційні 4-5 пільні сівозміни плодозмінного типу. У більшості випадків при переході до сівозмін з короткою ротацією потрібно проводити нове землевпорядкування.

3.5. ЗАХОДИ ПІДВИЩЕННЯ ПРОДУКТИВНОСТІ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Фактори впливу на розвиток ерозії і її інтенсивність поділяються на дві групи: природні і соціально-економічні (останні пов'язані з господарською діяльністю людини).

До природних факторів відносяться: клімат, ґрунт, геологічні умови, рослинність.

Чим інтенсивніші і триваліші зливи, тим більше виражені процеси ерозії. Велика злива, яка випадає раз на 3-5 років, здатна за декілька хвилин провести таке руйнування, яке може викликати стік талих вод за 10-15 років. Землі

сільської ради в більшій мірі представлені крутизною схилів 0° - 3° - 2186,9 га, 3° - 5° - 26 га, крутизна схилів більше 7° – відсутня.

Процеси ерозії починають розвиватися при крутості схилів $0,5$ - 1° ; із збільшенням крутості схилів підвищується швидкість стікання поверхневих вод, що веде до поширення ерозії; з подвоєнням крутості схилу змив ґрунту збільшується в $1,5$ - $2,0$ рази, тобто він пропорційний крутості схилу в ступеню $0,5$ - $0,7$. Змив ґрунту талими водами збільшується пропорційно довжині схилу в ступеню $1,5$.

Комплекс протиерозійних заходів пропонується проводити лише в великих новостворених сільськогосподарських підприємствах.

Руйнування під дією вітру на піщаних ґрунтах, коли вони пересушені і не мають рослинного покриву, призводять до вітрової ерозії. В результаті дії ерозії зменшується товщина орного шару, знижується вміст гумусу в ґрунті, погіршується його структура, водно-повітряний режим. Розвиток ерозійних процесів, як свідчить практика зумовлюється порушенням агротехнічних правил охорони ґрунтів при вирощуванні сільськогосподарських культур, безсистемним та надмірним випасанням худоби, відсутність захисних лісових насаджень.

Найефективнішим є застосування не окремих заходів боротьби з вітровою ерозією, а науково обґрунтований комплекс організаційних, агротехнічних і лісомеліоративних заходів.

На землях землекористування характерна вітрова ерозія, яка проявляється на піщаних і зв'язнопіщаних на ґрунтах у весняний і осінній період, коли немає рослинного покриву, а також при відсутності опадів і пересиханні поверхньої частини орного горизонту.

Площа малопродуктивних та дефляційно-небезпечних сільськогосподарських земель складає $114,5$ га або $6,4\%$, ріллі – $110,0$ га або $6,1\%$ і $4,5$ га природних кормових угідь або $0,3\%$ від загальної площі сільськогосподарських угідь.

Рослинність усіх видів є потужним протиерозійним фактором; ступінь впливу рослинного покриву залежить від виду та стану рослинності. Роль людини в зміні стану і захисного впливу рослинності – колосальна.

Людина може знищити рослинність і цим різко збільшити небезпеку прояву ерозії, і навпаки насаджуючи ліси, висіваючи трави, правильно розміщаючи інші культури. Особливо просапні (на схилах до 3°), вона може максимально покращити ґрунтозахисну роль рослинності і цим повністю запобігти або значно послабити розвиток ерозії.

Враховуючи складність ерозійних процесів, найефективнішими є застосування не окремих заходів боротьби з ними, а науково обґрунтований комплекс організаційних, агротехнічних, лісомеліоративних і гідротехнічних заходів. Звичайно, відновлюючи родючість ґрунту насамперед потрібно передбачити профілактичні заходи. Ліквідувати наслідки ерозії. Ці питання слід розв'язувати в системі ґрунтозахисного землеробства.

Суть організаційно-господарських заходів по боротьбі з ерозією ґрунтів полягає в правильному поєднанні та погодженому розміщенні елементів протиерозійного комплексу з урахуванням рельєфу, контурності, ґрунтів і особливостей вирощування сільськогосподарських культур.

Організаційно-господарські протиерозійні заходи передбачають таку організацію території землекористування, при якій забезпечується вирішення трьох основних завдань:

- раціональне і диференційоване використання всіх земель з одержанням стійких врожаїв сільськогосподарських культур;
- скорочення і припинення ерозійних процесів (вивітріння), відновлення родючості ґрунтів;
- створення умов для механізації всіх польових робіт. Вогнища вітрової ерозії (пересувні піски) слід відводити під лісонасадження, а бідні піщані землі – під консервацію (залуження).[23, с. 182]

Засоби боротьби з вітровою ерозією ґрунтів полягають у впровадженні захисної системи обробітку ґрунтів. Головною ланкою її являється безвідвальний обробіток ґрунту.

Обробіток ґрунту проводити так, щоб не допускати розпилювання його, а навпаки – створювати на поверхні дрібногрудкувату структуру з діаметром ґрунту понад 1мм. Крім того, на поверхні слід залишати всі пожнивні рештки (стерню), не менше 250 шт./м² . Цього можна досягти застосовуючи плоскорізний, чизельний і поверхневий обробітки ґрунту. Під просапні культури (картоплю, коренеплоди, кукурудзу) основний обробіток слід здійснювати плоскорізами, або чизелями на глибину 20-22 см.[23, с.201]

Головне в протиерозійному обробітку звести до мінімуму полицеву оранку на піщаних ґрунтах, періодично змінюючи її плоскорізним і поверхневими обробітками.[23, с. 222] Особливістю захисної плоскорізної системи є те, що вона неможлива без застосування гербіцидів, тому що верхня частина орного шару дуже засмічена насінням бур'янів. Не проводити оранку на дуже переосушеному ґрунті – це буде заходом боротьби з розпорошенням ґрунту.

У боротьбі з вітровою ерозією має значення сидерація, яка збагачує верхній шар ґрунту органічною речовиною. Найбільш цінними сидеральними культурами є багаторічний і синій однорічний люпини, гірчиця, редька олійна, озимий і ярий ріпаки, пелюшка, та інші.

Пожнивні і поукісні посіви повинні складати – 30-50% від посіву зернових культур.

В поверхнєве поліпшення природних кормових угідь входять заходи (дискування, внесення міңдобрив, посів травосумішок), які сприяють поліпшенню травостою.

Ліс є наймогутнішим і найдієвішим заходом боротьби з ерозією ґрунтів та екологічним стабілізатором в цілому.[23, с.194]

Комплекс лісомеліоративних насаджень має протиерозійне та екологічне значення.

Еколого-економічна ефективність лісоаграрних систем вища на 20-25% ніж відкритих територій. Приріст врожаю зернових культур під захистом окремих лісових смуг становить в середньому 4,1 ц/га.

Види захисних лісових насаджень можна умовно поділити на 5 груп:

- полезахисні лісосмуги і лісосмуги навколо господарських дворів;
- водоохоронні – навколо озер, ставків, водоймищ і уздовж річок (прируслові, призаплавні);
- лісонасадження на піщаних і деградованих землях;
- суцільне заліснення пісків, кар'єрів і інших неприродних земель;
- яружно-балкові мулофільтри або кольматуючі лісонасадження.[23, с.195]

Головне призначення лісомеліоративних протиерозійних заходів полягає в наступному:

- полезахисні лісові смуги мають таке призначення: вітроломне (зниження шкідливої дії ґрунтів); гідрологічне і протиерозійне (затримання снігу); широке екологічне значення.
- водоохоронні лісосмуги – захист озер і річок і водоймищ від замулення і інших шкідливих стоків. Загальне гідрологічне значення і збереження річок (р. Луга) і, як наслідок, великих водних артерій і водоймищ, зберігають і покращують гідрологічний режим території в цілому.[23, с.195]

Вище наведені види лісомеліоративних насаджень мають полезахисне, протиерозійне та загальне гідрологічне значення, сприяють відновленню і збереженню малих річок та як наслідок, великих водних артерій і водоймищ, зберігають і покращують гідрологічний режим території в цілому.

Згідно закону «Про консервацію деградованих і малопродуктивних земель», доцільно ці земельні ділянки заліснити на площі 114,5 га (шифр агропромислової групи 5а).[27] По проекту передбачено здійснити заліснення 18,0 га земель запасу та земель, не наданих у власність та постійне користування. Вартість робіт по створенню протиерозійних лісонасаджень становить 126,0 тис. грн.

Створення захисних лісонасаджень є найбільш раціональним способом збереження земельної ділянки, захисту її від вітрової ерозії та продуктивного використання є створення на них захисних лісонасаджень. Суцільні лісонасадження проектується на непридатних в сільському господарстві землях.

Добір деревних порід необхідно проводити з цінних, швидко рослинних, біологічно стійких порід, які можуть успішно зростати в даних ґрунтово-кліматичних умовах, з врахуванням наявності і перспективи вирощування посадкового матеріалу в розсадниках.

В комплексі заходів по охороні екологічної мережі, боротьбі з вітровою ерозією, особливо, та торфових землях відводиться гідротехнічним заходам.

На землях землекористування меліоративна мережа представлена канавами на площі 15 га. Технічний стан їх на даний час незадовільний – канали поступово вибувають з дії.

Загальна агроекологічна ситуація нині дуже ускладнилась: вкрай занедбана культура землеробства, луківництва та пасовищного господарства, відбулась деградація ґрунтів та біологічного розмаїття, прогресують явища вторинного підкислення ґрунтів та їх декальцинації, заболочування, руйнація гумусової оболонки водна та вітрова ерозія, хімічне та радіонуклідне забруднення, безконтрольне використання та виробка торфових ресурсів тощо.

На території землекористування існують земельні ділянки, де проходять процеси підтоплення і заболочення території, як поверхневими так і ґрунтовими водами, тому такі земельні ділянки потребують ренатуралізації, тобто повернення, наскільки це можливо, до свого природного стану. Це дуже дорогий і трудомісткий, проте вкрай потрібний захід. Технічний стан меліоративних каналів незадовільний: канали запущені, вода не стікає. Значне зменшення обводненості території вплинуло на фітоценотичну структуру боліт і прилеглих до них територій.

Зміни, які відбулися на меліоративних каналах, є несприятливими для екологічного стану земельних ділянок:

- порушений режим ґрунтових вод;

- змінилися водно-фізичні властивості ґрунтів.

Нині багато сільськогосподарських угідь є заболоченими оскільки знаходяться в заплаві річки Луга, тому не можуть бути використані у повній мірі.

Висока неоднорідність ґрунтового покриву, низька екологічна стійкість призвели до зниження якості ґрунтів, що зумовлено деградацією легких ґрунтів. З іншого боку, зросли площі перезволожених і заболочених угідь.

З метою підвищення якості земель потрібно провести відновлення і реконструкцію меліоративних каналів. Для цього необхідно провести наступні заходи:

- влаштування відкритої сітки і очистка існуючих каналів;
- влаштування і покращення дорожньої сітки.

Вивчення антропогенної еволюції ґрунтів - одне з важливих теоретичних і практичних завдань. Зміни, які відбуваються в ґрунтах, пов'язані, в першу чергу, з антропогенною дією на них, а саме: знищення природної рослинності, осушення і т.д.

Посилення антропогенного тиску на природно-територіальні комплекси в зв'язку з інтенсифікацією сільськогосподарського виробництва викликало значні порушення динаміки природних процесів, що призводить до забруднення і зниження родючості значних масивів, угідь

В системі раціонального використання земель важливе місце відводиться їх охороні шляхом здійснення різноманітних заходів, які на сучасному етапі законодавчо закріплені Земельним кодексом. Сучасна практика використання земель потребує обґрунтування захисту деградованих земель за допомогою такого заходу, як консервація. Консервації підлягають деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним. Консервації підлягають також техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих землях є небезпечним для їх здоров'я.

Консервація земель здійснюється шляхом припинення їх господарського використання на визначений термін та залуження або заліснення. Презволожені і заболочений ґрунти (шифр 175'б) рекомендовано використовувати під пасовища на площі 69,1 га, (шифр 178в) рекомендовано використовувати під сіножаті на площі 15,5 га, (шифр ґрунтів 141, 141', 145', 150') на площі 198,9 га підлягають регенерації. Цим заходом передбачається забезпечити самовідновлення (природним шляхом без втручання людини) аборигенних екосистем на виведених із ріллі деградованих і малопродуктивних ґрунтів. Деградовані та малопродуктивні землі на площі 114,5 га (шифр ґрунту 5а) – рекомендоване використання під лісонасадження. Середньозмиті ґрунти на схилах крутістю понад 3° (шифр 103г) на площі 14,5 га підлягають консервації шляхом залуження. Після певного часу фітомеліоративного періоду середньозмиті ґрунти можуть бути повернуті до складу орних земель (при відновленні модальних показників, характерних для даного ґрунту, і екологічнобезпечному використанні).

Одним із методів збереження земель та оптимізації природокористування є консервація деградованих і малопродуктивних ґрунтів, а саме вилучення їх з інтенсивного сільськогосподарського використання.

Інтенсивне використання ґрунту на основі росту технічного оснащення сільського господарства привело до збільшення глибини обробітку. Глибока відвальна оранка стала вирішальним фактором в підвищенні родючості ґрунту.

В зв'язку з тим стає очевидним, що система обробітку ґрунту повинна бути економічно доцільною і спрямованою на створення надійних передумов для посилення гумусоутворюючого процесу з тим, щоб підвищити стійкість при ерозійній дії на неї води, вітру та інших факторів, які викликають деградацію родючості.

Впровадження комплексу заходів, дасть змогу зменшити ерозію ґрунтів, значно покращити екологічний стан навколишнього природного середовища і тим самим створить передумови для кращого розвитку сільськогосподарського виробництва і безпечного проживання людей на території як району так і області.

Загальна програма формування екологічної мережі на 2010-2017 роки розроблена в контексті вимог щодо подальшого опрацювання, вдосконалення та розвитку екологічного законодавства України.

Екологічна мережа – єдина територіальна система, яка включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території і об'єкти природно-заповідного фонду, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, полезахисні території та об'єкти інших типів.

У водному балансі важливе значення мають малі річки. Гідрографічна сітка представлена річкою Луга .

Розроблено «Технічну документацію по встановленню водоохоронних зон і прибережних смуг річок та водоймищ Локачинського району». Цією документацією території селищної ради передбачено встановлення водоохоронних зон і прибережних смуг з метою здійснення в їх межах заходів, які забезпечують підтримку сприятливого водного режиму річки Луга, покращення санітарного стану, захисту їх від замулення продуктами ерозії, запобігання від забруднення пестицидами і біогенними речовинами.

В межах водоохоронних зон по обидві сторони русла річки виділяються водоохоронні прибережні смуги з суворим обмеженням господарської діяльності.

Максимальний розмір водоохоронної зони встановленої на сільськогосподарських угіддях не перевищує 2 км, а мінімальний обмежений прибережною смугою.

Зелені насадження на території сільської ради представлені одинокими груповими та алейними посадками в населених пунктах, вздовж шляхів.

До рекреаційних територій можна віднести існуючі ліси загального призначення і наявні водойми (ставки), які використовуються місцевим населенням для відпочинку.

Загальна площа лісів на території сільської ради – 15,9 га, лісистість становить 0,72 %.

3.6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Схема землеустрою являється діючим механізмом запроектованих заходів щодо використання й охорони земель при дотриманні законодавчих документів. Прискорення виконання процесу реалізації схеми дасть можливість швидше окупити капіталовкладення.

Схема землеустрою щодо збереження охорони відтворення та раціонального використання земель району є програмним документом, що спирається на Конституцію України, Земельний Кодекс України, закон України «Про землеустрій», закон України «Про охорону земель». У «схемі» відображене сьогодення використання земель існуючими землевласниками й землекористувачами, приведені напрямки подальшого використання й охорони земель.

Дані проекти є обов'язковими програмними документами по використанню й охороні земель, що надалі мають бути основою для організації нових землеволодінь або користувань, проведення моніторингу земельних угідь, реєстрації земель, перерозподілу земель між землевласниками при впровадженні ринку в іпотеці земель.

Крім того, схема землеустрою виявляє недоліки в організації використання земельних угідь, а також заходи для виправлення цих недоліків, що буде сприяти поповненню бюджету й виділенню додаткових коштів на охорону земель.[1]

На підставі виконаної роботи з'являється можливість не тільки вирішити ці й інші пов'язані з використанням земель питання, але і мати обґрунтовану оцінку земель, що вивільняються, після проведення на ній заходів щодо відновлення при укладенні договорів оренди на її використання.

Впровадження проектних рішень, спрямованих на захист ґрунтів від ерозії, відновлення їхньої родючості, створення стійких агроландшафтів, закріплених законодавчими і нормативними документами є обов'язковим для підприємств усіх форм власності й господарювання на території сільських рад.

В галузі сільського господарства, де головним засобом виробництва є земля, як найцінніший природний ресурс, обґрунтування заходів по її раціональному використанню, оцінки результатів господарської діяльності і визначення ефективності заходів по збереженню і накопиченню родючості ґрунтів базується на нормативах еколого-економічного характеру.

Еколого-економічний підхід до оцінки кінцевих результатів сільськогосподарської діяльності повністю обґрунтований, так як сьогодні необхідність обліку екологічного впливу на природні ресурси загальною признана і стає складовою частиною визначення природно-господарської діяльності виробництва і інвестиційних рішень.

Екологічна ефективність полягає в отриманні додаткової продукції рослинництва внаслідок дії протиерозійних заходів, які запобігають зниженню родючості ґрунтів, а також заходів, спрямованих на стабілізацію і покращення якості навколишнього середовища. Приріст врожаю врахований в проектній урожайності сільськогосподарських культур і становить в залежності від виду культур в середньому 4-5 % щорічно.

Чистий виробничий ефект – це різниця між повним доходом і затратами на здійснення запроектованих заходів.

Чистий екологічний ефект – це відвернуті втрати ґрунту, оцінені величиною чистого доходу, збереженого в результаті впровадження ґрунтозахисних заходів. Окупність всіх запроектованих заходів, становить в середньому 7-8 років. Найшвидше окупляться заходи по покращенню земель – протягом 4-5 років.

Висновки

У магістерській роботі здійснено комплексний аналіз та розроблено проектні рішення щодо організації території і раціонального використання земель сільських населених пунктів Білопіль та Кути Локачинської селищної територіальної громади. За результатами проведених досліджень сформульовано наступні узагальнення:

Аналіз сучасного стану землекористування виявив критичну диспропорцію у структурі земельного фонду досліджуваної території, що характеризується надмірно високим рівнем сільськогосподарської освоєності (80,9%) та розораності (71,6%) при вкрай низькому показнику лісистості (0,72%) . Така структура свідчить про значне антропогенне навантаження на агроландшафти та зумовлює низьку екологічну стійкість території. Ґрунтовий покрив відзначається строкатістю та наявністю деградаційних процесів, зокрема дефляційної небезпеки на легких ґрунтах та процесів вторинного заболочення внаслідок незадовільного стану меліоративних систем .

Для відновлення екологічної рівноваги обґрунтовано необхідність трансформації структури земельних угідь. Проектними рішеннями передбачено зменшення площі орних земель з 1586,7 га до 1476 га за рахунок вилучення з інтенсивного обробітку малопродуктивних та ерозійно небезпечних ділянок . Стратегічним напрямом стабілізації ландшафтів визначено збільшення площі лісових насаджень до 33,9 га та проведення консервації деградованих земель (агрогрупа 5а) шляхом заліснення на площі 114,5 га .

З метою мінімізації проявів водної та вітрової ерозії розроблено комплекс протиерозійних заходів, що включає впровадження ґрунтозахисних технологій обробітку (безвідвальний обробіток, щілювання) та створення системи захисних лісонасаджень . Для регулювання водно-повітряного режиму перезволожених ґрунтів та ренатуралізації порушених екосистем заплановано реконструкцію меліоративної мережі та розчистку каналів на площі 15 га . Встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж річки Луга дозволить сформувати бар'єр для біогенного забруднення водних об'єктів .

Обґрунтовано перехід до адаптивних систем землеробства, що базуються на впровадженні науково обґрунтованих сівозмін. Запропоновано диференційований підхід до ротації культур: для дрібнотоварних та фермерських господарств розроблено моделі короткоротаційних 4-5 пільних сівозмін, які враховують спеціалізацію виробництва (зерно-просапні, овочеві, кормові) . Це дозволить знизити пестицидне навантаження, перервати цикл розвитку шкідників та забезпечити бездефіцитний баланс гумусу .

Реалізація схеми землеустрою забезпечує комплексний позитивний ефект. Соціальна складова проекту передбачає розширення меж населених пунктів (с. Білопіль — на 107,4 га, с. Кути — на 72,0 га) для забезпечення потреб житлової забудови та розвитку інфраструктури . Економічні розрахунки підтверджують доцільність запропонованих заходів: очікується приріст врожайності сільськогосподарських культур на 4-5% завдяки збереженню родючості ґрунтів, а термін окупності капіталовкладень становить 7-8 років .

Таким чином, запропонована організація території забезпечує перехід від екстенсивного використання земельних ресурсів до збалансованої еколого-економічної моделі, що гарантує збереження продуктивного потенціалу земель та сталий розвиток Локачинської територіальної громади.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про землеустрій» (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768–ІІІ. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Третяк А.М Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібник./А.М. Третяк //К.: Вища освіта, 2006. – 528 с.
4. Третяк А.М. Землеустрій: підручник. / А.М. Третяк – Херсон: Олді-плюс, 2014.– 520 с
5. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
6. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003р. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
7. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» : від 25.06.1991р - № 1264 – XII (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу:URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>
8. Другак В. М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування. К.: ЦЗРУ, 2004. – 152 с.
9. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. /А.М Третяк, В.М. Другак. //– К.: ЦЗРУ, 2003. — 337 с.
10. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613-VI.(Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
11. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру», затверджена від 17.10.2012 № 1051 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>

12. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою: навч. посібник./Третяк А.М //– К.: ЦЗРУ, 2002. – 342 с.
13. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства: /С.Н. Волков// – М.: Колос, 2001. – 495 с
14. Соловій І.П. Іванишин О.Т., Лавний В.В. та ін. Землекористування: еколого-економічні проблеми, конфлікти, планування. І.П. Соловій, О.Т. Іванишин, В.В. Лавний та ін. – Львів: Афіша, 2005. – 400 с.
15. Третяк А.М. Економіка землевпорядкування і землекористування./ А.М. Третяк – К.: ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
16. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою./Третяк А.М.// – К.: ІЗУ УААН, 2002. – 152 с
17. Закон України «Про оцінку земель» № 1378-IV від 11 грудня 2003 року (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
18. Барвінський А. В. Оцінка і прогноз якості земель: підручник/А. В. Барвінський, Р. В. Тихенко. – К.: Медінформ, 2015.- 642с.
19. Попов А.С. Земельний кадастр: Облік кількості та якості земель: практикум / А.С. Попов // Харк. нац. аграр. ун-т. ім. В.В. Докучаєва. – Х.: ХНАУ, 2013. – 160 с.
20. Програма розвитку особистих селянських господарств Локачинського району на 2017-2020 роки. (Електрон. ресур)/Спосіб доступу: URL: <http://lokachirayrada.gov.ua/content/programa-rozvitku-osobistih-selyanskih-gospodarstv-lokachinskogo-rayonu-na-2017-2020-roki>
21. Закону України «Про особисте селянське господарство» від 12.02.2015 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/742-15>
22. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах» №164 від 11.02.2010 року (Електрон.

ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2010-%D0%BF>

23. Світличний О.О. Основи ерозієзнавства: Підручник/ О.О. Світличний, С.Г. Чорний – Суми: ВТД «Університетська книга», 2007. – 266 с

24. Волощук М.Д., Третяк А.Н. Противоэрозионная мелиорация эродированных земель в Прут-Днестровском междуречье./М.Д. Волощук, А.Н. Третяк// – Черновцы: Прут, 1995. – 192 с.

25. Загній Д.М. Соціально-економічні основи управління використанням земель сільськогосподарських підприємств: [монографія]/Д.М. Загній, А.П. Вервейко//Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х.: НТМТ, 2013. – 268 с.

26. Закон України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення» (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4004-12>

27. Закону «Про консервацію деградованих і малопродуктивних земель» від 07.03.2017 (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0810-13>

28. Колодій П.П. Економіка землекористування / П.П. Колодій, О.І. Черечон, В.В. Тишковець, Л.В. Сухомлін, К.О. Гермонова.// – TEMPUSIV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.– 438 с.

29. Наказ Держкомзему України «Про затвердження методичних рекомендацій з розробки проекту землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту» № 165 від 10.07.2008 року. (Електрон. ресурс)/Спосіб доступу: URL: <http://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0165675-08>

Додатки