# СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У МЕЖАХ ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

**Кирилюк Володимир Петрович,**
кандидат сільськогосподарських наук, доцент,
Уманський державний педагогічний університет, Україна

**Рожі Томас Адальбертович**,
викладач-стажист,
Уманський державний педагогічний університет, Україна

В Україні з 2015 року проводилась адміністративно-територіальна реформа, що полягала у наданні більших повноважень органам місцевого самоврядування й зміні адміністративно-територіального поділу держави. Тобто замість понад 11 тисяч місцевих рад сформовано 1469 територіальних громад, замість 490 адміністративних районів сформовано 136 нових районів. Основні повноваження рад районів перейшли на нижчий (ради громад) і вищий (ради областей) рівні. Згідно статті 140 Конституції України [1] територіальна громада представляє собою жителів села, селища, міста чи добровільне об'єднання жителів кількох сіл у сільську громаду.

В умовах децентралізації влади та адміністративно-територіальної реформи в Україні виникає ряд питань стосовно удосконалення земельних відносин, зокрема що стосуються раціонального використання і охорони земель. Для новоутворених територіальних громад земля є важливим природним ресурсом та основним джерелом наповнення бюджету. Крім того багатофункціональність цих ресурсів має вагоме значення не лише для соціально-економічного розвитку територій на місцевому, регіональному та державному рівнях, але й для збереження біологічного й ландшафтного різноманіття територій, забезпечення належної якості довкілля та продовольчої безпеки країни [2].

З липня 2021 року згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» документацією із землеустрою, яка у поєднанні із містобудівною документацією вирішує питання планування використання земель, є комплексний план просторового розвитку території територіальної громади [3]. Згідно законодавства у цьому комплексному плані визначається планувальна організація й функціональне призначення території, основні принципи та напрями формування системи громадського обслуговування населення, інженерно-транспортної інфраструктури, дорожньої мережі, інженерної підготовки та благоустрою, охорони земель й інших компонентів природного середовища, формування екологічної мережі, охорони і збереження культурної спадщини.

Для дослідження вибрано Паланську сільську територіальну громаду, яка сформувалася 23 листопада 2017 р. у межах Уманського району Черкаської

області. Село Паланка розташоване на відстані 12 км від районного центру м. Умань, 197 км від обласного центру м. Черкаси, відстань до найближчої залізничної станції – 12 км. До сільської територіальної громади увійшли такі населені пункти: с. Антонівка, с. Берестівець, с. Городецьке, с. Громи, с. Іванівка, с. Кочержинці, с. Кочубіївка, с. Краснопілка, с. Максимівка, с. Піківець, с. Посухівка, с. Родниківка, с. Синиця, с. Томашівка, с. Черповоди, с. Юрківка, с. Яроватка (рис. 1). Найбільшим населеним пунктом за кількістю населення є с. Родниківка, найменшим – с. Яроватка. Загальна кількість жителів громади становить – 14789 осіб.

Земельні ділянки, які розташовані в межах Паланської територіальної громади Уманського району відносяться до зони Лісостепу України.

Клімат району – помірно-теплий континентальний. За даними Уманської метеостанції опадів за рік випадає 586 мм, з них 352 мм за період вегетації (квітень – вересень). Середня температура за рік +8,8°С С. Середня багаторічна температура самого холодного місяця січня –3,4°С. Бувають роки, коли морози досягають –20–30°С, в окремі дні до –37°С. Середньомісячна температура найбільш жаркого місяця – липня +19,5°С. В окремі роки температура в липні може максимально підвищуватися до +38°С.

У межах Паланської територіальної громади сформувались основні типи ґрунтів: чорнозем типовий, чорнозем опідзолений, сірий лісовий ґрунт, дерново-підзолистий, лугово-чорноземний, дерновий і болотний. В основному ґрунтовий покрив територіальної громади представлений на широких вододільних плато чорноземами типовими та опідзоленими ґрунтами, на схилових землях їх еродованими відмінами, на пониженнях – лучними глейовими та лучно-болотними ґрунтами. Ґрунтовий покрив території сільської територіальної громади, його структура та гранулометричний склад характеризується значною строкатістю та неоднорідністю.

Загальна площа земель у межах Паланської сільської територіальної громади становить 49146,7139 га. Оцінюючи стан розподілу земельних ресурсів у межах громади за їх господарським використанням, установлено, що майже 75,6 % земель (37175,8723 га) на території об’єднаної територіальної громади припадає на землі сільськогосподарського призначення, з яких 32869,3223 га – рілля (рівень розораності 89 %, тобто дуже високий).

На багаторічні насадження припадає 4,1 % земель. На садівництві спеціалізуються два виробники, котрі культивують 384,3 га земель. Фермерським господарствам належить 27 % сільськогосподарських угідь, а особистим підсобним господарствам – понад 21 %. Це вказує на те, що один з головних напрямів розвитку громади є сільське господарство.

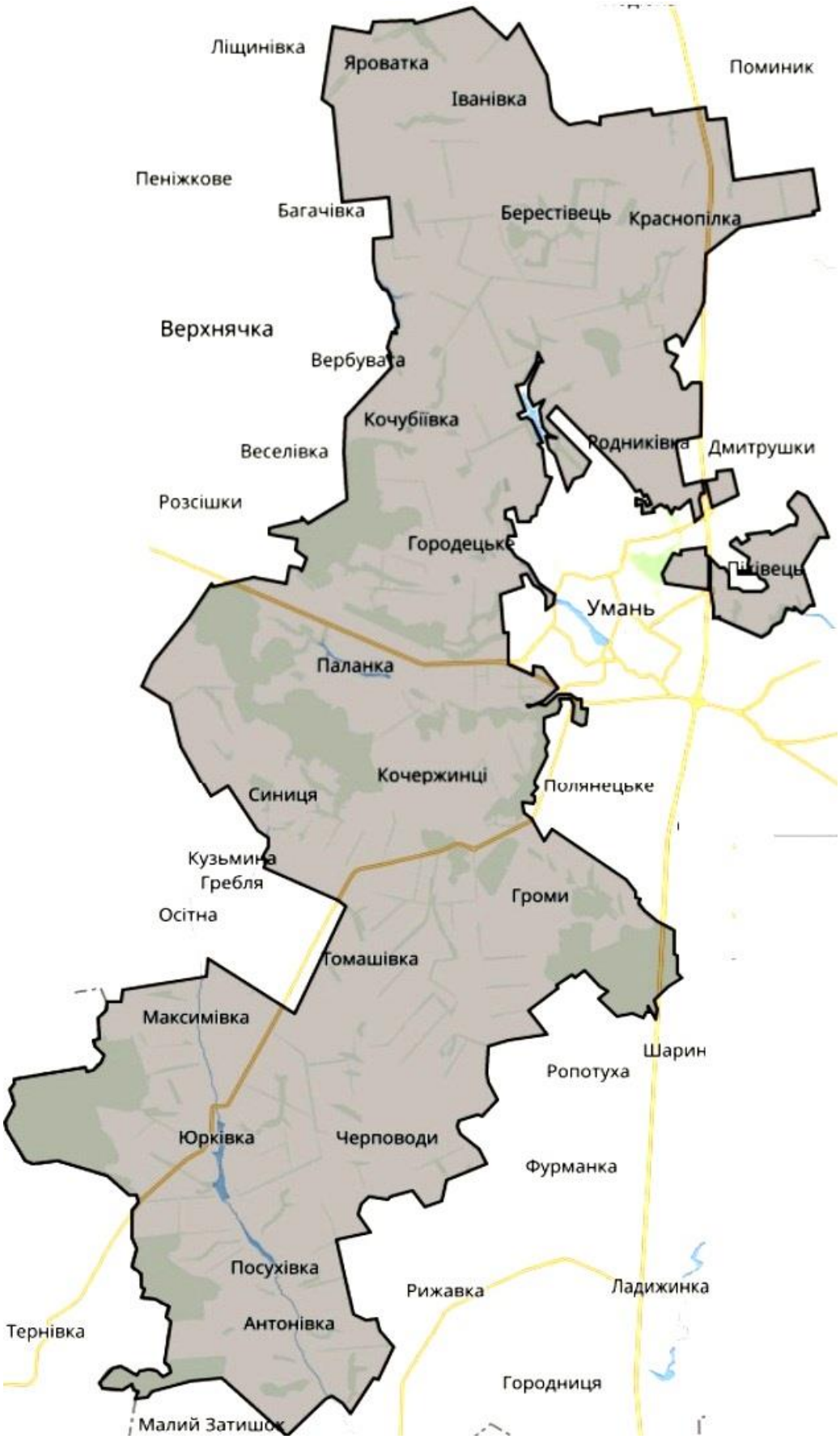



**Рис. 1.** Схема Паланської територіальної громади

Надмірна сільськогосподарська освоєність і розораність території є одним з головних чинників, які дестабілізують екологічну ситуацію на території громади.

Ліси та інші лісовкриті площі займають 19,1 % території громади, що є доволі великим показником для Лісостепу України (середня лісистість території України 15,9, а Черкаської області – 15,4 %). Населені пункти займають 13,9 % території громади, а під забудовою перебуває лише 3,5 %. З'ясовано, що найбільша питома вага сільськогосподарських угідь (43,7 %) припадає на недержавні сільськогосподарські підприємства, більшість із яких обробляють понад 1500 га ріллі кожне. Близько 3,9 тис. га лісів перебуває в користуванні Уманського держлісгоспу, із яких половина використовується для виробництва деревини, 319,0 га – для відпочинку, близько 1,3 тис. га – у природоохоронних цілях та майже 4,0 тис. га призначені для ведення лісового господарства. Полезахисні лісосмуги та інші захисні лісові насадження є лісосмугами, призначеними для обслуговування дорожнього господарства.

Значна частка земель водного фонду (понад 97 %) припадає на ставки, більшість із яких використовуються в риборозведенні. Незважаючи на значну кількість водойм, прибережні захисні смуги не встановлено, що пов'язано з відсутністю проєктів землеустрою.

Аналізуючи систему сільськогосподарського землекористування, слід відзначити, що у межах громади спостерігаються такі недоліки:

– деякі земельні ділянки, перш за все земельні частки (паї), винесені в натуру з помилками, тобто значеннях координат поворотних точок їх меж не відповідають фактичному місцю розташування на місцевості, і стосовно яких потрібно проводити заходи з коригування відомостей у Державному земельному кадастрі;
– незареєстровані ділянки за межами населених пунктів не внесені дані про них в автоматизовану систему Державного земельного кадастру.

Ще одним актуальним питанням стосовно використання земель є дотримання обмежень у їх використанні. У межах територіальної громади потрібно дотримуватись обмежень в охоронних зонах навколо об'єктів: газотранспортної системи України; Об'єднаної енергосистеми України (ОЕС) (опори повітряних ліній електропередачі, повітряні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції та охоронні зони навколо них – 25 м); об'єктів Обленерго (опори повітряних ліній електропередачі, повітряні лінії електропередачі, кабельні лінії електропередачі та трансформаторні підстанції охоронні зони по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 м).

Також важливим аспектом використання земель є використання земель навколо рік, озер та інших водойм. Згідно земельного [4] та водного кодексів України [5] навколо водних об'єктів встановлюють прибережні захисні смуги в межах водоохоронних зон, які мають відповідну ширину, і в межах яких встановлено суворіший режим господарської діяльності, ніж на решти території водоохоронної зони. Межі прибережних захисних смуг зазначаються у документації із землеустрою, кадастрових планах ділянок, у містобудівній

документації. Об'єкти, які розміщені у прибережній захисній смузі, можна експлуатувати, якщо не порушується режим використання зони. Не придатні до експлуатації споруди, та ті, що не відповідають встановленому режиму господарювання, підлягають знесенню. У прибережних смугах дозволяється реконструкція, реставрація чи капітальний ремонт вже існуючих об'єктів.

Процес упорядкування використання земель сільськогосподарського призначення реалізується через розробку та здійснення землевпорядних заходів під час землевпорядного проєктування. Методичні підходи до розробки проєктів землевпорядкування повинні базуватись на принципах сталого розвитку і гармонійно вписуватись в природне середовище. Такі завдання можливо вирішити у процесі землеустрою, де передбачається комплекс правових, соціально-економічних, організаційно-територіальних, екологічних, інших заходів, які спрямовані на підвищення ефективності й екологічності сільськогосподарського виробництва.

Впорядкування території сівозмін полягає у створенні територіальних умов для підвищення культури землеробства, відновлення й примноження родючості ґрунтів та на цій основі – збільшення валового виробництва сільськогосподарської продукції і одночасно раціональніше використання техніки й трудових ресурсів.

Отже, аналіз використання земель у межах громади засвідчив, що значна частина земельних ресурсів залучена в інтенсивне сільськогосподарське землекористування, також є помилки у винесенні земельних часток в натуру, не дотримуються норми земельного законодавства щодо обмежень у використанні земель у межах природоохоронних зон.

**Список літератури:**

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Дата оновлення: 01.01.2020. URL: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр (дата звернення: 14.01.2023).
2. Весперіс С.З., Решетняк Я.В. Децентралізація: проблеми новосформованих об'єднаних територіальних громад. *Науковий вісник Ужгородського національного університету.* 2018. Вип. 19, част. 1. С. 46−50.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель : Закон України від 17.06.2020 р. № 711-IX. Дата оновлення: 09.06.2022. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text (дата звернення: 14.01.2023).
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 19.11.2022. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text (дата звернення: 14.01.2023).
5. Водний кодекс України від 06.06.95 № 214/95-ВР. Дата оновлення: 19.08.2022. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-вр#Text (дата звернення: 14.01.2023).