МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму

Кваліфікаційна робота

магістра

на тему: «Ринок землі в Україні :екологічні та соціально-економічні проблеми »

Виконав: студент 2 курсу, групи 8.0514-ерз
Спеціальності 051 «Економіка»
Освітньо-професійної програми «Економіка та управління ринком землі»
Биковченко Анатолій Анатолійович

Керівник: професор кафедри міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму, д.е.н., Бабміндра Д.І.

Рецензент: професор кафедри міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму, д.е.н., Гамова О.В.

Запоріжжя
2025 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет економічний
Кафедра міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму
Рівень вищої освіти другий (магістерський)
Спеціальність 051«Економіка»
Освітньо-професійна програма «Економіка та управління ринком землі»

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри _____О.В.Гамова
«____»_____ року

З А В Д А Н Н Я
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Биковченко Анатолію Анатолійовичу

1.Тема роботи: «Ринок землі в Україні : екологічні та соціально-економічні проблеми»
керівник роботи: Бабміндра Дмитро Іванович, д.е.н., професор
затверджені наказом ЗНУ від «25» березня 2025 р. № 439-с
2. Строк подання студентом роботи: 05 грудня 2025

3. Вихідні дані до роботи (проекту) інформаційна база законодавчих та нормативних урядових актів, матеріали Державної служби статистики України, публікації у фахових журналах, монографії, електронні економічні публікації, Інтернет ресурси

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що належить розробити)

1. Теоретичні засади застосування земельних ресурсів.
2. Оцінка та аналіз ефективності структури землекористування.
3. Раціональне використання земельних ресурсів: виклики та перспективи.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень). Графічний матеріал використано у другому розділі при аналізі стану і тенденції використання земельних ресурсів світу та України.

6. Консультанти розділів роботи (проекту)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф.	05.08.2025 р.	05.08.2025 р.
2	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф	09.09.2025р.	09.09.2025 р.
3	Бабміндра Д.І., д.е.н., проф	03.10.2025р.	03.10.2025 р.

7. Дата видачі завдання 25 листопада 2024 року

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вибір теми	06.11.2024 – 18.12.2024	виконано
2.	Складання робочого плану	24.06.2025-15.07.2025	виконано
3.	Підбір літератури та вивчення літературних джерел	22.07.2025 р. – 30.07.2025 р.	виконано
4.	Складання плану	01.08.2025 – 04.08.2025	виконано
5.	Виконання вступу	05.08.2025 р. – 08.09.2025 р.	виконано
6.	Виконання розділу 1	09.09.2025 р. – 02.10.2025 р.	виконано
7.	Виконання розділу 2	03.10.2025 р. – 20.10.2025 р.	виконано
8.	Виконання розділу 3	21.10.2025 р. – 27.10.2025 р.	виконано
9.	Формулювання загальних висновків	28.10.2025р. – 10.11.2025 р.	виконано
10.	Подання роботи на кафедру на передзахист	18.11.2025	виконано
11.	Попередній захист роботи на кафедрі	06.11.2025-30.11.2025	виконано
12.	Оформлення роботи та проходження нормоконтролю	01.12.2025 р. – 05.12.2025 р	виконано
13.	Одержання відгуку та рецензії	01.12.2025 р. – 05.12.2025 р.	виконано
14.	Подання остаточного варіанту роботи на кафедру	05.12.2025р.	виконано

Студент – дипломник _____ Биковченко А.А.
(підпис)

Керівник проєкту _____ Бабміндра Д.І.
(підпис)

Нормоконтроль пройдено

Нормоконтролер _____ Селіщева А.В.

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота магістра: 117 с., 14 рис., 12 табл., 70 джерел.

Об’єкт дослідження -ринок землі.

Предмет дослідження – сукупність теоретичних та практичних основ багатофункціональної ролі земельних ресурсів у суспільстві та їхнього впливу на соціально-економічний розвиток.

Кваліфікаційна робота присвячена дослідженню проблем функціонування ринку землі в Україні в контексті екологічних та соціально-економічних викликів, що набули особливої актуальності в умовах земельної реформи, трансформації земельних відносин та інтеграції України до європейського економічного простору. Земельні ресурси є стратегічною основою розвитку національної економіки, продовольчої безпеки та сталого розвитку сільських територій, тому ефективність їх використання потребує комплексного наукового обґрунтування.

Об’єктом дослідження є система земельних відносин та процеси функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Предметом дослідження є еколого-економічні та соціально-економічні аспекти формування, оцінки ефективності та регулювання землекористування в умовах становлення ринку землі.

Метою роботи є наукове обґрунтування напрямів раціонального використання земельних ресурсів та вдосконалення механізмів функціонування ринку землі в Україні з урахуванням екологічних обмежень і соціально-економічних потреб суспільства.

Для досягнення поставленої мети в роботі використано системний, структурно-функціональний, економіко-статистичний, порівняльний та аналітичний методи дослідження, а також методи узагальнення та моделювання.

У межах дослідження проведено аналіз теоретичних підходів до визначення сутності земельних ресурсів та їх ролі в економічному розвитку;
Розглянуто класифікацію земель і особливості структури землекористування;
Проаналізовано зарубіжний досвід регулювання земельних відносин та функціонування ринку землі;
Здійснено оцінку сучасного стану земельних ресурсів України та виявлено основні еколого-економічні проблеми їх використання;
Обґрунтовано напрями раціонального землекористування та вдосконалення ринкових і управлінських механізмів у сфері земельних відносин.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих висновків і рекомендацій у діяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, землекористувачів та при подальших наукових дослідженнях проблем розвитку ринку землі в Україні.

Виявлено специфіку оновлення механізмів, що сприяють розвитку земельних відносин.

ЗЕМЛЯ, ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ, РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН, РИНОК ЗЕМЛІ, ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ.

SUMMERY

Qualifying work: 117 pp., 14 figures, 12 tables, 70 sources.

Object of the study – the land market.

Subject of the study – a set of theoretical and practical foundations of the multifunctional role of land resources in society and their impact on socio-economic development.

The master’s (qualification) thesis is devoted to the study of the problems of land market functioning in Ukraine in the context of environmental and socio-economic challenges that have become particularly relevant under conditions of land reform, transformation of land relations, and Ukraine’s integration into the European economic space. Land resources constitute a strategic basis for the development of the national economy, food security, and the sustainable development of rural areas; therefore, the efficiency of their use requires comprehensive scientific justification.

The object of the research is the system of land relations and the processes of functioning of the agricultural land market in Ukraine.

The subject of the research comprises the environmental-economic and socio-economic aspects of the formation, efficiency assessment, and regulation of land use under the conditions of land market development.

The purpose of the study is to provide scientific substantiation of directions for the rational use of land resources and to improve the mechanisms of land market functioning in Ukraine, taking into account environmental constraints and the socio-economic needs of society.

To achieve the stated purpose, the study employs systemic, structural-functional, economic-statistical, comparative, and analytical research methods, as well as methods of generalization and modeling.

Within the framework of the research:

theoretical approaches to defining the essence of land resources and their role in economic development were analyzed;

-the classification of land and the features of land-use structure were examined;

-foreign experience in regulating land relations and land market functioning was analyzed;

- the current state of Ukraine’s land resources was assessed and the main environmental and economic problems of their use were identified;

- directions for rational land use and improvement of market and managerial mechanisms in the field of land relations were substantiated.

The practical significance of the study lies in the possibility of applying the obtained conclusions and recommendations in the activities of public authorities, local self-government bodies, land users, as well as in further scientific research on the development of the land market in Ukraine.

The specificity of updating mechanisms that contribute to the development of land relations has been identified.

LAND, LAND RESOURCES, LAND RELATIONS, LAND RESOURCE MANAGEMENT, LAND RELATIONS REFORM, LAND MARKET, ENVIRONMENTAL PROBLEMS.3MICT

ЗМІСТ

Вступ…… 10

Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ …… 17

1.1 Земельні ресурси як основа економічного розвитку і добробуту суспільства…… 17

1.2 Класифікація земельних ресурсів……. 34

1.3 Оцінка дієвості та будови землекористування……. 39

Висновки до розділу 1……. 44

Розділ 2. ОЦІНКА ТА АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ…… 45

2.1 Формування земельних відносин у зарубіжних країнах…… 45

2.2 Земельні ресурси України: досвід та сучасні реалії…… 56

2.3 Еколого-економічні проблеми раціонального використання земель …….. 66

Висновки до розділу 2…….. 75

Розділ 3. РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ: ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ……. 77

3.1 Інституція сталого управління земельними ресурсами: європейські практики……. 77

3.2 Модернізація механізмів розвитку земельних відносин …… 84

Висновки до розділу 3…….. 87

ВИСНОВКИ…….. 90

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ……. 95

ДОДАТКИ……. 102

ДЕКЛАРАЦІЯ АКАДЕМІЧНОЇ ДОБРОЧЕСНОСТІ…… 117

ВСТУП

На сучасному етапі соціально-економічного розвитку України земельні ресурси залучаються до господарського обороту з надзвичайно високою інтенсивністю, виконуючи водночас комплекс ключових функцій, що мають визначальне значення для функціонування держави та суспільства. Земля виступає одночасно природним ресурсом, базовим засобом виробництва та просторовою основою розміщення економічної діяльності, що зумовлює її унікальну роль у формуванні національної економіки.

Значення земельних ресурсів є диференційованим залежно від галузі використання. Так, у промисловості та будівництві земля забезпечує просторову основу розміщення виробничої та інфраструктурної діяльності; у добувній промисловості її цінність визначається також наявністю корисних копалин у надрах; у сільському та лісовому господарстві земля є не лише просторовим базисом, а й безпосереднім предметом і засобом праці. Саме в аграрному секторі земля розглядається як головний і незамінний ресурс виробництва, що формує основу ресурсного потенціалу галузі поряд із трудовими, матеріальними та фінансовими ресурсами.

Особливістю сільськогосподарського землекористування є те, що земельна ділянка не лише забезпечує виробничий процес, а й визначає умови формування інших ресурсів, рівень продуктивності, екологічну стійкість агроекосистем і продовольчу безпеку країни. У цьому контексті раціональне володіння та використання землі розглядається як складова ефективного господарювання, а аналіз землекористування — як важливий елемент економічної та управлінської діяльності.

Важливим етапом розвитку земельних відносин в Україні стало їх реформування, яке передбачає комплекс трансформаційних заходів, зокрема роздержавлення, приватизацію земель, формування права приватної власності та запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського

призначення. Формування ринку землі стало одним із найскладніших і водночас найбільш дискусійних процесів, що супроводжується значними екологічними та соціально-економічними наслідками. Саме тому проблема функціонування ринку землі потребує поглибленого наукового осмислення з урахуванням балансу економічних інтересів, екологічних обмежень і соціальної відповідальності.

Актуальність дослідження значно зростає в умовах повномасштабної війни та необхідності післявоєнного відновлення економіки України, коли земельні ресурси розглядаються як один із ключових чинників відбудови, забезпечення продовольчої безпеки та розвитку сільських територій. Водночас військові дії спричинили деградацію ґрунтів, мінування земель, втрату продуктивності та посилення екологічних ризиків, що безпосередньо впливає на ефективність ринку землі та систему землекористування.

Проблематика земельних відносин і ринку землі є предметом дослідження значної кількості наукових праць вітчизняних учених. Теоретичні засади ролі землі як економічного ресурсу та об’єкта власності ґрунтовно висвітлено у працях Я.М. Гадзала, який акцентує увагу на стратегічному значенні земельних ресурсів для розвитку аграрного сектору та продовольчої безпеки. Л.Я. Новаковський досліджує проблеми державного регулювання земельних відносин і формування ринку землі в Україні з урахуванням суспільних інтересів.

Вагомий внесок у вивчення еколого-економічних аспектів землекористування зробили А.М. Третяк та О.С. Дорош, які розглядають землю як об’єкт еколого-економічного управління, наголошуючи на необхідності поєднання ринкових механізмів із системою охорони земель. Д.С. Добряк і О.П. Канаш у своїх працях приділяють увагу питанням оцінки земель, бонітування ґрунтів і використання цих інструментів у земельній політиці.

Соціально-економічні наслідки реформування земельних відносин та проблеми сталого розвитку землекористування висвітлені у наукових роботах

Б.М. Данилишина, С.І. Дорогунцова, В.С. Міщенка, які підкреслюють необхідність екологізації аграрного виробництва та узгодження економічних рішень із природоохоронними вимогами. Питання управління земельними ресурсами, просторової організації землекористування та інституційного забезпечення ринку землі розглядаються також у працях З.П. Паньківа, І.А. Розумного, С.С. Сергієнка, О.В. Крохтяка, Г.І. Шарого та інших дослідників.

Попри значний науковий доробок, проблема комплексного аналізу ринку землі в Україні з позицій поєднання екологічних, соціальних та економічних наслідків залишається недостатньо систематизованою. Особливої актуальності набуває питання оцінки ефективності землекористування з урахуванням функціонального призначення земель, екологічних ризиків і потреб післявоєнного розвитку.

Метою даної кваліфікаційної роботи є комплексне дослідження теоретичних і прикладних засад функціонування ринку землі в Україні та наукове обґрунтування напрямів раціонального землекористування з урахуванням екологічних обмежень, соціально-економічних потреб суспільства та вимог сталого розвитку. Особлива увага в роботі приділяється аналізу міжнародного досвіду регулювання земельних відносин і можливостей його адаптації до національних умов з метою підвищення ефективності ринкового обігу земель, збереження родючості ґрунтів, екологічної безпеки та забезпечення довгострокової стабільності розвитку територіальних громад.

Відповідно до поставленої мети в роботі передбачено розв’язання таких основних завдань дослідження:
– розкрити економічну сутність земельних ресурсів і землекористування як базової складової соціально-економічного розвитку та добробуту суспільства;
– систематизувати класифікацію земельних ресурсів та визначити їх функціональну роль у структурі національної економіки;
– охарактеризувати основні показники оцінки земельно-ресурсного потенціалу з урахуванням екологічних і економічних чинників;

– здійснити аналіз сучасного стану та світових тенденцій використання земельних ресурсів у країнах з розвиненою ринковою економікою;
– проаналізувати сучасні реалії використання земельних ресурсів України в умовах земельної реформи та становлення ринку землі;
– виявити ключові еколого-економічні проблеми раціонального землекористування та оцінити їх вплив на розвиток аграрного сектору;
– розглянути підходи до реалізації політики сталого землекористування з урахуванням міжнародного та національного досвіду;
– визначити особливості модернізації механізмів розвитку земельних відносин і регулювання ринку землі в Україні.

Об’єктом дослідження є система земельних відносин та процеси функціонування ринку земель, передусім земель сільськогосподарського призначення, в Україні.

Предметом дослідження є сукупність еколого-економічних і соціально-економічних аспектів формування, використання, оцінки ефективності та регулювання землекористування в умовах трансформації земельних відносин і розвитку ринку землі.

Методологічною основою дослідження є загальнонаукові та спеціальні методи пізнання. У роботі використано методи теоретичного узагальнення, індукції та дедукції, аналізу і синтезу для систематизації наукових підходів до проблем землекористування; економіко-статистичні та розрахунково-аналітичні методи – для оцінки стану й тенденцій використання земельних ресурсів; порівняльний і логічний методи – для аналізу зарубіжного досвіду регулювання земельних відносин та обґрунтування напрямів його адаптації в Україні.

Інформаційну базу дослідження становлять законодавчі та нормативно-правові акти України у сфері земельних відносин, офіційні статистичні дані Державної служби статистики України, матеріали Держгеокадастру, звіти міжнародних організацій (ФАО, Світового банку), аналітичні огляди, наукові

праці, монографії та публікації вітчизняних і зарубіжних учених з проблем функціонування ринку землі, землекористування та сталого розвитку.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у поглибленні теоретичних положень щодо багатофункціональної ролі земельних ресурсів як основи економічного зростання, екологічної рівноваги та соціальної стабільності суспільства. У роботі запропоновано комплексний підхід до оцінювання та управління землекористуванням в умовах становлення ринку землі, який поєднує економічні, екологічні та соціальні критерії. Обґрунтовано практичні рекомендації щодо вдосконалення механізмів регулювання земельних відносин з урахуванням міжнародного досвіду та національних особливостей трансформації відносин власності на землю.

Практичне значення кваліфікаційної роботи полягає у можливості використання отриманих висновків і науково обґрунтованих рекомендацій у процесі формування та реалізації державної і регіональної земельної політики. Матеріали дослідження можуть бути застосовані органами державної влади та місцевого самоврядування при розробленні програм раціонального використання і охорони земель, удосконаленні механізмів регулювання ринку землі, а також під час підготовки стратегій сталого розвитку територіальних громад.

Практичні рекомендації щодо вдосконалення системи оцінки земельних ресурсів, зокрема з урахуванням екологічних обмежень і соціально-економічних наслідків землекористування, можуть бути використані в діяльності землекористувачів, аграрних підприємств та консультативних служб для прийняття управлінських рішень. Окремі положення роботи доцільно застосовувати при проведенні нормативної грошової оцінки земель, плануванні землекористування, розробленні проєктів землеустрою та екологічного моніторингу земель сільськогосподарського призначення.

У ході виконання кваліфікаційної роботи отримано такі основні результати:

– узагальнено та систематизовано теоретичні підходи до визначення сутності земельних ресурсів і ринку землі як ключових чинників соціально-економічного розвитку держави;

– проаналізовано багатофункціональну роль земельних ресурсів у системі суспільного виробництва та доведено їх визначальний вплив на продовольчу безпеку, економічну стабільність і екологічну рівновагу;

– здійснено порівняльний аналіз міжнародного досвіду регулювання земельних відносин і функціонування ринку землі, що дало змогу виокремити інструменти, придатні для адаптації в українських умовах;

– оцінено сучасний стан використання земельних ресурсів України та виявлено ключові еколого-економічні проблеми, пов’язані з деградацією ґрунтів, нераціональною структурою землекористування та недостатньою ефективністю управлінських механізмів;

– обґрунтовано напрями вдосконалення системи оцінки земель і регулювання ринку землі з урахуванням екологічних обмежень, соціальних інтересів населення та вимог сталого розвитку;

– сформульовано практичні рекомендації щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, спрямовані на збереження родючості ґрунтів, підвищення економічної ефективності землекористування та мінімізацію негативних екологічних наслідків.

Результати дослідження можуть бути використані в освітньому процесі закладів вищої освіти при викладанні дисциплін з економіки землекористування, управління земельними ресурсами, земельного права та екологічної економіки, а також слугувати інформаційною базою для подальших наукових досліджень у сфері розвитку ринку землі в Україні.

Основні положення та висновки кваліфікаційної роботи подано на X Всеукраїнську науково-практичну конференцію студентів і молодих вчених «Сталий розвиток на засадах ресурсоефективності» (м. Запоріжжя, 19-20 грудня 2025 р.) у вигляді тез на тему «Розораність сільськогосподарських угідь

як виклик для сталого розвитку». У Мультидисциплінарний науковий часопис «Нотатки сучасної науки» подано статтю на тему «Земельні ресурси України: сучасні реалії».

Кваліфікаційна робота складається зі вступної частини, в якій обґрунтовано актуальність обраної теми, сформульовано мету дослідження та окреслено основні завдання. Структура дослідження включає три розділи: перший з них висвітлює теоретичні основи застосування земельних ресурсів; другий присвячений аналізу ефективності та структури сучасного землекористування, з акцентом на українські реалії у контексті світового досвіду; у третьому розділі розглянуто можливості раціонального використання земель, наявні екологічні та соціально-економічні виклики, а також перспективи подальшого розвитку земельних відносин в умовах функціонування ринку землі в Україні. Завершується робота узагальнюючими висновками, переліком використаних джерел інформації та додатками.

Розділ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1 .Земельні ресурси як основа економічного розвитку та добробуту суспільства.

Земля традиційно відіграє базову роль у розвитку людської цивілізації, залишаючись одним із найцінніших і стратегічно важливих природних багатств країни. Як унікальний природний об’єкт, вона формує основу продовольчої безпеки, слугує середовищем для біорізноманіття та забезпечує фізичну платформу для всієї господарської діяльності – від сільського господарства до урбанізації та промислового будівництва. Просторові характеристики, типи ґрунтів, гідрологічні умови, природна родючість та інші екологічні параметри визначають придатність земель для тієї чи іншої форми використання, впливаючи на темпи економічного зростання держави.

Земельні ресурси є фундаментальним елементом соціально-економічної структури країни. Вони визначають потенціал аграрного виробництва, рівень екологічної рівноваги, а також просторову організацію економіки. Їх ефективне використання напряму впливає на продовольчу безпеку, якість довкілля та добробут населення. Таким чином, актуальним є ґрунтовне вивчення природи, сутності й ролі земельних ресурсів у соціально-економічних процесах.

Аналіз наукових джерел засвідчує відсутність єдиного універсального підходу до тлумачення поняття «земельні ресурси». У працях українських і зарубіжних науковців поняття трактується по-різному, що зумовлено як різноманіттям форм землекористування, так і багатогранністю функцій, які виконує земля в суспільстві (табл. 1.1).

На законодавчому рівні земельні ресурси визначаються як сукупність природних компонентів земної поверхні, що виступають просторовою основою для проживання людей і здійснення господарської діяльності, а також

як базовий виробничий ресурс у сільському й лісовому господарстві. Таке визначення подається, зокрема, у Законі України «Про охорону земель» [1].

Конституція України (ст. 14), Земельний кодекс (ст. 1) і Цивільний кодекс (ст. 373) підкреслюють особливу цінність земель як національного надбання, що перебуває під охороною держави. Саме тому управління земельними ресурсами розглядається як один із пріоритетних напрямів державної політики, орієнтованої на забезпечення екологічної рівноваги, економічної стійкості та соціального розвитку.

Раціональне та збалансоване використання земель, поряд із ефективним регулюванням земельних відносин, є запорукою сталого розвитку країни в умовах формування відкритого ринку землі.

Таблиця 1.1 до розділу 1.1, Наукові підходи до визначення сутності поняття «земельні ресурси

№	Автор / Джерело	Визначення земельних ресурсів	Особливості підходу
1	Закон України «Про охорону земель»	Сукупність природних ресурсів суші як просторового базису для проживання і господарської діяльності, головний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві.	Нормативно-правовий підхід, фокус на функціональності
2	Ковальчук І.П.	Земельні ресурси – це частина земної поверхні, що має якісні та кількісні характеристики, придатні для використання в економіці.	Акцент на природних властивостях і господарській придатності
3	Дейнеко Л.В.	Земельні ресурси – це складова природного середовища, яка забезпечує біологічне існування людини і є базою для аграрного виробництва.	Біоекономічний підхід, акцент на забезпеченні життя

№	Автор / Джерело	Визначення земельних ресурсів	Особливості підходу
4	Гаврилюк О.М.	Земля – універсальний природний ресурс, що виконує економічні, екологічні та соціальні функції.	Комплексний підхід, багатофункціональність
5	Трегобчук В.В.	Земельні ресурси охоплюють не лише ґрунт як такий, а й його положення в просторі, гідрологічні умови, покрив, рельєф.	Географічно-екологічний підхід
6	Економічна енциклопедія (НАН України)	Частина земної поверхні, що використовується або може бути використана в процесі суспільного виробництва.	Узагальнююче економічне тлумачення
	Паньків З.П. [2, с.5]	Земельні ресурси разом з іншими природними ресурсами (лісовими, водними, мінеральними, кліматичними) є компонентами оточуючого середовища, місцем існування людини, їм належить активна участь у суспільному виробництві, вони є засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини. Саме створення потужного потенціалу багатьох держав, що представлений багатогалузевою промисловістю, розвинутим сільським господарством, розгалуженою транспортною мережею людство зобов'язане землі	Узагальнююче економічне тлумачення
	Добряк Д С., Канаш О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А. [5]	Земля – головний природний ресурс усіх галузей народного господарства, роль якої різна залежно від характеру суспільного господарства. У промисловості вона виконує роль просторового базису та	Комплексний підхід, багатофункціональність

№	Автор / Джерело	Визначення земельних ресурсів	Особливості підходу
		сировинної бази. У сільському і лісовому господарстві земля є основним засобом виробництва і предметом праці	
	Гуменний М.І. [8]	Земельні ресурси є основою для сільського господарства. Правильне їх використання є ключем до високопродуктивного землеробства та стійкого розвитку аграрного сектору	Комплексний підхід, багатофункціональність

Джерело: складено автором на основі [2-10]

Серед науковців існує різноманіття підходів до трактування ролі земельних ресурсів у розвитку суспільства. Одна частина дослідників вбачає в них стратегічну основу для економічного зростання країни, джерело формування національного багатства та ключовий фактор соціально-економічного прогресу. Інша ж наукова спільнота акцентує на значенні земельних ресурсів як фундаменті аграрного виробництва, підкреслюючи їхню першочергову роль у функціонуванні сільського господарства.

Водночас у науковому дискурсі чітко артикулюється потреба розрізняти поняття «земля» і «земельні ресурси». Цю відмінність глибоко аналізує І.П. Ігнацевич, наголошуючи, що земля як географічне утворення зберігає свої фізичні межі та властивості незалежно від ступеня її експлуатації. Натомість земельні ресурси є динамічною категорією — вони змінюються відповідно до характеру землекористування, інтенсивності сільськогосподарського навантаження, інвестицій у технології та заходів охорони довкілля.

У процесі надмірного або безконтрольного використання земельні ресурси можуть зазнавати істотної деградації: зниження родючості ґрунтів, ерозійні процеси, забруднення або виснаження екосистем. Таким чином, навіть

зберігаючи територіальну цілісність земельної ділянки, її ресурсний потенціал може бути безповоротно втрачено.

З огляду на це, важливо розмежовувати державну політику щодо збереження земельного фонду як територіального простору (землі) та політику управління земельними ресурсами як економічно й екологічно значущим елементом. Такий підхід особливо актуальний для України в контексті формування та регулювання ринку землі, де постає потреба не лише у вільному обігу земель сільськогосподарського призначення, а й у впровадженні сталих практик землекористування.[50]

Варто також зазначити, що відсутність єдиного підходу до трактування сутності земельних ресурсів пояснюється різним акцентом у наукових підходах: кожен дослідник виходить із тих функціональних характеристик, які вважає пріоритетними. Саме тому, згідно з Концепцією сталого розвитку, доцільно аналізувати земельні ресурси крізь призму трьох ключових функціональних блоків: економічного, екологічного та соціального (рис. 1.1).

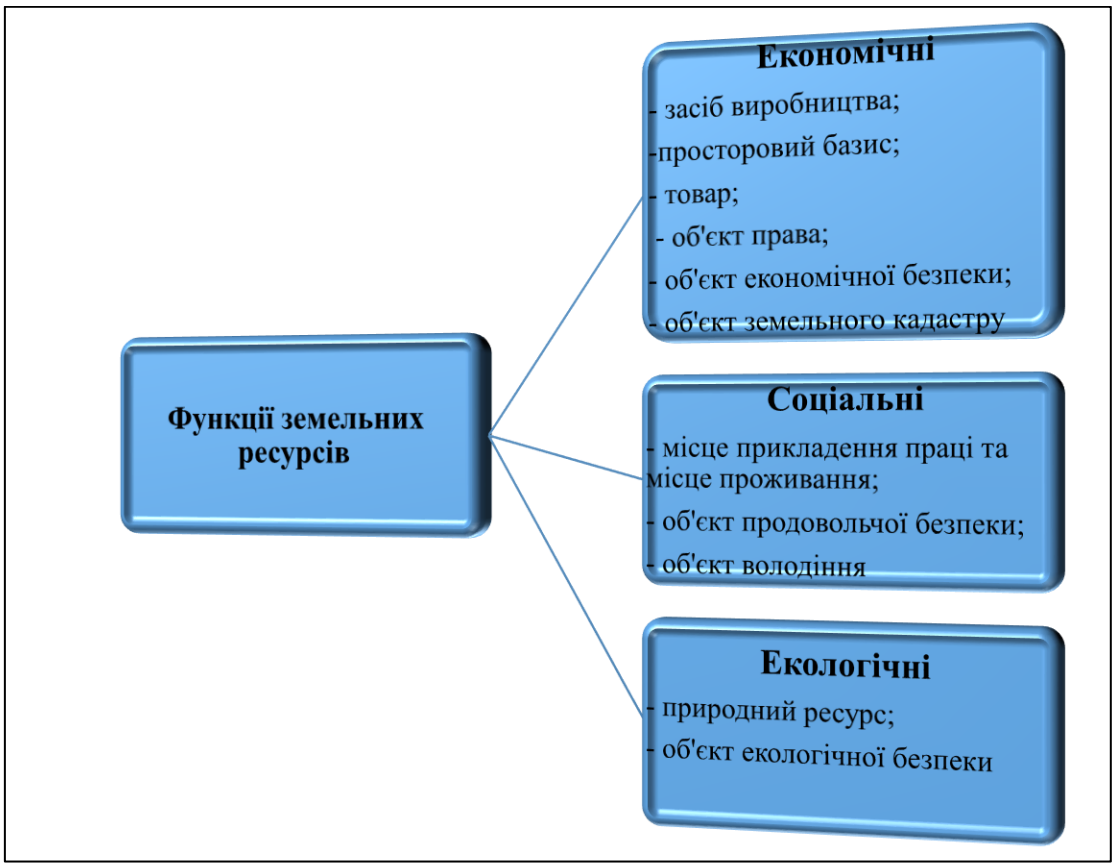


Рисунок 1.1 – Функці земельних ресурсів

Джерело: розроблено автором на основі [12-13].

Розглянувши функції земельних ресурсів ,слід по -перше приділити увагу економічним функціям.

Земельні ресурси займають ключове місце в економічній системі будь-якої держави, особливо в країнах із потужним аграрним потенціалом, як-от Україна. Вони є базовою складовою виробничого процесу в сільському господарстві, забезпечуючи не лише продовольчу безпеку, а й стабільний розвиток інших галузей економіки. Як зазначено в роботах вітчизняних дослідників [3; 4; 14], земельні ресурси виступають як засіб і як предмет праці, що робить їх унікальним і незамінним фактором виробництва.

В аграрному секторі земля використовується для вирощування сільськогосподарських культур, випасу худоби, ведення лісового господарства. Вона виконує кілька важливих функцій, серед яких: ресурсна, просторово-територіальна та екологічна. Земля, як природний дар, не є результатом людської діяльності, її неможливо створити або повноцінно відновити в масштабах, потрібних для забезпечення потреб суспільства. Водночас вона є абсолютною передумовою для реалізації аграрної діяльності, оскільки без земельних ресурсів неможливе саме існування галузі.

Серед характерних рис земель як засобу виробництва слід виокремити їхню обмеженість, незамінність, а також нерівномірність розподілу за якісними характеристиками. Географічне розташування, родючість ґрунтів, кліматичні умови — усі ці фактори визначають продуктивний потенціал конкретної земельної ділянки [3]. Родючість ґрунту, як здатність забезпечувати стабільний урожай, є ключовим критерієм оцінки економічної цінності землі. Природна родючість може бути посилена або знижена в залежності від рівня агротехнічного обробітку.

Земля в сільському господарстві виконує подвійну функцію: як об’єкт праці — при механічній обробці ґрунту, і як знаряддя праці — через участь у

біологічних процесах росту рослин. Відмінність земельних ресурсів від інших факторів виробництва полягає також у тому, що при належному використанні вони не зношуються, а навпаки — їхня якість може покращуватися. Це робить доцільним довгострокове інвестування в охорону та відновлення ґрунтів [14].

Окрім аграрної функції, земельні ресурси виконують ще одну важливу економічну роль — вони є просторовою основою для розвитку інфраструктури, промисловості, населених пунктів. Земля забезпечує фізичну платформу для розміщення транспорту, енергетичних об'єктів, житла, тобто є основою економічної активності. Вона також є основним активом у сфері нерухомості та об'єктом ринку [15].

У контексті розвитку ринку землі в Україні, що активно формується після скасування мораторію у 2021 році, економічна функція земельних ресурсів набула нового змісту. З 2024 року право на купівлю земель сільськогосподарського призначення отримали юридичні особи, що стало наступним етапом земельної реформи [15]. Це розширило спектр економічних операцій із землею, зокрема її продаж, оренду, передачу у спадщину або дарування.

Поява повноцінного ринку земель означає, що земля, окрім своєї виробничої функції, почала виконувати функцію капіталу — вона стала товаром із визначеною ринковою вартістю. Але, на відміну від інших товарів, земельні ділянки мають специфічні риси: обмеженість у просторі, незамінність, непереміщуваність та значну залежність від місця розташування [3; 15].

Також важливим елементом у функціонуванні ринку є правове оформлення земельних ділянок. Земля в Україні виступає об'єктом системи земельного кадастру — національної бази даних, яка включає інформацію про власників, розміри ділянок, межі, цільове призначення, а також доступ до транспортної інфраструктури та інші характеристики. Земельний кадастр дозволяє гарантувати прозорість ринкових операцій і забезпечити правову захищеність власників [14].

Земельні активи мають безпосередній вплив на фінансову стійкість держави. Ефективне управління земельними ресурсами сприяє зміцненню економіки, формуванню стабільного податкового надходження до бюджету, розвитку агропромислового комплексу та інших галузей. У цьому контексті раціональне використання земель стає пріоритетом державної економічної політики.

Таким чином, економічна функція земельних ресурсів проявляється у здатності забезпечувати базові матеріальні потреби населення, сприяти зростанню внутрішнього валового продукту, розширювати зайнятість та підтримувати соціальну стабільність. В умовах формування ринку землі в Україні, особливо важливо поєднувати принципи ринкової доцільності з вимогами екологічної відповідальності та сталого розвитку. Земля — не лише товар, а й стратегічний ресурс, що потребує зваженого та відповідального ставлення.

Екологічні функції займають не менш важливу роль, яка впливає на розвиток ринку землі.

Деградація ґрунтів, ерозія або забруднення зменшують ефективність виробництва та можуть завдати значних збитків національній економіці.

Земельні ресурси є одним із найважливіших компонентів природного середовища, адже саме вони забезпечують основу для існування екосистем, господарської діяльності людини та формування природних ландшафтів. Екологічна функція земель полягає в їхній здатності підтримувати природні процеси, забезпечувати життєдіяльність усіх живих організмів і зберігати екологічну рівновагу на певній території. Раціональне використання та охорона земель стають критично важливими, особливо у XXI столітті, коли антропогенний тиск на довкілля невпинно зростає.

Передусім, земля, по суті, слугує сферою для життєдіяльності. Це простір, де відбувається формування ґрунтового покриву, циркуляція води, розвиток рослинності та проживання численних видів тварин. Ґрунт є унікальною екосистемою, що містить мільярди мікроорганізмів, які

забезпечують розкладання органічних залишків, формування гумусу та відтворення родючості. Втрата цієї здатності може не лише знизити біорізноманіття, а й порушити цілі природні ланцюги живлення.

Другою складовою екологічної функції є -здатність земель регулювати водний баланс. Ґрунти відіграють важливу роль у поглинанні, накопиченні й поступовому вивільненні води. Це дозволяє регулювати стік річок, попереджувати повені та посухи. Добре структурований ґрунт сприяє ефективному проходженню води в глибші шари, поповненню підземних вод і зменшенню ерозійних процесів. Натомість деградовані чи забруднені ґрунти втрачають цю здатність, що спричиняє різні екологічні проблеми — засолення, заболочення, зсуви та змиви.

Особливо важливою є роль землі як -природного фільтра, що забезпечує очищення води й повітря. Ґрунт здатний затримувати шкідливі речовини, адсорбувати токсини, нейтралізувати певні види забруднювачів. Саме тому якість ґрунтового покриву має прямий вплив на чистоту підземних вод, безпеку продукти харчування та загальний стан довкілля. Порушення структури ґрунту, надмірне використання хімічних добрив або промислове забруднення можуть призвести до втрати цієї природної здатності.

Четверта важлива частина екологічної функції — забезпечення кругообігу речовин та енергії в природі. Земельні ресурси є місцем, де відбуваються хімічні й біологічні процеси, що підтримують загальну рівновагу в екосистемах. Наприклад, процеси гуміфікації й мінералізації забезпечують повернення поживних речовин у біосферу, а розвиток рослинності сприяє фіксації вуглецю і покращує склад повітря. У цьому контексті земля виступає як ключовий елемент боротьби зі зміною клімату.

Не менш важливою є -ландшафтно-екологічна роль земель. Вони формують зовнішній вигляд територій — рівнини, степи, ліси, гори та долини. Кожен із цих ландшафтів має свою унікальну екологічну структуру, що підтримує різні види флори й фауни. Зміна землекористування, особливо через

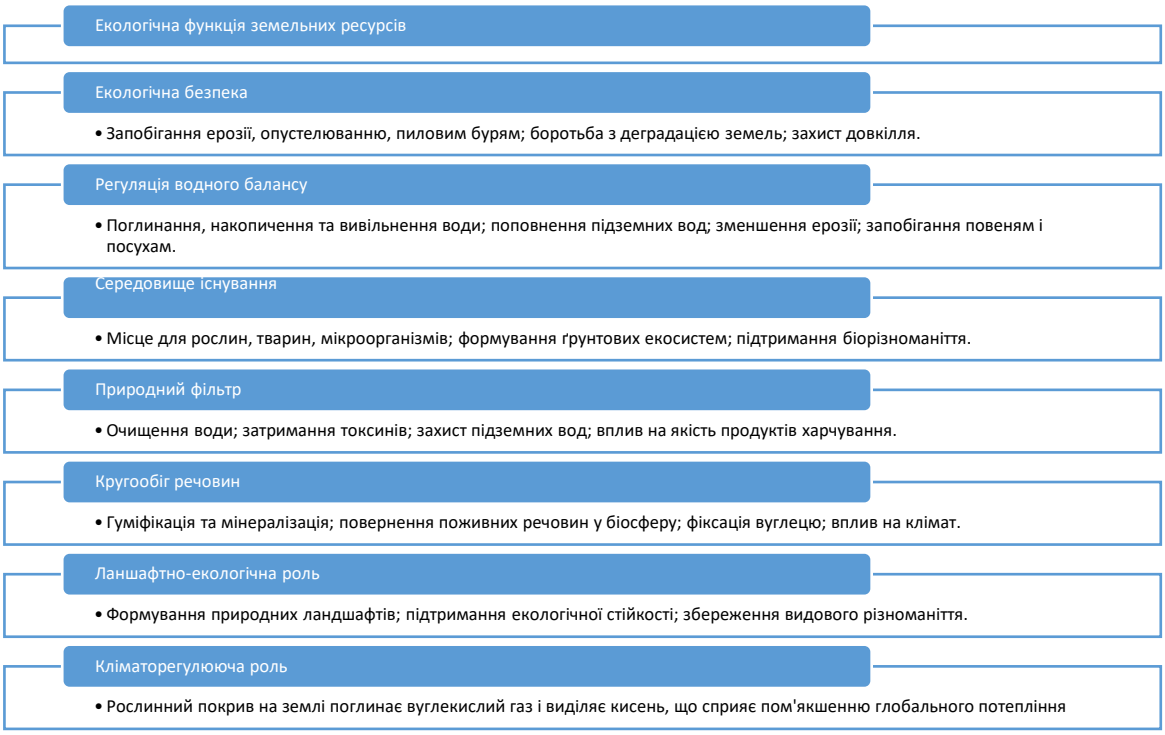
нераціональне розорювання або урбанізацію, може призводити до зменшення природних територій, втрати природних видів і деградації ландшафтів.

Разом із тим, земля є важливим елементом екологічної безпеки суспільства. Збереження якісного ґрунтового покриву запобігає такими явищам, як пилові бурі, ерозія, опустелювання, забруднення довкілля. У багатьох регіонах світу саме деградація земель стає причиною економічних збитків, продовольчої нестабільності та соціальних проблем. Україна також стикається з викликами: ерозія ґрунтів, урбанізаційний тиск, забруднення важкими металами, наслідки воєнних дій.

Науковці зараховують до екологічної ролі земельних ресурсів їхню спроможність відігравати природоохоронні та має істотне екологічне значення у збереженні стійкості екосистем, функціонування біосфери та гарантуванні екологічної стабільності на Землі. Дана функція включає широкий спектр питань, що стосуються збереження різноманіття життя, контролю за кліматичними змінами, балансування водних ресурсів і протидії деградації довкілля. (рис. 1.2).

Рисунок 1.2 – Екологічна функція земельних ресурсів

Джерело: розроблено автором на основі [12, 16, 17].



Як правило, екологічні приписи стосовно оперування земельними ресурсами встановлюються з метою гарантування як простого, так і розширеного відновлення гумусу в ґрунтах, а також задля збереження чи реставрації привабливих ландшафтів (включно з лісами, водними об'єктами, рільничими угіддями, рельєфними особливостями та іншими елементами) [16]. Підтримання екологічної збалансованості у сфері землекористування набуває першочергового значення за нинішніх обставин активного антропогенного тиску на землю.

Отже, найбільш виправданим визнається такий підхід до використання земель, коли економічно обґрунтований обсяг продукції виробляється за умови збереження екологічного балансу усіх природних компонентів. Неухильне застосування земельних ресурсів, що бере до уваги екологічні параметри (див. рис. 1.3), має базуватися на цілісному наборі підходів та

інструментаріїв, призначених для структурування, управління та узгодження процесів експлуатації земель та їхнього захисту.

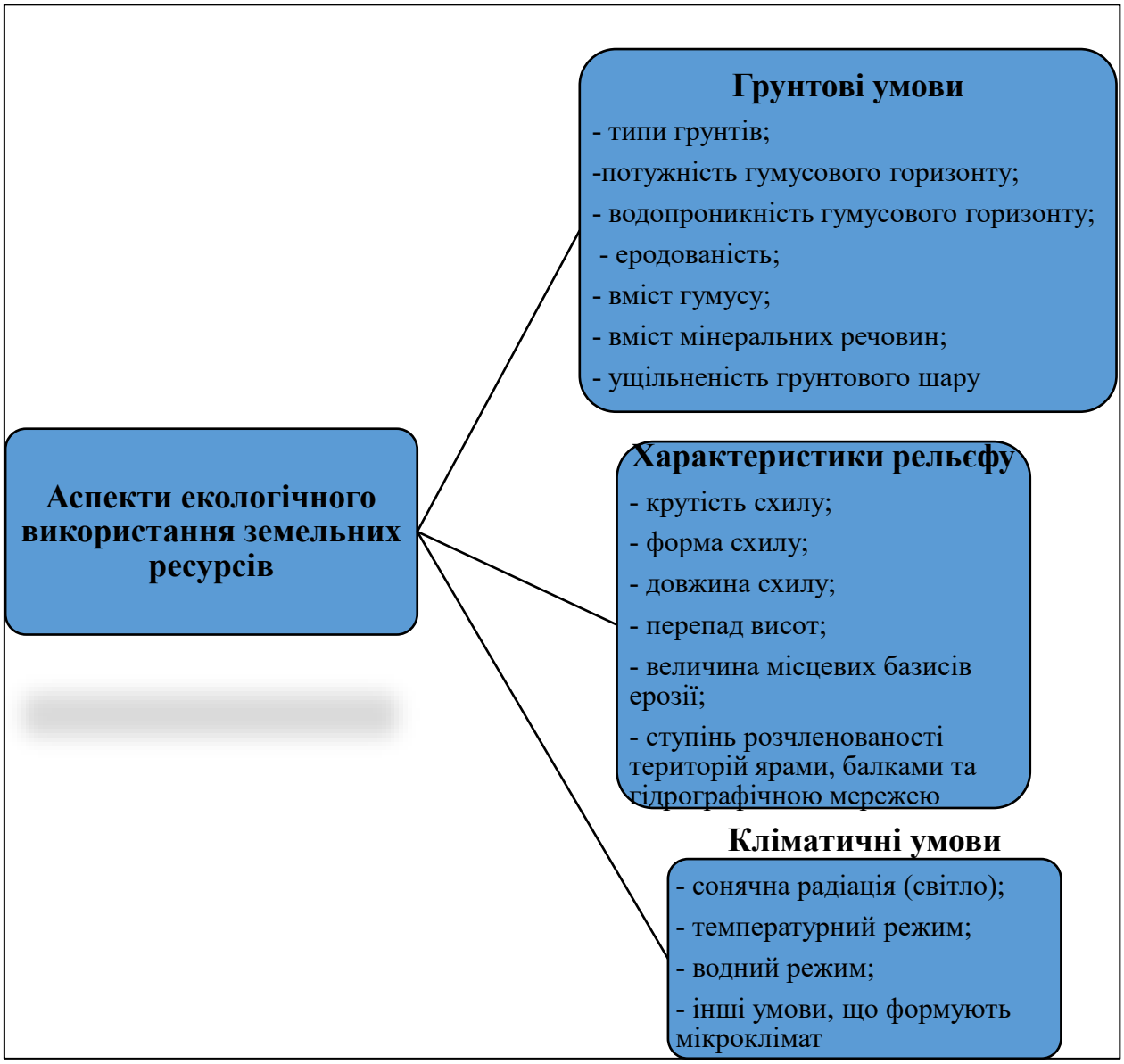


Рисунок 1.3 – аспекти екологічного використання земельних ресурсів

Джерело: розроблено автором на основі [16].

Узагальнюючи викладене, слід стверджувати, що екологічна роль є наріжною для суспільства, адже вона закладає фундамент для виживання поколінь, що настануть, гарантує стабільність кліматичних показників, а також незаплямованість якістю водних та атмосферних запасів. Ба більше, вона зумовлює умови, необхідні для функціонування сільського господарства,

лісової промисловості та інших секторів, чия діяльність нерозривно переплетена зі станом природних комплексів. Отже, екологічна функція земельних ресурсів полягає в забезпеченні природних процесів, що є основою життя на Землі. Земля бере на себе роль фільтра, регулятора водного балансу, середовища існування та ключового елемента біосферних циклів. Збереження земель — це не лише завдання екологів, а й відповідальність усього суспільства. Лише раціональне, науково обґрунтоване землекористування може гарантувати збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь і забезпечити стійкий розвиток країни.

У структурі екологічної функції землі виокремлюють декілька ключових складових. По-перше, це участь ґрунтів у підтриманні життєвих процесів: забезпечення умов для розвитку рослин, регулювання водного режиму, очищення повітря й води, а також утворення гумусу. Ґрунти є складною живою системою, що містить мільярди мікроорганізмів, які сприяють розкладанню органічних речовин, циркуляції поживних елементів і формуванню родючості.

Порушення цих процесів внаслідок деградації або забруднення призводить до втрати екосистемних функцій, скорочення біорізноманіття та зниження здатності землі забезпечувати природні послуги. Це, своєю чергою, впливає на стабільність клімату, якість повітря, чистоту води та рівень здоров’я населення.

По-друге, ґрунт виконує роль своєрідного природного фільтра. Завдяки своїй структурі він здатен затримувати й нейтралізувати шкідливі речовини, таким чином очищаючи воду та повітря. Це має критичне значення для безпеки підземних вод, якості харчової продукції й загального екологічного стану територій. Втрата цієї здатності ґрунту — прямий шлях до забруднення природних середовищ і ризиків для здоров’я населення.

Наступною важливою функцією є регулювання водного балансу. Добре структурований ґрунт здатний акумулювати дощові та талі води, повільно передавати їх у підземні горизонти, поповнюючи запаси прісної води.

Натомість деградовані або ущільнені ґрунти втрачають цю здатність, що веде до підтоплень, повеней, посух та інших стихійних явищ. Таким чином, стан земель має безпосередній вплив на екологічну стабільність регіонів.

Особливо важливо підкреслити, що екологічна функція землі тісно пов’язана з економікою. Виснаження земель, забруднення ґрунтів, втрата родючості — все це знижує ефективність агровиробництва, потребує додаткових витрат на відновлення територій та веде до економічних втрат. Натомість раціональне землекористування, орієнтоване на збереження природного потенціалу, є інвестицією в довгострокову економічну стійкість.

Принцип «усе екологічне — економічно вигідне» дедалі частіше набуває актуальності в сучасній політиці. Застосування екологічно дружніх технологій обробітку ґрунту, дотримання сівозмін, зменшення хімічного навантаження, меліоративні заходи — усе це сприяє не лише збереженню довкілля, а й підвищенню продуктивності, зниженню витрат і підвищенню конкурентоздатності аграрного сектору.

У свою чергу, екологічна функція землі охоплює ще й ландшафтну складову. Від збереження природних ландшафтів — лісів, луків, степів, гірських територій — залежить функціонування багатьох екосистем, збереження флори і фауни, регуляція мікроклімату. Урбанізаційний тиск, безконтрольне розорювання, інтенсивна забудова призводять до втрати природних ареалів та деградації екологічного простору.

З огляду на викладене, екологічне збереження земель повинно стати інтегральною частиною економічної політики держави. Земля — це не лише ресурс для виробництва, а й джерело життя. Збереження її екологічних функцій гарантує продовольчу безпеку, знижує соціальні ризики, підтримує стабільність екосистем і клімату. Саме тому стратегічне планування землекористування має ґрунтуватися на принципах сталого розвитку, де охорона природи й економічний розрахунок йдуть пліч-о-пліч.

Земельні ресурси є не лише економічним активом, а й потужним соціальним чинником, який забезпечує базові просторові умови для життя

людей. Соціальна функція землі охоплює низку важливих аспектів, зокрема формування повноцінного життєвого середовища, розвиток інфраструктури, доступ до житла, охорону культурної спадщини та сприяння сталому розвитку територіальних громад [1].

Раціональне та справедливе використання земель є запорукою соціальної стабільності. Земельні ресурси забезпечують простір для будівництва житла, об’єктів соціального призначення, таких як школи, лікарні, культурні та спортивні установи. Наявність якісної інфраструктури прямо впливає на добробут населення, зменшує соціальну напругу та сприяє згуртованості громади [2].

Соціальна функція реалізується через:

- планування землекористування з урахуванням потреб населення — житлова, промислова, рекреаційна забудова;

- забезпечення рівного доступу до землі всім верствам населення;

- збереження культурної спадщини шляхом охорони історичних та сакральних земель;

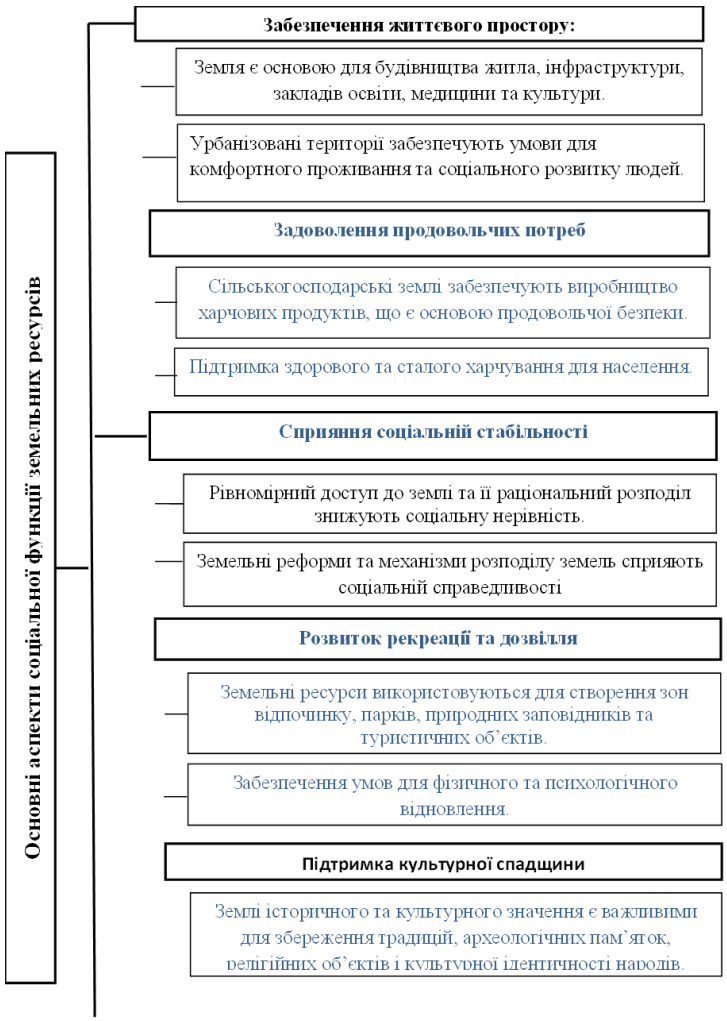
- покращення умов життя в сільських регіонах через розвиток інженерної, транспортної та соціальної інфраструктури [3].

Таким чином, земельні ресурси — це не просто територія, а основа для розвитку людського капіталу та зміцнення громади. Ефективне планування й розподіл земельних ділянок сприяє економічному зростанню, зменшенню територіальних дисбалансів та формуванню комфортного середовища для проживання [1; 2].

Земля також відіграє важливу роль у збереженні ідентичності. У межах певних територій формуються локальні традиції, релігійні й етнокультурні осередки. Забезпечення спадковості у користуванні землею дозволяє зберігати ці

цінності та зміцнювати зв'язок між поколіннями. Таким чином, соціальна функція землі має також культурну й символічну складову [3].

На рисунку 1.4 представлено основні напрями реалізації соціальної функції земельних ресурсів, які охоплюють як матеріальну, так і духовну сферу життя



населення.

Рисунок 1.4 – Положення та аспекти социуму функції земельних ресурсів

Джерело: розроблено автором на основі [1, 2, 3].

Окрім того, соціальні аспекти ефективного землекористування тісно пов'язані із продовольчою безпекою. Земля забезпечує фізичну можливість для ведення сільського господарства, яке є джерелом харчів, робочих місць та

підтримки місцевих громад. У таблиці 1.1 представлено ключові напрямки впливу земельних ресурсів на соціальний розвиток регіонів.

Таблиця 1.1 – Вплив соціального землекористування на розвиток територій

№	Напрям впливу земельних ресурсів	Зміст соціального впливу	Соціально-економічний результат
1	Житлове землекористування	Використання земель для житлової забудови, формування комфортного середовища проживання	Підвищення якості життя населення, зменшення соціальної напруги
2	Розвиток соціальної інфраструктури	Розміщення закладів освіти, охорони здоров’я, культури та спорту	Покращення доступу до соціальних послуг, розвиток людського капіталу
3	Розвиток транспортної та інженерної інфраструктури	Будівництво доріг, комунікацій, інженерних мереж	Підвищення мобільності населення, економічна інтеграція територій
4	Землекористування в сільських громадах	Забезпечення земельними ресурсами для ведення господарства та проживання	Зменшення міграції, розвиток сільських територій
5	Рекреаційне та оздоровче землекористування	Використання земель для парків, зон відпочинку, курортів	Поліпшення фізичного та психологічного стану населення
6	Охорона історико-культурних земель	Збереження пам’яток історії, культових і сакральних територій	Збереження культурної спадщини та національної ідентичності
7	Справедливий доступ до земельних ресурсів	Регулювання земельних відносин і забезпечення рівних прав на землю	Соціальна стабільність, зниження конфліктів у суспільстві

Джерело: систематизовано автором на основі [1, 2, 3].

Отже, у сучасних умовах раціональне використання земель має бути не лише інструментом досягнення економічної вигоди, а й основою соціальної політики. Забезпечення доступності, справедливості та ефективності в розподілі земель здатне зміцнити соціальну згуртованість, зменшити регіональні диспропорції та сприяти підвищенню якості життя громадян.

Соціальна функція земельних ресурсів потребує підтримки з боку державної політики, зокрема в частині регіонального планування, кадастрової прозорості, захисту прав користувачів та стимулювання місцевого самоврядування. Земля — це не лише ресурс, а й простір для життя, що має відповідати потребам сучасного й майбутнього поколінь.

Раціональне землекористування має бути інтегрованим елементом усіх напрямів сталого розвитку. Земля забезпечує екологічну рівновагу, економічне зростання і соціальну стабільність. Її ефективне використання повинно розглядатися не як ресурсна експлуатація, а як відповідальне партнерство між людиною і природою.

Раціональне використання та охорона земель повинна стати пріоритетним завданням не тільки економічної, а й екологічної та соціальної політики, бо земельні ресурси відіграють надзвичайно потужну та впливову роль у розвитку економічних процесів будь-якої країни світу.

1.2 Класифікація земельних ресурсів

Земельні ресурси є одним з ключових факторів життєдіяльності людства, що мають фундаментальне значення для економічного зростання, соціальної стабільності та екологічної рівноваги. Протягом історії розвиток цивілізації був тісно пов’язаний із використанням та розподілом земель. Ефективне управління земельними ресурсами передбачає науково

обґрунтовану систему класифікації, яка дозволяє здійснювати всебічне обстеження земель, формувати політику їх використання та відновлення [3].

Класифікація, як поняття, означає поділ об’єктів за істотними ознаками та властивостями, що дозволяють об’єднувати їх у певні групи. У сфері землекористування класифікація має не лише теоретичну, а й практичну цінність, оскільки є основою для прийняття рішень щодо зонування, оцінки та планування територій (рис. 1.5).

Існує декілька підходів до класифікації земельних ресурсів, серед яких виділяють ієрархічний та фасетний методи. Ієрархічна класифікація базується на послідовному поділі земель на супідрядні категорії, що дозволяє відображати структуру земельного фонду на різних рівнях. Фасетний метод, навпаки, полягає у паралельному розподілі об'єктів за різними ознаками, що підвищує інформаційну насиченість класифікаційної системи [3].



Рисунок 1.5 – Загальна та окрема система класифікації земельних ресурсів

Джерело: розроблено автором на основі [3]

У міжнародній практиці класифікація земель здійснюється з урахуванням специфіки цілей, які ставляться перед системами управління земельними ресурсами, зокрема для моніторингу, просторового планування, аграрної політики та стратегій сталого розвитку. У Сполученому Королівстві впроваджено кілька систем класифікації, зокрема FLUS (Framework for Land Use Statistics), SLUS (Simplified Land Use System) та NLUS (National Land Use System), які відрізняються між собою кількістю ієрархічних рівнів, ступенем деталізації просторової інформації та сферою застосування. У США діє чотирирівнева система класифікації земельних ресурсів, розроблена Геологічною службою США (USGS), що активно використовується в управлінні землекористуванням на федеральному та регіональному рівнях. Японська система ґрунтується на трирівневій структурі класифікації, побудованій на основі великомасштабних топографічних карт, що забезпечує високу точність і адаптивність до локальних умов. У Канаді для цілей планування та регулювання використання земель застосовується власна національна система – PLU (Planning Land Use), яка враховує особливості природних умов і землевласницької структури країни [18–21].

Узагальнену інформацію про системи класифікації представлено в таблиці 1.2.

Країна	Назва системи класифікації	Кількість рівнів	Особливості
Велика Британія	FLUS, SLUS, NLUS	Від 2 до 4	Різна деталізація, використовуються для статистики, моніторингу та планування
США	USGS	4	Національна система, застосовується у державному управлінні та моніторингу
Японія	Трирівнева класифікація	3	Базується на великомасштабних картах, використовується для регіонального планування
Канада	PLU	2	Враховує природні, економічні та соціальні особливості, орієнтована на планування

Таблиця 1.2 – Порівняння основних систем класифікації землекористування в окремих країнах

Джерело: складено на основі [18–21]

Серед спеціалізованих систем особливе місце посідає система USDA (США), що класифікує ґрунти за придатністю до сільськогосподарського використання на вісім класів — від найбільш продуктивних до непридатних

для обробітку [22]. Також варто відзначити систему ФАО, яка оцінює землю за критерієм доцільності її використання під певні культури: від S1 (висока придатність) до N2 (абсолютна непридатність) [22].

В Україні поділ земель регулюється статтею 19 Земельного кодексу (зі змінами станом на 2024 рік), згідно з якою землі поділяються на 9 основних категорій залежно від цільового призначення. Визначення категорії здійснюється на основі затверджених планів просторового розвитку територіальних громад [23]. Візуалізація категорій представлена на рисунку 1.6.



Рисунок 1.6 – Категорія земель .

Джерело: [24]

Окрему увагу заслуговують землі сільськогосподарського призначення, які виступають не лише територіальною базою, але й основним засобом виробництва. До цієї категорії входять як сільськогосподарські угіддя (рілля, сади, пасовища), так і несільськогосподарські об'єкти (господарські шляхи, захисні смуги тощо) [23].

Загалом, ефективне управління земельними ресурсами є неможливим без чіткої, адаптивної та науково обґрунтованої системи класифікації. Така система дозволяє не лише проводити облік і аналіз земель, але й інтегрувати інформацію для цілей стратегічного розвитку, екологічного захисту та забезпечення сталого використання територій. У зв'язку з цим, актуальним є і групування земель з урахуванням економічного, соціального та екологічного аспектів сталого розвитку (Додаток В) [25].

1.3 Оцінка дієвості та будови землекористування

Раціональне землекористування є фундаментом сталого розвитку, що впливає на всі сфери життєдіяльності — від продовольчої безпеки до екологічної рівноваги. Ефективне використання земельних ресурсів забезпечує сталу економічну та соціальну динаміку країни, підвищує експортний потенціал, сприяє розвитку інфраструктури та збереженню довкілля. У зв’язку з цим актуальним є формування системи оцінки земельно-ресурсного потенціалу як інструменту прийняття обґрунтованих рішень у сфері землекористування [26].

Перед тим як перейти до показників ефективності використання земель, доцільно з’ясувати сутність самого поняття «земельно-ресурсний потенціал». Багато вчених трактують його як категорію, що одночасно є і динамічною, і історично зумовленою. Наприклад, Т. Калина, С. Шушулков, Т. Арзуманян стверджують, що поєднання кількісних і якісних характеристик земель формує потенціал певної території [26]. У свою чергу, М. Мартинюк та Д. Дивнич підкреслюють залежність сучасного стану земель від історичного впливу людини [27].

Інші науковці, зокрема Б. Данилишин, С. Дорогунцов та В. Міщенко, визначають земельно-ресурсний потенціал як здатність природної системи

задовольняти суспільні потреби через використання певного ресурсу в конкретних географічних умовах [28]. Розширене розуміння пропонує О. Альбещенко, зазначаючи, що земельно-ресурсний потенціал поєднує природні, соціальні та економічні характеристики — рельєф, ґрунти, води, а також розміщення продуктивних сил [28].

О. Чумаченко вводить багатокомпонентне визначення, яке включає природно-територіальні, матеріальні та економічні ресурси, а також пропонує математичну модель обчислення потенціалу (формула 1.1) [29]:

ЗРП = ЗР + ТР + ОВФ + ОЗ, (1.1)

де ЗРП — земельно-ресурсний потенціал; ЗР — земельні ресурси; ТР — трудові ресурси; ОВФ — основні виробничі фонди; ОЗ — обігові засоби.

Аналіз показує, що на формування потенціалу значною мірою впливають локальні особливості регіонів, включаючи природні умови та інтенсивність господарської діяльності. ЗРП визначає можливості для розвитку аграрного сектору, будівництва, рекреації тощо. Його ефективне використання — це передумова гармонійного розвитку суспільства.

Функціональні риси земельно-ресурсного потенціалу включають: взаємодію всіх видів ресурсів у виробничому процесі; залежність результативності від їх оптимального співвідношення; часткову взаємозамінність ресурсів; відновлюваність окремих компонентів [30].

Для адекватного управління необхідно мати чітке уявлення про структуру земельного потенціалу, що показано на рисунку 1.7.



Рисунок 1.7 –Земельно-ресурсний потенціал.

Джерело: [30]

Комплексна оцінка ЗРП здійснюється з урахуванням природних, економічних, соціальних та екологічних показників. Природні критерії включають: площу земель, якість ґрунтів (родючість, тип, кислотність), кліматичні характеристики та топографічні особливості території. Ці параметри безпосередньо впливають на можливості ведення сільського господарства, лісівництва чи будівництва [31].

Економічна оцінка ґрунтується на аналізі ефективності землекористування. Показники поділяють на натуральні (урожайність, продуктивність тваринництва, щільність худоби на площу) та вартісні (валова

продукція, дохід з 1 га угідь) [32; 33]. Вони дають змогу оцінити реальну віддачу від земель і виявити резерви підвищення ефективності.

З екологічної точки зору оцінюються показники, що характеризують ступінь деградації (ерозія, засолення, заболочення), природоохоронний статус земель, а також здатність ґрунтів до самоочищення та підтримання біорізноманіття. Визначаються коефіцієнти екологічної ефективності, відстежується впровадження інноваційних агротехнологій, оцінюються витрати на збереження гумусу, динаміка агроекологічних змін [32; 34].

Соціальна оцінка ЗРП включає такі показники: щільність сільського населення, доступ до рекреаційних зон, рівень інфраструктурного забезпечення, наявність зрошувальних систем. Земля забезпечує життєвий простір і соціальну стабільність, формуючи умови для рівного доступу до ресурсів та збереження національної ідентичності [32].

Загалом, оцінка дієвості землекористування є важливою умовою для ефективного управління земельними ресурсами. Використання системно-комплексного підходу дозволяє врахувати всі ключові аспекти: правові, економічні, соціальні, екологічні та інші. Це сприяє досягненню балансу між господарською діяльністю та охороною довкілля, забезпечуючи гармонійний розвиток територій на основі принципів сталого розвитку.

Результати проведеного аналізу дають підстави стверджувати, що земельно-ресурсний потенціал має бути орієнтованим на повне задоволення кількісних і якісних потреб усіх суб’єктів господарювання, які здійснюють діяльність у сфері використання природних ресурсів. Зокрема, йдеться не лише про забезпечення належного рівня родючості ґрунтів, просторової доступності та придатності земель для сільськогосподарського, промислового, житлового або рекреаційного використання, але й про досягнення збалансованості між природоохоронною та виробничою функцією землі.

Система показників, що була розглянута у попередніх підрозділах, є вагомим аналітичним інструментом для цілей планування землекористування, а також для прийняття стратегічних рішень щодо управління земельними ресурсами на різних рівнях – від місцевого до національного. Комплексний облік природних, економічних, екологічних та соціальних характеристик землі дозволяє формувати обґрунтовану політику щодо використання, охорони та відновлення земель, враховуючи як поточні, так і довгострокові цілі сталого розвитку.

Концепція сталого розвитку, яка закріплена в низці міжнародних документів та є орієнтиром для національних стратегій, передбачає необхідність одночасного досягнення трьох головних цілей: економічної ефективності, екологічної безпеки та соціальної справедливості. У сфері управління земельними ресурсами це означає необхідність дотримання балансу між інтенсивним використанням земель з метою отримання економічної вигоди та необхідністю збереження природного середовища для нинішнього і майбутніх поколінь.

Таким чином, у процесі формування політики землекористування необхідно прагнути до так званої «трикутної рівноваги», де кожен із трьох компонентів — екологічний, економічний та соціальний — є взаємозалежним і взаємопідсилюючим. Лише за таких умов можливо забезпечити довгострокову стабільність функціонування земельного фонду країни та досягнення реальної економічної й соціальної вигоди без нанесення шкоди довкіллю. Відтак, сучасна модель управління земельними ресурсами повинна спиратися не лише на кількісні оцінки продуктивності, але й включати якісні критерії екологічної та соціальної значущості земель, що забезпечить комплексне й відповідальне ставлення до одного з найважливіших національних багатств — землі.

Висновки до розділу 1

У межах даного розділу здійснено узагальнення ключових теоретичних положень, що стосуються функціонального призначення, використання та значення земельних ресурсів у контексті соціально-економічного та екологічного розвитку. Проведене дослідження дозволило сформувати обґрунтовані висновки, які підкреслюють роль землі не лише як природного ресурсу, а як стратегічного активу, що забезпечує життєдіяльність людства та формує основу для збалансованого розвитку територій.

Земля виступає унікальним природним багатством, що має першочергове значення для функціонування економічних систем, соціального добробуту населення та збереження екологічної рівноваги. Її статус як матеріальної основи людського існування визначає необхідність всебічного, науково обґрунтованого та раціонального підходу до управління землекористуванням. На відміну від інших ресурсів, земельний фонд не піддається відтворенню в традиційному розумінні, тому його збереження та ефективне використання — ключовий чинник забезпечення продовольчої, соціальної та екологічної безпеки держави.

Соціальна функція землі охоплює широкий спектр завдань, що стосуються формування якісного життєвого простору, задоволення культурних, побутових та інфраструктурних потреб населення. Вона реалізується через механізми забезпечення доступу до земельних ресурсів, організації просторової структури населених пунктів, збереження історико-культурної спадщини, а також через розвиток соціальної інфраструктури в сільських та міських територіях. Саме соціальний аспект землекористування набуває особливої актуальності в умовах урбанізаційного тиску та нерівномірного просторового розвитку, який спричиняє соціальну диференціацію у доступі до природних благ.

Для комплексного аналізу землекористування доцільно застосовувати триєдину модель, яка охоплює економічну, соціальну та екологічну складові.

Такий підхід дозволяє повніше оцінити багатофункціональність земельних ресурсів та сформувати ефективну політику у сфері їх управління.

Таким чином, земельні ресурси слід розглядати не як статичний актив, а як багатофункціональну платформу для інтеграції соціальних, економічних і природоохоронних процесів. Врахування взаємозв'язків між цими трьома блоками є основою сталого управління територіями. Перспективне землекористування має базуватися на принципах збалансованого розвитку, яке передбачає одночасну реалізацію економічного зростання, соціального прогресу та збереження довкілля. Тільки в умовах синергії цих складових можна забезпечити довготривалу життєздатність територій та підвищити добробут населення.

Розділ 2. ОЦІНКА ТА АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1 Формування земельних відносин у зарубіжних країнах.

Земельні ресурси у широкому сенсі належать до природних ресурсів і формують просторову основу для життєдіяльності людства на планеті Земля. Вони виступають базовою складовою природного середовища та визначають потенціал для розвитку аграрного сектору, лісового господарства, будівництва, промисловості, інфраструктурних мереж та інших сфер економічної діяльності. Розподіл земельних ресурсів у світі є нерівномірним і обумовлюється сукупністю природних (географічних і кліматичних), соціально-економічних та історико-культурних факторів. Саме тому землі як обмежений природний ресурс є ключовим чинником сталого розвитку, що стикається з численними викликами, зокрема деградацією, урбанізацією та зміною клімату (FAO, 2023).

Сучасні оцінки показують, що загальна площа суходолу нашої планети становить близько 150,0 млн км², або майже третину всієї поверхні Землі. Основні форми рельєфу суходолу включають рівнинні території, що займають переважну частину (понад 68% площі), гірські масиви — близько 21%, а також льодовикові й постійно засніжені області — близько 11% від сукупної площі суходолу. Із загального масиву суходолу приблизно 135,0 млн км² становлять земельні ресурси, придатні для людського використання в різних формах господарської діяльності (табл. 2.1). Найвища інтенсивність використання земельних ресурсів спостерігається на рівнинних територіях, особливо у родючих дельтових зонах великих річок, де сформовані сприятливі умови для сільськогосподарського виробництва (UNEP, 2024).

У системі світових земельних ресурсів дослідники умовно виділяють кілька типологічних груп залежно від їх продуктивності та функціонального призначення [табл. 2.1]:

1. Продуктивні (високопродуктивні) землі, до яких належать:
   -орні землі, включно з ріллею та сівозмінами;
   -сади, виноградники та плантації багаторічних культур;
   -пасовища та луки як основа тваринництва;
   =ліси й чагарникові масиви, що можуть використовуватися для лісового господарства та рекреаційних цілей;
2. Малопродуктивні території, що мають обмежений продукційний потенціал унаслідок несприятливих природних умов. До них звично відносять:
   -тундри та лісотундри;
   -болота й сезонно підтоплені території;
   -напівпустельні й пустельні регіони;
3. Непродуктивні або техногенно змінені землі, які практично не можуть бути використані для традиційного господарства без попередньої рекультивації. До цієї категорії належать:

-території, що зазнали значного антропогенного навантаження (забудовані, кар'єри, відвали відходів);

-еродовані схили, піски й ярки;

-льодовикові і постійно засніжені ділянки, недоступні для господарської діяльності (World Bank, 2025).

Ця групова класифікація, що ґрунтується на функціональних та якісних характеристиках територій, є базовою для розробки моделей територіального планування, оцінювання земельних ресурсів та їхнього раціонального використання на національному і регіональному рівнях. Незважаючи на те, що частина суходолу придатна для ведення господарської діяльності, значна частина земельних ресурсів залишається малопродуктивною або непридатною без значних інвестицій і технологічних рішень. Саме тому сучасне землекористування повинно базуватися на науково-обґрунтованих підходах до оцінки потенціалу земель, використанні цифрових геоінформаційних систем, врахуванні екологічних обмежень та соціально-економічних потреб суспільства (FAO, 2023).

Таблиця 2.1 – Розподіл земельних ресурсів за групами у світі

Група земельних ресурсів	Площа, млн км^2	Частка від загальної площі суходолу, %
Продуктивні землі (орні, ліси, пасовища)	75.0	50.0
Малопродуктивні землі (тундри, болота, пустелі)	35.0	23.3
Непродуктивні землі (забудовані, льодовики, піски)	40.0	26.7

Джерело: [35, 36]

Землі, які безпосередньо використовуються для виробництва більшості продуктів харчування, зокрема рілля, сади, плантації, природні луки та

пасовища, займають близько 9% від загальної площі земної поверхні. Інші території вкриті лісами та чагарниками, зайняті під інфраструктурні об'єкти (житлові зони, промислові підприємства, транспорт), а також представлені болотами, пустелями тощо. З точки зору аграрного виробництва, такі землі класифікуються як малопродуктивні або навіть повністю непридатні для сільськогосподарського використання [37].

Якщо розглядати земельний фонд планети в умовному обсязі 100%, найбільші його частки припадають на континенти Азії та Африки (табл. 2.2). Водночас, Австралія та Океанія мають найбільшу питому вагу пасовищ у структурі використання земель.

Ключовим індикатором стану земельного фонду є площа орних земель. Близько 59% усієї світової ріллі зосереджено на Євразійському континенті. Континенти Північної та Центральної Америки разом забезпечують близько 15% орних угідь, аналогічна частка припадає на Африку. На частку Південної Америки припадає 8% ріллі, а найменша частка – 3% – належить Австралії. Варто також зазначити, що переважна більшість (понад 80%) орних земель світу розташована у зонах з посушливим кліматом, що ускладнює їхнє сталеве використання. Значна концентрація пасовищ також характерна для країн Африканського та Азійського регіонів, що зумовлюється як природно-кліматичними умовами, так і соціально-економічною специфікою ведення господарства.

Регіон	Частка земельного фонду (%)	Частка орних земель (%)	Частка пасовищ (%)
Азія	30	38	30
Африка	22	15	35
Європа	10	10	5
Північна і Центральна Америка	18	15	10
Південна Америка	13	8	10
Австралія і Океанія	7	3	10
Разом	100	100	100

Таблиця 2.2 – Структура земельного фонду за регіонами світу

Джерело: [37, 38]

Згідно з сучасною класифікацією, яку пропонує Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (FAO), світові земельні ресурси умовно розподіляються між трьома основними видами використання: близько 35 % займають сільськогосподарські угіддя, 30 % припадає на ліси, а ще 31 % — на інші форми землекористування. З цієї частки приблизно 3 % становлять урбанізовані території, а ще 3 % покривають внутрішні водні об’єкти, як-от річки, озера, канали та водосховища [37].

З позиції покриву земель, орієнтовно 57 % суходолу вкриті природною або наближеною до природної рослинністю, приблизно 18 % – орні землі, тоді як решта 23 % припадає на відкриті простори, включно з постійно вкритими снігом і льодом територіями. Природні і напівприродні зони з незначним людським втручанням мають ключове значення для збереження екосистем та біологічного різноманіття на планетарному рівні [37].

Загальна площа земель, залучених до аграрного виробництва у світі, становить орієнтовно 4,83 млрд га, що відповідає 38 % загальної площі суші. Частка сільськогосподарських угідь у різних країнах є нерівномірною — від менш ніж 10 % у скандинавських державах до майже 80 % у таких країнах, як Велика Британія, Уругвай, Саудівська Аравія, Південна Африка та Нігерія.

Сюди входять як орні землі, так і пасовища. Це свідчить, що навіть у посушливих регіонах, де інтенсивне землеробство є проблематичним, землі активно використовуються для потреб тваринництва [37].

Варто зазначити, що впродовж останніх десятиріч відбувались значні зміни у структурі землекористування. У більшості регіонів світу спостерігалося поступове зростання частки земель, які залучено до сільськогосподарської діяльності. Водночас у Європі, Центральній Азії та, зокрема, в державах Європейського Союзу і Північної Америки, ця частка навпаки – зменшилася, що пов’язано із зміною пріоритетів у аграрній політиці, екологічними викликами та процесами урбанізації [37].

У середньому на кожного жителя планети припадає близько 0,23 га сільськогосподарських земель. Проте цей показник також суттєво відрізняється в залежності від країни: в Австрії — 2,45 га на особу, у Канаді — 1,48 га, а в густонаселених державах, як-от Китай, Бангладеш чи Бельгія — лише 0,07 га. У Єгипті цей показник також значно нижчий за середній [37].

Одними з ключових способів використання сільськогосподарських земель є вирощування сільськогосподарських культур на орних землях та утримання худоби на природних і сіяних пасовищах. У багатьох регіонах світу переважає саме використання земель для випасу худоби, тоді як площа орних угідь часто не перевищує 20% від загальної території. Втім, окремі держави, зокрема країни Південної Азії та Європи, демонструють протилежну ситуацію. Наприклад, Індія, Бангладеш, Україна та Данія характеризуються високим рівнем розораності земель, що вказує на домінування орного землеробства в структурі землекористування [37].

Країна	Площа орних земель, %	Площа пасовищ, %
Індія	53	36
Бангладеш	59	12
Україна	56	13
Данія	61	17
Бразилія	9	62
США	17	34

Таблиця 2.3 – Рівень розораності земель у світі

Джерело: [41]

В Україні зафіксовано один із найвищих рівнів розораності земель серед країн світу. За даними Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), частка орних земель у загальній площі країни становить 56,1%. Якщо ж брати до уваги лише сільськогосподарські угіддя, то цей показник зростає до 78,2% (рис. 2.1). Для порівняння, у Польщі рівень розораності території становить 36,5%, а сільськогосподарських угідь – 75,1%; у Німеччині ці показники відповідно дорівнюють 34% і 47,5%, а в Сполучених Штатах Америки – лише 16,9% та 38,9% [42].

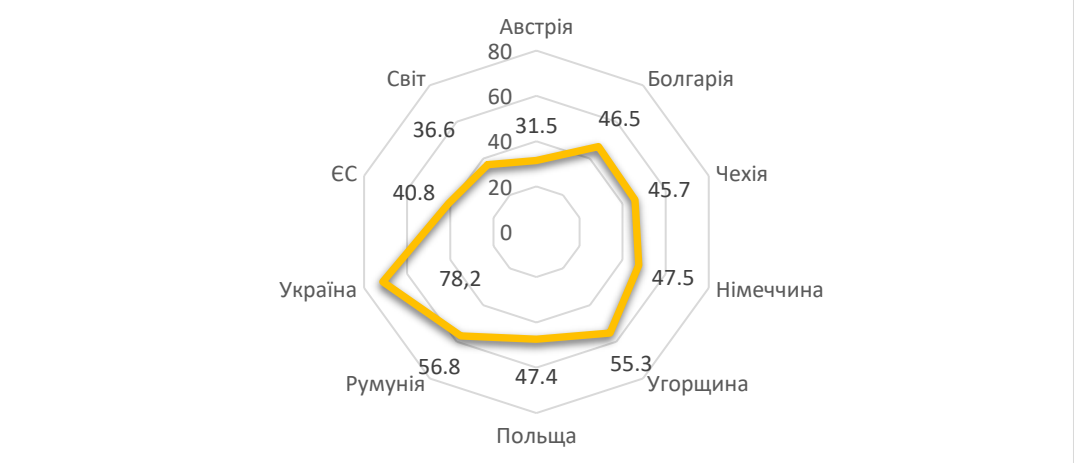


Рисунок 2.1 – Розораність земель (сільськогосподарські угіддя у % до земель) України та окремих країн Європи

Джерело: розроблено автором на основі [42, 43].

Розораність земель має серйозні екологічні, економічні та соціальні наслідки (рис. 2.2).

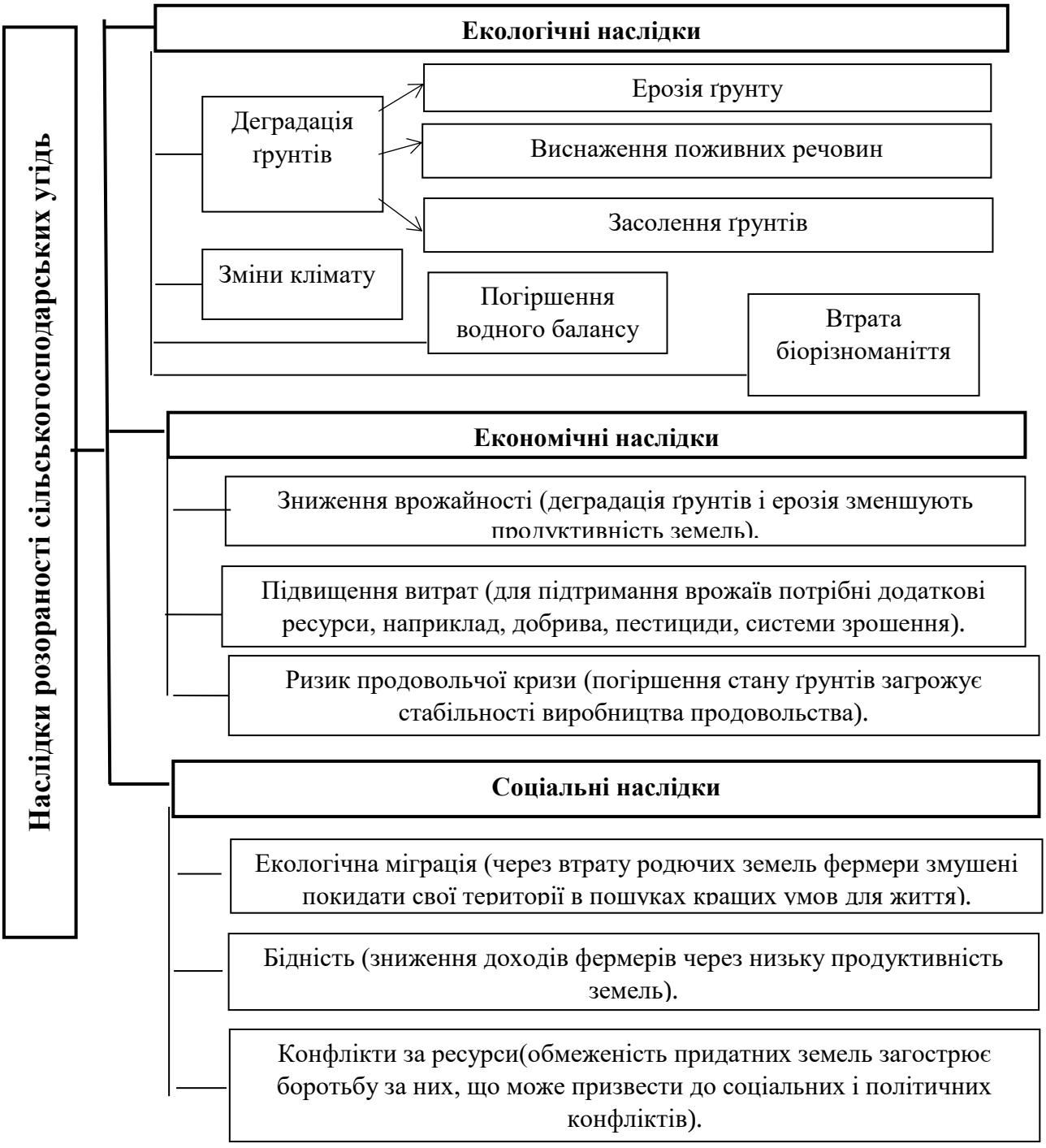


Рисунок 2.2 – Наслідки розораності сільськогосподарських угідь

Джерело: розроблено автором на основі [35, 37, 41].

Надмірна розораність сільськогосподарських земель є серйозною перешкодою для досягнення цілей сталого розвитку. Її подолання потребує інтегрованого підходу на рівні державної політики, місцевих громад і приватного сектору, включаючи фермерські господарства. Серед найбільш ефективних рішень для зниження негативного впливу розораності варто виокремити такі практики:

– впровадження ротації культур (сівозміни) задля відновлення родючості ґрунтів та підвищення їх стійкості;
– застосування природоорієнтованих технологій обробітку землі, зокрема, мінімального або нульового обробітку;
– лісовідновлення та озеленення деградованих територій, що дозволяє закріпити ґрунт і покращити екологічний баланс;
– перехід на органічне землеробство, яке передбачає обмеження використання агрохімікатів;
– впровадження ефективного управління водними ресурсами через оптимальні системи зрошення та дренажу, з метою запобігання засоленню земель [42].

Одна з найбільш актуальних екологічних загроз – це деградація ґрунтів і зниження продуктивності сільськогосподарських угідь. За оцінками експертів, людство вже втратило майже 2 мільярди гектарів родючих земель через ерозійні процеси. Близько чверті всієї суші планети на сьогодні вважається деградованою. Щорічно втрачається близько 24 мільярдів тонн ґрунту, багатого на гумус. Якщо тенденція збережеться, до 2050 року майже 95% земель можуть зазнати різних форм деградації [42].

Причини погіршення стану ґрунтів є різноманітними, що дозволяє класифікувати їх за основними напрямами:
– біологічні фактори: зниження біоактивності ґрунтів через зменшення мікробного життя, що особливо характерно для полів без захисного покриву, призводить до зменшення врожайності та біологічного потенціалу ґрунту;
– хімічні фактори: забруднення ґрунтів внаслідок надмірного або

неправильного застосування хімічних добрив, агрохімікатів, що веде до зниження вмісту гумусу та порушення кислотно-лужного балансу ґрунту (pH);
– екологічні чинники: зміни клімату, такі як глобальне потепління, збільшення частоти екстремальних погодних явищ, вирубка лісів – усі ці явища сприяють ерозії та порушенню екосистемного балансу;
– фізичні чинники: механічна деградація ґрунтів через надмірне застосування важкої техніки, ерозійні процеси, зливи, паводки, вітрову ерозію – все це призводить до втрати верхнього родючого шару ґрунту [42].

Ґрунтова ерозія є одним із провідних факторів деградації земель, адже вона спричиняє втрату поживних речовин, здатності ґрунту утримувати вологу та органічної маси. Хоча певний рівень ерозійних процесів є природним, активна господарська діяльність людини суттєво посилює ці процеси. Зокрема, будівництво, вирубка лісів і використання транспортних засобів у позашляхових умовах сприяють знищенню рослинного покриву, який виконує функцію природного захисту ґрунтів [42].

Особливою проблемою в аграрному секторі є надмірне випасання худоби та тривале утримання розораних земель без рослинного покриву, що веде до підвищеної вразливості сільськогосподарських площ до ерозії. Найбільш піддатними до руйнівного впливу водної та вітрової ерозії є території з тонким гумусовим шаром та рельєфними перепадами висоти (Додаток Є).

Світова карта ерозійної вразливості ґрунтів вказує на високий ризик деградації в таких регіонах, як західне узбережжя Південної Америки, схід США, країни Середземномор’я, центральна та західна частина Африки, Корейський півострів, Японія, а також північні регіони Австралії та Нова Зеландія. Натомість до регіонів з відносно низькою ерозійною небезпекою належать північ Південної Америки, Демократична Республіка Конго, північ Індії та Непал [42].

Близько 4,5 млрд гектарів на планеті піддаються процесам опустелювання, що безпосередньо впливає на майже 850 млн людей. Швидкість поширення пустельних територій, особливо в тропічних і

субтропічних зонах Африки, Азії, Мексики й Латинської Америки, становить від 5 до 7 млн гектарів щороку. Крім того, темпи вирубки лісів коливаються в межах 6–20 млн гектарів на рік, що поглиблює деградаційні процеси. Щорічно людство втрачає продуктивні ґрунти на площі близько 6–7 млн гектарів. При цьому на одну людину щороку припадає менше продуктивної землі – площа сільськогосподарських угідь скорочується на 6–7%, а загальна площа доступної землі – на 2% (Додаток Ж) [42].

Станом на сьогодні близько 1,5% світової суші становлять ділянки, що не придатні для господарського використання через попередню деградацію. Це, зокрема, території антропогенного карсту, закинуті кар'єри, засолені та заболочені землі, рухомі піски, а також зони накопичення промислових і побутових відходів. За даними Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), близько 2 млн км² земель визначено як малопродуктивні, але потенційно придатні для сільськогосподарського використання. Серед них – 600 тис. км² в Азії, 700 тис. км² в Африці та ще 700 тис. км² в обох Америках. Проте освоєння цих земель вимагає суттєвих фінансових вкладень [42].

Згідно з актуальними спостереженнями, глобальні зміни у структурі земельних ресурсів демонструють послідовну тенденцію до розширення площ міських та сільських поселень, а також зон гірничодобувної промисловості й транспортної інфраструктури. Це розширення, здебільшого, відбувається за рахунок орних земель, які, у свою чергу, витісняють пасовища. Останні ж розширюються переважно за рахунок лісових масивів і навіть пустельних територій, що спричиняє одночасне зменшення площ лісів і прогресуюче зростання площ пустель (Додаток Ж).

На сучасному етапі розвиток землекористування у світовому масштабі відображає складну взаємодію економічних, екологічних, соціальних та технологічних чинників. У різних регіонах світу простежуються специфічні тенденції, які є наслідком унікального поєднання внутрішніх і зовнішніх викликів.

Зокрема, у країнах Європи головна увага приділяється впровадженню моделей сталого землекористування, розвитку альтернативної енергетики та реалізації програм охорони ґрунтів. У азійському регіоні спостерігається стрімкий розвиток аграрного сектору поряд із масовою урбанізацією, що потребує раціонального використання земельних ресурсів. На континенті Африка значним викликом залишається опустелювання, тому особлива увага приділяється боротьбі з деградацією ґрунтів і розширенню площ продуктивних земель. Водночас у Північній Америці переважає орієнтація на технологічну модернізацію сільського господарства, що поєднується з активними заходами щодо охорони навколишнього природного середовища [42].

2.2. Земельні ресурси України: досвід та сучасні реалії

Україна є однією з найбільш земельно забезпечених країн Європи. Станом на 2024 рік, земельний фонд України становить близько 60,4 млн гектарів, що охоплює всю територію держави. Земельні ресурси України мають стратегічне значення як з точки зору продовольчої безпеки, так і економічного розвитку. Значна частина земельного фонду припадає на сільськогосподарські угіддя — близько 71% від загальної площі. Проте, останні роки, зокрема внаслідок повномасштабного вторгнення РФ у 2022 році, супроводжувалися суттєвими змінами у структурі землекористування, деградацією ґрунтів і зменшенням площі ефективно оброблюваних земель. Наразі особливої актуальності набули питання оновлення кадастрової інформації, захисту прав власників та користувачів земель, запобігання незаконному захопленню (рейдерству) ділянок та впровадження сталого землекористування.

Загальна площа земельного фонду України становить 60,4 млн га та охоплює території з різним цільовим призначенням, правовим режимом і рівнем якісного стану. (табл. 2.4).

Таблиця 2. 4 – Земельний фонд України

Категорія земель	Площа (млн га)	Частка у земельному фонді (%)
Сільськогосподарського призначення	42.7	70.7
Житлової та громадської забудови	1.5	2.5
Природно-заповідного фонду	0.8	1.3
Оздоровчого призначення	0.1	0.2
Рекреаційного призначення	0.5	0.8
Історико-культурного призначення	0.03	0.05
Лісогосподарського призначення	10.4	17.2
Водного фонду	2.4	4.0
Промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо	2.0	3.3

Джерело: побудовано автором на основі [45, 46].

У додатку З представлено структурну характеристику земельних ресурсів України за природними регіонами. Близько двох третин території держави займають сільськогосподарські угіддя,

площа яких становить приблизно 42,4 млн гектарів, що дорівнює 70,2 % загальної земельної площі. Це свідчить про високий рівень залучення земель до господарської діяльності.

За площею сільськогосподарських угідь у перерахунку на одну особу, Україна утримує лідируючі позиції серед країн Європи (див. табл. 2.5). Водночас, хоча країна й має значний аграрний потенціал завдяки родючим ґрунтам, значна частина земель зазнає деградаційних процесів, зокрема ерозії, засолення, хімічного забруднення, а також процесів опустелювання, що особливо помітно в південних регіонах.

.

Країна	Сільськогосподарські угіддя (% від площі країни)	Рілля (% від площі країни)	Ліси (% від площі країни)
Україна	70.2	56.1	16.0
Польща	52.0	35.0	31.0
Німеччина	47.0	34.0	32.7
Франція	53.0	33.0	31.0
Італія	42.0	29.0	35.0
Іспанія	50.1	32.0	36.0
Угорщина	59.8	47.1	21.0
Румунія	60.0	39.8	29.0
Болгарія	46.0	34.5	34.0
Словаччина	40.5	29.3	41.0

Таблиця 2.5 – Землекористування України та стран ЄС

Джерело: [47]

З точки зору територіального розподілу, найбільш інтенсивне використання сільськогосподарських угідь відзначається в таких областях, як Запорізька та Кіровоградська — по 84,55 %, Миколаївська — 83,53 %, Дніпропетровська — 80,89 %, Одеська — 79,83 % та Харківська — 78,74 %. Натомість найменший рівень освоєння сільськогосподарських земель спостерігається в західних регіонах: Закарпатській (36,86 %), Івано-

Франківській (46,3 %) та Рівненській (47,78 %) областях (див. рис. 2.3).

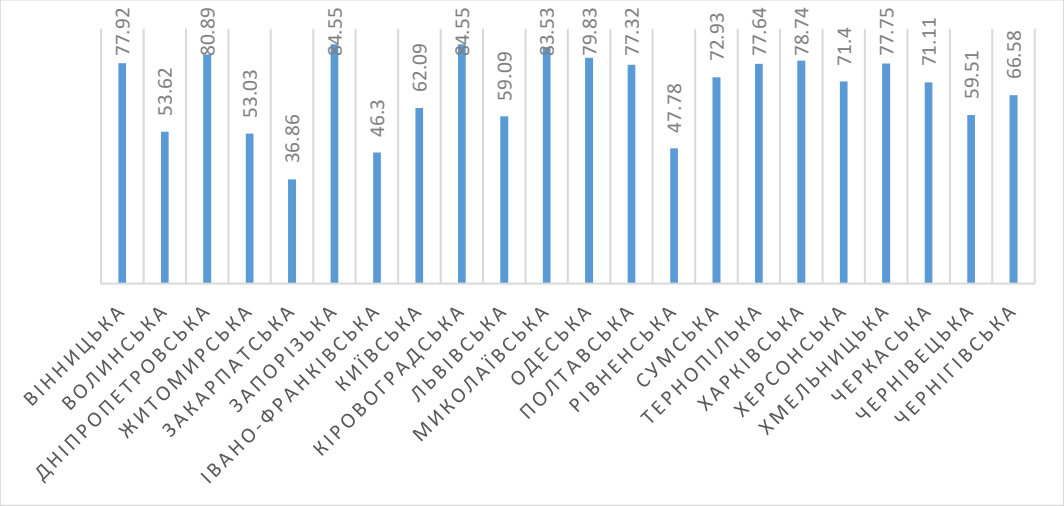


Рисунок 2.3 – перелік освоєння земель сільськогосподарського призначення в Україні, %

Джерело: розроблено автором на основі [47].

Варто зауважити, що рівень розораності земель у межах 60–80 % вважається несприятливим з огляду на екологічну стійкість агроландшафтів. Показники в межах 25–60 % класифікуються як умовно сприятливі, тоді як розораність менш як 20 % розглядається як екологічно прийнятна. Відповідно, інформація, представлена на рисунку 2.3, свідчить про надмірне антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив України, що істотно підвищує ризики активізації ерозійних процесів та поглиблення деградаційних змін у земельному фонді держави.

Аналізуючи поточний стан земельних ресурсів України, слід враховувати трансформаційні виклики, обумовлені наслідками повномасштабної збройної агресії з боку російської федерації. Військові дії, включаючи окупацію територій, мінування, руйнування інфраструктури та переміщення населення, суттєво вплинули на доступність та ефективність використання земельних ресурсів.

За узагальненими даними, підготовленими у межах спільного дослідження Світового банку, Кабінету Міністрів України та Європейської Комісії, найбільше постраждали Луганська область (100 % території), Херсонська (95

%), Чернігівська (80 %), Запорізька (74 %), Сумська (70 %) та Донецька (64 %) області (див. Додаток І). Загалом близько 31,74 % площі держави зазнали негативного впливу через окупацію, ведення бойових дій або мінування [48].

У 2022 році площа сільськогосподарських угідь, яка зазнала пошкоджень чи стала недоступною для обробітку, сягала 10,5 млн га. Водночас у господарському обігу залишалося лише 32,9 млн га ріллі, що на 26,04 % менше порівняно з довоєнним періодом. У 2023 році, відповідно до оновлених даних, обсяг доступних для землекористування площ (без урахування окупованих, замінованих або охоплених бойовими діями територій) зріс на 13,58 % у порівнянні з попереднім роком і становив 46 787,98 тис. га (рис. 2.4) [48].

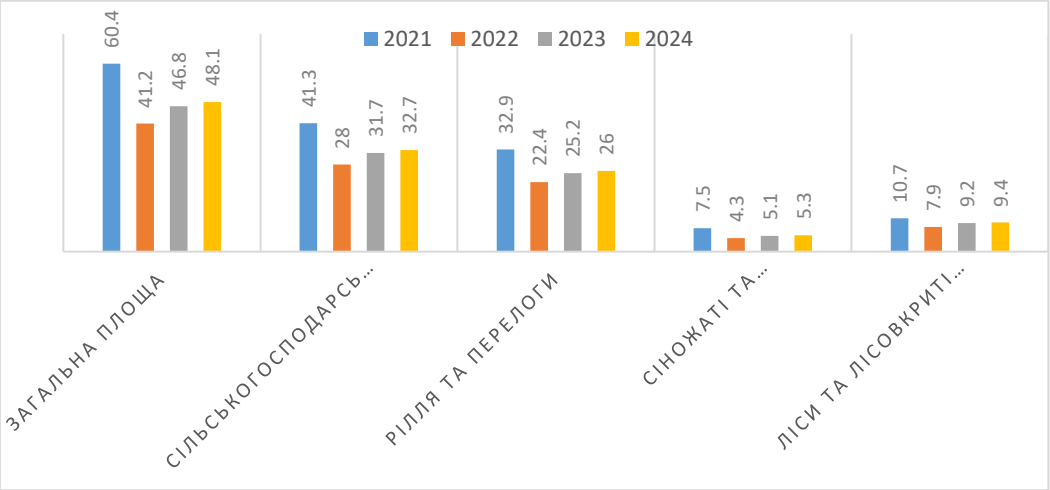


Рисунок 2.4 – Показники динаміки земельних ресурсів України у 2021–2024 рр.

Джерело: побудовано автором на основі [48].

У наслідок збройної агресії російської федерації проти України, країна зазнала значних втрат у сфері сільськогосподарського виробництва та земельного ресурсу. Згідно з наявними оцінками, Україна втратила до 20 % площ, які раніше використовувалися під посіви. Крім того, понад 5 млн га сільськогосподарських угідь виявилися забрудненими, а близько 26 %

території держави перебувають під загрозою внаслідок мінної небезпеки та наявності вибухонебезпечних залишків війни [51].

Відповідно до даних Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), після початку повномасштабного вторгнення було зафіксовано зростання частки деградованих сільськогосподарських земель до 33 %, що на 13 % перевищує відповідний показник довоєнного періоду. Решта сільськогосподарських угідь наразі перебуває у потенційній зоні ризику деградаційних процесів [49; 50].

Крім того, станом на поточний період зареєстровано понад 6,5 тис. випадків спричинення шкоди довкіллю, зокрема через руйнування інфраструктури, лісові пожежі, забруднення вод та ґрунтів. Загальні втрати, згідно з попередніми оцінками, перевищують 2,6 трлн грн [52].

У контексті комплексної оцінки екологічних наслідків воєнних дій, аналітичні розрахунки показують, що сукупна сума збитків для навколишнього природного середовища України становить приблизно 62,9 млрд доларів США. Серед них найбільша частка припадає на пошкодження земельних ресурсів – 27,9 млрд дол., забруднення атмосферного повітря – 17,7 млрд дол., шкоду, заподіяну природно-заповідному фонду – 15,2 млрд дол., а також втрати водних ресурсів – 2,1 млрд дол. США [53]. Просторовий розподіл цих збитків за регіонами України відображено на рисунку 2.5.

Слід зазначити, що для формування повноцінної та точної оцінки екологічного та економічного впливу російсько-української війни на земельний фонд України, необхідним є завершення процесу деокупації тимчасово окупованих територій, а також проведення повного розмінування постраждалих земельних масивів.

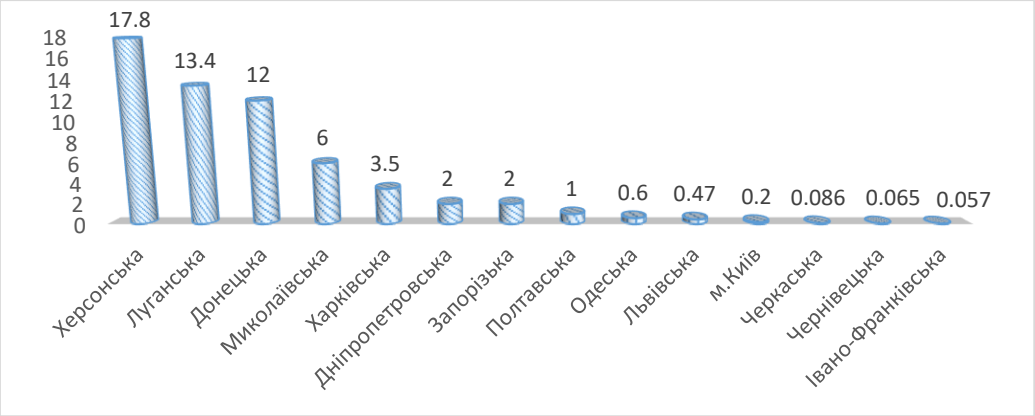


Рисунок 2.5 – Розподіл збитків від російсько-української війни по регіонам станом на 13.09.2024 р., млрд. дол.

Джерело: розроблено автором на основі [53].

В умовах збройного конфлікту, що триває на території України, суттєво посилився процес деградації ґрунтів, який науковці поділяють на кілька основних типів, зумовлених безпосереднім впливом бойових дій [54–56].

Механічна деградація пов’язана із фізичними ушкодженнями ґрунтового покриву, зокрема внаслідок вибухів снарядів, формування вирв, а також потрапляння уламків боєприпасів у ґрунтову товщу. Фізичне виснаження проявляється через ущільнення орного шару під впливом масованого руху важкої військової техніки, що порушує повітряно-водний режим ґрунтів. Хімічна деградація пов’язана зі зменшенням вмісту органічного вуглецю, руйнуванням структури гумусового горизонту, накопиченням токсичних сполук, зокрема важких металів, нафтопродуктів та вибухових речовин. Біологічне виснаження характеризується загибеллю ґрунтової біоти, що викликана термічними ударами, глибоким порушенням ґрунтових горизонтів і забрудненням вибухонебезпечними компонентами [54–56].

Під час війни ґрунти України фактично перетворилися на зону випробувань для різноманітних видів зброї, що призвело до масового знищення родючого верхнього шару ґрунту, формування якого вимірюється століттями. Ще до повномасштабного вторгнення РФ у 2022 році ґрунтовий покрив країни демонстрував критичні тенденції – надмірна розораність,

інтенсивне виснаження без відновлення родючості, а також забруднення хімічними речовинами. За оцінками експертів, лише за останнє століття ґрунти України втратили понад 30 % гумусу [56].

Війна істотно загострила ці негативні явища, насамперед у напрямі хімічного забруднення та втрати екосистемної рівноваги. Екологічні наслідки такого забруднення матимуть пролонгований характер, впливаючи не лише на навколишнє середовище, але й на продовольчу безпеку, соціально-економічну ситуацію та генетичний фонд українського населення.

Збройна агресія, розпочата проти України у 2014 році та яка набула масштабного характеру з лютого 2022 року, справляє суттєвий вплив на стан і функціонування земельного фонду держави. Візуалізація основних напрямів цього впливу представлена на рисунку 2.6.

Одним із ключових наслідків війни є посилення процесів деградації земель, спричинене безпосереднім впливом бойових дій. Активні обстріли, підриви, авіаційні удари, створення оборонних укріплень, а також пересування важкої військової техніки ведуть до значного механічного порушення ґрунтового покриву, змін гідрологічного режиму та порушення природної структури ґрунтів. Вибухові речовини спричиняють фрагментацію ґрунтового шару, формування воронок, пошкодження агрономічної структури орного шару.

Крім фізичних ушкоджень, надзвичайно актуальним є і хімічне забруднення ґрунтів. Після вибухів боєприпасів та снарядів спостерігається накопичення токсичних сполук, зокрема важких металів (свинцю, міді, кадмію), залишків вибухових речовин, нафтопродуктів і продуктів їх горіння, що формує довготривалу загрозу для екосистем і здоров’я населення.

Ще одним негативним фактором виступає інтенсивна експлуатація військової техніки, що супроводжується ущільненням ґрунтів, зниженням аерації та водопроникності, що, у свою чергу, знижує біологічну активність ґрунтів і їхню продуктивність. Крім того, витоки паливно-мастильних матеріалів з техніки ведуть до локального хімічного забруднення,

ускладнюючи процеси рекультивації та подальшого агровикористання постраждалих ділянок.

Таким чином, сукупність фізичних і хімічних чинників, обумовлених військовими діями, формує системну загрозу для ґрунтового покриву України, зокрема в регіонах, де фіксується найбільш інтенсивна бойова активність. Збереження і відновлення таких територій потребує комплексного підходу, що поєднує заходи з екологічного моніторингу, оцінки забруднення, рекультивації та запровадження політик раціонального землекористування в умовах післявоєнної відбудови.

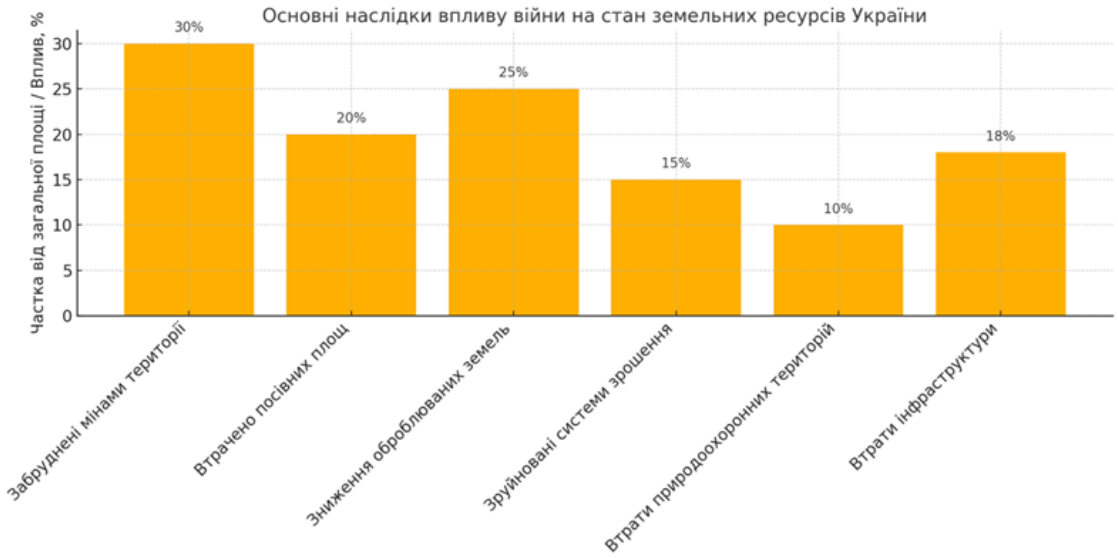


Рисунок 2.6 –Стан і використання земельних ресурсів України під впливом війни

Джерело: розроблено автором

Третім критичним наслідком повномасштабної збройної агресії є обмеження або повна неможливість сільськогосподарської діяльності на значній частині території України. Приблизно 30 % площі країни піддається ризику мінного забруднення та наявності вибухонебезпечних залишків війни, що унеможливлює безпечне проведення польових робіт та створює постійну загрозу життю аграріїв. Крім того, значна частина земель, розташованих на тимчасово окупованих територіях, залишається недоступною для

національного аграрного сектора. Це обумовлює істотне зниження площі оброблюваних земель, що, за попередніми оцінками, скоротилася орієнтовно на 25 %, спричиняючи падіння обсягів сільськогосподарського виробництва.

Четвертий аспект пов'язаний із руйнуванням об'єктів аграрної інфраструктури. Зокрема, пошкодження та виведення з експлуатації систем зрошення, особливо у південних регіонах України – Херсонській та Запорізькій областях – значно ускладнюють агровиробництво в умовах кліматичної аридизації. Руйнування елеваторів, сховищ для продукції та об'єктів транспортно-логістичної інфраструктури порушують ланцюги постачання, знижують ефективність транспортування та зберігання продукції, що безпосередньо впливає на стабільність продовольчої системи.

П'ятий вектор впливу – це деградація природоохоронних територій. Значної шкоди зазнали об'єкти природно-заповідного фонду, особливо ті, що розташовані у зонах активних бойових дій, як-от у Донецькій та Харківській областях. Унаслідок військової активності фіксується порушення екосистем, включаючи масштабну вирубку лісів, осушення боліт, зміну гідрологічного режиму, що загрожує збереженню біорізноманіття та екологічного балансу.

Шостим аспектом є соціально-економічні втрати, які торкнулися як сільського населення, так і аграрного сектору в цілому. Зменшення трудових ресурсів, обумовлене мобілізацією, вимушеною евакуацією, а також людськими втратами, спричинило дефіцит робочої сили в сільському господарстві. Багато земель залишаються необробленими через відсутність людського ресурсу, а також через пошкодження техніки чи втрату фінансової спроможності фермерських господарств. Особливо негативних наслідків зазнав малий і середній бізнес в аграрній сфері, що в умовах воєнного ризику та нестабільності зазнав значних економічних втрат, включаючи втрату засобів виробництва, ринків збуту та інвестиційної привабливості.

2.3 Еколого-економічні проблеми раціонального використання земель.

Становлення раціональної системи землекористування є ключовим чинником забезпечення сталого розвитку держави, охорони навколишнього середовища та продовольчої безпеки. Проте, сучасна практика використання земельних ресурсів в Україні, на жаль, не відповідає базовим принципам раціонального природокористування, що сформульовані в документах міжнародного та європейського рівнів.

Національна модель землекористування характеризується значним рівнем антропогенного навантаження, неефективною структурою землеволодіння, високою розораністю (понад 56 % загальної площі країни) та недостатнім рівнем екологічної збалансованості. За оцінками фахівців, близько 33 % сільськогосподарських земель в Україні вже зазнали деградації, що на 13 % перевищує довоєнні показники (FAO, 2023) [49].

Порівняльний аналіз показників землекористування в Україні та країнах Європейського Союзу (табл. 2.6) свідчить про наявність значного відставання за критеріями екологічної стабільності, рівня охорони ґрунтів, частки земель під лісами та природоохоронними зонами. У той час як у провідних країнах ЄС переважає комплексний підхід до управління територіями, що охоплює як економічну продуктивність, так і екологічну безпеку, в Україні домінує екстенсивна модель землеробства з переважанням аграрного тиску на ґрунтовий покрив.

До ключових еколого-економічних проблем раціонального використання земель в Україні варто віднести:

1. Високий рівень розораності території, який перевищує екологічно допустимі межі. Це призводить до втрати біорізноманіття, порушення гідрологічного режиму та інтенсифікації ерозійних процесів.

2. Недостатній розвиток лісових насаджень та захисних лісосмуг, що знижує природну стійкість агроландшафтів до кліматичних ризиків та зменшує здатність до самовідновлення.
3. Поширення деградованих ґрунтів внаслідок хімічного, фізичного та біологічного виснаження, що зумовлено надмірним застосуванням агрохімікатів, неправильними методами обробітку землі та відсутністю систем сівозміни.
4. Низький рівень еколого-економічного обґрунтування землевпорядних рішень, що призводить до неефективного розподілу земельних ресурсів і нерівномірного розвитку територій.
5. Відсутність стимулів для впровадження сталого землекористування, зокрема через обмеженість державної підтримки, недосконаліть ринку земель та слабке регулювання агроекологічних стандартів.
6. Руйнування сільськогосподарської інфраструктури та обмеження доступу до родючих земель унаслідок військових дій, що знижує продуктивність та посилює екологічні ризики на локальному рівні.

Раціоналізація використання земельних ресурсів потребує не лише структурних змін у системі землеволодіння, а й запровадження ефективного еколого-економічного механізму, який би поєднував фінансові інструменти стимулювання, екологічні обмеження та моніторинг впливів. Одним із напрямів вирішення цієї проблематики є адаптація кращих практик Європейського Союзу, зокрема щодо:

-впровадження інтегрованого планування землекористування на рівні громад;

-розвитку системи екологічних субсидій для фермерів;

-розширення площ природоохоронних територій та рекультивації деградованих земель;

-популяризації органічного землеробства та точного землекористування.

Вирішення еколого-економічних проблем землекористування в Україні має базуватись на синергії між державною політикою, науковим обґрунтуванням, сучасними технологіями та активною участю громадянського суспільства.

Таблиця 2.6 – Узагальнені характеристики стану землекористування в Україні та країнах Європи (в т.ч., членів ЄС)

Країна	Рівень розораності (%)	Частка с/г угідь (%)	Частка лісів (%)	Деградовані ґрунти (%)	С/г земля на душу населення (га)
Україна	56.1	70.2	15.9	33.0	0.9
Німеччина	34.0	47.5	32.7	15.0	0.25
Франція	33.4	52.7	31.0	17.0	0.31
Польща	36.5	75.1	30.8	20.0	0.45
Італія	26.7	47.8	31.6	18.5	0.28
Іспанія	23.8	50.1	36.9	22.0	0.34

Джерело: [47]

На підставі проведеного аналізу сучасного стану використання земель у сільському господарстві можна зробити висновок, що Україна володіє вагомим земельно-ресурсним потенціалом, який за умов ефективного управління може стати основою для соціально-економічного розвитку, формування високопродуктивного та конкурентоспроможного агропромислового комплексу. Особливої уваги заслуговує високий рівень землезабезпеченості населення. Наприклад, в Україні на одного жителя припадає 0,66 га ріллі, що є значно вищим порівняно з більшістю розвинених європейських країн: у США – 0,61 га, у Болгарії – 0,56 га, в Угорщині – 0,46 га, у Польщі – 0,36 га, в Іспанії – 0,33 га, Франції – 0,31 га, Швеції – 0,30 га,

Греції – 0,25 га, Австрії – 0,17 га, Німеччині та Італії – по 0,14 га, а у Великобританії – лише 0,10 га [57].

Водночас, незважаючи на такий потенціал, рівень раціональності використання сільськогосподарських земель в Україні залишається проблемним. Наукові джерела вказують, що екологічно доцільна межа розораності територій не повинна перевищувати 40% [58]. Натомість, в Україні цей показник сягає 71,7%, що свідчить про надмірне сільськогосподарське освоєння територій і значне перевищення екологічно допустимого навантаження на ґрунтовий покрив.

Порівняно з іншими країнами, розораність в Україні є однією з найвищих: у США цей показник становить 19,8% при частці сільськогосподарських угідь 45,6% від загальної площі, у Великобританії, Франції та Німеччині – від 24,1% до 33,1%, у Росії – 7,8%, а в Канаді – 4,6% [58]. Такі дані свідчать про перевантаження земельного фонду України інтенсивним землекористуванням, що призводить до деградації ґрунтів, втрати родючості, порушення екосистем та загального погіршення екологічного стану агроландшафтів.

Раціональне використання земельного потенціалу України потребує невідкладного переосмислення підходів до землекористування, впровадження екологічно орієнтованих методів управління, зменшення рівня розораності та збільшення частки земель під природною рослинністю, що сприятиме забезпеченню продовольчої безпеки у довгостроковій перспективі.Територія має значне збільшення фактичної розораності (табл. 2.7).

Таблиця 2.7 – Індекс невідповідності сучасного використання ріллі України екологічно доцільному в розрізі природно-сільськогосподарських зон і провінцій [59]

Природно-сільськогосподарська зона / провінція	Індекс невідповідності
Полісся (загалом)	1.05
Правобережне Полісся	1.08
Лівобережне Полісся	1.02
Лісостеп (загалом)	1.12
Правобережний Лісостеп	1.15
Лівобережний Лісостеп	1.09
Степ (загалом)	1.27
Північний Степ	1.22
Середній Степ	1.31
Південний Степ	1.35
Сухостеп	1.39
Карпатська гірська область	1.2
Закарпатська провінція	1.12
Власне Карпати	1.43

У середньому по Україні значення індексу екологічної невідповідності сучасного використання орних земель становить 1,17, що вказує на значні порушення принципів екологічної доцільності у сільськогосподарському землекористуванні [57]. Просторовий аналіз цього показника свідчить про суттєві регіональні відмінності між природно-сільськогосподарськими зонами, а особливо між окремими провінціями (табл. 2.6). Найбільш критичним є стан у Сухостеповій зоні, де індекс становить 1,39, що означає,

що 39% орних земель використовуються з порушенням екологічно обґрунтованих норм. Основними факторами такого стану є поширення солонцюватих, засолених ґрунтів і чорноземів на важких глинах, що мають низьку екологічну стійкість.

У Карпатському регіоні загальний індекс досягає 1,20, при цьому в межах власне Карпат цей показник ще вищий — 1,43, що зумовлено значним поширенням еродованих, скелетних ґрунтів на складному гірському рельєфі. Водночас, у лівобережних частинах Полісся та Лісостепу ситуація виглядає відносно стабільнішою — орні землі тут наближені до екологічно допустимого рівня використання. Особливо сприятливі умови фіксуються в Закарпатській провінції, де площі орних земель краще узгоджуються з екологічними стандартами раціонального землекористування [57].

До числа найбільш загрозливих екологічних тенденцій у сучасному аграрному землекористуванні України слід віднести зростання дефіциту гумусу та основних поживних елементів у ґрунтах. Це зумовлено переважно недосконалою структурою посівних площ, в якій збільшується частка високо комерційних культур — таких, що користуються підвищеним ринковим попитом, але мають значне виснажувальне навантаження на ґрунт (Додаток З) [58].

Загалом, в Україні порушено екологічно доцільне співвідношення між ріллею, природними кормовими угіддями та лісовими масивами. Така диспропорція негативно позначається на екологічній стабільності агроландшафтів, сприяючи активізації ерозійних процесів. Станом на сьогодні, лише 8% території країни зберігають свій природний стан (болота, озера, гірські масиви, природні лісові угіддя). Протягом останніх 25 років площа еродованої ріллі зросла на 33% і досягла 123,1 млн га, що свідчить про надзвичайно високу інтенсивність деградаційних процесів. Крім того, 19,8 млн га земель піддаються дефляційній небезпеці (55,2% території). Зниження вмісту гумусу в ґрунтах із 3,5% до 3,2% є ще одним показником зростаючої деградації [57].

Щорічне збільшення площ еродованих земель становить від 70 до 80 тис. га. Додатковий негативний вплив на якість земель справляють викиди промислових підприємств, забруднення від транскордонного переносу речовин, а також нераціональне використання добрив та пестицидів у сільському господарстві.

Результатом такої екологічно неадекватної експлуатації земельного фонду є втрата унікальних властивостей українських чорноземів, які вивітрюються, змиваються і поступово втрачають свою агрономічну цінність. Грунтова деградація вважається однією з найсерйозніших виробничо-екологічних загроз сучасності, що унеможливлює забезпечення довгострокової еколого-економічної ефективності землекористування без термінового впровадження системного реформування та екологічного моніторингу (табл. 2.8) [58].

Таблиця 2.8 – Поширеність деградаційних процесів у ґрунтах України

Тип деградації	Характеристика	Орієнтовна площа поширення, млн га
Ерозія (водна, вітрова)	Змивання або видування верхнього родючого шару ґрунту	13,0
Ущільнення	Порушення структури ґрунту через надмірне механічне навантаження	4,2
Засолення та осолонцювання	Накопичення солей у ґрунті, що погіршує його продуктивність	1,5
Забруднення (хімічне)	Накопичення важких металів, залишків пестицидів, радіонуклідів	3,0
Зниження вмісту гумусу	Втрати органічної речовини, зменшення родючості ґрунту	18,0
Підкислення та зміна pH	Порушення кислотно-лужного балансу	2,1

Джерело: [60]

За результатами наукових досліджень [61], низька ефективність сучасної моделі ринково орієнтованого та екологічно збалансованого сільськогосподарського землекористування в Україні зумовлена низкою системних чинників. Серед них першочергово виокремлюють відсутність комплексної цільової програми розвитку земельних відносин, орієнтованої на довгострокову перспективу, а також незавершене формування інституційного середовища, відповідального за реалізацію державної земельної політики, особливо в контексті організації ефективного управління сільськогосподарськими землями та регулювання прав власності.

Крім того, суттєвою проблемою залишається недооцінка складності та багатогранності процесів трансформації земельних відносин, що відбувались у межах аграрної та земельної реформ. Їх реалізація проходила безсистемно, з недостатньою інтеграцією еколого-економічних механізмів у моделі територіальної організації землекористування, зокрема в контексті регулювання орендних відносин, ефективного землевпорядкування та правового забезпечення землекористування.

Окрему увагу слід приділити негативним соціальним факторам, які загострюють ситуацію в аграрному секторі, серед яких: поглиблення демографічної кризи в сільській місцевості (старіння населення, депопуляція), обмежена участь органів місцевого самоврядування у вирішенні земельних питань, а також відсутність інтегрованого, ресурсно-комплексного підходу до розвитку сільських територій. Це знижує ефективність заходів, спрямованих на регулювання обігу земель, прогнозування землекористування та впровадження сучасних моделей державної земельної політики.

Відсутність науково обґрунтованого землеустрою, орієнтованого на зонування територій за видами землекористування, а також недооцінка ролі системного обліку кількісних і якісних характеристик ґрунтів, реєстрації обтяжень та сервітутів, поглиблюють неефективність управління земельними ресурсами. Додатково ускладнює ситуацію відсутність цілеспрямованої

державної політики щодо формування стабільних територій землекористування аграрних суб'єктів господарювання, механізмів регулювання обігу земельних ділянок та відповідних прав власності на земельні паї.

Стан наукового супроводу земельної реформи також викликає занепокоєння. Відсутність належного фінансування фундаментальних і прикладних досліджень у сфері землеустрою призводить до дефіциту сучасних аналітичних інструментів і практичних рішень для формування ефективної земельної політики.

Не менш критичними залишаються екологічні наслідки нераціонального використання сільськогосподарських угідь. Ігнорування базових принципів охорони ґрунтів призвело до системної деградації земель, забруднення, виснаження родючості та порушення водного балансу. Погіршення стану екосистем супроводжується зниженням якості довкілля, що має безпосередній вплив на здоров'я населення. Серед найгостріших проблем екологічного характеру на території України – низька якість питної води. Близько 80% населення споживає воду з поверхневих джерел, які зазнають постійного погіршення екологічного стану.

Раціональне та екологічно обґрунтоване використання земельного фонду є критично важливим компонентом стратегії сталого розвитку України. Однак реалізація цієї стратегії гальмується через комплекс проблем, які потребують системного вирішення. Узагальнені характеристики основних еколого-економічних бар'єрів ефективного використання земель сільськогосподарського призначення представлено у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9 — Проблематика раціонального використання земельних ресурсів України

Основні проблеми	Характеристика
Відсутність цільової стратегії	Відсутність довгострокової державної програми розвитку земельних відносин.
Недосконале законодавство	Незавершеність правової бази та неузгодженість механізмів земельного управління.
Екологічні порушення	Інтенсивне виснаження грунтів, забруднення пестицидами, токсичними відходами.
Соціальні проблеми	Старіння населення, знелюднення сільських територій.
Безсистемність реформ	Непослідовність та хаотичність у впровадженні земельної реформи.
Недостатнє фінансування науки	Обмеженість коштів для наукових досліджень у сфері землеустрою.
Проблеми моніторингу	Відсутність ефективної системи еколого-економічного контролю та моніторингу.

Джерело: побудовано автором

Слід зазначити що, раціональне управління земельними ресурсами є ключем до продовольчої безпеки, економічного зростання та екологічного балансу України.

Висновки 2 розділу

У другому розділі кваліфікаційного дослідження здійснено комплексний аналіз просторово-функціональної структури землекористування на глобальному та національному рівнях, що дозволило виявити ключові проблеми, тенденції та виклики у сфері раціонального використання земельних ресурсів. Земельний фонд, як один із базових природних ресурсів, має стратегічне значення для продовольчої безпеки, економічної стабільності та підтримання екологічної рівноваги. Водночас домінування нераціональних підходів до землекористування призводить до виснаження ґрунтів, зниження їх родючості та втрати екосистемних функцій.

На основі проведеного аналізу встановлено, що на глобальному рівні спостерігаються системні трансформації у структурі використання земель, які обумовлені активною урбанізацією, інтенсивним розвитком інфраструктури, вирубкою лісів, зміною кліматичних умов і деградаційними процесами. Зростає частка малопродуктивних земель, збільшується площа еродованих територій, особливо у регіонах, що перебувають під впливом опустелювання, засолення та забруднення ґрунтів. У відповідь на ці виклики країни світу реалізують міжнародні ініціативи зі сталого управління земельними ресурсами, зокрема в рамках Цілей сталого розвитку ООН.

В українських реаліях проблематика землекористування ускладнена додатковими внутрішніми і зовнішніми чинниками. Серед найбільш загрозливих — надмірна розораність територій, деградація та ерозія ґрунтів, забруднення пестицидами і важкими металами, неефективне управління агроландшафтами, а також істотний вплив воєнних дій, що спричиняє втрату та пошкодження продуктивних угідь. Додатковим бар’єром є недостатній рівень інституційної спроможності державних органів щодо контролю за землекористуванням, поширеність тіньових схем та низький рівень екологічної відповідальності землекористувачів.

Попри наявність високого природного потенціалу, значної частки чорноземів та сприятливих агрокліматичних умов, сучасна структура землекористування в Україні не відповідає принципам екологічної доцільності та сталого розвитку. Рівень сільськогосподарського освоєння території країни суттєво перевищує нормативно обґрунтовані екологічні межі, що підвищує ризики вичерпання природного ресурсу і знижує стійкість агросистем.

Таким чином, існуючі тенденції у структурі землекористування потребують системного переосмислення і модернізації відповідно до принципів інтегрованого, еколого-економічно обґрунтованого управління земельними ресурсами. Особливу увагу слід приділити удосконаленню державної земельної політики, впровадженню адаптивного землеустрою,

активізації екологічного моніторингу та посиленню інституційної відповідальності у сфері охорони ґрунтів.

РОЗДІЛ 3. РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ : ВИКЛИКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

3.1 Інституція сталого управління земельними ресурсами: європейські практики.

Сталий підхід до управління земельними ресурсами сьогодні розглядається як фундаментальна складова політики екологічної безпеки, продовольчої стабільності та довгострокового економічного розвитку країн. Цей підхід базується на ідеї необхідності збереження та відновлення родючості ґрунтів, зменшення негативного антропогенного впливу на довкілля, забезпечення рівноправного доступу до землі, а також на досягненні гармонійної взаємодії між людиною і природою [62].

У контексті глобалізації та зміни клімату, концепція сталого управління земельними ресурсами (СУЗР) стає одним із пріоритетів національних політик країн Європейського Союзу. Ключові документи, такі як Європейська Зелена Угода (European Green Deal), Стратегія ЄС щодо ґрунтів до 2030 року та Цілі сталого розвитку ООН (SDGs), містять чіткі положення про збереження ґрунтового покриву, розвиток агроекологічного землекористування, впровадження регенеративного сільського господарства та відновлення деградованих земель [63].

Одним з головних завдань інституалізації СУЗР є впровадження системного підходу до землекористування, що враховує економічні, соціальні, екологічні та просторові чинники. У межах Європейської моделі СУЗР значна увага приділяється збалансованості між збереженням природного капіталу і продуктивним землекористуванням. У багатьох країнах ЄС впроваджуються

програми підтримки фермерів, які застосовують практики сталого господарювання, зокрема, органічне землеробство, агролісомеліорацію, контурне землеробство, використання сидератів тощо.

Особливе місце в системі СУЗР відводиться просторовому плануванню, яке дозволяє раціонально використовувати території для сільськогосподарських, лісогосподарських, рекреаційних та промислових потреб. Просторове планування у ЄС здійснюється з урахуванням принципів територіальної справедливості, екологічної рівноваги та адаптивного управління природними ризиками (посухами, повенями, зсувами ґрунтів тощо) [62].

У межах Стратегії ЄС щодо ґрунтів до 2030 року окреслено такі основні напрямки сталого управління: запобігання деградації ґрунтів, збільшення вмісту органічної речовини в ґрунтах, покращення їхньої структури та біологічної активності, зменшення ерозії та ущільнення, ефективне управління добривами й засобами захисту рослин, відновлення зруйнованих земель. Окремо виділяється завдання щодо досягнення "нульового рівня деградації земель" (land degradation neutrality), що означає баланс між деградацією та відновленням земель [63].

На рівні держав ЄС створено ефективні інституції, які відповідають за впровадження та контроль заходів сталого управління землями. До них належать як державні органи (міністерства, агентства із земельних ресурсів, служби охорони навколишнього середовища), так і громадські, наукові та фермерські організації. Успішна реалізація політики СУЗР базується на мультидисциплінарному підході, який поєднує агрономічні, екологічні, соціальні, юридичні та технологічні аспекти.

Успішні приклади європейських країн демонструють ефективність таких механізмів, як: субсидування сталого землекористування, розвиток освітніх програм для фермерів, цифровізація земельного моніторингу, формування публічних земельних кадастрів, стимулювання сталих інвестицій в агросектор. Наприклад, у Німеччині існує законодавча база для захисту

ґрунтів, а у Франції широко використовуються екологічні податки для стимулювання сталого господарювання [62, 63].

Інституалізація сталого управління земельними ресурсами є також частиною політики інтеграції України до Європейського Союзу. Українські стратегії екологічної політики, аграрного розвитку та просторового планування поступово адаптуються до вимог ЄС. Зокрема, імплементується підхід до інтегрованого управління природними ресурсами на засадах сталості. Основними викликами залишаються: високий рівень деградації ґрунтів, недосконала система контролю за землекористуванням, низький рівень екологічної свідомості серед фермерів.

На завершення, слід підкреслити, що ефективна інституалізація СУЗР потребує не лише правової та нормативної бази, а й високого рівня взаємодії між усіма учасниками процесу: державою, наукою, агровиробниками, громадськістю. Тільки за умови партнерства, прозорості та довгострокового бачення можливе досягнення справжньої екологічної трансформації земельного сектору. Європейський досвід може бути використаний як практичний дороговказ для формування ефективної національної політики управління земельними ресурсами на засадах сталого розвитку [62, 63].

Зазначені принципи сталого управління земельними ресурсами активно використовуються як методологічна основа для формування напрямів фінансування, розробки інвестиційних стратегій та підготовки профілів інноваційного розвитку у сфері землекористування. Вони є орієнтиром для прийняття обґрунтованих управлінських рішень, які враховують екологічну, соціальну та економічну складову використання землі.

Застосування підходів сталого управління земельними ресурсами має надзвичайно важливе значення для зменшення темпів деградації ґрунтів, відновлення виснажених територій і забезпечення ефективного функціонування земельного фонду в інтересах як сучасного, так і майбутніх поколінь. Ефективне впровадження цих принципів вимагає активної міжсекторальної взаємодії – участі землевласників, науковців, консультантів,

представників органів влади та громадськості. Спільні зусилля дозволяють комплексно і точно ідентифікувати причини погіршення стану земель, сформувати дієві стратегії їх поліпшення та створити сприятливе нормативно-правове середовище для реалізації ефективних природоохоронних та економічних рішень [64].

На глобальному рівні сталий підхід до управління землею закріплений через низку міжнародних програм та стратегій. Серед них ключовими є:

-Цілі сталого розвитку ООН, зокрема ЦСР №15, яка передбачає захист та раціональне використання екосистем суходолу, боротьбу з опустелюванням і запобігання деградації земель, а також відновлення їх продуктивності.

-Конвенція ООН про боротьбу з опустелюванням (UNCCD), що спрямована на захист родючих земель, зменшення впливу ерозії, засолення, зниження біологічного потенціалу ґрунтів.

-Паризька кліматична угода, що серед іншого передбачає адаптацію методів землекористування до наслідків зміни клімату та підтримку кліматично стійких підходів у сільському господарстві.

Прикладом регіональної реалізації принципів СУЗР є Стратегія ґрунтів Європейського Союзу, яка акцентує увагу на запобіганні втраті родючості, налагодженні системного моніторингу якості ґрунтів та створенні правової бази для їх охорони. У США ефективно функціонує Програма збереження ґрунтів (Conservation Reserve Program), яка через механізми субсидій і компенсацій стимулює фермерів здавати у консервацію малопродуктивні або деградовані землі, сприяючи їх екологічному відновленню.

Китай реалізує масштабну ініціативу з протидії опустелюванню – проєкт «Зелена стіна», що передбачає висадку мільйонів дерев на північних пустельних та напівпустельних територіях з метою зупинки розширення пустелі Гобі.

Крім того, окремі країни демонструють інноваційні приклади впровадження СУЗР:

-В Австралії активно використовуються цифрові платформи моніторингу, які надають в реальному часі інформацію про стан ґрунтів, рівень вологи, вегетацію та деградаційні процеси.

-В Ізраїлі реалізовані технології точного зрошення та управління водними ресурсами, що дозволяє ефективно використовувати землю в умовах обмеженого водопостачання та зберігати її родючість.

Національні стратегії та програми також мають свою специфіку. У різних країнах враховуються природно-кліматичні умови, рівень розвитку агросектору, соціальна структура та законодавчі можливості. Наприклад, у країнах Східної Європи, зокрема в Україні, поступово впроваджується підхід інтегрованого землекористування з урахуванням екологічної складової, формуються геоінформаційні системи обліку землі, запроваджуються принципи планування сталого розвитку громад, зокрема на основі комплексних планів просторового розвитку.

У табл. 3.1 можна виокремити основні напрями реалізації СУЗР у різних країнах світу, що відображають як стратегічне бачення, так і практичні інструменти впровадження на місцях (див. Таблиця 3.1).

Таблиця 3.1 –Основні напрями реалізації в Україні

Аспект	Характеристика
Сильні сторони	✓ Україна володіє значним потенціалом у вигляді чорноземів, які становлять близько 25% світових запасів. ✓ Законодавчі ініціативи, зокрема, Закон "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" (2021), відкрили ринок землі та створили умови для ефективнішого її використання.
Проблеми	✓ Деградація земель через ерозію, надмірне розорювання та застосування хімікатів. ✓ Неефективне планування використання земель через відсутність інтегрованого земельного кадастру. ✓ Корупція у сфері земельних відносин, непрозорість аукціонів та управління державними землями.
Державні ініціативи	✓ Впровадження державного земельного кадастру. ✓ Реалізація програм з відновлення деградованих земель, зокрема, за підтримки міжнародних організацій. ✓ Активізація проєктів з відновлення лісів та збереження водних ресурсів для покращення стану ґрунтів.
Виклики війни	✓ Забруднення земель вибухонебезпечними речовинами, порушення сівозмін, деградація ґрунтів через військові дії. ✓ Втрата контролю над частиною земельних ресурсів, що ускладнює управління.

Джерело: складено автором

Аналізуючи світовий і національний досвід реалізації сталого управління земельними ресурсами, можна зробити висновок, що міжнародна практика характеризується активним застосуванням фінансових інструментів підтримки землекористувачів, а також використанням сучасних цифрових технологій для моніторингу та оцінки стану земель. У той час як в Україні досі

домінують класичні підходи до регулювання землекористування, переважно адміністративно-правового характеру, що значною мірою обмежує гнучкість та ефективність управлінських рішень [62, 63].

Крім того, у більшості розвинених країн акцент робиться на профілактичному управлінні земельними ресурсами, коли головним завданням є попередження деградації, збереження екосистемних функцій та підвищення родючості ґрунтів. У той час як в Україні превалює реактивна модель, яка передбачає втручання вже після настання негативних наслідків, таких як ерозія, виснаження ґрунтів або втрата цінних сільськогосподарських угідь [64].

Для України надзвичайно важливо врахувати міжнародний досвід та адаптувати його до національних реалій. Насамперед, йдеться про запровадження системи фінансового стимулювання для сільгоспвиробників, які впроваджують екологічно доцільні методи землекористування. Це може включати податкові пільги, доступ до кредитних ресурсів або субсидії для тих господарств, які впроваджують ґрунтозахисні технології, ведуть органічне виробництво чи займаються відновленням деградованих земель [63].

Окрему увагу варто приділити інтеграції сучасних технологій: геоінформаційних систем (ГІС), супутникового моніторингу, дистанційного зондування Землі (ДЗЗ), які є ефективними інструментами для прогнозування змін у землекористуванні, аналізу продуктивності земель та контролю за дотриманням екологічних стандартів [62].

Ключовим кроком у напрямі сталого управління має стати інституційна трансформація, а саме: завершення формування єдиного державного земельного кадастру, забезпечення відкритості даних про землі, налагодження ефективного функціонування електронних земельних аукціонів, що сприятиме підвищенню прозорості процедур та зменшенню корупційних ризиків [64].

Водночас, враховуючи сучасні виклики, особливо наслідки повномасштабної війни в Україні, необхідно розробити комплексні екологічні

програми з відновлення земель, які постраждали внаслідок бойових дій, забруднення хімічними речовинами, мінування чи інфраструктурних руйнувань. До таких заходів мають входити залісення, зниження агрохімічного навантаження, біоремедіація та інші природоорієнтовані підходи [63].

Таким чином, адаптація успішних міжнародних практик до українських умов із одночасним урахуванням національних особливостей може стати ефективним інструментом для формування довгострокової стратегії сталого управління земельними ресурсами. Це, у свою чергу, сприятиме збереженню природного потенціалу та забезпечить екологічну і продовольчу безпеку майбутніх поколінь.

3.2 Модернізація механізмів розвитку земельних відносин

Економічні механізми розвитку земельних відносин, як зазначається у дослідженнях [1], являють собою систему інструментів, спрямованих на узгодження інтересів суб’єктів аграрного сектору через фіскальні, інвестиційні та ринкові регулятори. Їхня ефективність ґрунтується на поєднанні державного регулювання з ринковими ініціативами, інтеграції екологічних вимог у господарську діяльність (наприклад, через "зелені" податкові кредити) та адаптації до макроекономічних викликів, таких як воєнний стан чи кліматичні зміни. Структурно ці механізми включають чотири взаємопов’язані підсистеми: фіскальну (диференційоване оподаткування, пільги для екоорієнтованих господарств), інвестиційну (держгарантії для "smart-farming", фонди мікрокредитування), ринкову (електронні торги оренди землі, екологічні сертифікати) та компенсаційну (виплати за відновлення родючості, екоштрафи).

В умовах воєнного стану, за даними [1], спостерігається зростання державних інвестицій у відновлення деградованих земель (до 18% бюджету

Мінагрополітики), скорочення орних площ на 12% через мінування та руйнування інфраструктури, а також активізація громадських ініціатив з мікрокредитування сільських господарств (понад 500 проектів). Однак залишаються проблемними питання недосконалості механізмів страхування врожаю від бойових дій та відсутності єдиного реєстру пошкоджених земель.

Для підвищення ефективності економічних механізмів пропонується оптимізувати фіскальну політику шляхом впровадження прогресивної шкали земельного податку для агрохолдингів із прив'язкою пільг до якості ґрунтів (наприклад, зниження ставки на 5% за кожен бал підвищення вмісту гумусу). Важливим кроком є створення Цифрової платформи земельних аукціонів з автоматизованою оцінкою екологічного стану ділянок та інтеграцією з електронним кадастром. Також доцільно реалізувати програму "Еко-репатріація земель", яка передбачає використання міжнародних грантів (наприклад, фонд EU4Environment) для рекультивації та залучення ветеранів до моніторингових груп з розмінування [1]. Ці заходи дозволять поєднати економічну ефективність із соціально-екологічною відповідальністю, ~~що~~ є критичним для стабілізації земельних відносин в умовах гібридних загроз.. (рис. 3.1).

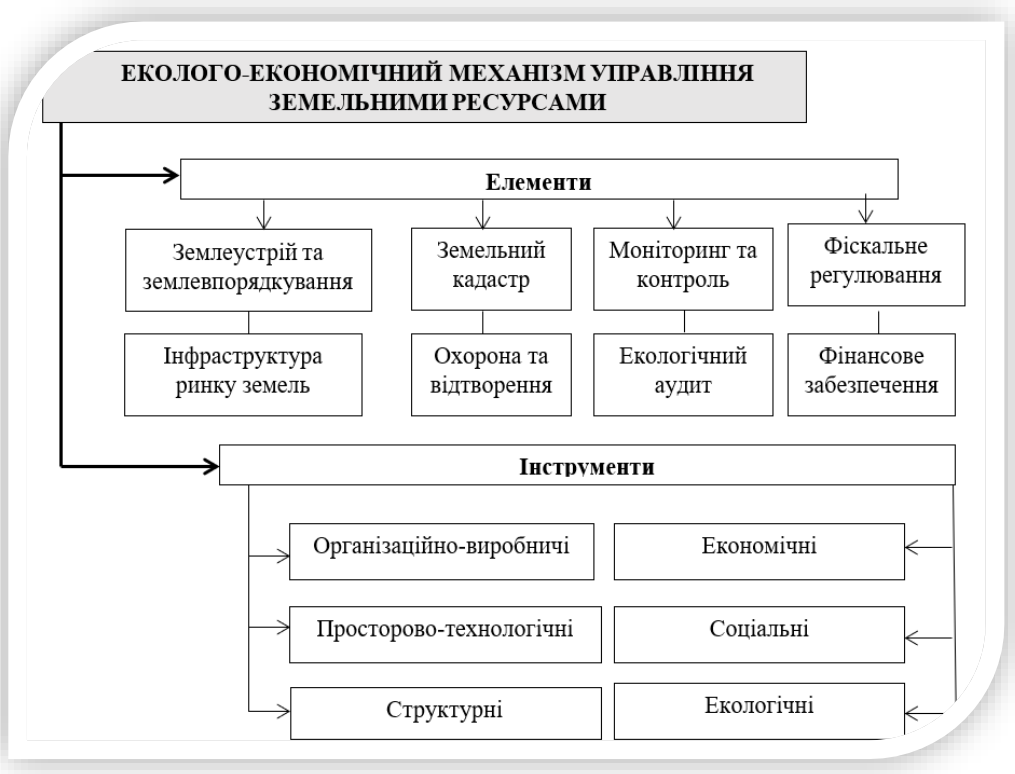


Рисунок 3.1 –Еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами у сільському господарстві

Джерело: побудовано автором на основі [65]

Раціональне управління земельними ресурсами вимагає модернізації землеустрою як основи для переходу до ефективних форм землеволодіння і землекористування. Це має супроводжуватися реалізацією глибоких реформ, здатних забезпечити системний підхід до впорядкування земель, сільськогосподарських територій та врегулювання земельних відносин. Мета таких перетворень полягає у створенні сучасного земельного устрою, що відповідає викликам часу та забезпечує сталий розвиток аграрного сектору [66].

До основних елементів оновленого підходу належать інституційні реформи, впровадження інноваційних рішень, залучення інвестицій, створення відповідної інфраструктури та використання інтелектуального потенціалу. В умовах функціонування ринку сільськогосподарських земель, акцент робиться на цивільно-правових інструментах передачі земель – купівлі-

продажу, даруванні, оренді. Основна мета – забезпечення найбільш ефективного використання земель та збереження їх родючості [66].

Для досягнення цієї мети необхідно мати повну інформацію про сучасний стан використання земель, зокрема, у воєнний період. Орієнтуючись на ландшафтний підхід, доцільно здійснювати зонування територій за характеристиками рельєфу, ґрунтів, клімату. Це дозволить більш раціонально використовувати кожну ділянку, планувати структуру інвестицій та підвищити ефективність землекористування.

Ключову роль у системі управління відіграє державний земельний кадастр, що є інструментом захисту прав землевласників і землекористувачів. Він формує основу для проведення земельної політики, визначення орендних ставок, податкових платежів, а також дозволяє реалізувати принципи прозорості у земельних операціях [66].

Не менш важливою є функція моніторингу земельних ресурсів, особливо в умовах воєнної агресії, коли значні площі родючих земель опинилися під загрозою. Державний контроль повинен фіксувати зміни стану земель, ефективність охоронних заходів і сприяти запобіганню негативним наслідкам для довкілля [67].

Формування інфраструктури ринку сільськогосподарських земель передбачає врахування специфіки цього ринку – його екологічної та соціальної значущості, а також обмеженості у просторі. Ринок виступає механізмом узгодження інтересів між учасниками земельних угод, забезпечуючи законність процесів відчуження та користування [67].

Наразі фінансова політика в галузі земельних відносин значною мірою орієнтована на фіскальну функцію. Проте майбутній розвиток повинен базуватися на стимулюванні інвестицій в охорону земель, їх відновлення, зокрема, через запровадження гнучких кредитних, іпотечних, страхових механізмів [67].

Необхідно також забезпечити функціонування ефективного фінансового середовища, в якому суб’єкти ринку могли б акумулювати ресурси для сталого

господарювання. Крім того, слід передбачити фінансування державних програм щодо розвитку земельних відносин. Важливим елементом контролю має стати екологічний аудит землекористування [66].

Сьогодні наявні методики екологічного аудиту охоплюють переважно промисловість або будівництво. Натомість аграрна сфера потребує власних адаптованих підходів, які б враховували специфіку сільськогосподарського виробництва, екологічні ризики та економічні показники. Особливу увагу слід приділяти створенню стимулів для екологічно відповідального використання земель [66].

Для реалізації модернізованого механізму земельних відносин важливо здійснити цілий ряд заходів: оновити нормативно-правову базу, провести інвентаризацію територій, вдосконалити кадастрову систему, забезпечити розмежування повноважень між державними та місцевими органами, завершити процес визнання прав власності на землю, не допустити подальшої фрагментації сільськогосподарських угідь, удосконалити методи оцінки та капіталізації земельних ресурсів, стимулювати ефективне та екологічне їх використання [67].

Очікується, що реалізація запропонованих змін дозволить зміцнити економічну складову аграрного сектору, підвищити рівень екологічної безпеки, розширити права землевласників та створити умови для підвищення якості життя в сільській місцевості. Синергія між економічними, екологічними та соціальними елементами стане основою сталого землекористування в Україні [66, 67].

Висновки до розділу 3

Проведене у третьому розділі дослідження засвідчує, що забезпечення сталого розвитку та екологічної збалансованості неможливе без впровадження ефективної системи управління земельними ресурсами. Сучасні виклики вимагають від держави не лише охорони та раціонального використання землі,

але й модернізації існуючих інституційних підходів, із залученням кращих практик Європейського Союзу.

Результати аналізу доводять: інтеграція принципів сталого землекористування, які вже довели свою ефективність у країнах ЄС, зокрема в межах реалізації Європейської зеленої угоди та Стратегії ЄС щодо ґрунтів до 2030 року, дозволяє сформувати дієву модель управління, орієнтовану на баланс між економічними, соціальними та екологічними інтересами. Запровадження таких інституційних засад управління в Україні сприятиме підвищенню ефективності землекористування, протидії деградації ґрунтів та адаптації до змін клімату.

Крім того, модернізація механізмів розвитку земельних відносин передбачає реформування нормативно-правового поля, удосконалення системи державного земельного кадастру, впровадження електронного моніторингу та інструментів екологічного аудиту. Значну увагу слід приділити створенню інституційної інфраструктури для ефективної реалізації земельної політики — у тому числі через стимулювання сталого сільського господарства, фінансову підтримку фермерів та забезпечення прозорості земельних трансакцій.

Таким чином, впровадження інноваційних рішень, орієнтованих на європейські підходи до управління земельними ресурсами, у поєднанні з модернізацією вітчизняного земельного устрою, є стратегічною передумовою сталого розвитку. Це сприятиме збереженню продуктивного потенціалу ґрунтів, покращенню якості довкілля, забезпеченню продовольчої та екологічної безпеки, а також зміцненню позицій України як сучасної європейської держави, що прагне раціонального природокористування та ефективної екологічної політики.

ВИСНОВКИ

У межах виконаної кваліфікаційної роботи було проведено комплексне дослідження теоретичних, аналітичних і практичних аспектів функціонування ринку землі в Україні, зокрема в контексті його екологічних і соціально-економічних викликів. Висновки базуються на узагальненні наукових підходів, порівняльному аналізі зарубіжного досвіду та оцінці поточного стану землекористування в Україні.

У першому розділі розкрито теоретико-методологічні засади формування ринку земельних ресурсів. З'ясовано, що земля виступає не лише просторовою базою для виробництва, але й ключовим фактором сталого розвитку. Сучасна класифікація земель дозволяє ефективно структурувати земельний фонд відповідно до функціонального призначення, екологічного потенціалу та правового статусу. Встановлено, що дієвість системи землекористування безпосередньо пов’язана з її екологічною доцільністю, правовою впорядкованістю та економічною результативністю. Недосконалість оцінки, обліку та правового регулювання ускладнює ефективне функціонування земельного ринку в Україні.

У другому розділі проведено оцінку ефективності структури землекористування в Україні та за кордоном. Встановлено, що Україна володіє одним із найпотужніших земельно-ресурсних потенціалів у Європі, проте нераціональне землекористування, надмірна розораність, деградація ґрунтів та низький рівень інвестицій у екологічні заходи знижують продуктивність земель. Порівняльний аналіз з європейськими країнами засвідчив, що в Україні відсоток розораності перевищує екологічно допустимі межі. Крім того, військові дії суттєво ускладнили доступ до сільськогосподарських земель, знизили безпеку обробітку територій та поглибили екологічні ризики. Висвітлено також сучасні еколого-економічні проблеми, серед яких – деградація ґрунтів, забруднення, ерозія, зниження вмісту гумусу та порушення структури землеволодіння.

У третьому розділі обґрунтовано перспективні напрями удосконалення земельних відносин з урахуванням європейських практик. Встановлено, що для формування ефективного ринку землі Україні необхідно не лише забезпечити правову прозорість, а й створити інституційні механізми сталого управління земельними ресурсами. Зокрема, йдеться про розвиток системи геоінформаційного моніторингу, удосконалення кадастрового обліку, запровадження програм екологічного оздоровлення деградованих земель та реформування управлінських структур на місцевому рівні. Запропоновано модернізувати механізми планування, управління та контролю за землекористуванням, з урахуванням інтеграції в ЄС.

Ось перелік методів вирішення екологічних та соціально-економічних проблем функціонування ринку землі в Україні, які базуються на аналізі матеріалів з кваліфікаційної роботи та кращих європейських практиках:

1.Екологічні методи:

-Впровадження принципів сталого землекористування

-Використання національних та європейських стандартів щодо екологічної оцінки земель.

-Запровадження агроекологічного зонування території для оптимізації сільськогосподарського використання ґрунтів.

Відновлення деградованих земель

-Проведення рекультивації та меліорації пошкоджених, забруднених або еродованих ґрунтів.

-Реалізація програм заліснення, особливо в регіонах із підвищеною вітровою та водною ерозією.

Обмеження розораності та контроль землекористування

-Встановлення нормативів екологічно допустимого рівня розораності (не більше 40% території).

-Заборона господарської діяльності на екологічно чутливих територіях без оцінки впливу на довкілля.

Екологічний моніторинг і аудит земель

-Створення єдиної системи геоінформаційного моніторингу земель для постійного контролю їх стану.

-Запровадження екологічного аудиту при зміні форми власності на землю або при наданні у користування.

2. Інституційні та правові методи

Формування ефективної земельної політики

-Розробка Державної стратегії розвитку земельних відносин на довгострокову перспективу.

-Закріплення на законодавчому рівні пріоритету екологічної безпеки у земельному праві.

Реформування системи управління земельними ресурсами

-Децентралізація повноважень з управління землею на рівень територіальних громад, із наданням їм права формувати політику землекористування.

-Підвищення прозорості кадастрового обліку і впровадження цифрових реєстрів прав на землю.

Удосконалення ринку оренди землі

-Впровадження стандартних екологічних умов в орендні договори.

-Регулювання мінімального та максимального терміну оренди з урахуванням екологічної придатності ґрунтів.

3. Економічні методи

Економічне стимулювання раціонального використання земель

-Запровадження податкових пільг для землекористувачів, які впроваджують екологічні технології.

-Надання державної підтримки фермерам у вигляді дотацій, субсидій на органічне землеробство, протиерозійні заходи.

Економічні санкції за порушення земельного законодавства

-Штрафи за надмірну розораність, забруднення, знищення родючого шару.

-Відшкодування екологічної шкоди державі відповідно до методики Міндовкілля.

Розвиток ринку екосистемних послуг

-Введення механізмів оплати за екосистемні послуги, наприклад, компенсацій за збереження лісів, боліт, прибережних зон.

4. Соціальні та просвітницькі методи

Підвищення рівня екологічної культури землекористувачів

-Організація інформаційно-освітніх кампаній, тренінгів для фермерів, ОТГ, аграрних підприємців.

-Впровадження освітніх модулів з екологічного землекористування у закладах профільної освіти.

Залучення громадськості до контролю за використанням земель

-Створення платформ громадського моніторингу стану земель.

-Публічне висвітлення випадків екологічних порушень та нецільового використання землі.

Забезпечення соціального захисту сільського населення

-Розробка програм підтримки постраждалих від втрати земель внаслідок бойових дій.

-Надання альтернативних джерел доходу (еко-туризм, органічне землеробство) для сільських територій з обмеженим доступом до землі.

Раціональне функціонування ринку землі в Україні неможливе без поєднання екологічної відповідальності, економічної ефективності та соціальної справедливості. Реалізація запропонованих методів вимагає комплексного підходу з боку держави, бізнесу, громадськості та наукової спільноти.

Розвиток земельних відносин в Україні має відбуватися в руслі сталого природокористування, де земля розглядається не як товар, а як невідновлюваний ресурс, що потребує зваженого й науково обґрунтованого підходу до використання. Формування прозорого та ефективного ринку землі повинно базуватись на балансі економічних інтересів, соціальних потреб і

екологічних обмежень. Враховуючи сучасні загрози, зокрема, наслідки війни, стратегічне управління земельними ресурсами набуває особливої актуальності для гарантування продовольчої безпеки, економічної стабільності та екологічної стійкості держави.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про охорону земель» № 962-IV від 19.06.2003 р. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15

2. Паньків З.П. Земельні ресурси: навчальний посібник. Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.

3. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами. /За редакцією професора А. М. Третяка. Навчальний посібник. Вінниця: Нова Книга,. 2006. 306 с.

4. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

5. Добряк Д С., Канаш О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання. 2-ге вид., допов. Київ : Урожай, 2009. 464 с.

6. Борщевський П.П., Чернюк М.О., Заремба В.М., Коренюк П.І., Князьков О.П. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону. Київ: Аграрна наука, 1998.

7. Будзяк В.М., Будзяк О.С. Проблеми раціонального використання водних ресурсів в галузях економіки України. Вісник національного університету водного господарства та природокористування: зб. наук. праць. Серія «Економіка»; у 3-х ч. Рівне: НУВГП. 2010. Вип. 3(51). Ч. 3. С. 28-35.

8. Гуменний М.І. Інтеграція експертно-аналітичних інструментів в менеджмент земельних та майнових ресурсів аграрних підприємств. Дис. на здобуття наук. ст. к.е.н. за спеціальністю 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності). Інститут тваринництва Національної академії аграрних наук України, Харків, 2024. 200 с.

9. Бінчаровська Т. А. Теоретичні підходи до тлумачення економічної сутності об’єктів земельних відносин: землі, земельних ресурсів та земельних

ділянок. Ефективна економіка. № 10, 2017. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5823

10. Сергієнко С.С. Земельні ресурси: поняття, суть, значення. Причорноморські економічні студії. Випуск 37. 2019. С. 121-125.

11. Ігнацевич С.П. Сутність категорій «земля» та «земельні ресурси» у процесі формування збалансованого землекористування. Агросвіт. 2017. № 17. С. 49-52.

12. Крохтяк О.В. Еколого-економічна та соціальна характеристика функцій земельних ресурсів. Економіка і суспільство. Випуск № 3. 2016. С. 339-342.

13. Дядик Т. В., Погребняк Л. П. Земельні ресурси – основа виробничого потенціалу аграрних формувань Полтавщини. АГРОСВІТ. № 3, 2018. С. 41-45.

14. Олійник Т. Г. Економіка аграрного виробництва : курс лекцій. Миколаїв : МНАУ, 2019. 105 с.

15. Прибутки з гектарів. Якими будуть ціни на землю в Україні та скільки на цьому можна заробити. Agroreview - медіа для аграріїв. 24.05.2024. URL: https://agroreview.com/content/prybutky-z-gektariv-yakymy-budut-cziny-na-zemlyu-v-ukrayini-ta-skilky-na-czomu-mozhna-zarobyty/

16. Poltavets A. Environmental aspects of the use of land resources. Ukrainian Journal of Applied Economics and Technology. 2022. Volume 7. № 4, pp. 111-115. URL: http://ujae.org.ua/ekologichni-aspekty-vykorystannya-zemelnyh-resursiv/

17. Екологія землекористування : навч. посіб. / за заг. ред. Третяка А.М. Київ : Інститут екологічного управління та збалансованого природокористування, 2017. 178 с.

18. Rind D, Hudson R. Land Use[M]. Landon & New York: Methuen, 1980.

19. Anderson J R, Hardy E, Roach J T, et al. A Land use and Land Cover Classification System for Use with Remote Sensor Data[R]. Washington: US Geological Survey Professional Paper 964, 1976.

20. LiuY. The Research of Land Use Classification in Nanhai[D]. Guang-zhou: Sun Yat-sen University, 2005.

21. Wu C J, Guo H C. Land Use of China[M]. Beijing: Science Press, 1994.

22. Land Classifications: Understanding the Different Types and Their Impact on Agriculture. Farmonaut. September 23, 2024. URL: https://farmonaut.com/remote-sensing/land-classifications-understanding-the-different-types-and-their-impact-on-agriculture/

23. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: https://ips.ligazakon.net/document/T012768?an=1331

24. Дугієнко Н. О., Овчаренко І. О. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. Глобальні та національні проблеми економіки. Випуск 21. 2018. С. 510-516. URL: http://global-national.in.ua/issue-21-2018/29-vipusk-21-lyutij-2018-r/3810-dugienko-n-o-ovcharenko-i-o-teoretichni-zasadi-ratsionalnogo-silskogospodarskogo-zemlekoristuvannya

25. Коленда Н. В., Коленда О. В. Основні принципи державного регулювання розвитку АПК. Актуальні проблеми розвитку регіональних АПК. Відп. ред. Т. В. Божидарнік. Луцьк, 2011. 130 с.

26. Калина Т., Шушулков С., Арзуманян Т. Земельно-ресурсний потенціал і його роль у сталому розвитку регіону. Bulletin of Sumy National Agrarian University, 4 (82), 2019. С. 78-82. URL: https://doi.org/10.32845/bsnau.2019.4.15

27. Мартинюк М. П., Дивнич О. Д. Організаційно-економічне забезпечення інноваційної системи управління земельно-ресурсним потенціалом аграрних підприємств. Агросвіт. 2024. № 9. URL: https://www.nayka.com.ua/index.php/agrosvit/article/view/3623/3658

28. Данилишин Б. М., Дорогунцов С. І., Міщенко В. С. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України. Київ : ЗАТ «ШЧ ЛАВА», 1999. 86 с.

29. Альбещенко О. С. Теоретичні аспекти і особливості земельно-ресурсного потенціалу аграрного сектора. Агросвіт. 2012. № 19. С. 38-42.

30. Чумаченко О. Поняття земельно-ресурсного потенціалу у економіці природокористування. Формування ринкових відносин в Україні. №6, 2022. С.59-68. URL: https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewByFileId/1568077

30. Альбещенко О. С. Регулювання процесів формування і використання земельно-ресурсного потенціалу сільських територій України. Дис. к.е.н. 08.00.03.економіка та управління національним господарством. Миколаїв, 2016. 251 с.

31. Качан Є. П. Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка : навч. посіб. Київ, Юридична книга, 2005. 704 с.

32. Ахмедов Б. М. Земельно-ресурсний потенціал Волинської області та основні напрямки підвищення ефективності його використання. Дис. на здобуття наук. ступ. доктора філософії 103 Науки про Землю. Волинський національний університет імені Лесі Українки МОН України. Луцьк, 2021. 173с.

33. Лебеденко О. В. Критерії та показники оцінки ефективності використання сільськогосподарських земель. Агросвіт. № 21. 2011. С. 10-12.

34. Коренюк П., Чмуленко Н. Методика оцінки ефективності використання та відтворення продуктивних угідь сільськогосподарських підприємств економіка природокористування. Економіст. № 1. 2012. С. 47–50.

35. Клименко М.О., Борисюк Б.В., Колесник Т.М. Збалансоване використання земельних ресурсів : навч. посібник. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. 552 с.

36. The emerging global crisis of land use. Chathamhouse. 23 february 2024. URL: https://www.chathamhouse.org/2023/11/emerging-global-crisis-land-use/02-state-worlds-land-resources

37. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. / за заг. ред. А.М. Третяка. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

38. Hansen M. C. Global land use extent and dispersion within natural land cover using Landsat data, Environmental Research Letters, 17(3), 2022. URL: https://doi.org/10.1088/1748-9326/ac46ec and https://glad.umd.edu/dataset/global-land-cover-land-use-v1.

39. HYDE– with minor processing by Our World in Data. «Land use: Agriculture». PBL Netherlands Environmental Assessment Agency, «History Database of the Global Environment 3.3». 2023 URL: https://ourworldindata.org/land-use

40. Визначено рейтинг країн-лідерів за рівнем розораності земель в світі. Superagronom. 2019. URL: https://superagronom.com/news/6385-viznacheno-reyting-krayin-lideriv-za-rivnem-rozoranosti-zemel-v-sviti

41. Україна має найвищий відсоток розораності земель в світі. Інформаційне агентство «AgroNews.ua». URL: https://agronews.ua/news/ukrayina-maye-najvyshhyj-vidsotok-rozoranosti-zemel-v-sviti/

42. Когут П. Деградація грунту: причини, наслідки та методи боротьби. EOS Data Analytics. 02.02.2024. URL: https://eos.com/uk/blog/dehradatsiia-gruntiv/

43. Офіційний веб-сайт The World Bank Data. URL: https://data.worldbank.org.

44. Деградація ґрунту. Libretexts. URL: http://surl.li/amcyxl

45. Толмачова А. В. Державний земельний кадастр : конспект лекцій. Одеса : ОДЕКУ, 2023. 138 с.

46. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: https://land.gov.ua/

47. Bashlai S. Transformation of tools of environmental economy to stimulate rational land use. European Science, 3(sge10-03). 2022. 8–27. URL: https://doi.org/10.30890/2709-2313.2022-10-03-018

48. Николюк О., Пивовар П., Назаркіна Р., Стольнікович Г., Богонос М.. Динаміка земельного фонду: як змінилися земельні ресурси України після 24

лютого 2022 року. Центр досліджень продовольства та землекористування. 2023. Київ : Київська школа економіки. URL: https://kse.ua/wp-content/uploads/2024/03/Agroviglyad_2_ukr.pdf

49. Продовольча та екологічна безпека в умовах війни та повоєнної відбудови: виклики для України та світу: мат. Міжн. наук.-практ. конф., секція 2: Післявоєнне відновлення рослинних ресурсів та екологічна безпека країни (м. Київ, 25 трав. 2023 р.). Київ, 2023. С. 649.

50. Note on the impact of the war on food security in Ukraine 20 July 2022. URL: https://www.fao.org/3/cc1025en/cc1025en.pdf

51. Екологічні наслідки війни Росії проти України: якими мають бути наші дії. Економічна правда. 9.10.2024. URL: https://www.epravda.com.ua/publications/2024/10/9/720186/

52. Російсько-українська війна: вплив на довкілля. Сайт Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України. 2024. URL: https://mepr.gov.ua/rosijsko-ukrayinska-vijna-vplyv-na-dovkillya-u-kyyevi-predstavyly-druge-vydannya-doslidzhennya-pro-ekologichni-naslidky-vijny/

53. Загальна шкода довкіллю, завдана війною, складає $63 млрд. Хмарочос. 2024. URL: https://hmarochos.kiev.ua/2024/11/22/zagalna-shkoda-dovkillyu-zavdanogo-vijnoyu-skladaye-majzhe-63-milyardy/

54. Корсун С. Як постраждали українські ґрунти за повномасштабну війну і чи можна щось зробити для відновлення. Українська правда. 16.11.2024. URL: https://www.pravda.com.ua/columns/2024/11/16/7484672/

55. Polukarov, Yu., Kachynska, N., Polukarov, O., Zemlyanska, O., & Mitiuk, L. Impact of the full-scalewar in Ukraine on the environment: Environmental damage assessment. Law. Human. Environment, 15(1), 2024. P. 85-100. URL: doi: 10.31548/law/1.2024.85.

56. Євпак І. Вплив воєнних дій на ґрунт. 20 січня 2023 р. URL: https://nubip.edu.ua/node/121607

57. Економіка зарубіжних країн: навч. посібник. Видання 4-е, перероб. та доп. Київ: «Центр учбової літератури», 2013. 292 с.

58. Гордієнко В. П. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських земель та проблеми їх використання. Економіка АПК. №3. 2009. С. 26-30.

59. Добряк Д.С., Кузін Н.В. Еколого-економічне оцінювання процесів, що спричинюють деградацію земельних ресурсів. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 105-112.

60. Земельний багаж. URL: https://agropolit.com/blog/234-ostanniy-geroy-vcheni-naan-prosyat-petra-poroshenka-zahistiti-zemlyu

61. Сидоренко І. Проблеми раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Проблеми і перспективи економіки та управління. № 2 (6). 2016. С. 168-172.

62. Стале управління земельними ресурсами. URL: https://www.fao.org/land-water/land/sustainable-land-management/en/

63. Sustainable Land Management Sourcebook. The International Bank for Reconstruction and Development. 2008. 196 p.

64. Sustainable Land Management. URL: https://www.un.org/esa/sustdev/csd/csd16/documents/fao_factsheet/land.pdf

65. Богатирчук-Кривко С.К. Удосконалення еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві. Збалансоване природокористування. 2016. №1. С. 120-127.

66. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України. Економіка АПК. 2009. №3. С. 54-58.

67. Паленичак О.В. Раціональне землекористування в умовах збалансованого розвитку агропромислового виробництва. Економіка АПК. 2012. № 2. С. 32-37.

68. FAO. (2023). Land degradation due to war: Ukraine Country Update.

69. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. (2023). Assessment of agricultural damage.

70. State Emergency Service of Ukraine. (2024). Report on mined and contaminated areas

Додаток А



Рисунок А.1 – Загальна класифікація земельних ресурсів фасетним методом за різними ознаками

Додаток Б

Таблиця Б. 1 – Категорії земель України за основним цільовим призначенням

	Категорія	**Характеристика**
1	Землі сільськогосподарського призначення	Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Сільськогосподарські угіддя, несільськогосподарські угіддя
2	Землі житлової та громадської забудови	До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.
3	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.
4	Землі оздоровчого призначення	До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.
5	Землі рекреаційного призначення	До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.
6	Землі історико-культурного призначення	До земель історико-культурного призначення належать земельні ділянки, призначені для збереження та обслуговування пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб.
7	Землі лісогосподарського призначення	До земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Продовження додатку Б

8	Землі водного фонду	До земель водного фонду належать землі, зайняті: а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) береговими смугами водних шляхів; ґ) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.
9	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. До земель електронних комунікацій належать земельні ділянки, що надаються у порядку, встановленому цим Кодексом, у власність або користування фізичним особам - підприємцям та юридичним особам для розташування інфраструктури електронних комунікаційних мереж. Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача, крім визначених законом випадків розміщення таких об'єктів на землях іншого цільового призначення. Землями оборони визнаються земельні ділянки, призначені для забезпечення діяльності Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, Міністерства оборони України, розвідувальних органів України, Державної прикордонної служби України, Служби безпеки України, Міністерства внутрішніх справ України, Національної поліції України, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів та/або входять до структури Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань.

Джерело:[23]

Додаток В

Таблиця В.1 – Порівняльна характеристика аспектів сталого розвитку (економічного, екологічного, соціального), що відображені у різних категоріях земельних ресурсів

Категорія	Економічний	Екологічний	Соціальний
Землі житлової та громадської забудови	Просторовий базис. Товар. Об'єкт приватного та комунального права. Об'єкт економічної безпеки. Об'єкт земельного кадастру	Природний ресурс (Покращення ландшафтного різноманіття). Об'єкт екологічної безпеки	Місце прикладення праці Місце проживання Об'єкт володіння
Землі сільськогосподарського призначення	Засіб виробництва Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки Об'єкт земельного кадастру Просторовий базис	Природний ресурс (Покращення вмісту гумусу внаслідок переробки решток органічної маси. Забезпечення фотосинтезу (поглинання рослинами вуглекислого газу, та виділення кисню). Фільтрація дощових вод. Покращення мікрофлори, внаслідок боротьби з грибковими хворобами та шкідниками). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце прикладення праці Об'єкт володіння
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Просторовий базис. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (організація екскурсій, туризму, виведення нових сортів рослин та видів тварин). Об'єкт земельного кадастру	Природний ресурс (Збереження флори і фауни). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку Місце задоволення естетичних потреб
Землі оздоровчого призначення	Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (послуги для оздоровлення, збільшує ВВП)	Природний ресурс (Покращення стану здоров'я людини). Об'єкт екологічної безпеки	Задоволення потреб в охороні здоров'я Організація робочих місць для обслуговуючого персоналу

Продовження додатку В

Землі рекреаційного призначення	Просторовий базис Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт права. Об'єкт економічної безпеки (надання послуг для відпочинку, збільшує ВВП)	Природний ресурс (Збільшення флори і фауни). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку Місце задоволення естетичних потреб Об'єкт володіння
Землі історико-культурного призначення	Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт права. Об'єкт економічної безпеки (організація екскурсій, туризму, виставкової діяльності)	Природний ресурс (Відновлення та підтримання первісного стану). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку. Місце задоволення естетичних потреб. Організація робочих місць для обслуговуючого персоналу.
Землі лісогосподарського призначення	Засіб виробництва Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки Об'єкт земельного кадастру Просторовий базис	Природний ресурс (Збільшення флори і фауни. Очищення і покращення хімічного стану повітря. Підтримання стану ґрунту. Фільтрація дощових вод. Укріплення берегових смуг водойм. Створення захисних лісосмуг. Призупинення вивітрювання ґрунтів). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце відпочинку Місце прикладення праці Об'єкт володіння
Землі водного фонду	Засіб виробництва (в промисловості та побуті) Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (рибо виробництво, транспортне забезпечення)	Природний ресурс (Забезпечення кругообігу води. Підтримка мікроклімату. Забезпечення водного режиму ґрунтів прилеглих територій. Забезпечення умов життєдіяльності рослинного і тваринного світу). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце відпочинку Місце прикладення праці Об'єкт володіння
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Просторовий базис. Товар. Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки (виробництво товарів, робіт (послуг) збільшує ВВП) Об'єкт земельного кадастру	Місце залягання корисних копалин та сировини. Рекультивація відпрацьованих земель. Застосування безвідходних технологій і переробка вторинної сировини Об'єкт екологічної безпеки.	Місце прикладення праці Інженерна облаштованість території Об'єкт володіння

Джерело:[25]

Додаток Г

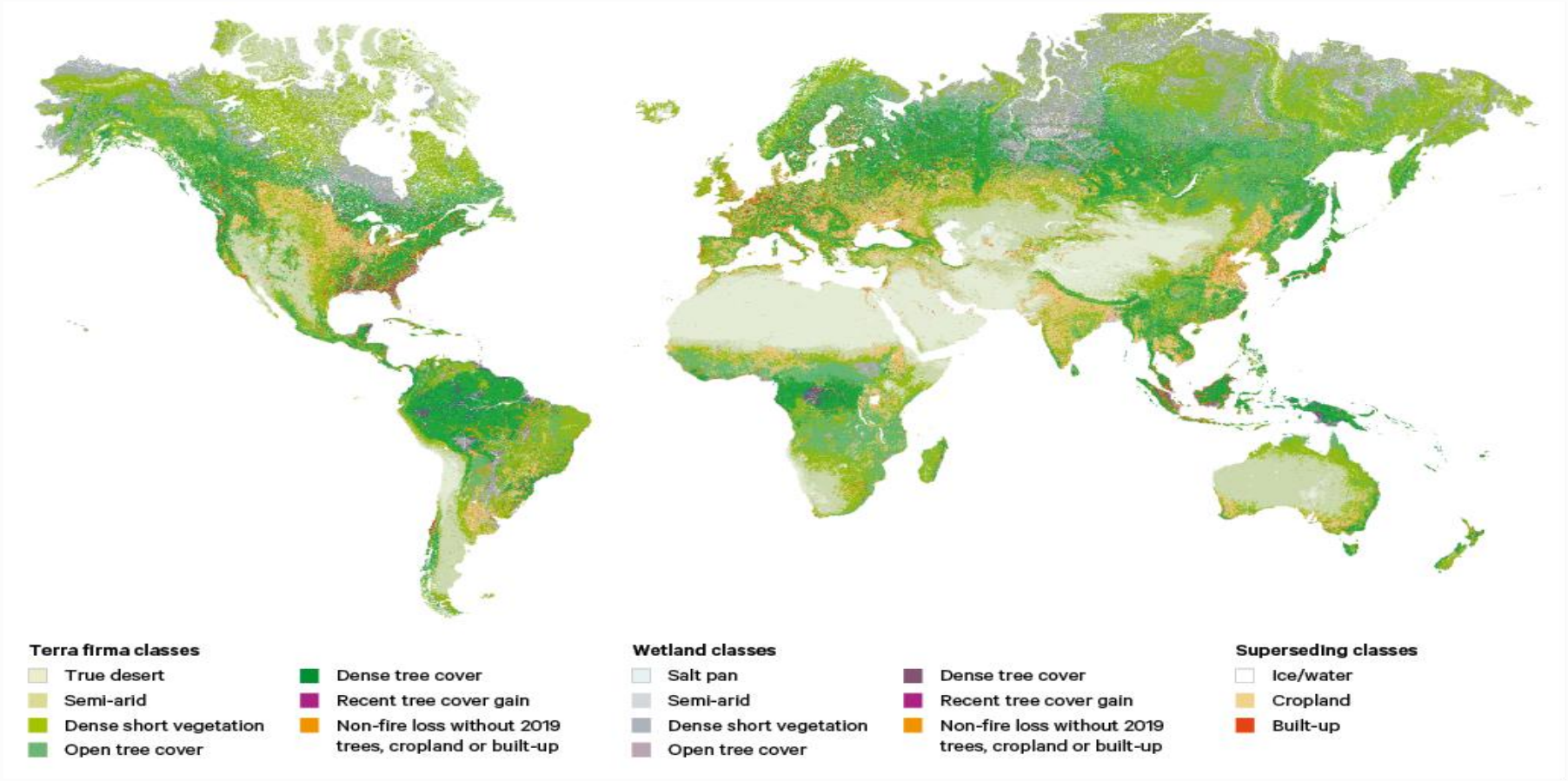


Рисунок Г.1 - Глобальна діяльність із землекористування та ґрунтовий покрив

Джерело: [38]

Додаток Д

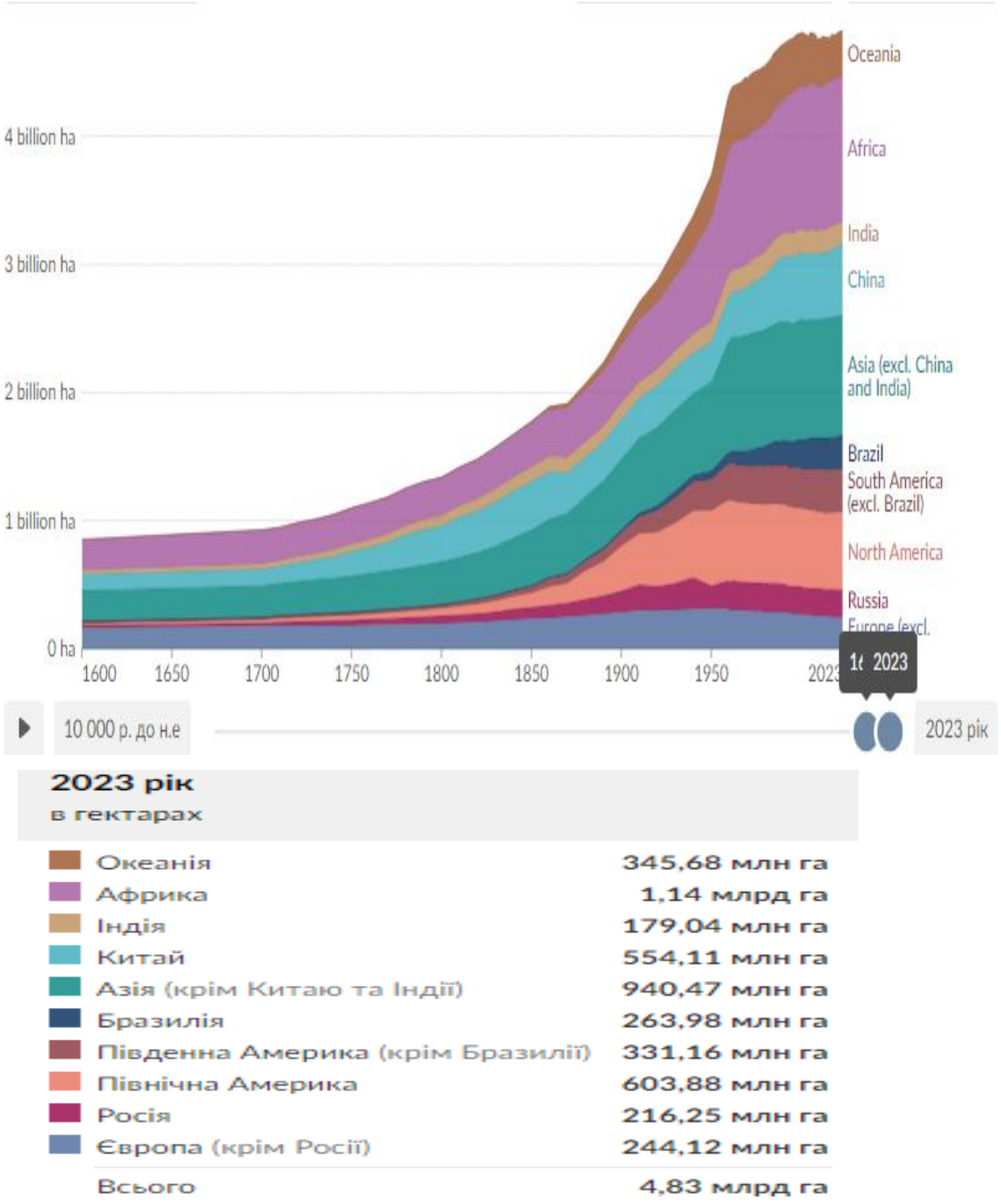


Рисунок Д.1 – Загальна площа землекористування для сільського господарства.

Джерело:

Додаток Е

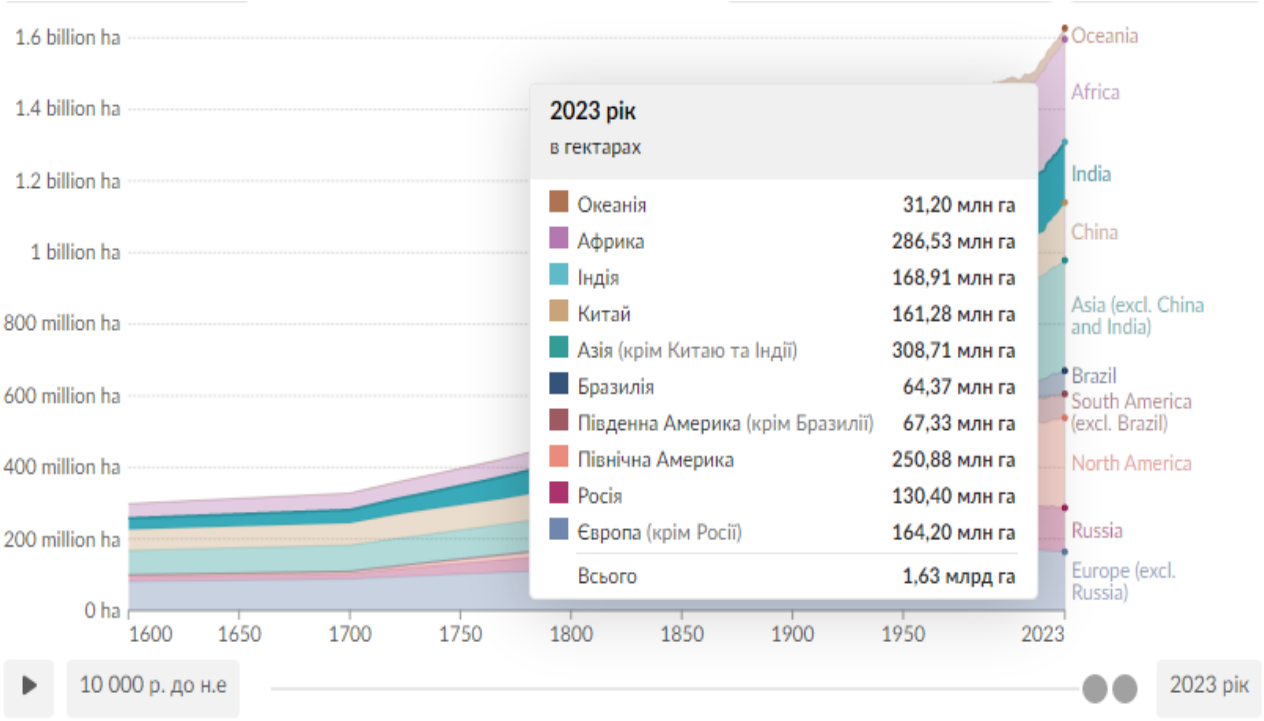


Рисунок Е.1 – Загальна площа орних земель

Джерело: [39]

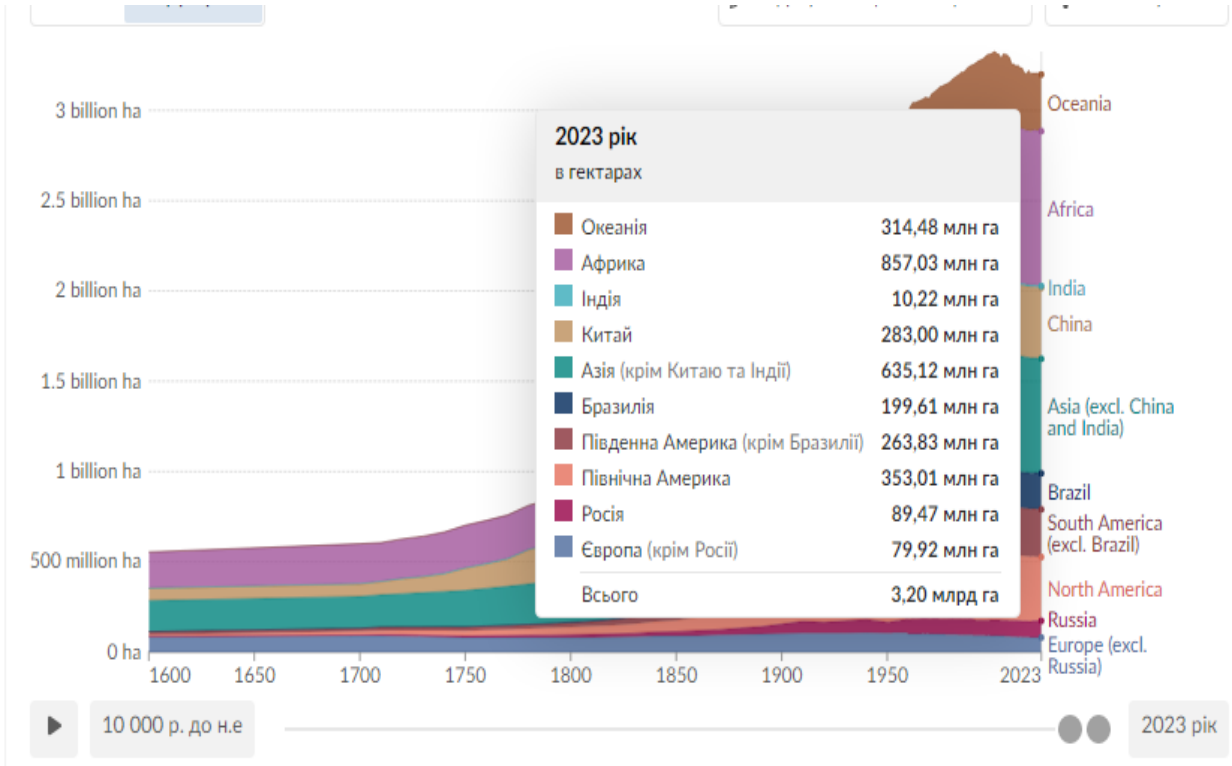


Рисунок Е.2 – Загальна площа землі, що використовується для випасу

Джерело: [39]

Додаток Є

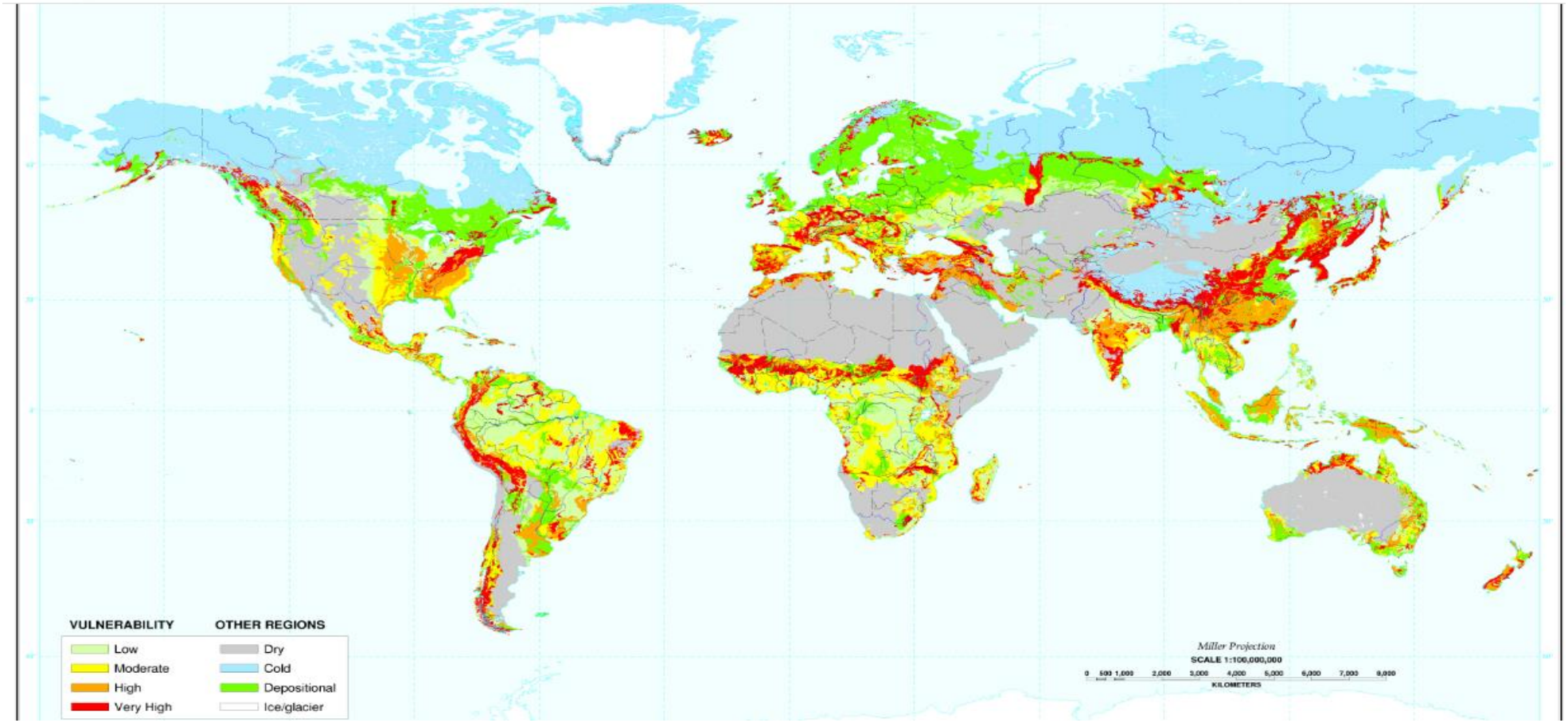


Рисунок Є.1 Глобальна карта вразливості водної ерозії*.

*Існує чотири рівні вразливості: дуже високий (червоний), високий (помаранчевий), помірний (жовтий) і низький (світло-зелений).

Джерело: [44]

Додаток Ж

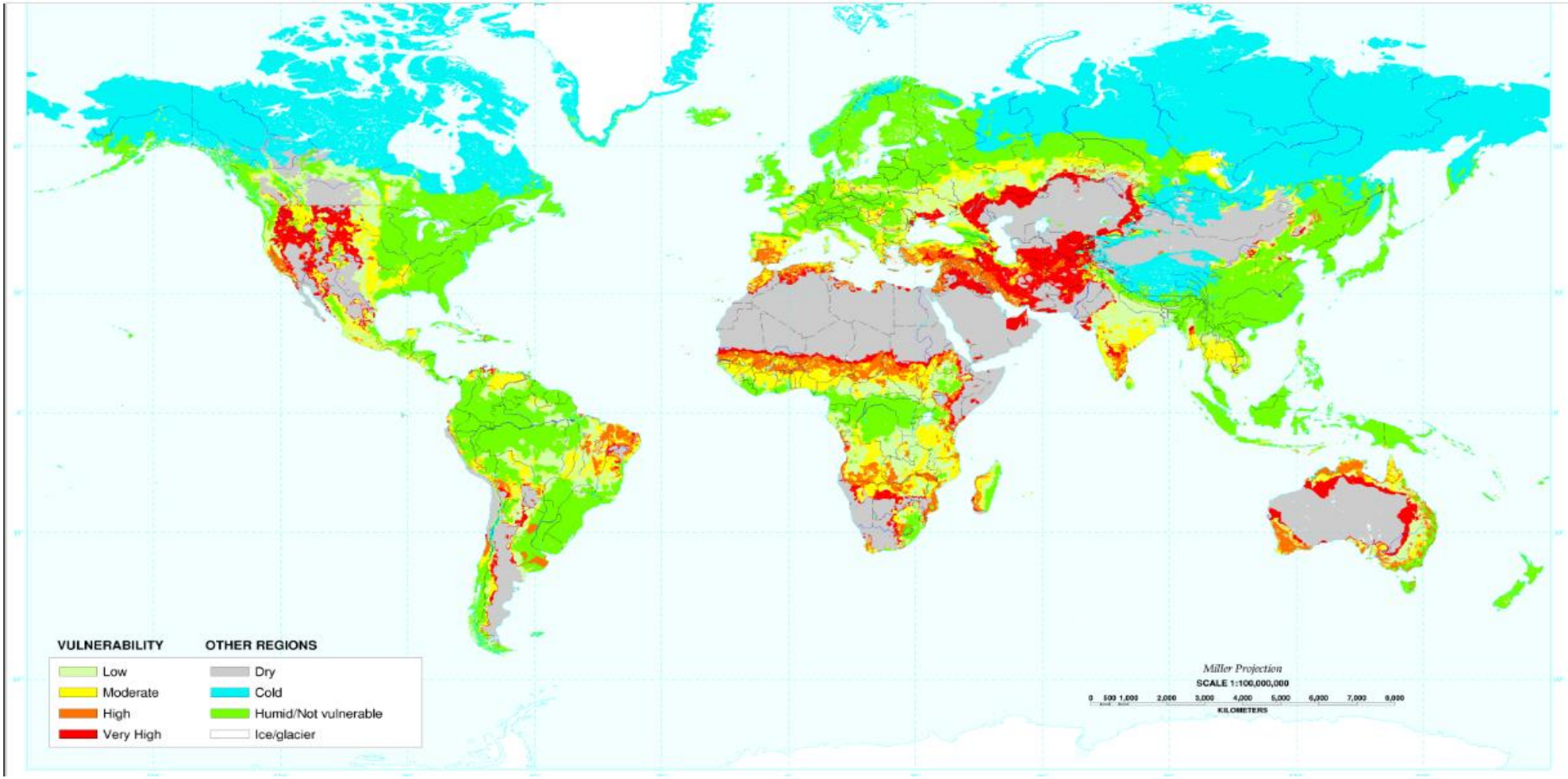


Рисунок Ж.1 Карта світу, що показує вразливість опустелювання**.

**Існує чотири рівні вразливості: дуже високий (червоний), високий (помаранчевий), помірний (жовтий) і низький (світло-зелений).
Джерело: [44]

Додаток З

Земельні ресурси України

Структура земельних ресурсів природних регіонів України													
Природні зони	Загальна площа, тис. га	Орні землі				Сіножаті		Пасовища		Ліси		Інші угіддя	
		тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі	тис. га	% від загальної площі
Зона мішаних лісів	11 231.3	4 042.0	36.0	88.5	0.8	1 044.8	9.3	779.6	6.9	3 455.0	30.8	1 821.4	16.2
Лісостепова зона	20 643.6	13 668.4	66.4	350.0	1.6	766.8	3.7	939.9	4.5	2 980.0	14.9	1 938.5	9.3
Степова зона	24 386.3	15 837.3	64.9	577.6	2.4	185.5	0.8	2632.4	10.8	1 029.3	4.2	4 124.4	16.9
Карпати і Закарпатська низовина	3 314.2	641.5	19.4	73.6	2.2	230.3	6.9	335.5	10.1	1 871.7	56.5	161.6	1.9
Гірський Крим	779.6	167.8	21.6	68.1	8.7	—	—	121.9	15.6	309.0	39.6	112.8	14.5

Додаток І



Рисунок І.1 - Недоступні землі, як наслідок військової агресії рф, у розрізі областей, станом на початок 2023 року.

Додаток К

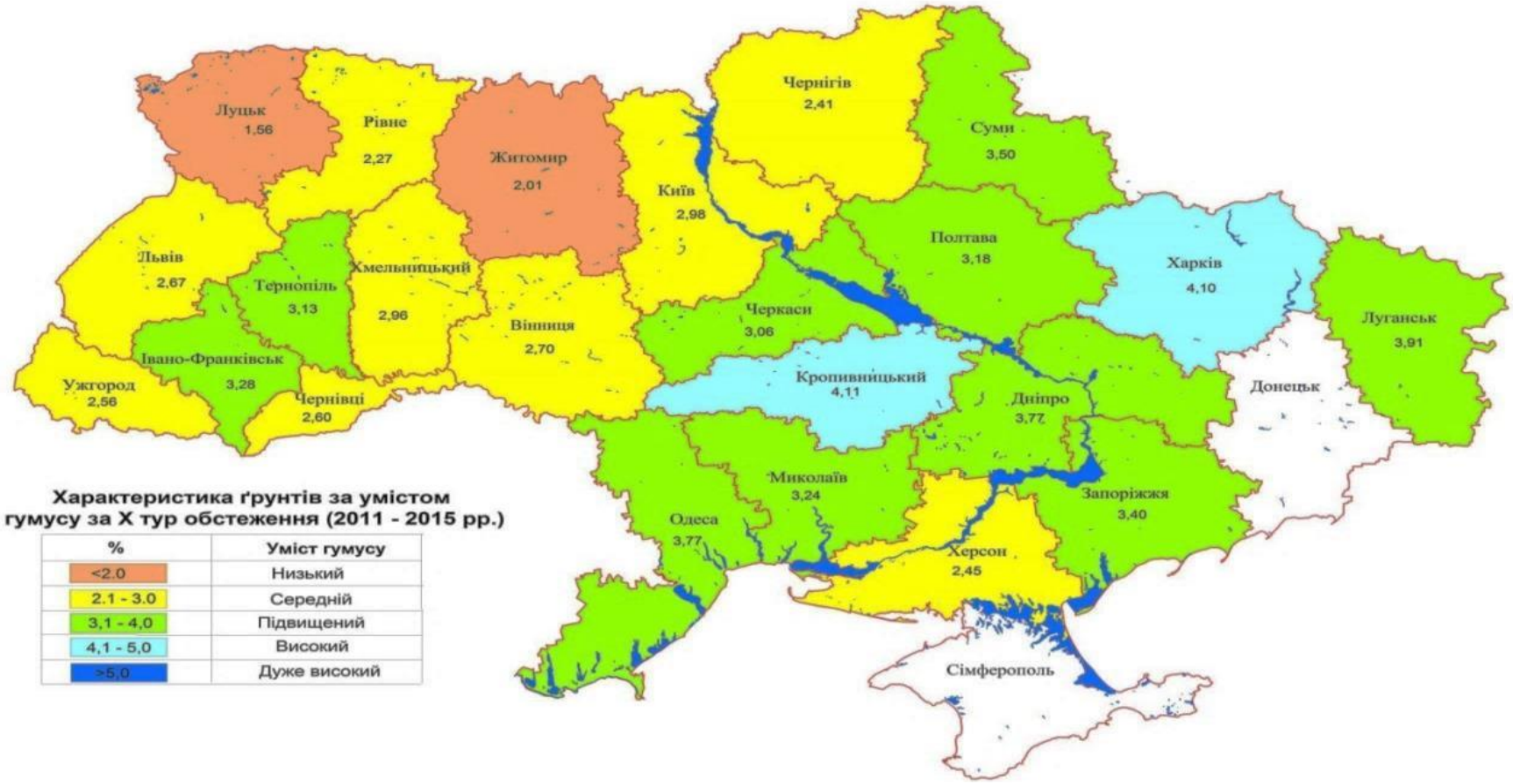


Рисунок К.1 – Уміст гумусу в ґрунтах України

Джерело: [72]

Продовження додатку К



Рисунок К.2. – Уміст рухомих сполук фосфору в грунтах України

Джерело: [72]

Продовження додатку К

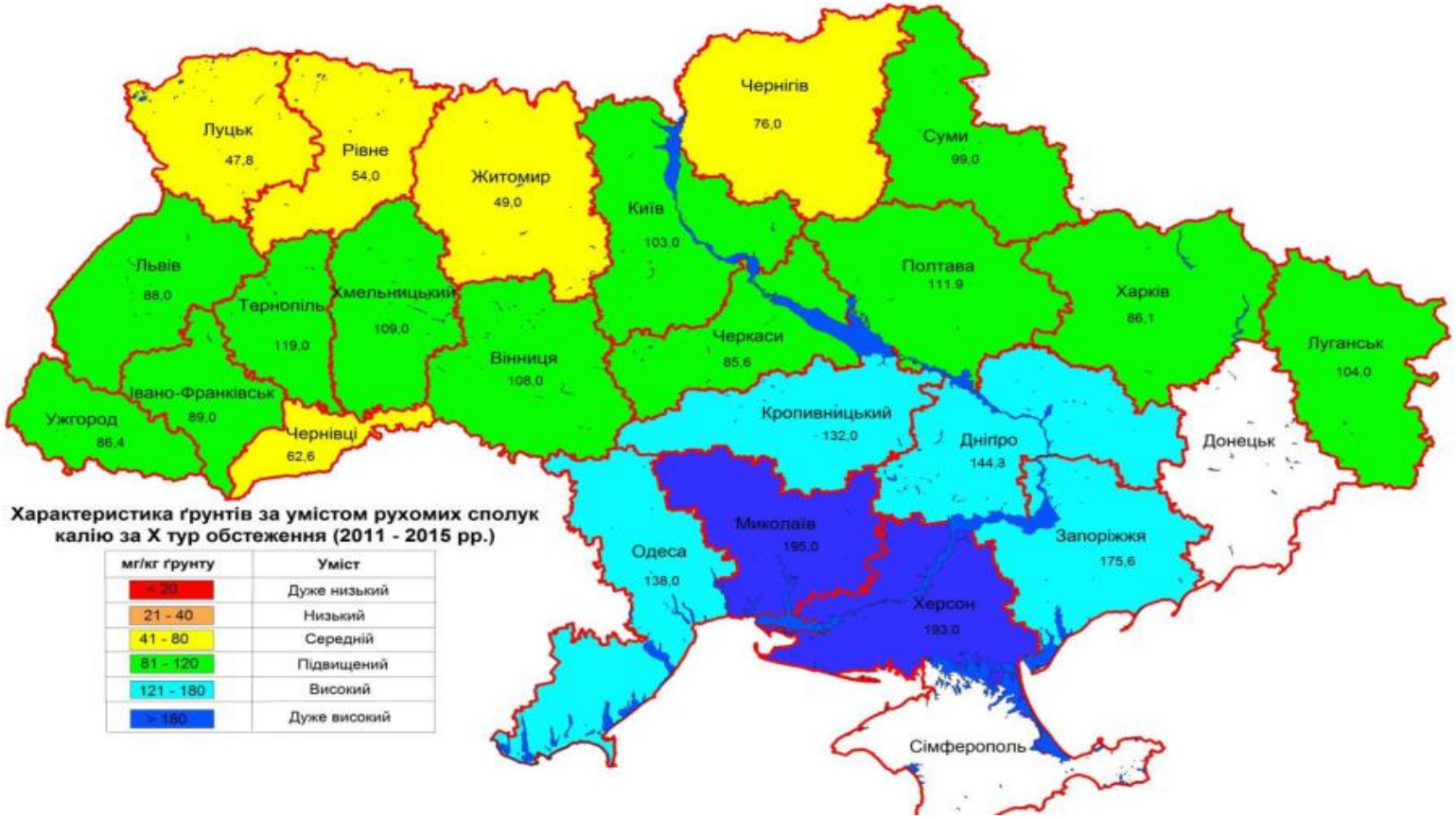


Рисунок К.3 – Уміст рухомих сполук калію в грунтах України

Джерело: [72]

Декларація

академічної доброчесності

здобувача вищої освіти ЗНУ

Я, Биковченко Анатолій Анатолійович, здобувач 2 курсу магістратури, денної форми навчання, факультету економічного, спеціальності 051 «Економіка» освітньо-професійної програми «Економіка та управління ринком землі», адреса електронної пошти baa630814@gmail.com

- підтверджую, що написана мною кваліфікаційна робота на тему: «Ринок землі в Україні: екологічні та соціально-економічні проблеми» відповідає вимогам академічної доброчесності та не містить порушень, що визначені у ст. 42 Закону України «Про освіту», зі змістом яких ознайомлений/ознайомлена;
- заявляю, що надана мною для перевірки електронна версія роботи є ідентичною її друкованій версії;
- згоден/згодна на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям *академічної доброчесності у будь-який спосіб, у тому числі за допомогою* Інтернет-системи, а також на архівування роботи в базі даних цієї системи.

Дата_____ Підпис_____ Биковченко А.А.

Дата_____ Підпис_____ Бабміндра Д.І.