МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»

Допускається до захисту:
Завідувач кафедри геодезії, землеустрою та
інженерії безпілотних технологій
_____ к.е.н., доц. Т.М. Сіроштан
підпис

«09» листопада 2026 року

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

АНАЛІЗ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА СВІТІ

Виконав: Староконь Тарас Васильович _____
підпис

Керівник: д.е.н., професор А.М. Третяк _____
підпис

Рецензент: к.геогр.н., доцент І.П.Гамалій _____
підпис

Біла Церква – 2026

БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ДЕКЛАРАЦІЯ
про дотримання академічної доброчесності під час виконання кваліфікаційної роботи

Я, Староконь Тарас Васильович, здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти за освітньою програмою «Землеустрій та кадастр», підтверджую, що кваліфікаційну роботу з теми «Аналіз та перспективи раціонального використання земельних ресурсів в Україні та світі» виконано мною з дотриманням принципів і правил академічної доброчесності.

Підтверджую, що:

- роботу виконано особисто на основі власних розробок і суджень;
- у роботі належним чином зазначено авторство та джерела використаних текстів, ідей, даних, зображень та інших матеріалів;
- наведені результати дослідження, дані та висновки є достовірними;
- робота не містить свідомо сфабрикованої чи сфальсифікованої інформації.

Під час підготовки кваліфікаційної роботи було використано інструменти штучного інтелекту Gemini (Google) для мовного редагування та оформлення тексту, а також ChatGPT (OpenAI) для створення й редагування окремих рисунків, схем та перекладу анотації англійською мовою. Інформацію про використання штучного інтелекту зазначено в роботі відповідно до вимог академічної доброчесності.

Я усвідомлюю відповідальність за зміст кваліфікаційної роботи та дотримання вимог академічної доброчесності під час її підготовки.

Здобувач вищої освіти: _____ Староконь Т.В.

(підпис / кваліфікований електронний підпис)

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

АГРОБІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»

Затверджую
Гарант ОП «Землеустрій та кадастр»
_____ *к.е.н., доц. О.В. Камінецька*
підпис
« 25 » вересня 2025 року

ЗАВДАННЯ
на кваліфікаційну роботу здобувачу
Староконю Тарасу Васильовичу

Тема **Аналіз та перспективи раціонального використання земельних ресурсів в Україні та світі**

Затверджено наказом ректора № 496/С від 04.11.2025 року.

Термін здачі студентом готової кваліфікаційної роботи в деканат: до «13» листопада 2026 року.

Перелік питань, що розробляються в роботі.

Теоретичні та методичні засади раціонального використання земельних ресурсів; аналіз сучасного стану землекористування в Україні та світі; порівняльна оцінка вітчизняного і зарубіжного досвіду; визначення пріоритетних напрямів підвищення ефективності землекористування; перспективи раціонального використання земельних ресурсів в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення.

Вихідні дані: нормативно-правові акти України у сфері земельних відносин, землеустрою та охорони земель; наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених; офіційні статистичні дані щодо стану та використання земельних ресурсів; матеріали міжнародних організацій, аналітичні звіти, науково-методичні матеріали та інформаційні ресурси з питань раціонального землекористування і сталого управління земельними ресурсами.

Календарний план виконання роботи

Етап виконання	Дата виконання етапу	Відмітка про виконання
Огляд літератури	Жовтень 2025 -вересень 2026	Виконано
Методична частина	Листопад 2025 -травень 2026	Виконано
Дослідницька частина	Червень - вересень 2026	Виконано
Оформлення роботи	Жовтень 2026	Виконано
Перевірка на плагіат	Початок листопада 2026	Виконано
Подання на рецензування	Листопад 2026	Виконано
Попередній розгляд на кафедрі	Листопад 2026	Виконано

Керівник кваліфікаційної роботи _____ д.е.н., проф. Третяк А.М
підпис *вчене звання, прізвище, ініціали*

Здобувач _____ Староконь Т.В.
підпис *прізвище, ініціали*

Дата отримання завдання «25» вересня 2025р.

АНОТАЦІЯ

Староконь Т.В. Аналіз та перспективи раціонального використання земельних ресурсів в Україні та світі.

У кваліфікаційній роботі розглянуто теоретичні та методичні засади раціонального використання земельних ресурсів, проаналізовано нормативно-правове забезпечення земельних відносин та основні підходи до оцінювання ефективності землекористування.

Проаналізовано сучасний стан використання земельних ресурсів України, особливості структури земельного фонду та основні проблеми, пов'язані з деградацією ґрунтів, інтенсивним сільськогосподарським освоєнням територій і наслідками бойових дій. Досліджено зарубіжний досвід організації землекористування та проведено порівняльну оцінку структури й ефективності використання земельних ресурсів України та окремих європейських країн.

Визначено можливості застосування зарубіжного досвіду в Україні. Обґрунтовано пріоритетні напрями раціонального землекористування, зокрема оптимізацію структури земельних угідь, охорону ґрунтів, удосконалення моніторингу земель та відновлення територій, пошкоджених унаслідок бойових дій. Окреслено перспективи сталого управління земельними ресурсами в умовах європейської інтеграції та повоєнного відновлення України.

Кваліфікаційна робота містить 58 сторінок, 13 таблиць, 5 рисунків та список використаних джерел із 31 найменування.

Ключові слова: земельні ресурси, раціональне землекористування, земельний фонд, ефективність землекористування, охорона земель, зарубіжний досвід, сталий розвиток, повоєнне відновлення.

ABSTRACT

Starokon T.V. Analysis and prospects for the rational use of land resources in Ukraine and worldwide.

The qualification thesis examines the theoretical and methodological foundations of rational land use, analyzes the legal and regulatory framework governing land relations, and considers the main approaches to assessing land use efficiency.

The current state of land resource use in Ukraine, the structure of the national land fund, and the main problems associated with soil degradation, intensive agricultural land use, and the consequences of military hostilities are analyzed. International experience in land use management is examined, and a comparative assessment of the structure and efficiency of land resource use in Ukraine and selected European countries is carried out.

The possibilities of applying international experience in Ukraine are identified. Priority areas for rational land use are substantiated, including optimization of land use structure, soil protection, improvement of land monitoring, and restoration of areas damaged by military hostilities. Prospects for sustainable land resource management in the context of European integration and Ukraine's post-war recovery are outlined.

The qualification thesis comprises 58 pages, 13 tables, 5 figures, and a list of 31 references.

Keywords: land resources, rational land use, land fund, land use efficiency, land protection, international experience, sustainable development, post-war recovery.

ЗМІСТ

ВСТУП 7
РОЗДІЛ 1. НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ 10
1.1. Теоретичні засади та принципи раціонального використання земельних ресурсів 10
1.2. Методичні підходи до оцінювання раціональності та ефективності землекористування 15
1.3. Нормативно-правове та інституційне забезпечення раціонального використання земельних ресурсів 19
Висновки до розділу 1 22
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ТЕНДЕНЦІЙ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА СВІТІ 24
2.1. Сучасний стан і тенденції використання земельних ресурсів України 24
2.2. Особливості організації раціонального землекористування в зарубіжних країнах 29
2.3. Порівняльний аналіз використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн 35
Висновки до розділу 2 40
РОЗДІЛ 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПЕРСПЕКТИВНИХ НАПРЯМІВ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ З УРАХУВАННЯМ СВІТОВИХ ТЕНДЕНЦІЙ 41
3.1. Напрями адаптації зарубіжного досвіду раціонального землекористування до умов України 41
3.2. Обґрунтування пріоритетних заходів підвищення ефективності та екологічної збалансованості землекористування 44
3.3. Перспективи сталого використання земельних ресурсів України в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення 48
Висновки до розділу 3 53
ВИСНОВКИ 54
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 56

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Земельні ресурси є важливою складовою природного багатства кожної держави та основою розвитку сільського господарства, промисловості, населених пунктів й інших видів господарської діяльності. Від характеру їх використання залежить не лише економічний розвиток країни, а й стан навколишнього природного середовища, збереження родючості ґрунтів та можливості забезпечення потреб майбутніх поколінь.

Для України питання раціонального використання земельних ресурсів є особливо актуальним через значну частку сільськогосподарських угідь, високий рівень розораності території та поширення процесів деградації ґрунтів. Тривале інтенсивне використання земель без належного врахування їх природних властивостей може призводити до погіршення екологічного стану територій і зниження продуктивності землекористування.

Особливої актуальності питання раціонального землекористування набуло в умовах повномасштабної війни, яка спричинила пошкодження ґрунтового покриву, забруднення земель та обмеження можливостей їх господарського використання. За таких обставин важливими завданнями є оцінювання стану постраждалих територій, визначення напрямів їх відновлення та створення умов для подальшого безпечного й ефективного використання земельних ресурсів.

Водночас зарубіжні країни мають досвід застосування різних підходів до організації землекористування, просторового планування, охорони ґрунтів і регулювання земельних відносин. Особливий інтерес для України становить практика європейських держав, зокрема Польщі, Німеччини та Нідерландів. Вивчення їхнього досвіду дозволяє визначити окремі напрями вдосконалення національної системи використання та охорони земель.

У зв'язку з цим дослідження сучасного стану земельних ресурсів України, порівняння особливостей їх використання із зарубіжними країнами та обґрунтування перспективних напрямів раціонального землекористування є актуальним і має практичне значення.

Метою кваліфікаційної роботи є аналіз сучасного стану та особливостей використання земельних ресурсів України й зарубіжних країн, а також обґрунтування перспективних напрямів раціонального землекористування з урахуванням міжнародного досвіду, євроінтеграційних процесів і потреб повоєнного відновлення.

Для досягнення поставленої мети визначено такі **завдання** дослідження:

1. Розглянути теоретичні, методичні та нормативно-правові засади раціонального використання земельних ресурсів.

2. Проаналізувати сучасний стан і тенденції використання земельних ресурсів України.

3. Дослідити зарубіжний досвід організації раціонального землекористування та провести порівняльну оцінку використання земельних ресурсів України й європейських країн.

4. Визначити можливості адаптації зарубіжного досвіду раціонального землекористування до умов України.

5. Обґрунтувати пріоритетні заходи підвищення ефективності та екологічної збалансованості землекористування.

6. Визначити перспективи сталого використання земельних ресурсів України в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення.

Об'єктом дослідження є процес використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн.

Предметом дослідження є теоретичні, методичні та організаційні підходи до забезпечення раціонального використання земельних ресурсів і визначення перспектив його вдосконалення.

Методи дослідження. Під час виконання магістерської кваліфікаційної роботи використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. Метод аналізу та узагальнення застосовано для вивчення наукових підходів до раціонального землекористування й нормативно-правового забезпечення земельних відносин. Порівняльний метод використано для зіставлення структури земельних угідь та окремих показників ефективності землекористування України, Польщі, Німеччини та Нідерландів. Статистичний

метод застосовано під час опрацювання наявних показників використання земельних ресурсів. Системний підхід використано для визначення взаємозв'язків між економічними, екологічними та організаційними чинниками землекористування, а метод узагальнення — для формування рекомендацій щодо його вдосконалення.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в узагальненні підходів до раціонального використання земельних ресурсів України з урахуванням досвіду європейських країн та сучасних умов повоєнного відновлення. У роботі систематизовано перспективні напрями вдосконалення землекористування, які поєднують підвищення ефективності використання земель, збереження їх екологічного стану та необхідність відновлення територій, пошкоджених унаслідок бойових дій.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання сформульованих рекомендацій під час визначення напрямів раціонального землекористування, підготовки землевпорядних рішень та планування заходів щодо охорони й відновлення земельних ресурсів. Результати дослідження можуть бути корисними для органів місцевого самоврядування, фахівців у сфері землеустрою та інших учасників управління земельними ресурсами.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків і списку використаних джерел.

РОЗДІЛ 1
НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ ТА МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Теоретичні засади та принципи раціонального використання земельних ресурсів

Раціональне використання земельних ресурсів є важливою складовою забезпечення сталого розвитку держави, збереження природно-ресурсного потенціалу та формування ефективної системи землекористування. Земельні ресурси виконують одночасно економічні, екологічні та соціальні функції, виступаючи просторовою основою господарської діяльності, засобом виробництва в сільському господарстві та природним компонентом, від стану якого залежить екологічна рівновага територій.

Особливістю земельних ресурсів є їх обмеженість у просторі, неоднорідність природних властивостей та багатофункціональність використання. На відміну від інших видів природних ресурсів, земля не може бути замінена іншим засобом виробництва, а її якісні характеристики безпосередньо впливають на можливості господарського розвитку. Водночас надмірна інтенсивність використання земель, недотримання екологічних вимог і недостатня ефективність управлінських механізмів можуть спричиняти погіршення стану ґрунтів, зниження продуктивності земель та порушення природних екосистем.

Для України проблема раціонального землекористування має особливе значення у зв'язку з високим рівнем сільськогосподарського освоєння території, поширенням деградаційних процесів та необхідністю відновлення земель, пошкоджених унаслідок воєнних дій. За таких умов забезпечення раціонального використання земельних ресурсів потребує не лише підвищення економічної ефективності землекористування, а й удосконалення землевпорядного планування, моніторингу земель та системи управління земельними ресурсами.

У науковій літературі поняття раціонального використання земельних ресурсів розглядається з різних позицій. Традиційні підходи переважно

пов'язували раціональність землекористування з продуктивністю земель та результативністю господарської діяльності. Сучасні дослідження значно розширюють це поняття, включаючи до нього екологічну збалансованість, соціальну відповідальність, територіальну організацію та ефективність управлінських рішень.

Вагомий внесок у розвиток теоретичних засад управління земельними ресурсами зробили А.М. Третяк та О.С. Дорош. У праці «Управління земельними ресурсами» [1] автори розглядають управління земельними ресурсами як систему взаємопов'язаних організаційних, економічних і правових механізмів. Важливим положенням цього підходу є розуміння того, що раціональність використання земель залежить не лише від результатів господарської діяльності, а й від ефективності організації управлінських процесів.

А.М. Третяк та В.М. Третяк у дослідженні теоретичних засад розвитку сучасної системи землекористування в Україні [2] приділяють увагу системному характеру організації землекористування та взаємозв'язкам між його складовими. Такий підхід дозволяє розглядати земельні ресурси не ізольовано, а як частину територіальної, економічної та екологічної системи.

Питання вдосконалення інструментів управління земельними ресурсами досліджували А.М. Третяк, В.М. Третяк та Р.М. Курильців [3]. У їхній праці обґрунтовано необхідність поєднання регулювання земельних відносин, адміністрування землекористування та землевпорядного проєктування. Зазначені положення підтверджують важливість землеустрою як інструменту забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Окреме місце серед наукових досліджень займають праці О.С. Дорош, присвячені територіальному плануванню землекористування [4, 5]. Авторка акцентує увагу на необхідності обґрунтованого визначення видів землекористування, встановлення відповідних режимів використання земель та вдосконалення інституційного забезпечення територіального планування. Такий підхід є важливим для забезпечення узгодженості господарських потреб із природними характеристиками територій та екологічними обмеженнями.

Р.М. Курильців у монографії «Інтегроване управління землекористуванням: теорія, методологія, практика» [6] розглядає можливості формування комплексної системи управління землекористуванням, яка враховує взаємозалежність економічних, екологічних та організаційних процесів. Перевагою інтегрованого підходу є можливість узгодження різних напрямів використання земельних ресурсів і прийняття управлінських рішень з урахуванням довгострокових наслідків.

Важливими для дослідження є також положення Н.А. Третяк щодо оцінювання ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням [7]. Авторка наголошує на необхідності використання системи критеріїв, які дозволяють враховувати не лише економічні результати, а й суспільні інтереси та наслідки управлінських рішень.

Для узагальнення розглянутих наукових положень доцільно представити їх порівняльну характеристику (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Узагальнення наукових підходів до раціонального використання земельних ресурсів

Науковий підхід	**Основний зміст**	**Значення для раціонального землекористування**
Системний (А.М. Третяк, В.М. Третяк)	Розгляд землекористування як сукупності взаємопов'язаних складових	Забезпечення комплексної організації використання земель
Організаційно-управлінський (А.М. Третяк, О.С. Дорош)	Поєднання організаційних, економічних і правових механізмів	Підвищення ефективності управління земельними ресурсами
Територіально-планувальний (О.С. Дорош)	Обґрунтування видів землекористування та режимів використання земель	Узгодження господарських потреб із природними умовами
Інтегрований (Р.М. Курильців)	Комплексне врахування економічних, екологічних та управлінських чинників	Формування збалансованої системи землекористування
Оціночний (Н.А. Третяк)	Використання критеріїв ефективності управління земельними ресурсами	Обґрунтування результативності управлінських рішень

Джерело: узагальнено за науковими працями [1–7].

Разом із тим кожен із зазначених підходів має певні обмеження. Зокрема, орієнтація лише на ефективність управління не дозволяє повною мірою оцінити екологічний стан земель, тоді як територіальне планування без належного економічного та інформаційного забезпечення може не забезпечувати очікуваних результатів. Тому найбільш обґрунтованим є поєднання зазначених підходів у межах єдиної системи раціонального використання земельних ресурсів.

Важливе значення для розвитку сучасних наукових підходів має концепція сталого землекористування, яка передбачає збереження продуктивного потенціалу земель і природних функцій екосистем у довгостроковій перспективі. У дослідженні А.М. Третяка та В.М. Другака [8] розглядаються особливості формування сталого землекористування сільських територій з урахуванням європейського досвіду. Це підтверджує доцільність використання зарубіжних підходів для вдосконалення національної системи землекористування.

У міжнародній практиці значна увага приділяється сталому управлінню земельними ресурсами, яке передбачає поєднання економічної результативності господарської діяльності зі збереженням ґрунтового покриву, біорізноманіття та екологічної стійкості територій. Відповідні принципи відображені в рекомендаціях Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO), зокрема у документах щодо планування землекористування та сталого управління ґрунтами [9, 10].

Одним із важливих міжнародних підходів є концепція нейтрального рівня деградації земель, яка передбачає запобігання деградаційним процесам, зменшення їх негативного впливу та відновлення порушених земель [11]. Для України застосування цього підходу має особливе значення в умовах необхідності відновлення земель, що зазнали негативного впливу господарської діяльності та воєнних дій.

Узагальнення вітчизняних і міжнародних наукових положень дозволяє визначити основні принципи раціонального використання земельних ресурсів: наукову обґрунтованість, комплексність, екологічну збалансованість, економічну ефективність, соціальну відповідальність, територіальну узгодженість та систематичний моніторинг стану земель.

Для систематизації зазначених принципів доцільно представити їх зміст та практичне значення (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Основні принципи раціонального використання земельних ресурсів

Принцип	Зміст	Практичне значення
Наукова обґрунтованість	Використання достовірної інформації про стан і властивості земель	Прийняття обґрунтованих землевпорядних рішень
Комплексність	Урахування економічних, екологічних і соціальних чинників	Забезпечення збалансованого землекористування
Екологічна збалансованість	Збереження ґрунтів і природних екосистем	Запобігання деградації земель
Економічна ефективність	Забезпечення результативного використання земельного потенціалу	Підвищення ефективності господарської діяльності
Соціальна відповідальність	Урахування суспільних інтересів і потреб населення	Забезпечення сталого розвитку територій
Територіальна узгодженість	Відповідність використання земель природним умовам і планувальним рішенням	Оптимізація структури землекористування
Систематичний моніторинг	Постійне спостереження за станом і використанням земель	Своєчасне виявлення негативних змін

Джерело: сформовано на основі узагальнення наукових і методичних підходів [1–11].

Особливого значення набуває використання сучасних геоінформаційних технологій, матеріалів дистанційного зондування Землі та відомостей земельного кадастру. Їх застосування створює можливості для оцінювання просторової структури землекористування, виявлення змін земельного покриву, визначення територій із підвищеним антропогенним навантаженням та обґрунтування заходів щодо охорони земель.

Таким чином, сучасні наукові підходи до раціонального використання земельних ресурсів ґрунтуються на поєднанні системного управління, територіального планування, екологічної збалансованості та оцінювання ефективності землекористування.

1.2. Методичні підходи до оцінювання раціональності та ефективності землекористування

Оцінювання раціональності та ефективності землекористування є важливою складовою науково-методичного забезпечення використання й охорони земельних ресурсів. Воно дозволяє визначити особливості сучасного стану земель, виявити негативні зміни у структурі землекористування та обґрунтувати напрями його вдосконалення. Результативність такого оцінювання залежить від обраних методичних інструментів, достовірності інформації та можливості порівняння отриманих результатів.

У міжнародній практиці застосовуються різні методики оцінювання земельних ресурсів, які відрізняються за метою дослідження, системою показників та способами отримання інформації. Найбільшого поширення набули підходи до оцінювання придатності земель, моніторингу деградаційних процесів, дослідження земельного покриву та статистичного аналізу землекористування.

Одним із базових міжнародних документів є методика Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO) «A Framework for Land Evaluation» [12]. Вона передбачає визначення придатності земель для конкретних видів використання шляхом зіставлення природних характеристик території з вимогами господарської діяльності. При цьому враховуються властивості ґрунтів, рельєф, кліматичні умови та обмеження землекористування.

Перевагою зазначеного підходу є можливість обґрунтування найбільш доцільних напрямів використання земель з урахуванням їх природного потенціалу. Для України його застосування є перспективним у сфері землевпорядного планування, визначення функціонального використання територій та обґрунтування заходів щодо охорони земель.

Важливим напрямом міжнародного методичного забезпечення є оцінювання деградації земель. У межах Конвенції ООН про боротьбу з опустелюванням (UNCCD) розроблено рекомендації щодо моніторингу показника Цілей сталого розвитку 15.3.1, який характеризує частку деградованих земель у загальній площі території [13].

Методика ґрунтується на аналізі трьох основних складових: змін земельного покриву, продуктивності земель та запасів органічного вуглецю в ґрунті. Її особливістю є можливість дослідження змін екологічного стану земель у часі, що має важливе значення для виявлення деградаційних процесів і визначення пріоритетів відновлення порушених територій.

Окреме місце серед міжнародних методичних інструментів займає європейська система спостереження за земельним покривом і землекористуванням LUCAS (Land Use and Coverage Area Frame Survey), яка реалізується Eurostat [14].

Методологія LUCAS передбачає стандартизовані спостереження за станом територій із розмежуванням понять земельного покриву та фактичного землекористування. Земельний покрив характеризує фізичні властивості земної поверхні, тоді як землекористування відображає функціональний характер використання території.

Застосування узгоджених підходів до спостереження та класифікації земель забезпечує можливість порівняння результатів між країнами Європейського Союзу. Для України досвід LUCAS становить інтерес у контексті розвитку геоінформаційного забезпечення землеустрою, удосконалення моніторингу земель та дослідження змін землекористування.

Поряд із зазначеними методиками важливу роль відіграють міжнародні статистичні системи FAOSTAT, World Development Indicators та Eurostat [15–17]. Вони містять інформацію про структуру земельних ресурсів, площі сільськогосподарських земель, ріллі, багаторічних насаджень, луків, пасовищ і лісових територій.

Використання міжнародних статистичних баз дозволяє досліджувати тенденції землекористування, визначати структурні особливості земельних ресурсів та здійснювати порівняння між країнами. Водночас під час аналізу необхідно враховувати відмінності в класифікації земель, методах обліку та періодичності оновлення інформації.

Для систематизації розглянутих методичних інструментів доцільно здійснити їх порівняльну характеристику (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

Порівняльна характеристика міжнародних методичних підходів до оцінювання земельних ресурсів

Методика або система	Основний напрям оцінювання	Методичні особливості	Значення для України
FAO Land Evaluation	Придатність земель для різних видів використання	Зіставлення природних характеристик земель із вимогами землекористування	Обґрунтування землевпорядних рішень
UNCCD, SDG 15.3.1	Деградація земель	Аналіз змін земельного покриву, продуктивності та органічного вуглецю ґрунтів	Моніторинг деградації та відновлення земель
Eurostat LUCAS	Земельний покрив і землекористування	Стандартизовані спостереження та класифікація територій	Удосконалення моніторингу земель
FAOSTAT	Структура земельних ресурсів	Статистичний облік земель за узгодженими категоріями	Міжнародне порівняння землекористування
World Development Indicators	Земельні ресурси та їх використання	Узагальнення міжнародних статистичних показників	Аналіз тенденцій використання земель
Eurostat Land Statistics	Земельний покрив та використання територій	Гармонізовані статистичні підходи	Дослідження європейського досвіду

Джерело: систематизовано за міжнародними методичними та інформаційними ресурсами [12–17].

Для дослідження раціонального використання земельних ресурсів України з урахуванням зарубіжного досвіду доцільним є поєднання зазначених методичних підходів. Це дозволить порівняти особливості землекористування України, Польщі, Німеччини та Нідерландів і визначити можливості адаптації окремих інструментів управління земельними ресурсами.

Відповідні напрями аналізу та інформаційні джерела наведено в таблиці 1.4.

Таблиця 1.4

Основні напрями порівняльного аналізу землекористування України та зарубіжних країн

Напрям аналізу	Основні характеристики	Інформаційні джерела
Структура земельних ресурсів	Сільськогосподарські землі, рілля, багаторічні насадження, луки та пасовища	FAOSTAT
Інтенсивність господарського використання	Частка сільськогосподарських земель і ріллі	FAOSTAT, Світовий банк
Природоохоронна складова	Лісові території, зміни земельного покриву	Світовий банк, Eurostat
Екологічний стан земель	Деградація земель, зміни продуктивності, стан ґрунтового покриву	UNCCD, Eurostat
Організація землекористування	Землеустрій, земельний кадастр, територіальне планування та моніторинг	Офіційні матеріали державних установ

Джерело: сформовано на основі міжнародних інформаційних ресурсів [12–17].

Запропоновані напрями аналізу дозволяють здійснювати порівняльне дослідження землекористування без застосування складних розрахункових методик. Основна увага при цьому приділяється інтерпретації офіційних статистичних показників, визначенню тенденцій використання земельних ресурсів та аналізу організаційних механізмів управління ними.

Водночас необхідно враховувати, що Україна, Польща, Німеччина та Нідерланди відрізняються за природно-кліматичними умовами, територіальними масштабами, структурою економіки та особливостями формування земельних відносин. Тому окремі статистичні характеристики не можуть самостійно свідчити про вищу або нижчу ефективність землекористування без урахування зазначених чинників.

Додатковим обмеженням для України є неповнота актуальної інформації про використання земель на тимчасово окупованих територіях та землях, пошкоджених унаслідок воєнних дій. Це потребує обережності під час інтерпретації статистичних даних і формування порівняльних висновків.

1.3. Нормативно-правове та інституційне забезпечення раціонального використання земельних ресурсів

Нормативно-правове та інституційне забезпечення відіграє важливу роль у формуванні системи раціонального використання земельних ресурсів. Законодавство визначає порядок регулювання земельних відносин, встановлює вимоги до використання й охорони земель, а система органів управління забезпечує реалізацію відповідних положень на державному та місцевому рівнях.

Правову основу земельних відносин в Україні формують Конституція України, Земельний кодекс України та спеціальні законодавчі акти. Відповідно до статті 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [18]. Це положення визначає загальнодержавне значення земельних ресурсів та необхідність їх правового захисту.

Основним законодавчим актом у сфері земельних відносин є Земельний кодекс України [19], який регулює питання використання та охорони земель, визначає їх поділ за основним цільовим призначенням, права й обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів. Важливе значення мають положення щодо дотримання цільового призначення земель, встановлених обмежень та вимог земельного законодавства.

Спеціальні правові механізми охорони земель визначені Законом України «Про охорону земель» [20]. Його положення спрямовані на збереження та відтворення родючості ґрунтів, запобігання деградації земель і забезпечення екологічно безпечного землекористування.

Організаційні засади використання земельних ресурсів регулюються Законом України «Про землеустрій» [21]. Землеустрій забезпечує формування документації, необхідної для організації територій, визначення меж земельних ділянок, встановлення обмежень у використанні земель та обґрунтування землевпорядних рішень.

Важливу роль в інформаційному забезпеченні земельних відносин відіграє Державний земельний кадастр, функціонування якого регулюється Законом

України «Про Державний земельний кадастр» [22]. Його відомості використовуються для обліку земельних ділянок, визначення їх характеристик та забезпечення прийняття рішень у сфері земельних відносин.

Розвиток інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами пов'язаний також із реалізацією Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [23], який визначає правові та організаційні засади створення, функціонування й використання геопросторових даних.

Узагальнення основних нормативно-правових актів, що регулюють використання та охорону земельних ресурсів України, наведено в таблиці 1.5.

Таблиця 1.5

Нормативно-правове забезпечення раціонального використання земельних ресурсів України

Нормативно-правовий акт	Основний напрям регулювання	Значення для землекористування
Конституція України	Правовий статус землі	Закріплення особливої охорони земель
Земельний кодекс України	Регулювання земельних відносин	Визначення правових засад використання та охорони земель
Закон України «Про охорону земель»	Охорона та відтворення земель	Запобігання деградації та погіршенню стану земель
Закон України «Про землеустрій»	Організація використання земель	Обґрунтування землевпорядних рішень
Закон України «Про Державний земельний кадастр»	Кадастровий облік земель	Інформаційне забезпечення земельних відносин
Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»	Формування та використання геопросторових даних	Інтеграція інформації для управління територіями

Джерело: систематизовано на основі законодавства України [18–23].

Однією з проблем залишається розмежування регулювання земельних відносин, територіального планування та природоохоронної діяльності між різними нормативними й управлінськими механізмами. Це потребує належної координації відповідних процедур та забезпечення узгодженості рішень щодо використання територій.

Важливою складовою реалізації земельної політики є інституційна система управління земельними ресурсами, яка охоплює органи державної влади та місцевого самоврядування.

На загальнодержавному рівні відповідні повноваження здійснюють Кабінет Міністрів України, центральні органи виконавчої влади та інші уповноважені державні органи. Їх діяльність спрямована на реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, охорони земель та регулювання використання територій.

Важливе місце в цій системі займає Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, діяльність якої регламентується відповідним положенням, затвердженим Кабінетом Міністрів України [24]. У межах визначених повноважень Держгеокадастр забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин і функціонування системи земельного кадастру.

На місцевому рівні управління земельними ресурсами здійснюють органи місцевого самоврядування. У межах законодавчо визначених повноважень вони вирішують питання розпорядження землями комунальної власності, регулювання земельних відносин та планування розвитку територій.

Розширення повноважень територіальних громад у сфері земельних відносин посилило значення місцевого рівня управління. Водночас ефективність реалізації цих повноважень залежить від організаційного, кадрового та інформаційного забезпечення відповідних органів.

Система управління земельними ресурсами України передбачає розподіл повноважень між органами державної влади та місцевого самоврядування. Кожен рівень управління виконує визначені законодавством функції, спрямовані на регулювання земельних відносин, організацію використання та охорони земель (рис.1.1).

Серед основних проблем інституційного забезпечення раціонального землекористування доцільно виділити недостатню координацію окремих управлінських функцій, нерівномірний рівень кадрового забезпечення територіальних громад та складність реалізації окремих процедур у сфері земельних відносин.



Рис. 1.1. **Система управління земельними ресурсами України**

Джерело: узагальнено на основі земельного законодавства України [19–24].

Особливого значення ці питання набувають в умовах воєнного стану, коли необхідно забезпечувати правове врегулювання використання пошкоджених земель, враховувати встановлені обмеження та організовувати заходи щодо відновлення територій.

Подальше вдосконалення нормативно-правового та інституційного забезпечення раціонального землекористування доцільно спрямувати на узгодження управлінських повноважень, підвищення ефективності взаємодії державних органів і територіальних громад та спрощення процедур прийняття рішень у межах чинного законодавства.

Висновки до розділу 1

У результаті дослідження науково-методичних засад раціонального використання земельних ресурсів встановлено, що раціональне землекористування ґрунтується на поєднанні економічних, екологічних і соціальних інтересів, збереженні природного потенціалу земель та забезпеченні

їх сталого використання. Узагальнення наукових підходів дозволило визначити основні принципи раціонального землекористування та обґрунтувати необхідність комплексного підходу до організації використання й охорони земельних ресурсів.

Аналіз міжнародних методичних підходів FAO, UNCCD та Eurostat засвідчив доцільність використання статистичних, екологічних і геопросторових даних для оцінювання стану та особливостей землекористування. Встановлено, що застосування міжнародних методик та інформаційних ресурсів дозволяє виявляти зміни у структурі земельних ресурсів, оцінювати їх екологічний стан і забезпечувати зіставність показників землекористування різних країн.

Дослідження нормативно-правового та інституційного забезпечення показало, що в Україні сформовано основні механізми регулювання земельних відносин, проте їх практична реалізація потребує вдосконалення координації управлінських функцій, підвищення ефективності взаємодії органів державної влади та місцевого самоврядування, а також посилення організаційної спроможності територіальних громад.

РОЗДІЛ 2.
АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ТЕНДЕНЦІЙ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА СВІТІ

2.1. Сучасний стан і тенденції використання земельних ресурсів України

Земельні ресурси України становлять важливу складову природно-ресурсного потенціалу держави та відіграють визначальну роль у розвитку сільського господарства, формуванні територіальної структури господарства і забезпеченні екологічної рівноваги. Особливості їх використання зумовлені природними умовами, значним поширенням родючих ґрунтів, історично сформованою структурою земельних угідь та високим рівнем сільськогосподарського освоєння території. Водночас сучасний стан землекористування характеризується посиленням екологічних проблем і виникненням нових обмежень, пов’язаних із наслідками воєнних дій.

За статистичними даними міжнародних інформаційних ресурсів FAOSTAT і World Development Indicators, у структурі земельних ресурсів України переважають сільськогосподарські землі, значну частину яких становить рілля [15, 16]. Це відображає аграрну спрямованість землекористування та свідчить про інтенсивне залучення земель до господарського обігу.

Основні характеристики використання земельних ресурсів України узагальнено в таблиці 2.1.

Водночас лісові та інші природні території виконують важливі екологічні функції, зокрема забезпечують захист ґрунтів від ерозії, регулювання водного режиму, збереження біорізноманіття та підтримання природної стійкості ландшафтів. Тому оцінювання структури землекористування повинно враховувати не лише господарську цінність земель, а й їх значення для функціонування природних екосистем.

Таблиця 2.1

Основні характеристики структури землекористування України

Показник	Характеристика
Сільськогосподарські землі	Переважають у структурі земельних ресурсів України
Рілля	Становить основну частину сільськогосподарських земель
Багаторічні насадження	Займають порівняно невелику частку території
Лісові території	Виконують природоохоронні, ґрунтозахисні та водорегулювальні функції
Забудовані території	Пов’язані з розвитком населених пунктів, промисловості та транспортної інфраструктури
Інші природні території	Забезпечують збереження природних комплексів і підтримання екологічної рівноваги

Джерело: узагальнено за матеріалами FAOSTAT та World Development Indicators [15, 16].

Важливим напрямом дослідження є визначення тенденцій використання земельних ресурсів України. Упродовж тривалого періоду структура землекористування формувалася під впливом розвитку аграрного виробництва, змін земельних відносин, трансформації форм господарювання та поступового впровадження ринкових механізмів використання земель.

Для характеристики основних змін у землекористуванні України доцільно виокремити декілька напрямів, які відображають сучасні тенденції використання земельних ресурсів (рис. 2.1).

Особливе місце серед сучасних тенденцій займає посилення екологічних проблем землекористування. Значна площа орних земель у поєднанні з інтенсивним сільськогосподарським виробництвом створює передумови для розвитку деградаційних процесів. До найбільш поширених загроз належать водна та вітрова ерозія, зниження вмісту органічної речовини у ґрунтах, порушення їх структури та погіршення агроекологічного стану земель.

Важливим чинником, який істотно вплинув на сучасне землекористування України, стала повномасштабна збройна агресія Російської Федерації. Воєнні дії спричинили пошкодження земель, руйнування виробничої та меліоративної інфраструктури, забруднення окремих територій вибухонебезпечними предметами та обмеження доступу до земельних ділянок.



Рис. 2.1 **Основні тенденції використання земельних ресурсів України**

Джерело: узагальнено автором за результатами дослідження із використанням ChatGPT (OpenAI) для графічного оформлення.

Унаслідок цього виникла необхідність розмежування земель, які обліковуються у складі відповідних угідь, і територій, що фактично можуть використовуватися у господарській діяльності. Зокрема, земельні ділянки можуть залишатися сільськогосподарськими за своїм призначенням, але бути тимчасово непридатними для обробітку через мінну небезпеку, пошкодження ґрунтового покриву або відсутність безпечного доступу.

Вплив воєнних дій на сільськогосподарське землекористування підтверджується результатами досліджень Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН (FAO). За результатами опитування сільськогосподарських підприємств, проведеного наприкінці 2024 року, значна частина виробників була змушена змінювати виробничі рішення під впливом воєнних обставин [25].

Зокрема, 53 % опитаних підприємств повідомили про зміни у виробничій діяльності, пов’язані з наслідками війни. У прифронтових регіонах відповідний показник становив 58 %. Крім того, за результатами дослідження встановлено

скорочення загальної оброблюваної площі підприємств, охоплених опитуванням, на 7 % порівняно з попереднім роком [25].

Важливо зазначити, що наведені показники характеризують результати опитування визначеної сукупності сільськогосподарських підприємств і не можуть безпосередньо ототожнюватися зі змінами загальної площі сільськогосподарських земель України.

Особливої уваги потребує проблема забруднення земель вибухонебезпечними предметами. За результатами дослідження FAO, 18 % опитаних підприємств рослинницького напряму повідомили про наявність мін та нерозірваних боєприпасів на полях, які вони використовують. У прифронтових регіонах цей показник становив 38 % [25].

Такі результати свідчать про істотні територіальні відмінності у можливостях безпечного використання земельних ресурсів. Найбільші обмеження характерні для територій, які перебували або продовжують перебувати в зоні активних бойових дій, а також для місцевостей із підвищеним рівнем мінної небезпеки.

Основні проблеми використання земельних ресурсів України та їх наслідки узагальнено в таблиці 2.2.

Аналіз наведених проблем дозволяє встановити, що сучасне землекористування України перебуває під впливом двох основних груп чинників. Перша пов’язана з тривалим інтенсивним господарським освоєнням території та накопиченням екологічних проблем, друга — з наслідками воєнних дій, які створюють додаткові обмеження щодо використання земельних ресурсів.

Особливістю сучасного періоду є взаємне посилення цих чинників. Зокрема, пошкодження ґрунтового покриву внаслідок бойових дій може ускладнювати відновлення продуктивності земель, а руйнування меліоративної інфраструктури — погіршувати умови сільськогосподарського виробництва.

Водночас вплив зазначених проблем є неоднаковим у різних регіонах України. Території, віддалені від районів бойових дій, переважно стикаються з традиційними проблемами інтенсивного землекористування, тоді як у

прифронтових і деокупованих регіонах першочергового значення набувають питання безпеки, обстеження та відновлення пошкоджених земель.

Таблиця 2.2

Основні проблеми сучасного землекористування України та їх наслідки

Проблема	Прояв у землекористуванні	Основні наслідки
Висока інтенсивність сільськогосподарського використання	Значна частка орних земель	Підвищене антропогенне навантаження на ґрунтовий покрив
Деградація ґрунтів	Ерозія, погіршення структури та зниження родючості	Погіршення якісного стану земель
Порушення екологічної збалансованості	Недостатнє врахування природоохоронних функцій територій	Посилення екологічних ризиків
Воєнні пошкодження земель	Порушення ґрунтового покриву, утворення вирв, забруднення територій	Необхідність обстеження та відновлення земель
Мінна небезпека	Наявність вибухонебезпечних предметів	Обмеження безпечного використання земель
Руйнування інфраструктури	Пошкодження меліоративних систем, доріг і виробничих об’єктів	Ускладнення організації землекористування
Обмеження доступу до земель	Тимчасова окупація та ведення бойових дій	Неможливість використання окремих територій
Недостатність актуальних даних	Обмежені можливості обстеження земель	Ускладнення оцінювання фактичного стану земельних ресурсів

Джерело: узагальнено за результатами аналізу сучасного землекористування України та матеріалами FAO [25].

Окремого значення набуває вдосконалення інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами. В умовах воєнного стану отримання повної та достовірної інформації про стан окремих територій ускладнюється через обмежений доступ до земель, неможливість проведення польових обстежень і необхідність дотримання безпекових вимог.

За таких умов важливу роль відіграють геоінформаційні технології, матеріали дистанційного зондування Землі, кадастрові відомості та результати спеціалізованих обстежень. Їх використання дозволяє уточнювати інформацію

про стан земельних ресурсів, виявляти зміни земного покриву та визначати території, які потребують додаткового дослідження.

Разом із тим застосування сучасних інформаційних технологій не усуває необхідності перевірки отриманих результатів і врахування обмежень доступності вихідних даних.

Отже, сучасний стан землекористування України характеризується поєднанням значного природно-ресурсного потенціалу з високим рівнем господарського освоєння території, накопиченими екологічними проблемами та новими викликами, спричиненими воєнними діями. Забезпечення раціонального використання земельних ресурсів за таких умов потребує підвищення екологічної збалансованості землекористування, збереження продуктивних властивостей ґрунтів, відновлення пошкоджених земель і вдосконалення інформаційного забезпечення управлінських рішень.

2.2. Особливості організації раціонального землекористування в зарубіжних країнах

Раціональне використання земельних ресурсів у європейських країнах забезпечується поєднанням територіального планування, землеустрою, екологічного регулювання та економічних механізмів, спрямованих на підвищення ефективності землекористування і збереження природних властивостей земель. Особливості організації відповідних процесів визначаються природними умовами, структурою земельних ресурсів, рівнем господарського освоєння територій та організацією системи управління земельними відносинами.

Для дослідження зарубіжного досвіду обрано Польщу, Німеччину та Нідерланди, які характеризуються різними підходами до організації раціонального землекористування. Польща становить інтерес з огляду на досвід удосконалення територіальної організації сільськогосподарських земель, Німеччина — завдяки розвиненій системі просторового планування та землеустрою, а Нідерланди — через особливості інтенсивного використання обмежених земельних ресурсів і комплексного управління територіями.

Організація землекористування **Польщі** характеризується значною роллю сільськогосподарських земель, розвитком приватних господарств та застосуванням механізмів територіального планування. Важливим завданням земельної політики є забезпечення ефективного використання сільськогосподарських угідь, збереження родючості ґрунтів і вдосконалення просторової структури землеволодінь.

Однією з характерних проблем польського сільськогосподарського землекористування є фрагментація земельних ділянок, яка ускладнює організацію виробництва, збільшує витрати на обробіток земель і обмежує можливості ефективного використання сільськогосподарської техніки. Для вирішення цієї проблеми застосовуються заходи консолідації земель, спрямовані на впорядкування землеволодінь, покращення конфігурації земельних ділянок та їх територіального розміщення [26].

Особливістю польської практики є комплексний характер консолідації земель, яка може включати не лише перерозподіл земельних ділянок, а й удосконалення дорожньої мережі, забезпечення доступу до сільськогосподарських угідь, покращення водовідведення та впорядкування території. Це дозволяє розглядати землеустрій як інструмент підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва та розвитку сільських територій.

Важливу роль в організації землекористування відіграє територіальне планування на місцевому рівні. Відповідні планувальні документи визначають напрями використання земель, можливості розміщення об'єктів забудови та інфраструктури, а також обмеження, пов'язані з охороною сільськогосподарських і природних територій.

Окреме значення має застосування економічних механізмів підтримки сільськогосподарських виробників у межах Спільної аграрної політики Європейського Союзу. Такі механізми передбачають поєднання фінансової підтримки господарств із дотриманням установлених вимог щодо охорони ґрунтів, збереження природних ресурсів і забезпечення екологічної стійкості сільськогосподарського виробництва [29].

Організація землекористування **Німеччини** характеризується розвиненою системою просторового планування, яка забезпечує узгодження господарського використання земель із потребами розвитку населених пунктів, транспортної інфраструктури та охорони природного середовища.

Особливістю німецької системи є розподіл планувальних повноважень між федеральним, земельним і місцевим рівнями управління. Такий підхід дозволяє поєднувати загальні напрями просторового розвитку з особливостями використання територій окремих регіонів і громад [27].

Важливим напрямом раціонального землекористування є обмеження необґрунтованого розширення забудованих територій. Для цього застосовуються підходи, спрямовані на повторне використання раніше освоєних земель, реконструкцію існуючих об'єктів та розвиток населених пунктів у межах сформованої забудови.

Використання таких механізмів сприяє зменшенню потреби у вилученні сільськогосподарських угідь для будівництва, збереженню природних територій та більш ефективному використанню існуючої інфраструктури.

Важливе місце в організації сільськогосподарського землекористування займають землевпорядні заходи, зокрема впорядкування та перерозподіл земельних ділянок. Вони спрямовані на покращення просторової структури землеволодінь, забезпечення доступу до земель, розвиток інфраструктури та вирішення територіальних суперечностей.

Особливістю німецького підходу є поєднання землеустрою з природоохоронними завданнями. Під час планування використання земель враховуються необхідність збереження природних ландшафтів, захисту ґрунтів від деградації, підтримання водного режиму та охорони біорізноманіття.

Значну роль відіграє інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами. Кадастрові та геопросторові інформаційні системи використовуються для обліку земельних ділянок, підготовки планувальних рішень та забезпечення узгодженості використання територій.

Особливості організації землекористування **Нідерландів** визначаються високою інтенсивністю господарського освоєння території, значною густотою населення та обмеженістю земельних ресурсів. За таких умов виникає

необхідність узгодження потреб сільського господарства, промисловості, транспортної інфраструктури, житлової забудови та охорони природного середовища.

Однією з характерних рис нідерландської системи є інтегроване управління земельними та водними ресурсами. Це пов'язано з особливостями природних умов країни, значна частина території якої потребує постійного регулювання водного режиму та захисту від затоплення.

Відповідно, планування землекористування здійснюється з урахуванням функціонування водогосподарських систем, ризиків затоплення та необхідності забезпечення довгострокової стійкості територій [28].

Важливим напрямом раціонального землекористування є підвищення ефективності використання вже освоєних територій. Це передбачає оптимізацію розміщення господарських об'єктів, комплексне планування розвитку населених пунктів і запобігання необґрунтованому розширенню забудови.

Особливе значення має розвиток високопродуктивного сільського господарства, яке характеризується застосуванням сучасних технологій, інноваційних виробничих рішень та ефективною організацією використання земельних ресурсів.

Водночас висока інтенсивність сільськогосподарського виробництва супроводжується екологічними проблемами, зокрема необхідністю зменшення забруднення ґрунтів і водних ресурсів, регулювання впливу господарської діяльності на природні екосистеми та збереження біорізноманіття.

Тому сучасні підходи до організації землекористування Нідерландів передбачають поєднання економічної продуктивності земель із необхідністю дотримання екологічних вимог і зменшення антропогенного навантаження на території.

Важливу роль у реалізації відповідних заходів відіграють цифрові кадастрові системи, геоінформаційні технології та дані дистанційного зондування Землі. Їх застосування дозволяє підвищувати обґрунтованість планувальних рішень, здійснювати моніторинг стану земельних і водних ресурсів та вдосконалювати управління територіями.

Порівняння розглянутих країн дозволяє встановити, що організація раціонального землекористування має спільні напрями, однак відрізняється за пріоритетними інструментами їх реалізації. Для Польщі найбільш характерними є консолідація земель і вдосконалення територіальної організації сільськогосподарського виробництва, для Німеччини — багаторівневе просторове планування та поєднання землеустрою з охороною природних територій, для Нідерландів — інтегроване управління земельними і водними ресурсами та застосування сучасних технологій.

Основні відмінності в організації раціонального землекористування зазначених країн узагальнено в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Порівняльна характеристика організації раціонального землекористування в зарубіжних країнах

Напрям порівняння	Польща	Німеччина	Нідерланди
Основна особливість землекористування	Значна роль сільськогосподарських земель і приватних господарств	Розвинена система просторового планування	Висока інтенсивність використання обмежених земельних ресурсів
Територіальне планування	Планування використання територій на місцевому рівні	Багаторівневе просторове планування	Комплексне планування з урахуванням водних ресурсів
Землевпорядні заходи	Консолідація та впорядкування земельних ділянок	Перерозподіл земель і вдосконалення територіальної організації	Оптимізація використання земель та узгодження з водогосподарськими заходами
Екологічні пріоритети	Охорона сільськогосподарських земель і ґрунтів	Збереження природних територій та обмеження розширення забудови	Зменшення екологічного навантаження, збереження біорізноманіття та регулювання водного режиму
Економічні механізми	Інструменти Спільної аграрної політики ЄС	Економічні стимули для збереження земель і повторного використання територій	Підтримка інноваційного сільського господарства та ефективного землекористування
Інформаційне забезпечення	Земельний кадастр і планувальна документація	Кадастрові та геопросторові інформаційні системи	Цифрові кадастрові системи, дистанційне зондування та моніторинг земель

Джерело: узагальнено за матеріалами [26–29].

Порівняльна характеристика свідчить, що раціональне використання земельних ресурсів у розглянутих країнах забезпечується не окремими заходами, а поєднанням організаційних, економічних, екологічних та інформаційних інструментів. Водночас їх пріоритетність залежить від природних умов, структури землекористування та особливостей територіального розвитку.

Для більш наочного відображення основних інструментів організації раціонального землекористування Польщі, Німеччини та Нідерландів розроблено структурно-логічну схему, наведену на рисунку 2.2.



Рис. 2.2. **Основні інструменти організації раціонального землекористування в Польщі, Німеччині та Нідерландах**

Джерело: узагальнено за матеріалами [26–29] із використанням ChatGPT (OpenAI) для графічного оформлення.

Важливим результатом порівняння є встановлення взаємозв'язку між організацією землекористування та екологічними пріоритетами. У всіх трьох країнах заходи щодо підвищення ефективності використання земель поєднуються з необхідністю охорони ґрунтів, збереження природних територій та обмеження негативного впливу господарської діяльності.

Разом із тим застосування зарубіжного досвіду в Україні потребує врахування національних особливостей структури земельних ресурсів,

організації земельних відносин та сучасних викликів, пов'язаних із воєнними діями. Зокрема, механізми консолідації земель, просторового планування та інтегрованого управління природними ресурсами можуть бути використані для вдосконалення землекористування лише за умови їх адаптації до відповідних економічних, екологічних і безпекових обмежень.

Отже, дослідження досвіду Польщі, Німеччини та Нідерландів дозволило встановити, що раціональне землекористування ґрунтується на комплексному застосуванні територіального планування, землеустрою, природоохоронних заходів та сучасних інформаційних технологій. Відмінності між країнами полягають насамперед у пріоритетності окремих інструментів і способах їх реалізації, що визначається особливостями національних систем управління земельними ресурсами.

2.3. Порівняльний аналіз використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн

Порівняльна оцінка використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн дає змогу виявити відмінності у структурі земельного фонду, визначити характер господарського освоєння територій та встановити основні чинники, що впливають на раціональність землекористування. Особливий інтерес становить досвід Польщі, Німеччини та Нідерландів, які відрізняються природними умовами, рівнем розвитку сільськогосподарського виробництва та підходами до управління земельними ресурсами.

Для забезпечення об'єктивності дослідження використано зіставні статистичні дані Світового банку (World Development Indicators) та Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН (FAO). Застосування міжнародних інформаційних джерел дає можливість охарактеризувати особливості землекористування досліджуваних країн за єдиними показниками [15, 16]. Однією з основних характеристик використання земельних ресурсів є структура земельного фонду, що відображає співвідношення сільськогосподарських, лісових та інших земель. Важливе значення має частка сільськогосподарських угідь, оскільки вона характеризує ступінь залучення території до аграрного виробництва.

За даними Світового банку, у 2023 році частка сільськогосподарських земель у площі суходолу України становила 71,3 %, Польщі — 47,6 %, Німеччини — 47,5 %, Нідерландів — 53,5 % [16]. Для детальнішої характеристики аграрного освоєння територій доцільно також врахувати частку орних земель і земель під багаторічними насадженнями. Відповідний показник відображає масштаби використання земель для вирощування сільськогосподарських культур та доповнює загальну характеристику земельного фонду (табл.2.4).

Як видно з таблиці 2.4, Україна характеризується найвищою часткою сільськогосподарських земель серед досліджуваних країн. Це підтверджує провідну роль аграрного виробництва у використанні земельного потенціалу держави. Водночас значна частка оброблюваних територій посилює необхідність збереження родючості ґрунтів, запобігання їх деградації та забезпечення екологічно обґрунтованого використання земель.

Таблиця 2.4

Структура використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн у 2023 році, % площі суходолу

Країна	Сільськогосподарські землі	Орні землі та багаторічні насадження	Лісові землі
Україна	71,3	58,3	16,8
Польща	47,6	37,7	31,1
Німеччина	47,5	34,0	32,7
Нідерланди	53,5	31,0	11,1

Джерело: сформовано за даними World Development Indicators [16] та FAO [15].

За площею орних земель і багаторічних насаджень Україна також випереджає інші країни. Їх частка становить 58,3 % площі суходолу, тоді як у Польщі — 37,7 %, Німеччині — 34,0 %, Нідерландах — 31,0 %. Така особливість характеризує високий рівень сільськогосподарського освоєння території України та визначає важливість раціональної організації землекористування.

Для Польщі та Німеччини характерне більш збалансоване співвідношення сільськогосподарських і лісових земель. У цих країнах лісові території займають понад 30 % площі суходолу, що відображає особливості природних умов,

історичного розвитку господарства та територіальної організації землекористування.

Нідерланди вирізняються порівняно високою часткою сільськогосподарських земель за обмежених площ лісових територій. Висока концентрація населення, розвинена інфраструктура та інтенсивне господарське освоєння зумовлюють необхідність узгодження різних видів використання земель у межах обмеженого територіального простору.

Для наочного відображення співвідношення сільськогосподарських і лісових земель у досліджуваних країнах побудовано діаграму (рис. 2.3).

Аналіз наведених даних показує, що значна частка сільськогосподарських земель сама по собі не є визначальним критерієм раціональності землекористування. Важливе значення мають характер їх господарського використання, продуктивність, екологічний стан та відповідність установленим вимогам охорони земель.

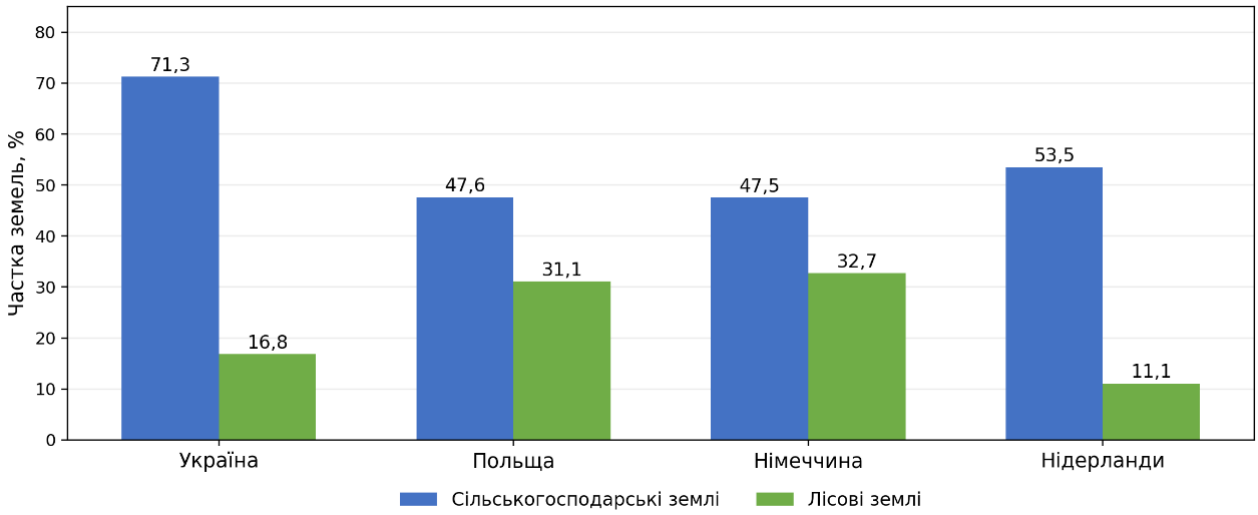

Рис. 2.3. Частка сільськогосподарських і лісових земель у досліджуваних країнах, 2023 р.

Джерело: сформовано за даними World Development Indicators [16].

Високий ступінь освоєння території України потребує поєднання економічних інтересів землекористувачів із природоохоронними завданнями. Насамперед це стосується дотримання ґрунтозахисних вимог, підтримання родючості земель сільськогосподарського призначення та забезпечення збалансованого співвідношення різних видів угідь.

Важливим напрямом дослідження є оцінювання продуктивності сільськогосподарських земель, яка характеризує результати їх використання у процесі виробництва продукції. Одним із доступних міжнародних статистичних показників є середня урожайність зернових культур, що відображає обсяг отриманої продукції з одиниці посівної площі.

Для встановлення відмінностей у результативності сільськогосподарського землекористування використано відповідні дані Світового банку за 2023 рік (табл. 2.5).

За наведеними статистичними даними, найвищу середню урожайність зернових культур у 2023 році зафіксовано в Нідерландах — 8080 кг/га. У Німеччині відповідний показник становив 7007 кг/га, в Україні — 5578 кг/га, а в Польщі — 4895 кг/га.

Таблиця 2.5

Урожайність зернових культур в Україні та зарубіжних країнах у 2023 році

Країна	Урожайність зернових культур, кг/га
Україна	5 578
Польща	4 895
Німеччина	7 007

Джерело: World Development Indicators, Cereal yield (kg per hectare) [16].

Зіставлення частки оброблюваних земель із результатами вирощування зернових культур виявляє певні відмінності між масштабами господарського освоєння територій та їх продуктивністю. Україна має найбільшу частку орних земель і багаторічних насаджень серед досліджуваних країн, проте за середньою урожайністю зернових поступається Німеччині та Нідерландам.

Поряд з економічними характеристиками суттєве значення має екологічна складова раціонального землекористування. У міжнародній практиці для оцінювання стану земель використовують інформацію про зміни земельного покриву, продуктивність територій та запаси органічного вуглецю в ґрунтах. Зазначені характеристики застосовуються, зокрема, під час моніторингу деградації земель відповідно до індикатора Цілей сталого розвитку 15.3.1 [11, 13].

Комплексна оцінка раціональності землекористування повинна охоплювати взаємопов'язані характеристики, що відображають структуру

земельного фонду, інтенсивність господарського використання, економічну результативність, екологічну збалансованість та ефективність управління земельними ресурсами (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Основні напрями оцінювання раціональності використання земельних ресурсів України та зарубіжних країн

Напрям оцінювання	Основні характеристики	Значення для дослідження
Структура землекористування	Частка сільськогосподарських, орних і лісових земель	Визначення особливостей господарського освоєння територій
Інтенсивність використання	Ступінь залучення земель до сільськогосподарського виробництва	Характеристика господарського навантаження на земельні ресурси
Економічна результативність	Продуктивність земель, результати аграрного виробництва	Оцінювання господарської результативності землекористування
Екологічна збалансованість	Стан ґрунтів, деградаційні процеси, зміни земельного покриву	Визначення екологічних ризиків
Організація управління	Територіальне планування, землеустрій, моніторинг земель	Оцінювання інструментів забезпечення раціонального землекористування

Джерело: систематизовано на основі методичних підходів [11–16].

Для України найбільш актуальними є вдосконалення територіальної організації сільськогосподарських земель, посилення контролю за їх екологічним станом та підвищення обґрунтованості землевпорядних рішень. Використання зарубіжного досвіду має здійснюватися з урахуванням національної структури земельного фонду, особливостей земельних відносин і сучасних умов господарювання.

Важливою обставиною, що відрізняє сучасні умови землекористування України від ситуації в досліджуваних європейських країнах, є вплив воєнних дій. Пошкодження земель, мінна небезпека, порушення ґрунтового покриву та обмеження доступу до окремих територій ускладнюють їх використання і потребують додаткових заходів щодо обстеження, відновлення та повернення до господарського обігу [25].

При цьому міжнародні статистичні дані щодо структури земельного фонду не відображають безпосередньо фактичної придатності всіх територій до використання. Належність земель до певного виду угідь не завжди означає

можливість здійснення на них господарської діяльності, що необхідно враховувати під час оцінювання земельного потенціалу України.

Таким чином, проведений аналіз засвідчив суттєві відмінності між Україною, Польщею, Німеччиною та Нідерландами за структурою земельного фонду, продуктивністю сільськогосподарських земель і підходами до організації землекористування. Для України характерна висока частка сільськогосподарських угідь, тоді як зарубіжний досвід демонструє значення територіального планування, організаційного вдосконалення землекористування та поєднання господарських і природоохоронних інтересів.

Висновки до розділу 2

У другому розділі проаналізовано сучасний стан і тенденції використання земельних ресурсів України та особливості організації раціонального землекористування в Польщі, Німеччині й Нідерландах. Встановлено, що Україна характеризується високим рівнем сільськогосподарського освоєння території, що зумовлює необхідність підвищення ефективності використання земель і посилення заходів щодо їх охорони.

Порівняльний аналіз засвідчив відмінності у структурі земельного фонду, продуктивності сільськогосподарських земель та підходах до управління землекористуванням. Визначено, що зарубіжний досвід становить практичний інтерес для України насамперед у питаннях територіального планування, консолідації земель, збереження ґрунтів та забезпечення екологічної збалансованості землекористування.

Отримані результати є основою для обґрунтування перспективних напрямів раціонального використання земельних ресурсів України з урахуванням європейського досвіду та завдань повоєнного відновлення.

РОЗДІЛ 3.
ОБҐРУНТУВАННЯ ПЕРСПЕКТИВНИХ НАПРЯМІВ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ З УРАХУВАННЯМ СВІТОВИХ ТЕНДЕНЦІЙ

3.1. Напрями адаптації зарубіжного досвіду раціонального землекористування до умов України

Удосконалення системи раціонального використання земельних ресурсів України потребує застосування сучасних організаційних та управлінських підходів, які забезпечують узгодження господарських інтересів із завданнями охорони земель. Важливим джерелом таких підходів є практика європейських країн, де питання землекористування розглядаються у взаємозв'язку з територіальним плануванням, розвитком сільських територій та збереженням природного середовища.

Одним із перспективних напрямів є вдосконалення просторової організації сільськогосподарських земель. Наявність просторово роз'єднаних земельних ділянок, недоліків у конфігурації землеволодінь і землекористувань та обмеженого доступу до окремих угідь може ускладнювати проведення сільськогосподарських робіт і підвищувати витрати на їх виконання.

Для вирішення зазначених проблем доцільно врахувати досвід Польщі щодо консолідації земель, яка спрямована на впорядкування розміщення земельних ділянок, покращення умов господарювання та розвиток необхідної інфраструктури [26]. В українських умовах відповідні заходи можуть реалізовуватися через землевпорядні рішення, спрямовані на усунення недоліків просторового розміщення земель, удосконалення польової дорожньої мережі та забезпечення раціональної організації сільськогосподарських угідь. Практичне застосування такого підходу потребує дотримання прав власників і користувачів земельних ділянок, урахування особливостей господарської діяльності та забезпечення належного правового оформлення змін. При цьому основною метою має бути не механічне укрупнення земельних ділянок, а створення сприятливих територіальних умов для їх ефективного використання.

Важливим напрямом удосконалення землекористування є підвищення ролі просторового планування. Досвід Німеччини демонструє значення узгодження різних видів використання територій, урахування природоохоронних обмежень та визначення довгострокових пріоритетів територіального розвитку [27].

В Україні реалізація відповідного підходу пов'язана з удосконаленням комплексного планування просторового розвитку територіальних громад. Під час розроблення планувальної документації необхідно враховувати фактичний стан земель, перспективи розвитку населених пунктів, потреби сільськогосподарського виробництва та наявні обмеження у використанні територій.

Особливого значення набуває узгодження планувальних рішень із документацією із землеустрою та відомостями Державного земельного кадастру. Це дозволить уникати суперечностей між визначеним функціональним призначенням територій, правовим режимом земельних ділянок і фактичним характером їх використання. Правові передумови для такого узгодження визначаються земельним законодавством України [19, 21, 22].

Окремий інтерес становить практика Нідерландів щодо інтегрованого управління земельними та водними ресурсами. Її особливістю є врахування взаємозв'язку між господарським використанням територій, водним режимом, розвитком інфраструктури та природоохоронними потребами [28].

Для України такий підхід є актуальним насамперед на територіях із меліорованими землями, підвищеним ризиком підтоплення або порушеним водним режимом. Урахування цих чинників під час землеустрою та планування використання територій сприятиме обґрунтованому визначенню напрямів господарської діяльності й запобіганню погіршенню стану земельних ресурсів.

Перспективним є також використання європейських економічних механізмів, спрямованих на дотримання екологічних вимог у сільськогосподарському виробництві. У межах Спільної аграрної політики Європейського Союзу застосовується система умов, пов'язаних із виконанням установлених стандартів охорони навколишнього природного середовища та належного сільськогосподарського стану земель [29].

Адаптація такого досвіду в Україні може передбачати посилення економічного стимулювання землекористувачів до впровадження ґрунтозахисних технологій, збереження природних елементів агроландшафтів та дотримання вимог охорони земель. Водночас відповідні інструменти мають враховувати фінансові можливості господарств і забезпечувати доступність природоохоронних заходів для різних категорій землекористувачів.

Основні напрями використання зарубіжного досвіду для вдосконалення землекористування України систематизовано в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Напрями адаптації зарубіжного досвіду раціонального землекористування до умов України

Зарубіжний досвід	Напрям адаптації в Україні	Очікуваний результат
Польща — консолідація сільськогосподарських земель	Удосконалення просторової організації землеволодінь і землекористувань	Зменшення територіальної роз'єднаності земельних ділянок, покращення умов господарювання
Німеччина — комплексне просторове планування	Узгодження землекористування з планувальними рішеннями та екологічними обмеженнями	Підвищення обґрунтованості використання територій
Нідерланди — інтегроване управління земельними та водними ресурсами	Врахування водного режиму й екологічних характеристик територій у землевпорядних рішеннях	Зменшення негативного впливу господарської діяльності на земельні ресурси
Європейський Союз — екологічні вимоги до аграрного виробництва	Стимулювання ґрунтозахисного та екологічно збалансованого землекористування	Збереження родючості ґрунтів і підвищення екологічної відповідальності землекористувачів

Джерело: узагальнено на основі [26–29].

Для впровадження визначених напрямів необхідні актуальні кадастрові відомості, результати моніторингу земель і матеріали територіального планування. Їх узгодження в межах національної інфраструктури геопросторових даних дасть змогу враховувати правовий режим земельних ділянок та встановлені обмеження під час підготовки землевпорядних рішень.

Практичне впровадження зарубіжних підходів повинно враховувати сучасні умови функціонування земельних відносин України. Зокрема, пошкодження земель унаслідок воєнних дій, мінна небезпека та обмеження

доступу до окремих територій потребують диференційованого підходу до планування їх подальшого використання.

Важливим організаційним завданням є визначення послідовності реалізації запропонованих заходів. Першочергового значення набувають удосконалення інформаційного забезпечення, виявлення територій із проблемною структурою землекористування та підготовка необхідних землевпорядних рішень. Надалі доцільно розширювати застосування економічних стимулів і природоохоронних інструментів з урахуванням результатів моніторингу земель.

Особлива роль у здійсненні цих заходів належить територіальним громадам, які забезпечують планування розвитку територій та реалізацію повноважень у сфері земельних відносин. Підвищення їх організаційної спроможності сприятиме узгодженню місцевих господарських потреб із завданнями раціонального використання земельних ресурсів.

Отже, зарубіжні підходи доцільно застосовувати вибірково, відповідно до природних умов, стану земель і можливостей територіальних громад.

3.2. Обґрунтування пріоритетних заходів підвищення ефективності та екологічної збалансованості землекористування

Ефективність використання земельних ресурсів визначається не лише результатами господарської діяльності, а й здатністю землекористування забезпечувати збереження природних властивостей земель у довгостроковій перспективі. Для України це питання набуває особливого значення через значну частку сільськогосподарських угідь у структурі земельного фонду, поширення деградаційних процесів та необхідність відновлення територій, які зазнали негативного впливу господарської діяльності й воєнних дій.

Визначення пріоритетних заходів має ґрунтуватися на врахуванні природних характеристик земель, інтенсивності їх використання, наявних екологічних проблем та можливостей здійснення землевпорядних робіт. Запропоновані рішення повинні бути спрямовані на усунення конкретних недоліків землекористування та враховувати особливості відповідних територій.

Одним із першочергових завдань є оптимізація структури земельних угідь. Надмірне залучення земель до інтенсивного сільськогосподарського використання, особливо на територіях із несприятливими природними умовами, підвищує ризики ерозії ґрунтів, втрати органічної речовини та погіршення екологічного стану агроландшафтів.

Для зменшення таких ризиків необхідно диференціювати напрями використання земель відповідно до їх природних властивостей і придатності для певних видів господарської діяльності. Землі з високим агровиробничим потенціалом доцільно зберігати у сільськогосподарському використанні за умови дотримання ґрунтозахисних вимог. Натомість на деградованих, малопродуктивних і ерозійно небезпечних ділянках слід розглядати можливість обмеження інтенсивного обробітку, залуження, заліснення або проведення інших відновлювальних заходів відповідно до встановленого правового режиму.

Наступним пріоритетом є посилення охорони ґрунтів від деградаційних процесів. Найбільшої уваги потребують землі, на яких спостерігаються прояви водної та вітрової ерозії, ущільнення, зниження вмісту органічної речовини або порушення водного режиму. Відповідні заходи повинні враховувати характер і причини погіршення стану ґрунтового покриву. На ерозійно небезпечних територіях важливими є протиерозійна організація території, дотримання ґрунтозахисних сівозмін, створення та збереження захисних насаджень. Для земель із порушеним водним режимом необхідно передбачати регулювання зволоження та належне функціонування меліоративної інфраструктури.

Згідно з рекомендаціями FAO щодо сталого управління ґрунтами, збереження їх продуктивності потребує запобігання ерозії, підтримання органічної речовини, раціонального використання водних ресурсів та недопущення погіршення фізичних і хімічних властивостей ґрунтів [10]. В українських умовах реалізація цих принципів повинна поєднуватися з вимогами законодавства про охорону земель [20].

Особливого значення набуває вдосконалення організації використання меліорованих земель. Ефективність їх господарського освоєння залежить від технічного стану меліоративних систем, дотримання відповідних режимів експлуатації та врахування природних особливостей територій. Недостатня

увага до цих чинників може призводити до підтоплення, перезволоження, засолення або інших негативних змін ґрунтового покриву.

Тому одним із практичних завдань є оцінювання стану меліоративної інфраструктури, визначення ділянок, які потребують відновлення водорегулювальних споруд, та узгодження меліоративних заходів із перспективами сільськогосподарського використання земель. При цьому доцільно надавати перевагу рішенням, які забезпечують економне використання води та запобігають погіршенню екологічного стану прилеглих територій.

Самостійним напрямом природоохоронної діяльності є відновлення земель, пошкоджених унаслідок бойових дій. Механічні порушення ґрунтового покриву, можливе забруднення небезпечними речовинами та наявність вибухонебезпечних предметів обмежують господарське використання постраждалих територій. Першочерговим завданням у таких умовах є встановлення характеру пошкоджень та визначення можливостей проведення подальших робіт із дотриманням безпекових вимог [25].

Зміст відновлювальних заходів необхідно визначати відповідно до ступеня порушення земель. Після підтвердження безпечності територій проводяться ґрунтові обстеження, оцінювання екологічного стану та обґрунтування потреби в рекультивації. Для ділянок зі значними пошкодженнями можуть передбачатися тимчасові обмеження господарської діяльності або перегляд напрямів їх використання відповідно до встановленого правового режиму.

Підвищення результативності землекористування також пов'язане з удосконаленням системи моніторингу земель. Наявність актуальної інформації про стан ґрунтів, зміни структури угідь і поширення деградаційних процесів є необхідною умовою своєчасного прийняття управлінських рішень. Для цього важливо забезпечувати систематичне спостереження за якісними характеристиками земель, використовуючи матеріали ґрунтових обстежень, дистанційного зондування Землі та інші доступні джерела інформації. Особливу увагу слід приділяти територіям із підвищеним антропогенним навантаженням, інтенсивним сільськогосподарським виробництвом і встановленими ознаками деградації.

Доцільним є розвиток інструментів стимулювання відновлення деградованих земель, запровадження ґрунтозахисних технологій та підтримання екологічно цінних елементів агроландшафтів. Важливо, щоб такі механізми враховували фактичні витрати на виконання заходів, їх довгострокове значення та можливості землекористувачів. Водночас економічні стимули повинні доповнюватися належним контролем за дотриманням вимог земельного законодавства. Поєднання заохочувальних і регуляторних інструментів створюватиме більш сприятливі умови для відповідального використання земельних ресурсів (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Пріоритетні заходи підвищення ефективності та екологічної збалансованості землекористування України

Проблема землекористування	Пріоритетний захід	Практичне значення заходу
Надмірна інтенсивність використання окремих сільськогосподарських угідь	Оптимізація структури угідь відповідно до природної придатності земель	Зменшення антропогенного навантаження на території
Поширення ерозійних і деградаційних процесів	Запровадження ґрунтозахисних заходів, залуження та відновлення деградованих земель	Збереження родючості ґрунтів і покращення стану агроландшафтів
Порушення водного режиму меліорованих земель	Відновлення та належна експлуатація меліоративних систем	Покращення умов використання земель і запобігання негативним змінам ґрунтів
Пошкодження та забруднення земель унаслідок бойових дій	Безпечне обстеження територій, оцінювання стану ґрунтів, рекультивація та визначення можливостей подальшого використання земель	Поступове відновлення земельного потенціалу та повернення придатних територій до господарського використання
Недостатня актуальність інформації про стан земель	Удосконалення моніторингу земель та використання сучасних методів спостереження	Своєчасне виявлення негативних змін
Недостатня зацікавленість у природоохоронних заходах	Розвиток економічного стимулювання раціонального землекористування	Підвищення відповідальності землекористувачів за стан земель

Джерело: сформовано на основі узагальнення методичних підходів [10–13, 25] та положень законодавства України [19–21].

Реалізація наведених заходів потребує визначення їх черговості відповідно до характеру виявлених проблем, ступеня екологічних ризиків та наявних ресурсів. Пріоритет слід надавати територіям, де погіршення стану земель загрожує їх подальшому використанню або потребує невідкладного природоохоронного втручання.

Важливим інструментом практичного впровадження запропонованих рішень є землеустрій. У межах землевпорядної документації можуть обґрунтовуватися зміни організації території, визначатися необхідні обмеження та передбачатися заходи щодо охорони земель. При цьому зміст відповідних рішень повинен узгоджуватися з природними умовами, господарською спеціалізацією територій і можливостями виконання запланованих робіт.

Отже, підвищення ефективності та екологічної збалансованості землекористування України передбачає цілеспрямоване застосування землевпорядних, природоохоронних та економічних інструментів. Їх поєднання має забезпечувати усунення найбільш суттєвих проблем використання земель, відновлення пошкоджених територій і збереження природного потенціалу країни.

3.3. Перспективи сталого використання земельних ресурсів України в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення

Перспективи сталого використання земельних ресурсів України визначатимуться необхідністю подолання наслідків воєнних дій, відновлення господарського потенціалу територій та поступового наближення національної земельної політики до європейських підходів. Поєднання цих завдань потребує переходу від вирішення окремих проблем землекористування до формування узгодженої системи довгострокового територіального розвитку.

Важливим орієнтиром майбутнього розвитку є поступова інтеграція України до європейського простору. У сфері земельних відносин цей процес передбачає вдосконалення інституційних механізмів, підвищення прозорості управління та посилення уваги до екологічних наслідків господарської

діяльності. Відповідні зміни мають здійснюватися з урахуванням національних особливостей земельного фонду та потреб відновлення постраждалих територій.

Європейські підходи до сталого землекористування передбачають взаємозв'язок аграрної політики, охорони природних ресурсів та підтримки розвитку сільських територій. Зокрема, механізми Спільної аграрної політики Європейського Союзу орієнтовані на дотримання встановлених екологічних вимог під час здійснення сільськогосподарської діяльності [29]. Для України перспективним є поступове узгодження інструментів підтримки землекористувачів із вимогами щодо збереження ґрунтів, природних екосистем і належного стану сільськогосподарських угідь.

Водночас адаптація європейських принципів не повинна обмежуватися перенесенням окремих нормативних положень. Їх практичне застосування потребує відповідного інформаційного забезпечення, організаційної спроможності уповноважених органів та врахування фінансових можливостей землевласників і землекористувачів.

Одним із головних завдань повоєнного періоду стане формування послідовної системи визначення пріоритетності відновлення територій. Її основу повинні становити відомості про безпековий стан земель, характер порушень, господарське значення ділянок, потреби населення та можливості відновлення необхідної інфраструктури. Такий підхід сприятиме обґрунтованому розподілу фінансових і матеріальних ресурсів між територіями, які потребують першочергового втручання.

Національна стратегія протимінної діяльності на період до 2033 року передбачає довгострокове вирішення проблем, пов'язаних із забрудненням територій вибухонебезпечними предметами [30]. У контексті землекористування реалізація відповідних завдань створюватиме передумови для відновлення безпечного доступу до земель, проведення необхідних обстежень та поступового відновлення господарської діяльності. При визначенні перспектив використання постраждалих земель необхідно розмежовувати території, придатні для відновлення попередніх господарських функцій, та ділянки, для яких доцільно передбачити інші напрями використання. Такі рішення мають прийматися на

основі результатів обстежень, оцінювання природних характеристик і врахування встановлених обмежень.

У перспективі важливим стане формування інформаційної основи для управління відновленням земельних ресурсів. Вона повинна охоплювати відомості про місцезнаходження пошкоджених ділянок, характер установлених порушень, результати проведених робіт та можливості подальшого використання територій. Наявність узгодженої інформації сприятиме уникненню дублювання відновлювальних заходів і підвищенню обґрунтованості управлінських рішень.

У цьому процесі Державний земельний кадастр має забезпечувати актуальність передбачених законодавством відомостей про земельні ділянки, їх межі, цільове призначення та встановлені обмеження. Водночас інформація про пошкодження земель, результати спеціальних обстежень і проведені відновлювальні роботи може формуватися у відповідних галузевих інформаційних ресурсах. Узгодження таких відомостей сприятиме комплексному оцінюванню стану територій без дублювання функцій окремих інформаційних систем [22, 23].

Важливим завданням є також узгодження відновлювальних робіт із перспективами просторового розвитку територіальних громад. Пошкодження транспортної, виробничої та соціальної інфраструктури може зумовлювати необхідність перегляду окремих планувальних рішень. Під час відбудови доцільно враховувати можливості раціональнішого розміщення об'єктів господарської діяльності, розвитку інженерної інфраструктури та збереження екологічно цінних територій.

Землеустрій у цьому контексті виступатиме інструментом практичного обґрунтування територіальних рішень. Його завдання полягатиме у визначенні доцільної організації землеволодінь і землекористувань, підготовці необхідної документації та врахуванні встановлених обмежень під час формування перспективної структури використання земель [21]. Перспективи відновлення земельного потенціалу значною мірою залежатимуть від організаційної спроможності територіальних громад. Саме на місцевому рівні формуються

потреби щодо використання земель для сільськогосподарського виробництва, розвитку інфраструктури, розміщення об'єктів соціального призначення та збереження природних територій. Тому доцільним є посилення участі органів місцевого самоврядування у визначенні пріоритетів відновлення землекористування.

Для територіальних громад перспективним є формування узгоджених програм відновлення, у яких земельні питання розглядатимуться разом із розвитком місцевої економіки, інфраструктури та природоохоронних територій. Такий підхід дозволить пов'язати відновлення земельного потенціалу з реальними потребами населення та можливостями місцевих бюджетів. Водночас окремі завдання потребуватимуть координації на державному та регіональному рівнях. Насамперед це стосується територій, де наслідки бойових дій охоплюють значні площі, а відновлення земель пов'язане з діяльністю спеціалізованих установ, проведенням безпекових заходів та реалізацією масштабних інфраструктурних проєктів.

Результативність такої координації залежатиме від розмежування повноважень між учасниками відновлення, узгодження джерел фінансування та забезпечення доступності інформації про заплановані й виконані роботи. Це дозволить зменшити ризик неузгоджених рішень і забезпечити послідовність реалізації відновлювальних програм.

Окремим чинником майбутнього розвитку стане залучення міжнародної підтримки. Програми технічної допомоги та відновлення аграрного сектору можуть сприяти проведенню спеціалізованих досліджень, удосконаленню управлінських інструментів і відновленню виробничого потенціалу постраждалих територій. Зокрема, план FAO щодо надзвичайного реагування та раннього відновлення України на 2026–2028 роки передбачає підтримку відновлення сільськогосподарського виробництва та стійкості аграрних господарств [31].

У довгостроковій перспективі міжнародне співробітництво доцільно спрямовувати не лише на фінансування відновлювальних робіт, а й на підвищення професійної спроможності фахівців, удосконалення методичного

забезпечення землеустрою та розвиток сучасних підходів до управління земельними ресурсами. Ураховуючи складність завдань повоєнного відновлення, перспективні напрями сталого землекористування доцільно розглядати як послідовний процес, що охоплює кілька взаємопов'язаних етапів.

Перший етап пов'язаний із забезпеченням безпечності територій. Другий передбачає оцінювання стану земель і формування інформаційної основи для прийняття рішень. На третьому етапі здійснюється організація відновлення територій та створення умов для їх господарського використання. Завершальний етап орієнтований на формування стійкої системи землекористування, що поєднує економічні потреби, екологічні вимоги та довгострокові цілі територіального розвитку (рис. 3.1.).



Рис. 3.1. **Структурно-логічна схема перспективних напрямів сталого використання земельних ресурсів України в умовах повоєнного відновлення**

Джерело: розроблено автором за результатами дослідження із використанням ChatGPT (OpenAI) для графічного оформлення.

Отже, перспективи сталого використання земельних ресурсів України пов'язані з поєднанням повоєнного відновлення, удосконалення земельного управління та впровадження європейських принципів екологічно відповідального землекористування. Визначальними умовами реалізації цих напрямів стануть належне інформаційне забезпечення, узгодженість дій органів влади, участь територіальних громад і використання можливостей міжнародного співробітництва.

Висновки до розділу 3

У третьому розділі обґрунтовано перспективні напрями раціонального використання земельних ресурсів України з урахуванням зарубіжного досвіду та сучасних викликів. Визначено можливості адаптації європейських підходів до організації землекористування, удосконалення управління земельними ресурсами та забезпечення їх екологічної збалансованості.

Запропоновано пріоритетні заходи щодо оптимізації структури земельних угідь, охорони ґрунтів, удосконалення моніторингу та відновлення земель, пошкоджених унаслідок бойових дій. Встановлено, що перспективи сталого землекористування України пов’язані з послідовним повоєнним відновленням територій, розвитком землеустрою та впровадженням європейських принципів управління земельними ресурсами.

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі досліджено сучасний стан, особливості та перспективи раціонального використання земельних ресурсів України з урахуванням зарубіжного досвіду. За результатами дослідження сформульовано такі висновки.

Узагальнено теоретичні та методичні засади раціонального землекористування. Встановлено, що його ефективність залежить від узгодження економічних, екологічних і соціальних інтересів, урахування природних властивостей земель та належного нормативно-правового забезпечення.

Проаналізовано сучасний стан використання земельних ресурсів України. Виявлено високий рівень сільськогосподарського освоєння території, поширення деградаційних процесів і негативний вплив бойових дій на стан земель, що зумовлює необхідність удосконалення їх охорони та відновлення.

Досліджено досвід Польщі, Німеччини та Нідерландів щодо організації землекористування. Визначено перспективність застосування в Україні окремих підходів до консолідації земель, просторового планування, управління земельними та водними ресурсами й забезпечення екологічної збалансованості.

За результатами порівняльного аналізу встановлено, що Україна характеризується вищою часткою сільськогосподарських угідь і ріллі порівняно з досліджуваними країнами. Відмінності у структурі землекористування та показниках продуктивності земель свідчать про різні підходи до організації використання земельних ресурсів і необхідність урахування природних, економічних та організаційних умов під час оцінювання ефективності землекористування.

Обґрунтовано пріоритетні напрями раціонального землекористування, зокрема оптимізацію структури угідь, охорону ґрунтів, удосконалення моніторингу, використання меліорованих земель та відновлення територій, пошкоджених унаслідок бойових дій.

Визначено перспективи сталого використання земельних ресурсів України в умовах євроінтеграції та повоєнного відновлення. Встановлено необхідність послідовного відновлення постраждалих територій, розвитку землеустрою, удосконалення управління земельними ресурсами та адаптації європейських підходів до національних умов.

Отже, раціональне використання земельних ресурсів України потребує поєднання землевпорядних, природоохоронних та управлінських заходів, удосконалення системи управління й урахування зарубіжного досвіду. Особливого значення набуває відновлення земель, пошкоджених унаслідок бойових дій, та забезпечення їх подальшого безпечного використання. Реалізація визначених напрямів сприятиме збереженню земельного потенціалу, підвищенню екологічної збалансованості землекористування та сталому розвитку України.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. Київ : Август Трейд, 2008. 462 с.
2. Третяк А. М., Третяк В. М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт. 2021. № 1–2. С. 3–11.
3. Третяк А. М., Третяк В. М., Курильців Р. М. Основні методи та інструменти управління земельними ресурсами і землекористуванням в Україні. Агросвіт. 2021. № 18. С. 12–21.
4. Дорош О. С. Сутність та поняття територіального планування землекористування в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2012. № 1–2. URL: https://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/6693
5. Дорош О. С. Методологічні засади формування інституціального середовища територіального планування землекористування в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. URL: https://www.journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/6524
6. Курильців Р. М. Інтегроване управління землекористуванням: теорія, методологія, практика : монографія. Львів : Сполом, 2016. 511 с.
7. Третяк Н. А. Підходи до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. URL: https://www.journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/6542
8. Третяк А. М., Другак В. М. Формування сталого землекористування сільських територій: європейський досвід. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. С. 64–73. URL: https://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2013_1-2_12
9. FAO. Guidelines for Land-Use Planning. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 1993.
10. FAO. Voluntary Guidelines for Sustainable Soil Management. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2017.

11. UNCCD. Scientific Conceptual Framework for Land Degradation Neutrality. Bonn : United Nations Convention to Combat Desertification, 2017.

12. FAO. A Framework for Land Evaluation. FAO Soils Bulletin 32. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 1976.

13. UNCCD. Good Practice Guidance. SDG Indicator 15.3.1: Proportion of Land That Is Degraded over Total Land Area. Version 2.0. 2021.

14. Eurostat. Land Cover and Use Statistics (LUCAS): Methodology. URL: https://ec.europa.eu/eurostat

15. FAO. FAOSTAT: Land Use. URL: https://www.fao.org/faostat/en/#data/RL

16. World Bank. World Development Indicators. URL: https://databank.worldbank.org/source/world-development-indicators

17. Eurostat. Land Cover and Land Use Statistics. URL: https://ec.europa.eu/eurostat

18. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр

19. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14

20. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15

21. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15

22. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17

23. Про національну інфраструктуру геопросторових даних : Закон України від 13.04.2020 № 554-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20

24. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру : постанова Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-п

25. FAO. Ukraine: Impact of the War on Agricultural Enterprises. Findings of a Nationwide Survey, October–November 2024. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2025. DOI: https://doi.org/10.4060/cd6216en

26. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. I.10.8 Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym. URL: https://www.gov.pl/web/rolnictwo/i108-scalanie-gruntow-wraz-z-zagospodarowaniem-poscaleniowym

27. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Bundesraumordnung. URL: https://www.bmwsb.bund.de/DE/raum-und-region/bundesraumordnung/bundesraumordnung_node.html

28. Government of the Netherlands. Spatial Planning. URL: https://www.government.nl/themes/building-and-housing/spatial-planning-and-infrastructure

29. European Commission. Conditionality. Common Agricultural Policy 2023–2027. URL: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/income-support/conditionality_en

30. Про схвалення Національної стратегії протимінної діяльності на період до 2033 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2024–2026 роках: розпорядження Кабінету Міністрів України від 28.06.2024 № 616-р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/616-2024-p

31. FAO. Ukraine: Emergency and Early Recovery Response Plan 2026–2028. Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2025. URL: https://openknowledge.fao.org/handle/20.500.14283/cd7950en.