

13. Стойко Н. Природоохранные аспекты развития сельских территорий в Украине / Н. Стойко // Universitatea Agrară de Stat din Moldova. Lucrări științifice : [în vol.] / Univ. Agrară de Stat din Moldova ; red.-șef : Gh. Cimpoieș. – Chișinău : UASM, 2016. – Vol. 46 : Cadastru și drept. – С. 59-63.
14. Haaren Christina V. Landscape planning. The basis of sustainable landscape development / Christina V. Haaren, Carolin Galler, Stefan Ott ; Federal Agency for Nature Conservation. – Gebr. Klingenberg Buchkunst Leipzig GmbH, 2008. – 52 p.
15. Dühr S. European Spatial Planning and Territorial Cooperation / Stefanie Dühr, Claire Colomb, Vincent Nadin. – London : Routledge, 2010. – 452 p.

Стойко Н. Ландшафтне планування як основа збалансованого розвитку сільських територій

У статті акцентується увага на доцільності ландшафтного планування для збалансованого розвитку сільських територій, враховуючи досвід Німеччини в цій сфері.

Ключові слова: ландшафт, планування, сільська територія, збалансований розвиток, екологічна інформація, землекористування.

Stoiko N. Landscape planning – the basis of sustainable rural development

The article focuses on the feasibility of landscape planning for sustainable rural development, including the German experience in this field.

Key words: landscape, planning, rural area, sustainable development, environmental information, land use.

Стойко Н. Ландшафтное планирование как основа устойчивого развития сельских территорий

В статье акцентируется внимание на целесообразности ландшафтного планирования для сбалансированного развития сельских территорий, учитывая опыт Германии в этой сфере.

Ключевые слова: ландшафт, планирование, сельская территория, сбалансированное развитие, экологическая информация, землепользование.

Стаття надійшла 17.05.2017

УДК 631.12

СУЧАСНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА НАПРЯМИ ЙОГО ВДОСКОНАЛЕННЯ

П. Колодій, к. е. н.

Львівський національний аграрний університет

Постановка проблеми. У сучасних умовах, коли практична діяльність у сфері землеустрою скерована на розробку документації щодо набуття прав на земельні ділянки різного цільового призначення, поняття «землеустрій» незаслужено втрачає свою вагу. Необхідно показати, що землеустрій значно

ширший і перспективніший, ніж ми на сьогодні схильні його уявляти, і саме за землеустроєм у його великомасштабному розумінні є майбутнє землевпорядного виробництва.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням землеустрою присвячені наукові праці вітчизняних вчених М. С. Богіри, Д. С. Добряка, Г. А. Мартина, А. М. Третяка [1; 2; 4]. У наукових публікаціях розглядалися проблеми вирішення актуальних завдань у процесі здійснення землеустрою територій, а також базові підвалини землеустрою.

Постановка завдання. Наше завдання – розкрити суть сучасного землеустрою та окреслити перспективи його розвитку.

Виклад основного матеріалу. Створення ефективного землеустрою – одне з головних завдань у сфері наукових досліджень з напрямку «Геодезія та землеустрій».

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» [3] поняття землеустрою розкривається як сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Проте сприймати землеустрій лише як окремі заходи на досягнення, наприклад, раціональної організації території буде помилкою. Адже землеустрій – це цілісна система, в якій усі елементи тісно взаємопов'язані між собою, а отже, окремими заходами досягти ефективного результату фактично неможливо.

На нашу думку, сьогодні землеустрій охоплює декілька структурних елементів (див. рис.), що мають гармонійно співпрацювати, зокрема :

- землевласники і землекористувачі;
- законодавче забезпечення регулювання земельних відносин;
- земельні ресурси (усіх цільових категорій);
- технічне і технологічне забезпечення;
- інформаційне забезпечення.

Коротко розкриємо взаємозв'язок між структурними елементами.

1. *Землевласники і землекористувачі* безпосередньо пов'язані із *законодавчим забезпеченням регулювання земельних відносин*, бо зобов'язані перебувати у правому полі держави, а також вони мають право на користування *земельними ресурсами* різного цільового призначення (будівлі, сільськогосподарські угіддя, лісові угіддя, водні угіддя). Крім того, усі свої права вони можуть набути і за допомогою застосування *сучасних технологій* у сфері геодезії, які згодом будуть опубліковані за допомогою *інформаційного забезпечення*, а саме на публічній кадастровій карті.

2. Використання *земельних ресурсів* потребує чітко обґрунтованого правового поля, яке передбачає *законодавче забезпечення регулювання земельних відносин*. Ведення обліку та моніторингу використання *земельних ресурсів* вимагає їх зйомки та обробки інформації сучасними засобами *технічного і технологічного*

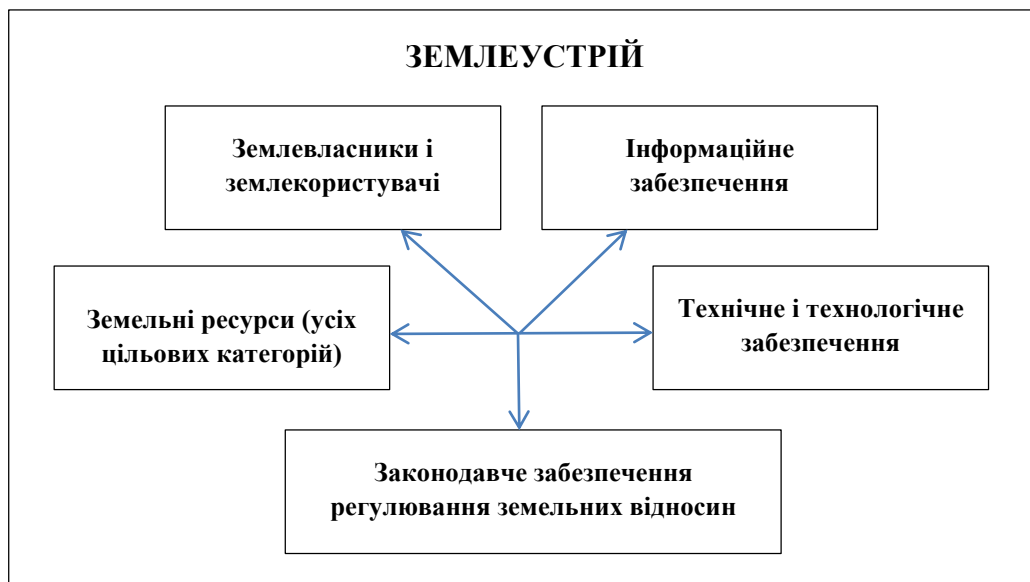


Рис. Структура сучасної системи землеустрою.

забезпечення, зокрема геодезичними приладами, пристроями та програмними комплексами. І наостанок, весь облік земельних ресурсів є головною складовою інформаційного забезпечення.

3. Законодавче забезпечення регулювання земельних відносин є головною складовою в усіх елементах структури, у тому числі *технічного і технологічного забезпечення*, де передбачено інструкції для проведення геодезичних робіт.

4. Без такого структурного елемента, як *технічне і технологічне забезпечення*, буде неможливо ув'язати всі інші елементи, оскільки це засіб оновлення інформації у всіх структурних елементах системи землеустрою.

5. Структурний елемент *інформаційне забезпечення* дає змогу візуалізувати у різних форматах (текстовий, цифровий чи картографічний) дані, які надходять з усіх інших структурних елементів системи землеустрою.

Уявити собі ефективне функціонування системи землеустрою без будь-якого з виокремлених елементів у структурі буде важко або й взагалі неможливо.

Якщо розглянути кожен із виокремлених елементів, то можливо виділити два з них, що підпадають під значний вплив науково-технічного прогресу, а саме *технічне і технологічне забезпечення* та *інформаційне забезпечення* під час здійснення землеустрою.

Значне місце в структурі цих двох елементів займають сучасні геоінформаційні системи і технології, які мають частку в інформаційному забезпеченні, а також фактично функціонують завдяки високим технологіям із використанням сучасного технічного забезпечення (супутники, дрони, цифрові камери, комп'ютери й сучасне програмне забезпечення тощо).

В умовах інтенсивного нагромадження інформації про використання земель є нагальна потреба, що пов'язана з плануванням та прогнозуванням використання земель у ринкових умовах, здійснення зонування земель за доцільним їх використанням. Зокрема, йдеться не лише про визначення меж земель за цільовим призначенням, а також про формування ландшафтних комплексів різного цільового призначення та спостереження за його використанням і функціонуванням.

Водночас планування використання земель неможливе без актуальних картографічних матеріалів. Найвні матеріали, як правило, розроблялися у 80-тих роках минулого століття, на їх основі інвентаризували всі зміни та поновлення, які використовуються в сьогоденні. Однак різка зміна способів ведення господарської діяльності та швидкий ріст економіки призвели до значних змін у використанні територій. Значно розширилась забудова за межами населених пунктів, змінилось використання земель проти того, що було на етапі створення планів землекористування. З'явилися землевласники та землекористувачі, які ведуть господарську діяльність на невеликих площах (фермерські господарства, одноосібники, що обробляють самотійно земельні частки (паї), а також великі агрохолдинги з розгалуженою інфраструктурою [5].

Створення нових планів землекористування (розмежування) класичними методами потребує величезних затрат праці та матеріальних вкладень. Застосовуючи класичний метод з використанням аерофотознімання з подальшим дешифруванням з виїздом на місцевість, ще до завершення робіт отримані плани вже можуть бути застарілими.

З метою забезпечення сталого розвитку ставляться нові вимоги до оперативності, вірогідності й повноти інформації, потрібної для прийняття відповідних рішень. Одним із різновидів інформації, якість якої відповідає сучасним вимогам, є інформація, що відбирається методами дистанційного зондування Землі, завдяки якому можна як встановити сучасне використання земель сільськогосподарського призначення (типи угідь та цільове використання земель), так і побачити кількісні та якісні зміни у процесі використання земель лісгосподарського призначення (вирубки чи заліснення територій – природне чи внаслідок посадки саджанців, інші зміни), а також є можливість оперативно відображати зміни у використанні земель будь-яких ландшафтних комплексів.

Для прикладу, одним із ресурсів, що може значно полегшити роботу в заданому напрямі, є картографічна служба США, яка дозволяє безкоштовно отримувати спектрозональні знімки зі супутників Landsat, які оновлюються щомісячно [6; 7].

На основі отриманих мультиспектральних даних (видимого і невидимого діапазонів) та застосування спеціалізованого програмного забезпечення ми можемо проводити класифікацію територій (угідь) за допомогою знімків. Такий метод дає змогу миттєво аналізувати використання певних територій без значних затрат на дешифрування знімків та завжди мати актуальні (найсвіжіші) дані про території.

Висновки. Землеустрій є динамічною системою, перед якою постійно виникають завдання у двох площинах – економічній і екологічній. Однак, незалежно

від поставлених акцентів у вирішенні нагальних завдань, для держави найважливішим пріоритетом залишається організація раціонального природокористування.

Запропонований перспективний напрям розвитку землеустрою є рушійною силою в прогнозуванні й реалізації природоохоронної політики, що сприятиме створенню безпечних умов життєдіяльності людини та запобіганню екологічним кризам.

Бібліографічний список

1. Богіра М. С. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / М. С. Богіра, В. І. Ярмолюк ; за ред. М. С. Богіри. – Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2010. – 334 с.
2. Добряк Д. С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д. С. Добряк, А. Г. Мартин // Землеустрій та кадастр. – 2006. – Вип. 1. – С. 10-16.
3. Про Землеустрій : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=858-15>.
4. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / А. М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. – 527 с.
5. Kolodiy P. Practical implementation of land zoning distant geoinformational method as an effective tool of land use optimization / Kolodiy P., Pidlypna M. // Geographic Information Systems Conference and Exhibition “GIS ODYSSEY 2016”, 5-9 Sept. 2016. – Croatian InformationTechnology Society – GIS Forum 10000 Zagreb, Ilica 1991e, Croatia. – P. 136-141.
6. Landsat 8 Data Now Available. May 30, 2013. USGS.
7. Landsat-8 / LDCM (Landsat Data Continuity Mission). eoPortal, ESA.

Колодій П. Сучасний землеустрій та напрями його вдосконалення

У статті розкрито структурний підхід до функціонування системи землеустрою в Україні. Розкрито зміст зв'язків між елементами структури та їх взаємозалежність. Також у статті показано, що землеустрій значно ширший і перспективніший, аніж ми на сьогодні схильні його уявляти, і саме за землеустроєм у його великомасштабному розумінні є майбутнє землевпорядного виробництва.

Ключові слова: землеустрій, геоінформаційні системи і технології.

Kolodiy P. Modern land organization and directions of its improvement

The article deals with the structural approach to the functioning of the land organization system in Ukraine. The contents of links between elements of a structure and their interdependence are revealed. Also, the article shows that the land system is much wider and more promising than we are now inclined to imagine it and, broadly defined, land organization can support future of land surveying production.

Key words: land organization, geoinformation systems and technologies.

Колодій П. Современное землеустройство и пути его совершенствования

В статье раскрыт структурный подход к функционированию системы землеустройства в Украине. Раскрыты содержание связей между элементами структуры и их взаимозависимость. Также в статье показано, что землеустройство

значительно шире и перспективнее, чем мы сегодня склонны его представлять, и именно за землеустройством в его крупномасштабном понимании будущее землеустроительного производства.

Ключевые слова: землеустройство, геоинформационные системы и технологии.

Стаття надійшла 04.04.2017

УДК 332.3

ОСНОВНІ ЗАХОДИ ОПТИМІЗАЦІЇ СТРУКТУРИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

О. Черечон, к. е. н.

Львівський національний аграрний університет

Постановка проблеми. Перед людством постійно постають нові проблеми, безперервно змінюються світові й місцеві антропогенні та природні умови, тому питання оптимізації співвідношення земель досить актуальні сьогодні і, мабуть, будуть такими в осяжному майбутньому. Масштабна руйнація земельних ресурсів, особливо внаслідок ерозії, та постійно зростаюча кількість населення у світі загострюють питання забезпечення людства продуктами харчування і зумовлюють пошук нових підходів до оптимізації землекористування [2].

Як у правовій, так і в економічній, землевпорядній, сільськогосподарській та інших науках звертається увага на недостатнє економічне та екологічне обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням [3]; надзвичайно високий економічно та екологічно не обґрунтований рівень господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території, у тому числі надмірне розширення площ ріллі на схилі землях [8]; інтенсивний розвиток деградаційних процесів та наявність значних площ деградованих земель [6]; недостатність земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; подрібнення землекористування внаслідок проведеного паювання земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств [8] та поширення явищ черезсмулля і дрібноконтурності [3].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз наукових праць з оптимізації співвідношення земель показав, що цю проблему намагалося вирішити багато дослідників і пошуки не припиняються. Але комплексно окреслена проблема досліджена недостатньо.

Вперше проблемою оптимізації структури земель серед вітчизняних учених почав займатися В. В. Докучаєв. Він висловив думку про необхідність певного співвідношення в землеробських регіонах між ріллею, луками, болотами, водоймами, лісом. Таке співвідношення повинно мати певні норми для кожних місцевих ґрунтово-кліматичних умов та характеру вирощуваної сільськогосподарської продукції. Учений наголошував на тому, що порушення цих норм провокує деградацію ґрунтів. Основними причинами цього явища він вважав винищення лісів і западин, природного покриття луків та степів.