

УДК 332.3:911.375.635

*В. В. Липчук,  
д. е. н., професор,  
О. І. Черечон,  
к. е. н., ст. викладач  
Львівський національний аграрний університет*

## ПРИМІСЬКА ЗОНА: ВНУТРІЗОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

*У статті розглядається вивчення внутрішніх відмінностей у землекористуванні виробників сільськогосподарської продукції приміської зони. Приміську зону можна вважати особливим територіальним утворенням з чітко визначеними внутрізональними особливостями функціонування, пов'язаними з близькістю міста. Водночас приміську зону не можна розглядати як загальне територіальне утворення, оскільки в її межах мають місце різні соціально-економічні процеси.*

*The article is the study of the differences in land use of agricultural producers suburbs. Suburbs can be considered as a special territorial entities with distinct features vnutrizonalnomy functioning related to the proximity of the city. However suburbs should not be a total territorial area within its boundaries because there are different socio-economic processes.*

*Ключові слова: приміська зона, пояси, внутрізональні особливості, форми господарювання, сільськогосподарські підприємства, землі громадян, землезабезпеченість, форми власності, розораність, коефіцієнт екологічної стабільності.*

*Key words: suburban area, zones, vnutrizonalni features, form of management, farms, public land, zemlezabezpechenist, ownership, plowed, coefficient of ecological stability.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Місто з його характерними рисами (великим нагромадженням людей, високим рівнем урбанізації, урізноманітненням структури функцій, домінуванням міського способу життя) виконує багато функцій, які мають вплив на розвиток навколишнього сільського господарства та сільських територій.

Серед усіх функцій, які виконує місто, особливо увагу доцільно звернути на дві:

— ендогенну, тобто ту, що реалізовується з метою задоволення потреб власних жителів;

— екзогенну — як набір (сукупність) функцій, реалізовуваних для середовища (оточення) або регіону, держави тощо.

Саме цими функціями виражається зв'язок міста з приміським сільським господарством, яке, по-перше, мусить сприяти продовольчій безпеці як провідній потребі міських жителів, по-друге, формує і стимулює відповідний організаційно-галузевий розвиток села і сільського господарства.

Виступаючи центром регіонального розвитку, велике місто активно перетворює прилеглий простір, на що вказують динамічні процеси у соціальній та економічній сферах приміської зони. Зок-

рема, відбуваються зміни в системі приміського розселення, формується особливий виробничо-господарський комплекс, орієнтований на взаємодію з містом-центром, поступово збільшується попит на приміські землі та нерухомість, зростає їх ринкова вартість та інтенсивність використання. У приміській зоні прискорюються урбанізаційні процеси й відбувається взаємопроникнення міської і сільської форм життєдіяльності [3, с. 4—7].

Особливої значущості набуває проблема вивчення внутрішніх відмінностей у землекористуванні виробників сільськогосподарської продукції приміської зони. Це потребує розгляду цієї зони як системного утворення, сформованого в межах різних територіальних утворень. Саме значущість вирішення проблеми землекористування в приміській зоні та підвищення ефективності використання земель з урахуванням необхідності зрівноваженого розвитку й зумовила вибір теми дослідження.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питанням формування і розвитку земельних відносин в Україні присвячено праці багатьох відомих учених-аграрників, зокрема: Д. Баб-

міндри, І. Баланюка, А. Даниленка, Д. Добряка, Л. Новаковського, П. Саблука, А. Сохничка, М. Ступеня, А. Третяка, М. Федорова, Г. Черевка, М. Щурика та інших.

Достатньо актуальним є дослідження відносин землекористування в зональному розрізі, зокрема на рівні приміської зони. Окремі аспекти з даної проблеми представлені в працях Г. Лоїка [4], П. Казьміра, М. Богіри [1], Ю. Губені [2], Ш. Ібатуліна [3], інших вчених. Однак проблема досліджена недостатньо. Зокрема, це стосується тенденцій та закономірностей у розподілі та використанні землі, впливу цих чинників на розвиток сільськогосподарського виробництва. У цій сфері нагромадилося багато проблем, а особливості того чи іншого регіону не дозволяють виробити єдиний універсальний підхід щодо їх вирішення.

### ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Мета даної публікації полягає у вивченні внутрішніх відмінностей у землекористуванні виробників сільськогосподарської продукції приміської зони м. Львова.

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Приміську зону треба визнати як відкриту систему, оскільки тут переплітаються різні соціальні та економічні процеси. Навіть локалізаційний характер зони робить її відкритою в різних напрямках: як у напрямі міста, так і в напрямі інших сільських територій та сільських суб'єктів господарської діяльності. Для формування успішної системи управління приміськими зонами необхідно враховувати соціально-економічні та інші її особливості, що дозволить вибрати найоптимальнішу стратегію її розвитку.

Для землекористування як складної системи характерна якісна неоднорідність, яка виявляється в тому, що навіть у межах окремого просторового утворення, яким є приміська зона, існують різноманітні якісно відмінні типи (межі) підсистеми, сформовані багатьма детермінантами, що характеризують як окремі параметри самих земельних ресурсів, так і різноманітність суб'єктів господарювання, зокрема різних організаційно-правових форм господарювання в сільському господарстві, відмінність та різнотипність виробничих, і не тільки, зв'язків між ними, особливості діяльності органів місцевого самоврядування.

Особливо цінною, з огляду на предмет дослідження, є теорія сільськогосподарських сфер Тюнена [6] як модель, що представляє розміщення різних видів сільськогосподарського виробництва навколо одного центрального організованого ринку збуту, яким є місто. Її положення вказують на те, що найважчі й найменш витривалі сільськогосподарські продукти вироблятимуться ближче до ринку. Відповідно з віддаленістю від міста забезпечення виробництва певного продукту з найбільшим прибутком формуватиметься в спосіб

обернено пропорційний до властивостей продукту, тобто ваги і його витривалості, враховуючи транспортні рішення. Відповідно до цього виникають концентричні стосовно ринку кола різних типів аграрної економіки — так звана графічна модель типів сільськогосподарського виробництва, що формує і внутрізональні особливості землекористування.

Тому, формуючи три пояси приміської зони з огляду на віддаленість від міста, зауважимо, що перший пояс виступає як передмістя чи потенціально міська зона, де найбільше відчувається вплив міста. До цього, як зауважують окремі автори, спонукають:

1) природний дефіцит земельних ділянок для нового будівництва, що призводить до реконструкції й надмірного ущільнення забудованих територій і зменшення кількості зелених насаджень;

2) дуже висока вартість земельних ділянок у містах, унаслідок чого виникає потреба в житловому будівництві за їхніми межами. Слід зазначити, що одночасно з підвищенням цін на землю зростає вартість житла;

3) невизначеність таких меж міста. Чинне законодавство передбачає досить складну схему встановлення та зміни меж міста [4, с. 14].

Виділення поясів приміської зони важливе з огляду на постійне розширення меж міста. Стає очевидним, що саме землі населених пунктів першого поясу в найближчій перспективі можуть стати міськими.

Достатньо закономірним виглядає розподіл місцевих рад за встановленими поясами. Із загальної кількості місцевих рад приміської зони м. Львова в найближчому поясі (6 км) знаходяться 18,5%, в середньому поясі (6—18 км) — 31,8%, в дальшому поясі (18—30 км) — 49,7% місцевих рад. Із загальної площі земельних угідь приміської зони 9,4% знаходиться в I поясі, 34,7% — у II поясі та 55,9% — в III поясі.

Приміське сільське господарство можна розглядати як окремо функціонуючий мікрорегіон, де сформувалася певна виробнича інфраструктура, типи і форми господарювання та система взаємовідносин між суб'єктами ринку. Сільське господарство приміської зони м. Львова вирізняється розмаїтістю власників, землекористувачів, а відповідно і виробників сільськогосподарської продукції.

Загальна кількість землевласників і землекористувачів у приміській зоні м. Львова у 2008 році складала 186039 одиниць (табл. 1). Основними землекористувачами і землевласниками є громадяни, яким надані землі у власність і користування. У 2008 році в приміській зоні проводили діяльність 229 сільськогосподарських підприємств. З огляду на територіальні особливості основна частка землевласників і землекористувачів зосереджена у III поясі. Саме тут функціонують 52,0% сільськогосподарських підприємств та 44,6% господарств населення.

**Таблиця 1. Кількість власників і землекористувачів та їх розподіл у розрізі поясів приміської зони м. Львова (2008 р.) \***

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Всього, од.	У тому числі					
		I пояс		II пояс		III пояс	
		Кількість, од.	Частка, %	Кількість, од.	Частка, %	Кількість, од.	Частка, %
1. Сільськогосподарські підприємства (всього земель у власності і користуванні)	229	40	17,5	70	30,5	119	52,0
1.1. Недержавні сільськогосподарські підприємства – всього	180	26	14,4	55	30,6	99	55,0
1.1.1. Колективні сільськогосподарські підприємства	45	4	8,9	8	17,8	33	73,3
1.1.2. Сільськогосподарські кооперативи	6	-	-	3	50,0	3	50,0
1.1.3. Сільськогосподарські товариства	70	11	15,7	21	30,0	38	54,3
1.1.4. Підсобні сільські господарства недержавних підприємств, установ та організацій	6	2	33,3	2	33,3	2	33,4
1.1.5. Інші недержавні сільськогосподарські підприємства	53	9	17,0	21	39,6	23	43,4
1.2. Державні сільськогосподарські підприємства – всього	45	14	31,1	15	33,3	16	35,6
1.2.1. Держгоспи всіх систем	4	1	25,0	2	50,0	1	25,0
1.2.2. Сільськогосподарські науково-дослідні установи і навчальні заклади	24	10	41,7	9	37,5	5	20,8
1.2.3. Підсобні сільські господарства державних підприємств, установ, організацій	12	2	16,7	4	33,3	6	50,0
1.2.4. Інші державні сільськогосподарські підприємства	5	1	20,0	-	-	4	80,0
1.3. Міжгосподарські підприємства	4	-	-	-	-	4	100
2. Громадяни, яким надані землі у власність і користування	317069	77333	24,4	98430	31,0	141306	44,6
2.1. Селянські (фермерські) господарства	370	67	18,1	163	44,1	140	37,8
2.2. Ділянки для ведення товарного с.-г. виробництва	45559	3515	7,7	13662	30,0	28382	60,3
2.3. Особисті підсобні господарства	85330	15705	18,4	29620	34,7	40005	46,9
Інші	185810	58046	31,2	54985	29,6	72779	39,2
<b>Разом</b>	<b>186039</b>	<b>58086</b>	<b>31,2</b>	<b>55055</b>	<b>29,6</b>	<b>72898</b>	<b>39,2</b>

\* Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем.

Щодо зонального розподілу різних землекористувачів і землевласників доцільно вказати наступні особливості.

1. Рівномірний розподіл у межах поясів державних сільськогосподарських підприємств з переважним (цілком логічним і виправданим) розміщенням сільськогосподарських підприємств науково-дослідних установ і навчальних закладів в I та II поясах (79,2%).

2. Концентрація фермерських господарств переважно у II поясі (44,1%).

3. Збільшення кількості ділянок для ведення товарного виробництва селянами з віддаленістю від міста (60,3% ділянок сконцентровано в III поясі і лише 7,7% у I поясі).

4. Сільськогосподарська кооперативна діяльність характерна лише для II і III поясів.

5. З віддаленістю від міста зменшується кількість земельних ділянок, наданих для обслуговування будинку та під гаражами, що одночасно є свідченням кореляції заможності населення з наближеністю до міста.

Характерними є й певні особливості щодо форм господарювання як в окремих поясах, так і загалом у зоні (табл. 2). Зокрема, із загальної кількості сільськогосподарських підприємств не-

державні сільськогосподарські підприємства складають у приміській зоні 78,6%, відповідно державні — 19,7%, міжгосподарські — 1,7%. З віддаленістю від міста зростає частка недержавних підприємств. Якщо в I поясі частка таких господарств складає 65%, то в III — вже 83,2%. Таку ситуацію значною мірою можна пояснити тим, що саме в приміській зоні, причому в найближчих поясах до міста, раніше функціонували господарства радгоспного типу, з яких частина зберегла державну власність на землю, що було пов'язано з особливостями приватизації цих об'єктів. З іншого боку, саме тут кожне четверте госпо-

дарство належить науково-дослідним установам і навчальним закладам, які зосереджено саме в місті або його найближчій зоні.

Не знайшли розвитку в найближчому поясі і сільськогосподарські кооперативи. Натомість із віддаленістю від міста зростає питома вага товариств, передусім з обмеженою відповідальністю.

Характерною особливістю організаційної побудови сільського господарства приміської зони є особливо висока частка господарств населення. Найбільш характерним їх типом є саме товарні господарства, зорієнтовані на ринок. Причому з наближеністю до міста рівень товарності цих господарств зростає, що пов'язано з наступним:

1) традиції приміського населення щодо реалізації виробленої продукції на міських ринках і побудова відповідної виробничої структури господарств;

2) особи, які не були зайняті в міському господарстві (промисловість, сфера послуг), прагнучи мати дохід, не менший, ніж у міських жителів, всі зусилля спрямували в сільське господарство, збираючи щорічно по два-три урожаї сільськогосподарських культур, особливо овочів (традиційний тип землеробства саме для приміської зони);

3) оскільки в приміській зоні переважаючою

формою господарювання були радгоспи з їх значно кращою технічною забезпеченістю, то внаслідок трансформаційних процесів єдиним місцем праці й джерелом доходів більшості місцевих жителів може бути лише підсобне господарство.

Особливим є й розподіл земель, наданих у власність і користування громадянам. Характерними є такі закономірності:

1) з віддаленістю від міста збільшується частка ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У III поясі ця частка майже в 4 рази більша, ніж у I поясі;

2) аналогічно зростає й частка ділянок особистих селянських господарств;

3) з наближеністю до міста зростає концентрація присадибних ділянок, обслуговування будинків та заняття підприємницькою діяльністю.

Характерною особливістю приміської зони є висока концентрація населення, що зумовлює низьку землезабезпеченість, створюючи тим самим особливі умови як формування організаційних структур, так і земельних відносин. З наведених у табл. 3 даних видно, що на одного сільського жителя приміської зони припадає 1,59 га земельних угідь, що на 26,7% менше порівняно з середніми даними в області. На 18,3% меншою є площа сільськогосподарських угідь, що припадає на одного селянина.

Наведені в табл. 3 дані не повністю підтверджують закономірність, що із віддаленістю від міста землезабезпеченість сільських жителів зростає. Якщо насправді в I поясі найменшою є площа земельних, в тому числі сільськогосподарських угідь на одного сільського жителя, а в наступних поясах вона є значно вищою, то достатньо дивним виглядає висока землезабезпеченість сільських жителів II поясу.

На нашу думку, тут проявляються

**Таблиця 2. Структура власників і землекористувачів приміської зони м. Львова (2008 р.), %\***

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Приміська зона	В тому числі		
		I пояс	II пояс	III пояс
1. Сільськогосподарські підприємства	100	100	100	100
1.1. Недержавні сільськогосподарські підприємства – всього	78,6	65,0	78,6	83,2
1.1.1. Колективні сільськогосподарські підприємства	19,7	10,0	11,4	27,7
1.1.2. Сільськогосподарські кооперативи	2,6	-	4,3	2,5
1.1.3. Сільськогосподарські товариства	30,6	27,5	30,0	32,0
1.1.4. Підсобні сільські господарства недержавних підприємств, установ та організацій	2,6	5,0	2,9	1,7
1.1.5. Інші недержавні сільськогосподарські підприємства	23,1	22,5	30,0	19,3
1.2. Державні сільськогосподарські підприємства – всього	19,7	35,0	21,4	13,4
1.2.1. Держгоспи всіх систем	1,7	2,5	2,9	0,8
1.2.2. Сільськогосподарські науково-дослідні установи і навчальні заклади	10,6	25,0	12,8	4,2
1.2.3. Підсобні сільські господарства державних підприємств, установ, організацій	5,2	5,0	5,7	5,0
1.2.4. Інші державні сільськогосподарські підприємства	2,2	2,5	-	3,4
1.3. Міжгосподарські підприємства	1,7	-	-	3,4
2. Громадяни, яким надані землі у власність і користування	100	100	100	100
2.1. Селянські (фермерські) господарства	0,1	0,1	0,2	0,1
2.2. Ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	14,4	4,5	13,9	20,1
2.3. Особисті підсобні господарства	26,9	20,3	30,1	28,3
Інші	58,6	75,1	55,8	51,5
<b>Разом</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

\*Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем.

особливості теорії концентрованих кіл, що зумовлені наявністю на території саме цього поясу таких міст, як Пустомити, Городок, Кам'янка-Бузька, що відповідно збільшує частку міських жителів, а це, у свою чергу, призводить до зростання площ земель у розрахунку на одного сільського жителя.

Особливим у приміській зоні м. Львова є розподіл земель за землекористувачами та власниками (табл. 4). З наведених даних видно, що основними власниками і користувачами земель у приміській зоні є громадяни. У загальній площі наданих земель на них припадає 80,3 %. За сільськогосподарськими підприємствами закріплено 19,7% всіх земель, з яких 15,2% припадає на недержавні сільськогосподарські підприємства і 4,5% на державні сільськогосподарські підприємства. Серед сільськогосподарських підприємств найбільшими землекористувачами є сільськогосподарські товариства (7,8% всіх земель); 3,3% земель перебуває в користуванні сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів, сконцентрованих навколо Львова.

**Таблиця 3. Середня землезабезпеченість сільських жителів приміської зони м. Львова (2008 р.)\***

Показник	Приміська зона				Львівська область	Приміська зона до області, %
	до 6 км	6-18 км	18-30 км	в середньому		
Припадає на одного сільського жителя, га: земельних угідь	0,47	2,19	2,04	1,59	2,17	73,3
в т.ч. сільськогосподарських угідь	0,35	1,40	1,21	1,03	1,26	81,7

\*Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем та за даними Головного управління статистики у Львівській області.

**Таблиця 4. Розподіл земель приміської зони м. Львова за власниками та землекористувачами (2008 р.), %\***

Власники землі та землекористувачі	Всього в приміській зоні		У тому числі					
	площа, га	структура, %	I пояс		II пояс		III пояс	
			площа, га	структура, %	площа, га	структура, %	площа, га	структура, %
1. Сільськогосподарські підприємства (всього земель у власності й користуванні)	46904,2	19,7	6709,77	24,9	18706,8	22,7	21487,6	16,7
1.1. Недержавні сільськогосподарські підприємства – всього	36089,9	15,2	3457,23	12,8	13620,9	16,5	19011,8	14,8
1.2. Державні сільськогосподарські підприємства – всього	10797,2	4,5	3252,54	12,1	5085,9	6,2	2458,7	1,9
1.3. Міжгосподарські підприємства	17,1	0	-	-	-	-	17,1	0
2. Громадяни, яким надані землі у власність і користування	191046,5	80,3	20276,6	75,1	63857,8	77,3	106912,1	83,3
Інші	408,9	0,2	349,8	1,3	11,8	0,1	47,8	0,1
<b>Разом</b>	<b>237950,7</b>	<b>100</b>	<b>26986,3</b>	<b>100</b>	<b>82564,6</b>	<b>100</b>	<b>128399,8</b>	<b>100</b>

\*Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем.

Із земель у власності й користуванні громадян найбільша частка — це ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (33,0%), особисті селянські господарства (17,3%) та для сінокосіння і випасання худоби (9,9%). Частка земель фермерських господарств у загальній земельній площі приміської зони складає 7,9%.

Певні особливості щодо розподілу земель за власниками та землекористувачами можна простежити в окремих зонах. Основними з них є наступні.

1. Найбільшою є частка земель сільськогосподарських підприємств в першому поясі — 24,9%, половина з них — землі державних сільськогосподарських підприємств, головним чином сільськогосподарських науково-дослідних установ і навчальних закладів (10,1%).

2. З віддаленістю від м. Львова частка земель сільськогосподарських підприємств у земельних площах зменшується за одночасного зростання питомої ваги земель громадян.

3. У всіх поясах приміської зони найбільшу частку в земельних угіддях сільськогосподарських підприємств займають землі товариств, переважно з обмеженою відповідальністю (від 6,2 до 8,2%).

**Таблиця 5. Рівень розораності земель у різних категоріях господарств приміської зони м. Львова (2008 р.), % \***

Пояс	Усі категорії господарств	Сільськогосподарські підприємства	Фермерські господарства	Господарства населення
I	74,0	78,8	83,4	72,2
II	75,9	85,2	88,5	71,1
III	71,8	86,8	83,7	67,4
В зоні	73,5	85,0	85,7	69,1
В області	69,3	82,6	87,0	65,0

\*Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем та даними Головного управління статистики у Львівській області.

4. З віддаленістю від міста зростає частка земель фермерських господарств, ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва громадянами, для сінокосіння і випасання худоби, натомість з наближеністю до міста зростає питома вага земель особистих селянських господарств, ділянок для садівництва та ведення підприємницької діяльності.

Особливим є розподіл земель у межах різних власників і користувачів у розрізі окремих поясів, з чітко вираженими тенденціями до збільшення частки сільськогосподарських підприємств і зменшення питомої ваги господарств населення із наближеністю до м. Львова. Оскільки третій пояс є найбільшим за площею в приміській зоні, то тут зосереджена основна частка земель. Водночас у першому поясі достатньо висока частка земель державних підприємств, установ і організацій, земельних ділянок для садівництва, що цілком закономірно. Зауважимо, що найбільше несільськогосподарська підприємницька діяльність розвинута у другому поясі, а тваринництво, свідченням чого є площа ділянок для сінокосіння і випасання, — в третьому. Натомість інтенсивніший розвиток рослинництва корелює з наближенням до міста.

Особливості господарювання в приміській зоні значною мірою спричинені відмінностями щодо форм власності на землю. Наведені дані підтверджують: загалом у зоні частка землі в приватній власності складає 42,5%, або на 5,7 пункти більше порівняно з Львівською областю загалом. Суттєвої різниці в структурі форм власності на землю в розрізі поясів не спостерігається, за винятком другого поясу, де частка приватної власності на два пункти є вищою. Значно більшими є відмінності щодо форм власності на сільськогосподарські угіддя. Якщо у 2008 році, у Львівській області в приватній власності перебувало 55,1% сільськогосподарських угідь, то в приміській зоні — 61,9%, або на 6,8 пункти більше. При цьому значні відмінності були в розрізі окремих поясів. Це дає підстави для висновку, що процеси приватизації землі, незважаючи на труднощі з

функціонуванням у приміській зоні значної частки радгоспів і господарств науково-дослідних установ, відбувалися інтенсивніше. Однією з основних причин цього був високий попит на землю та її цінність з врахуванням можливостей змін цільового призначення земель та виробництва товарної сільськогосподарської продукції.

До важливих показників використання землі належить і рівень їх розораності. Саме він є свідченням зрівноваженого використання земель, особливо з врахуванням потреб наступних генерацій. Наведені в табл. 5 дані дають підстави для висновку, що найбільше уваги цій проблемі приділяють господарства населення, де рівень розораності земель є найнижчим. Водночас саме тут останнім часом багато земель не обробляють. Натомість надто висока частка земель розорана в сільськогосподарських підприємствах і фермерських господарствах. У розрізі поясів найбільш розораними є угіддя, розташовані найближче до м. Львова. Близькість до міста визначає цінність земель та інтенсивність їх використання.

Розрахований коефіцієнт екологічної стабільності у приміській зоні (табл. 6) за досліджуваний період знизився і є досить низьким, особливо, якщо порівнювати його з іншими зонами Львівської області. За розрахунками М. Богіри [1, с. 174], він складає в поліській зоні 0,49, лісостеповій — 0,47, передгірській — 0,55 та гірській зоні — 0,75. У приміській зоні м. Львова коефіцієнт екологічної стабільності земельних ресурсів за 2008 рік становить 0,42, що свідчить про нестійку екологічну стабільність території, причому він знизився в порівнянні з 2001 роком. Найнижчим коефіцієнт є у першому поясі приміської зони — 0,34. Це пояснюється насамперед інтенсивним використанням земель без врахування їх класів придатності. З віддаленістю від міста Львова коефіцієнт стабільності збільшується до 0,44.

Значно гірша ситуація спостерігається щодо коефіцієнта екологічної стабільності сільськогосподарських угідь приміської зони, де він становить лише 0,26 — територія екологічно нестабільна. Проте тут він залишається практично однаковим відносно поясності приміської зони.

Така ситуація вимагає особливого підходу до проблем подальшої трансформації та зрівноваженого використання земель у досліджуваній зоні.

Оскільки основна частина земельних ресурсів досліджуваної території залучена в сільськогосподарське виробництво, то організація екологічно безпечного землекористування існуючих і новостворених господарських структур повинна здійснюватися в межах територіального землеустрою [5, с. 125].

Загалом проведений аналіз ефективності використання землі показав, що вона є значно вищою в господарюючих суб'єктах приміської зони по-

**Таблиця 6. Зміна екологічної стабільності земельних ресурсів приміської зони м. Львова\***

Рік	Приміська зона	У тому числі за поясами		
		I пояс	II пояс	III пояс
Сільськогосподарські угіддя				
2001	0,28	0,27	0,27	0,28
2008	0,26	0,26	0,26	0,27
Землі – всього				
2001	0,44	0,34	0,44	0,45
2008	0,42	0,34	0,40	0,44

\*Джерело: розраховано авторами за даними форми 6-зем.

рівняно з іншими зонами Львівської області. Найвищий рівень використання сільськогосподарських угідь спостерігається у фермерських господарствах. Особливо ефективно використовуються площі, зайняті під зерновими, картоплею та овочами. Водночас надто високим є рівень розораності земель, недосконала структура посівних площ і значно гірша екологічна стабільність земельних ресурсів.

## ВИСНОВОК

Таким чином, приміську зону можна вважати особливим територіальним утворенням з чітко визначеними внутрізонними особливостями функціонування, пов'язаними з близькістю міста. Водночас приміську зону не можна розглядати як загальне територіальне утворення, оскільки в її межах мають місце різні соціально-економічні процеси, зокрема в частині землеволодіння та землекористування.

## Література:

1. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект: монографія / М.С. Богіра. — Львів: Новий світ, 2000; 2008. — 225 с.
2. Губені Ю.Е. Організаційно-економічне обґрунтування виробництва молока в приміській зоні м. Львова в умовах переходу до ринкової економіки: дис. канд. екон. наук: 08.00.05 / Губені Ю.Е. — Львів, 1994. — 200 с.
3. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика / Ш.І. Ібатуллін. — К.: НАУ, 2007. — 260 с.
4. Лоїк Г.К. Наступальний процес урбанізації сільськогосподарських землекористувань у передмістях мегаполісів / Г.К. Лоїк, Д.О. Геращенко // Землеустрій і кадастр. — 2008. — № 33. — С. 13—16.
5. Черечон О.І. Оптимізація використання земельних ресурсів приміської зони / О.І. Черечон // Вісник Львівського державного аграрного університету: землевпорядкування і земельний кадастр. — 2006. — № 9. — С. 122—126.
6. Korenik S. Dysproporcje w rozwoju regionow Polski — wybrane aspekty / S. Korenik. — Wroclaw: Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej, 2003. — 236 s.
7. Електронний ресурс. — Режим доступу: [http://pl.wikipedia.org/wiki/Teoria\\_stref\\_rolniczych](http://pl.wikipedia.org/wiki/Teoria_stref_rolniczych)