Тема 1. Планування землекористування в зарубіжних країнах.

Політика Європейського Союзу щодо просторового.

Під терміном «просторовий розвиток» (spatial development) (землеустрій в Україні) розуміють процес, результатом якого є географічне вираження економічних, соціальних, культурних та екологічних впливів політики. Водночас, це - наукова дисципліна, адміністративна техніка та політика, яка осягає міждисциплінарний, всеохоплюючий підхід у напрямку досягнення збалансованого розвитку і фізичної організації простору. Європейський просторовий розвиток (European Spatial Development) розуміють як аспект просторового розвитку, що переступає межі національних вимірів. У багатьох наукових публікаціях, що стосуються проблем територіальної організації Європи, політики, науковці, планувальники розглядають питання співробітництва в просторовому розвитку. Основними аргументами на його користь є:

європейська інтеграція;

економічна глобалізація;

просторові зв’язки;

екологічні проблеми; фінансування державного сектора;

ефективність системи планування.

Розширення забудови та розвиток промисловості часто стають визначальною умовою стану якості довкілля. Зі зменшенням природних ресурсів та деградацією довкілля екологічні питання стають дедалі важливішими для просторового розвитку.

У країнах Європейського Союзу (ЄС) головними вважають такі екологічні проблеми:

1) нагромадження відходів;

2) кліматичні зміни;

3) втрата біорізноманіття;

4) закиснення ґрунтів та забруднення їх пестицидами;

5) деградація лісів;

6) виснаження і забруднення водних ресурсів.

Більшість демографічних процесів і тенденцій урбанізації потребують європейського співробітництва в просторовому розвитку. Це, зокрема, процеси міграції, які зумовлюють істотні зміни у регіонах, розвитку і також потребують уваги планувальників, що займаються великими містами. Європейський Союз не несе формальної відповідальності за планування просторового розвитку. Міський та регіональний розвиток перебувають у межах компетенції місцевих та регіональних адміністрацій (за винятком держав, у яких відповідальність за регіональний розвиток покладено на національні уряди). Такі країни, як Австрія, Німеччина, Нідерланди, Франція мають сильні традиції у сфері просторового розвитку і добре усталені відповідні адміністративні структури. Необхідною передумовою винесення проблеми на вищий (європейський) рівень є наявність доказу, що в майбутньому рішення не буде знайдено на національному чи нижчому адміністративному рівні. У цьому разі вишукуються можливості для прикордонного, транснаціонального чи пан’європейського (де воно придатне) співробітництва. Особливої просторової політики на європейському рівні не існує, проте багато політичних рішень на рівні ЄС мають важливий вплив на територіальний розвиток Європи. Вплив цих політичних рішень визначають певними критеріями, зокрема ефективністю: існуючих практик землекористування; економічних структур регіону; просторових структур (міських систем, інфраструктури); надходжень і виробничої здатності; регіональних заходів підтримки; просторово-диференційованих заходів підтримки громадськості. Згідно з цими критеріями визначено такі політичні рішення, що мають найбільший територіальний вплив:

1) політику структурних фондів;

2) спільну сільськогосподарську політику;

3) транспортну політику;

4) транс’європейські мережі;

5) екологічне законодавство ЄС.

Європейський Союз окреслює три основні рушійні сили територіального розвитку в Європі.

*Перша* з цих сил поєднує більшість демографічних і урбанізаційних напрямів. Відносно невисокий рівень зростання населення (<0,5 %) зумовить нові зміни на регіональному рівні,

пов’язані з необхідністю забезпечити достатній рівень сервісу на регіональному рівні. Більше того, старіння населення, зменшення частки молодих людей призводить до зміни у потребах в місцях проживання. Основним ефектом зростання міграції є збільшення населення і розподіл його на більш урбанізованих територіях, на яких переважно поселяються мігранти.

*Друга* – характерні напрями європейської економіки, які визначають нові економіко-географічні моделі території. Прикладом є розподіл великих, середніх і малих підприємств, інтернаціоналізація торгівлі в Європі, запровадження спільної валюти, подальший процес

економічної лібералізації, нові комунікаційні технології.

*Третя* рушійна сила – екологічні аспекти. Йдеться насамперед про основні екологічні проблеми.

Питання для самоперевірки

1. Координація просторового розвитку на рівні ЄС.

2. Принципи європейської політики просторового розвитку.

3. Спільні тенденції у регулюванні планування землекористування в країнах ЄС.

4. Національні особливості та істотні відмінності систем планування землекористування країн ЄС (на прикладі окремих країн).

5. Особливості планування землекористування в ЄС порівняно із західноєвропейськими державами.

Тема 2. Планування і організація раціонального використання земель у системі землеустрою

Система планування і організації раціонального використання та охорони земель. В Україні законодавчо визначено чітку систему планування й організації раціонального використання та охорони земель, яка є складовою землеустрою. Згідно із Земельним кодексом України використання земель планують з метою вдосконалення розподілу земель відповідно до перспектив розвитку економіки, поліпшення організації територій і визначення інших напрямів раціонального використання земель та їх охорони в цілому по державі, регіонах та інших адміністративних утвореннях. В Україні вся діяльність щодо організації використання й охорони земель навіть в умовах ринкової економіки повинна мати плановий характер.

Планування раціонального землекористування є складовою загальнодержавної системи планування. Так, «Основні напрями державної політики України у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки», затверджені Постановою Верховної Ради України № 188/98-ВР від 5 березня 1998 р., містять спеціальні розділи щодо використання та охорони земельних ресурсів. У цьому документі зазначено, що сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування (порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, розораність земель є найвищою в світі). Тобто, в Основних напрямах визначені основні заходи щодо збалансованого використання і відновлення земельних ресурсів. Зокрема те, що державна політика охорони і раціонального використання земель визначається системою правових, організаційних, економічних та інших заходів, які мають природоохоронний, ресурсозберігаючий та відтворювальний характер.

Адміністративно-територіальні утворення як об’єкт планування і організації використання та охорони земель. До адміністративно-територіальних утворень крім областей належать райони, міста, райони в містах, селища і села. Адміністративний район є об’єктом планування організації використання земель та охорони в системі землеустрою, оскільки він має найбільшу територію, чітко виражений ступінь відособленості, історично сформовані взаємозв’язки природних, економічних і соціальних умов господарювання, єдність цілей і завдань, реалізованих у межах його території. Більшість проблем, пов’язаних із раціональним використанням земель усіх категорій і удосконаленням їх розподілу, адаптацією сільськогосподарського і несільськогосподарського виробництва до сучасних земельних відносин і ринкових умов, визначенням земель, що можуть бути зараховані до спеціальних земельних фондів, а також надані громадянам і юридичним особам для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, тваринництва, індивідуального житлового і дачного будівництва, розвитку агропромислового комплексу, лісового господарства, міських і сільських поселень, промисловості, транспорту та інших галузей, найбільш повно й обґрунтовано можна вирішити на рівні адміністративно-територіального утворення, яким є адміністративний район. Планування використання та охорони земель як складова землевпорядного проектування. Планування використання та охорони земель здійснюється через розроблення державної і регіональних програм використання та охорони земель, розроблення схем землеустрою, техніко-економічних обґрунтувань, які є складовими землеустрою, а отже, і землевпорядного проектування. Відповідно до Закону України «Про землеустрій» № 858-IV від 22 травня 2003 р. і Закону України «Про охорону земель» № 962-IV від 19 червня 2003 р. основними видами робіт з планування раціонального використання і охорони земель є розроблення загально-державної і регіональних програм використання та охорони земель, а також Національної програми охорони родючості ґрунтів. В Україні стан використання та охорони земельних ресурсів є незадовільним і має тенденцію до погіршення зі значними диспропорціями, зокрема: надзвичайно високим економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території; значною землемісткістю основних галузей економіки; нерівномірним сільськогосподарським освоєнням території, внаслідок чого розораність земель в окремих регіонах досягла надмірних розмірів; інтенсивним розвитком деградаційних процесів та наявністю значних площ деградованих земель; стихійним формуванням нових типів землекористування в ринкових умовах через оренду земельних часток (паїв), які характеризуються нестабільністю, дрібноконтурністю, черезсмужжям; наявністю територій, що зазнають постійного впливу небезпечних стихійних явищ; недостатністю земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення; наявністю значних площ земель, використання яких законодавчо обмежується (територія радіаційного забруднення внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС, санітарно-захисні та охоронні зони підприємств промисловості, транспорту, зв’язку, оборони, об’єктів природно-заповідного фонду та історикокультурного призначення, курортів і водних об’єктів); високим рівнем техногенного забруднення навколишнього природного середовища в багатьох регіонах, недостатнім розвитком екологічної інфраструктури; відсутністю програм комплексного вирішення питань щодо використання та охорони земель; незадовільним нормативно-правовим та нормативно-технічним забезпеченням, що регулює використання та охорону земель. Основними завданнями з планування й організації раціонального використання й охорони земель є: визначення довго- і короткострокової перспективи розвитку територій і раціонального використання земель усіх категорій незалежно від форм власності на землю і форм господарювання; підготовка пропозицій для ухвалення рішень щодо надання (перерозподілу) земель з урахуванням потреб усіх галузей: агропромислового комплексу, лісового господарства, розвитку міст та інших поселень і систем розселення, промисловості, транспорту, гірничодобувних галузей, територій природоохоронного, природнозаповідного, оздоровчого, історико-культурного призначення; формування державного фонду перерозподілу земель та інших цільових земельних фондів з метою забезпечення земельними ділянками громадян для ведення великотоварних сільськогосподарських підприємств, садівництва, городництва, тваринництва, індивідуального житлового і дачного будівництва, організації селянських та фермерських господарств; проведення заходів щодо охорони земель. Одним із основних видів землевпорядної документації є загальнодержавні й регіональні програми використання і охорони земель. Цей передплановий документ, який використовують для підготовки науково обґрунтованих рішень з організації раціонального використання й охорони земель, перерозподілу земель між галузями економіки України та регіонів, формування сталого землекористування та заходів з охорони земель, розробляють як на всю територію України, так і для областей та Автономної Республіки Крим. Метою загальнодержавної та регіональної програм використання та охорони земель є проведення державної політики, спрямованої на 14 збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах, раціонального використання та охорони земель, захисту їх від виснаження, деградації, забруднення, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності. Основними стратегічними цілями таких програм є забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни. У складі земель України значну частку становлять землі сільськогосподарського призначення – найцінніші землі. Успішне здійснення земельної реформи в аграрному секторі нерозривно пов’язане зі специфічним напрямом планування використання і охорони земель, тобто природно-сільськогосподарським районуванням їх. Природно-сільськогосподарське районування земель – це поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур. Воно дає уявлення про характер конкретних земель, особливостей їх доцільного використання, продуктивності тощо. Основною одиницею природно-сільськогосподарського районування визнавалася природно-сільськогосподарська зона. Вона характеризувалася певним балансом тепла і вологи, з якими пов’язувалися головні особливості ґрунтоутворення і генерального живлення рослин. Матеріали природно-сільськогосподарського районування земель є основою для оцінювання земель і розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель. На території України виділялося п’ять природно-сільськогосподарських зон та дві гірські області. За основу бралося те, що зонам притаманні кліматичні умови, які визначали характерний напрямок процесів ґрунтоутворення. У свою чергу, це призводило до формування зональних типів та підтипів ґрунтів, яким відповідали певні типи сільськогосподарського виробництва та системи агротехнічних і меліоративних заходів.

У сучасних умовах при природно-сільськогосподарському районуванні враховуються також агробіологічні вимоги сільськогосподарських культур. Природно-сільськогосподарське районування земель дає можливість швидко, економічно і водночас досить повно оцінити потенційні можливості земельних ресурсів певної території.

Агроґрунтове районування земель є основою для розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель (наприклад, проектів землеустрою с.-г. підприємств, установ і організацій, особистих селянських, фермерських господарств; прогнозних матеріалів, техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель; проектів створення нових землеволодінь і землекористувань тощо). Сільськогосподарські угіддя використовуються та охороняються відповідно до природно-сільськогосподарського еколого-економічного, ерозійного та інших видів районування.

Природно-сільськогосподарське районування земель – це поділ території України та окремих регіонів з урахуванням природних умов і агробіологічних вимог сільськогосподарських рослин. За допомогою системи комплексного районування виокремлюють природно-сільськогосподарські зони, провінції, округи.

Природно-сільськогосподарська зона – основна одиниця природно-сільськогосподарського районування, що характеризується визначеним балансом тепла і вологи. Природно-сільськогосподарська провінція — частина зони, що має специфічні особливості ґрунтового покриву, пов’язані з мікрокліматом усередині зон, з річним ходом його елементів.

Природно-сільськогосподарський округ — частина провінції, що характеризується добре вираженими геоморфологічними і гідрологічними особливостями, складом ґрунтоутворювальних порід, що переважають типом ґрунтоутворення, а також істотними особливостями макро- і мезоклімату.

Використовують і охороняють землі сільськогосподарського призначення відповідно до природно-сільськогосподарського районування земель.

Питання до самоперевірки

1. Дайте визначення й охарактеризуйте зміст системи планування й організації раціонального використання та охорони земель.

2. Чому адміністративно-територіальні утворення є об’єктами планування й організації раціонального використання та охорони земель?

3. Поняття сталого землекористування і його складові.

4. Сутність розвитку сталого землекористування і роль у цьому землевпорядного проектування.

5. Охарактеризуйте основні види і зміст робіт, пов’язаних із плануванням й організацією раціонального використання та охорони земель.

6. Назвіть мету й основні завдання планування використання та охорони земель.

7. Охарактеризуйте зміст та основні завдання державної та регіональних програм використання й охорони земель.

8. Сутність і зміст природно-сільськогосподарського, еколого-економічного і ерозійного районування земель.

9. Сутність і зміст зонування земель.