

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО

**Декан факультету
землевпорядкування**

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

**Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування**

_____ **Олександр ШЕВЧЕНКО**

_____ **Андрій МАРТИН**

« _____ » _____ 2026 р.

« _____ » _____ 2026 р.

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: «Кадастрове забезпечення заходів з раціонального використання та
охорони земель Васильківської громади Обухівського району Київської
області»**

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи,**

к.с.-г.н., доцент

(науковий ступінь та вчене звання)

Виконала

_____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

(підпис)

_____ **Ольга ТИХЕНКО**

(підпис)

_____ **Антоніна ГОРБАЧ**

(підпис)

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування,
д.е.н., професор

_____ **Андрій МАРТИН**

« ____ » _____ **р.**

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ БАКАЛАВРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ
Горбач Антоніні Олександрівні

Спеціальність «193 Геодезія та землеустрій».

Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій».

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: «Кадастрове забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель Васильківської громади Обухівського району Київської області» затверджена наказом від 27.11.2025 року № 2899 «С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: бакалаврська кваліфікаційна робота розроблена відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV, Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613–VI та ін. При написанні роботи використовувалися дані Електронних сервісів Державного земельного кадастру, відомості Державного картографо-геодезичного фонду, містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Проаналізувати нормативно-правове забезпечення раціонального використання та охорони земель, а також особливості ведення Державного земельного кадастру в Україні.
2. Провести аналіз природно-ресурсних умов, структури земельного фонду та сучасного стану використання земель Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.
3. Дослідити якісний стан земельних ресурсів громади, визначити основні деградаційні процеси та оцінити їх вплив на ефективність землекористування.
4. Проаналізувати роль Державного земельного кадастру у забезпеченні раціонального використання та охорони земельних ресурсів громади.
5. Обґрунтувати заходи щодо підвищення ефективності використання земель, збереження родючості ґрунтів та удосконалення кадастрового забезпечення управління земельними ресурсами Васильківської міської територіальної громади.

Додатки.

Дата видачі завдання _____

**Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи** _____ **Ольга ТИХЕНКО**

Завдання взяв до виконання _____ **Антоніна ГОРБАЧ**

Зміст

РЕФЕРАТ	6
ABSTRACT	8
ВСТУП	10
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	15
1.1. Раціональне використання земель як основа ефективного господарювання.....	15
1.2. Кадастрова інформація щодо земельних угідь	25
1.3. Нормативно правове забезпечення раціонального використання та охорони земель	32
Висновки до Розділу 1	35
РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	37
2.1. Природно кліматичні та соціально-економічні умови Васильківської громади Обухівського району Київської області	37
2.2. Кадастрові дані щодо використання земель громади	41
2.3. Якісна характеристика земель досліджуваного регіону	43
Висновки до розділу 2	52
РОЗДІЛ 3 ШЛЯХИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ВАСИЛЬКІВСЬКОЇ ГРОМАДИ.....	54
3.1. Стан використання земель Васильківської громади	54
3.2. Еколого економічні показники	56
3.3. Заходи з раціонального використання земель	60
Висновки до розділу 3	62
ВИСНОВОК.....	64
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	66
ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА	70

РЕФЕРАТ

Тема дослідження: Кадастрове забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель Васильківської громади Обухівського району Київської області.

Мета роботи: дослідження сучасного стану земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади, аналіз кадастрового забезпечення використання земель, оцінка якісного стану земельних угідь та розроблення заходів щодо раціонального використання і охорони земель на основі даних Державного земельного кадастру.

Об'єкт дослідження: Васильківської громади Обухівського району Київської області.

Предмет дослідження: нормативно-правові, організаційні та кадастрові аспекти раціонального використання й охорони земель, а також механізми ведення Державного земельного кадастру та їх вплив на ефективність управління земельними ресурсами в межах Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.

Методи дослідження: у процесі виконання роботи використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження, зокрема аналіз і синтез нормативно-правових актів та наукових джерел, порівняльний метод, статистичний метод, метод узагальнення, картографічний метод, геоінформаційний аналіз, а також методи кадастрового аналізу земельних ресурсів. Для оцінки сучасного стану земель громади використовувалися дані Державного земельного кадастру, картографічні матеріали, тематичні карти ґрунтів та матеріали просторового аналізу.

Основні результати дослідження: проведено аналіз сучасного стану земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області, досліджено структуру земельного фонду та особливості використання земельних угідь. Виконано оцінку якісного стану ґрунтового покриття, проаналізовано основні деградаційні процеси та їх

вплив на ефективність землекористування. Розглянуто нормативно-правові та кадастрові аспекти раціонального використання й охорони земель. На основі проведеного аналізу обґрунтовано комплекс заходів щодо підвищення ефективності використання земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів та удосконалення кадастрового забезпечення управління земельними ресурсами громади.

Практичне значення одержаних результатів: полягає у можливості використання проведеного аналізу земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування, охорони земель та ведення Державного земельного кадастру. Запропоновані заходи можуть бути використані органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та землекористувачами для підвищення ефективності використання земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам та забезпечення екологічно збалансованого розвитку території громади.

Відомості про обсяг та структуру: Обсяг кваліфікаційної роботи (далі КР) складає п'ятдесят дві сторінки; має три розділи, у склад яких входить три підрозділи для кожного, а також висновки як окремий загальний розділ. У КР представлено дві ілюстрації, шість таблиці та. Використано або залучено до написання тридцять два джерела.

Ключові слова: земельний кадастр, кадастрове забезпечення, земельні ресурси, раціональне використання земель, охорона земель, землекористування, ґрунти, деградація земель, еколого-економічна оцінка, васильківська громада.

ABSTRACT

Research Topic: Cadastral Support for Measures on Rational Land Use and Land Protection in the Vasytkiv Territorial Community of the Obukhiv District, Kyiv Region.

Purpose of the Study: to investigate the current state of land resources within the Vasytkiv Urban Territorial Community, analyze cadastral support for land use, assess the qualitative condition of land resources, and develop measures aimed at rational land use and land protection based on the data of the State Land Cadastre.

Object of the Study: land resources of the Vasytkiv Territorial Community of the Obukhiv District, Kyiv Region.

Subject of the Study: regulatory, organizational, and cadastral aspects of rational land use and land protection, as well as the mechanisms of maintaining the State Land Cadastre and their influence on the efficiency of land resource management within the Vasytkiv Urban Territorial Community of the Obukhiv District, Kyiv Region.

Research Methods: the study employed both general scientific and specialized research methods, including analysis and synthesis of legal regulations and scientific sources, comparative analysis, statistical methods, generalization, cartographic methods, geoinformation analysis, and cadastral analysis of land resources. To assess the current condition of the community's land resources, data from the State Land Cadastre, cartographic materials, soil maps, and spatial analysis materials were used.

Main Research Results: the current state of land resources within the Vasytkiv Urban Territorial Community of the Obukhiv District, Kyiv Region was analyzed; the structure of the land fund and peculiarities of land use were investigated. The qualitative condition of soil cover was assessed, and the main degradation processes and their impact on land-use efficiency were examined. Regulatory and cadastral aspects of rational land use and land protection were studied. Based on the conducted analysis, a set of measures aimed at improving the

efficiency of land resource use, preserving soil fertility, and enhancing cadastral support for land resource management within the community was substantiated.

Practical Significance of the Results: the obtained results can be used for decision-making in the fields of land use, land protection, and maintenance of the State Land Cadastre within the Vasylkiv Urban Territorial Community. The proposed measures may be applied by local authorities, land management organizations, and land users to improve the efficiency of land resource use, preserve soil fertility, prevent land degradation processes, and ensure environmentally sustainable development of the community.

Information on the scope and structure: The qualification thesis consists of fifty-two pages and includes three chapters, each containing three subsections, as well as a separate section of general conclusions. The thesis contains two figures and six tables. A total of thirty-two sources were used and referenced in the preparation of the thesis.

Keywords: land resources, State Land Cadastre, cadastral support, rational land use, land protection, land management, soils, land degradation, ecological and economic assessment, Vasylkiv territorial community.

ВСТУП

Васильківська громада Обухівського району Київської області є показовою територією для дослідження цієї проблематики. З одного боку, громада характеризується значним сільськогосподарським потенціалом і відносно розвиненою інфраструктурою землекористування, з іншого – тут, як і в більшості регіонів України, накопичилися системні проблеми: незбалансована структура угідь, ерозійні процеси на схилових землях, недостатній рівень використання кадастрової інформації для прийняття управлінських рішень і відсутність комплексного підходу до охорони земельних ресурсів на рівні громади.

Актуальність теми обумовлена кількома взаємопов'язаними чинниками. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення суттєво змінило правове середовище землекористування і поставило нові вимоги до якості кадастрової інформації та обґрунтованості управлінських рішень щодо земельних ресурсів. Децентралізація і передача повноважень у сфері земельних відносин на рівень громад вимагає від місцевого самоврядування глибокого розуміння стану земельного фонду та інструментів його раціонального використання. Нарешті, умови воєнного часу і необхідність відновлення економіки роблять ефективне використання земельного потенціалу критично важливим для продовольчої безпеки держави.

Метою бакалаврської роботи є комплексна оцінка стану використання земель Васильківської громади на основі аналізу кадастрових даних і якісних характеристик земель та розроблення обґрунтованих заходів щодо підвищення ефективності землекористування.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання: розкрити теоретичні засади раціонального використання земель та їхнє нормативно-правове забезпечення; проаналізувати кадастрову інформацію щодо земельних угідь досліджуваного району; охарактеризувати природно-кліматичні, соціально-економічні та якісні показники земель Васильківської

громади; оцінити еколого-економічні показники землекористування Васильківської громади; обґрунтувати практичні заходи з раціонального використання та охорони земель.

Об'єктом дослідження є землі Васильківської громади Обухівського району Київської області. Предметом дослідження – стан, проблеми та шляхи вдосконалення раціонального використання земельних ресурсів на рівні адміністративного району та територіальної громади.

Бакалаврська робота присвячена дослідженню кадастрового забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель на прикладі Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області. У роботі розглянуто сучасний стан земельних ресурсів громади, структуру земельного фонду, особливості використання земельних угідь, якісний стан ґрунтового покриття та роль Державного земельного кадастру у забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами.

За результатами проведеного дослідження щодо території Васильківської міської територіальної громади підготовлено та опубліковано тези доповіді «Просторове планування розвитку території громад: принципи, методи та інструменти», представлені на Міжнародній науково-практичній конференції «GeoPoint», що відбулася 5–6 березня 2026 року в Національному університеті біоресурсів і природокористування України. Матеріали опубліковано у збірнику тез конференції (ISBN 978-617-8798-98-7) на сторінках 137–140.

Актуальність теми. Раціональне використання та охорона земель є одним із ключових напрямів державної земельної політики, оскільки земельні ресурси виступають основою соціально-економічного розвитку територій та забезпечення продовольчої безпеки держави. В умовах земельної реформи, децентралізації влади та розвитку ринку земель особливого значення набуває ефективне кадастрове забезпечення управління земельними ресурсами на рівні територіальних громад.

Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області характеризується значною часткою земель

сільськогосподарського призначення та високим рівнем господарського освоєння території. Водночас інтенсивне використання земельних ресурсів супроводжується розвитком негативних процесів, зокрема ерозії ґрунтів, зниженням вмісту гумусу, підкисленням окремих земельних ділянок та іншими проявами деградації земель. Це обумовлює необхідність постійного моніторингу стану земельних ресурсів та впровадження ефективних заходів щодо їх охорони.

Важливу роль у вирішенні зазначених проблем відіграє Державний земельний кадастр, який забезпечує накопичення, систематизацію та оновлення інформації про земельні ділянки, їх правовий статус, цільове призначення, обмеження у використанні та якісні характеристики. Сучасний розвиток геоінформаційних технологій, цифровізація земельно-кадастрових процесів та впровадження електронних сервісів сприяють підвищенню ефективності управління земельними ресурсами та забезпечують оперативний доступ до актуальної кадастрової інформації.

У зв'язку з цим дослідження кадастрового забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель Васильківської міської територіальної громади є актуальним як з наукової, так і з практичної точки зору, оскільки спрямоване на підвищення ефективності використання земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів та забезпечення екологічно збалансованого розвитку території громади.

Мета і завдання дипломної роботи. Метою роботи є дослідження сучасного стану земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади, аналіз кадастрового забезпечення використання земель, оцінка якісного стану земельних угідь та обґрунтування заходів щодо раціонального використання й охорони земель на основі даних Державного земельного кадастру.

Для досягнення поставленої мети було вирішено такі завдання: проаналізувати нормативно-правові засади використання та охорони земель; дослідити структуру земельного фонду громади; здійснити оцінку якісного

стану ґрунтового покриву; проаналізувати основні деградаційні процеси земельних ресурсів; дослідити роль Державного земельного кадастру у забезпеченні раціонального землекористування; розробити рекомендації щодо підвищення ефективності використання та охорони земель громади.

Об'єкт і предмет дослідження. Об'єктом дослідження є земельні ресурси Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.

Предметом дослідження є нормативно-правові, організаційні та кадастрові аспекти раціонального використання й охорони земель, а також механізми ведення Державного земельного кадастру та їх вплив на ефективність управління земельними ресурсами громади.

Методологія та методи дослідження. Під час виконання роботи використано загальнонаукові та спеціальні методи дослідження. До загальнонаукових належать аналіз, синтез, порівняння, узагальнення та системний підхід. До спеціальних методів належать нормативно-правовий, статистичний, картографічний, геоінформаційний та кадастровий методи дослідження. Для аналізу земельних ресурсів використовувалися дані Державного земельного кадастру, картографічні матеріали, тематичні карти ґрунтів та матеріали просторового аналізу.

Практичне значення одержаних результатів. Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих результатів органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та землекористувачами під час прийняття рішень щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Запропоновані заходи можуть бути використані для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, удосконалення ведення Державного земельного кадастру, збереження родючості ґрунтів та запобігання деградаційним процесам.

Результати дослідження сприятимуть забезпеченню екологічно збалансованого розвитку території громади, підвищенню ефективності використання земельних ресурсів, удосконаленню системи кадастрового обліку

земель та формуванню інформаційної бази для прийняття управлінських рішень у сфері землекористування. Окремі положення роботи можуть бути використані під час розроблення землевпорядної документації, ведення Державного земельного кадастру та в навчальному процесі при підготовці фахівців у сфері землеустрою та кадастру.

Структура роботи.

У першому розділі розглянуто теоретичні та нормативно-правові засади раціонального використання та охорони земель в Україні. Проаналізовано основні положення земельного законодавства, систему ведення Державного земельного кадастру, а також роль кадастрового забезпечення в управлінні земельними ресурсами та забезпеченні їх раціонального використання.

Другий розділ присвячено характеристиці Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області. Проведено аналіз природно-ресурсних умов території, структури земельного фонду, кадастрових даних щодо використання земель, якісного стану ґрунтового покриву та еколого-економічних показників земельних ресурсів. Окрему увагу приділено оцінці сучасного стану земель громади та виявленню основних проблем їх використання.

У третьому розділі досліджено сучасний стан використання земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади, визначено роль Державного земельного кадастру в забезпеченні ефективного управління земельними ресурсами та обґрунтовано комплекс заходів щодо раціонального використання й охорони земель. Запропоновано рекомендації щодо збереження родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам, удосконалення кадастрового забезпечення та підвищення ефективності використання земельних ресурсів громади.

Висновками є результат кваліфікаційної роботи, який, в першу чергу, ґрунтується на доцільності та актуальності порушених питань.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Раціональне використання земель як основа ефективного господарювання

Одним із важливих напрямів економічного піднесення країни, досягнення конкурентних переваг у глобалізованому світі є раціональне й ефективне використання ресурсного потенціалу території. Це та основа, на якій базується господарська діяльність, формується територіальна структура виробництва і розселення населення, відбувається взаємодія природних та суспільних компонентів. За умов обмеженості фінансових засобів, підвищення дієвості макроекономічних регуляторів використання внутрішнього потенціалу території стає головним ресурсом розвитку регіонів. Земля є частиною екосистеми планети та відіграє важливу роль в житті суспільства, також земля є середовищем для життя, надає людству продукти харчування та інші ресурси, без яких неможливе життя людей. [1]

Багатовікова практика говорить про те, що головними джерелами процвітання будь-якої держави є її земельні ресурси. Земельні ресурси відіграють важливу роль в існуванні нашої планети і обумовлюють функціонування інших природних ресурсів, а саме – рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод.

Одним з найважливіших питань у сучасному світі, яке потребує вирішення на сталого економічного розвитку, зокрема в Україні, є раціональне використання земельних ресурсів. Земля є головним засобом виробництва для суб'єктів аграрного господарювання, а її раціональне використання – основою для одержання ним високих результатів діяльності. Збереження і поповнення ґрунтових запасів, припинення подальшого розвитку де градаційних процесів і раціональне використання наявних земельних ресурсів є одним із пріоритетів як аграрної науки, так і держави.

Глобальний характер досліджуваної проблеми підтверджується трьома Конвенціями Організації Об'єднаних націй (ООН): про охорону біорозмаїття, про боротьбу з опустелюванням, Рамковою конвенцією про зміну клімату.

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Сьогодні перед людством загалом, та Україною зокрема постає першочергове завдання – знайти шляхи порятунку землі як середовища нашого існування.

До початку сільськогосподарського використання земельних угідь площа придатних до обробітку родючих земель на нашій планеті становила, за приблизними підрахунками вчених, близько 4,5 млрд га. Сьогодні світовий фонд придатних для сільськогосподарського використання земель становить лише 2,5 млрд га. Детальний науковий аналіз засвідчив, що значна частина нинішніх пустель є наслідком господарської діяльності людства. Тільки за останні 1,0-1,5 тис. років площа пустель на нашій планеті збільшилась утричі за рахунок прилеглих до неї продуктивних сільськогосподарських угідь. Людина не завжди обдумано та раціонально використовувала й обробляла землю, що спричинило її швидку деградацію, втрату родючості. Також результат діяльності людини за декілька останніх століть дуже негативно вплинув на землі, зруйновані гірничими розробками, відпрацьованими вугільними, залізорудними та іншими кар'єрами, а також землі, які використовувалися як промислові та побутові сміттєзвалища, терикони та ін.. Всі ці фактори сприяли залучати до використання все нові і нові земельні ділянки, які ще мали високу природну родючість ґрунтів.

Враховуючи щорічне зростання населення планети та збереження сучасних темпів експлуатації, земельних ресурсів резервного земельного фонду вистачить людству на дуже обмежений проміжок часу.

Дослідження стану земель свідчать про підвищення темпів їхньої деградації, що спричинена як вітровою, так і водною ерозією, використанням у

великій кількості мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних препаратів.

Сучасне користування земельними ресурсами не відповідає вимогам раціонального використання. Надмірна розораність території призвела до порушення природного процесу утворення ґрунту. Деградація земель та опустелювання є одними з найбільших викликів для сталого розвитку людства, спричиняючи серйозні проблеми як екологічного, так і соціально-економічного характеру, включаючи голод та вимушену міграцію населення.

Україна володіє найціннішим природним ресурсом – унікальними чорноземами, яких в нашій державі зосереджено 8,4% світових запасів чорноземів. Проте, нераціональне використання земельних ресурсів призводить до того, що українські чорноземи втрачають свої властивості, просто вивітрюються та вимиваються водами, і це, відповідно, призводить до погіршення якості земельних ресурсів України. Тому важливим є питання раціонального використання земельного фонду та його охорони. [2]

Раціональне використання земельних ресурсів містить в собі 2 складових: екологічну та економічну. Екологічна складова полягає в необхідності охорони і розумного використання земель та виробництві екологічно чистої сільгосппродукції. Економічна складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції, що, в свою чергу, призводить до зменшення заходів з охорони ґрунтів, недотримання агротехнологій, застосування надмірної кількості хімічних засобів тощо. [3]

Таким чином, раціональне використання земельних ресурсів має базуватись на дотриманні: необхідного рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, запобіганні різних видів ерозії, дотриманні сівозмін, вирощуванні екологічно чистої продукції, зменшенні розораності, використанні земель за цільовим призначенням.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, тому вирішення питань та процесів, які призводять до деградації земель, їх опустелюванню, нераціональному використанню, мають

бути невід'ємною частиною комплексних цільових програм зі збереження земельних ресурсів на усіх рівнях.

Контроль, дослідження та відновлення родючості ґрунтів як безцінного, вичерпного, важко оновлюваного ресурсу повинні стати пріоритетом для землекористувачів сьогодення. Без землі процес виробництва сільськогосподарської продукції був би взагалі неможливим, отже, економне, ефективне, раціональне й еколого-безпечне використання земельного фонду та його всіляка охорона є в сучасних умовах однією з найактуальніших проблем.

Проблема раціонального використання земельних ресурсів є актуальним для економіки держави, зокрема для агропромислового виробництва. Багатовікова практика говорить про те, що головними джерелами процвітання будь-якої держави є її земельні ресурси. Земельні ресурси відіграють важливу роль в існуванні нашої планети і обумовлюють функціонування інших природних ресурсів, а саме – рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод.

Становлення і розвиток людського суспільства нерозривно пов'язані з використанням природних ресурсів.

Відомий український радянський вчений П.Ф.Веденічев писав, що під терміном «раціональне використання земельних ресурсів» маємо розуміти повноту, доцільність, а також ступінь ефективності використання земель. Під «повнотою» П.Ф.Веденічев розуміє ступінь залучення їх у сільськогосподарський обіг, ступінь сільськогосподарської освоєності земельного фонду. Відповідно, чим вищий показник повноти, вважав П.Ф.Веденічев, тим використання земельних угідь є раціональнішим. Ця концепція була схвалена і взята на озброєння партійним керівництвом СРСР, у результаті чого розорано крутосхили, прибережні і придорожні смуги, природні кормові угіддя, розміщені на малопродуктивних землях та ін. В результаті така політика у галузі землекористування привела до негативних наслідків, які ми спостерігаємо сьогодні, це поширення ерозійних процесів, низька

продуктивність земель, катастрофічні втрати гумусу в ґрунті, проблеми в меліорації, непривабливість ландшафтів тощо.

За радянських часів головними принципами раціонального землекористування були:

- 1) державна власність на землю;
- 2) безплатність землекористування;
- 3) сталість землекористування;
- 4) цільове використання земельних ресурсів;
- 5) пріоритет сільського господарства на родючі землі;
- 6) комплексне землекористування і врахування зональних відмінностей;
- 7) планомірність організації використання земельних ресурсів;
- 8) постійне вдосконалення форм і типів організації, впорядкування території;
- 9) неухильне підвищення родючості ґрунтів;
- 10) охорона земель

В радянські часи вважалось, що виключна державна власність на землю давала можливість централізовано управляти земельним фондом, раціонально розподіляти земельні ресурси між галузями економіки, належним чином використовувати землю та ін. [4]

При тотальній централізації управління земельними ресурсами та безоплатному землекористуванні, відсутності приватної власності на землю, використання екстенсивних шляхів розвитку, все це призвело до занепаду сільського господарства та постійному погіршенню якості і структури земельних ресурсів.

З набуттям незалежності Україною у 1991 році виникла необхідність в реформуванні різних галузей економіки, включаючи і земельний ринок. Початковий етап розвитку земельного ринку в Україні був важливим і складним періодом, в якому формувалися основи правового та організаційного регулювання власності на землю.

Після отримання незалежності Україною в 1991 році, важливим кроком стало прийняття Закону "Про землю" в 1992 році. Цей закон встановив основні принципи власності на землю та її використання, а також визначив права та обов'язки суб'єктів господарювання щодо земельних ресурсів. Відтак, Україна перейшла від колективної власності на землю до формування системи приватної власності. [5]

У 2001 році був прийнятий Земельний кодекс України, який визначив правові засади регулювання земельних відносин, закріпив форми власності на землю та встановив порядок набуття і реалізації прав на земельні ділянки. Водночас Кодексом було запроваджено тимчасове обмеження на відчуження земель сільськогосподарського призначення. У подальшому мораторій на продаж таких земель неодноразово продовжувався та діяв майже два десятиліття. Його основною метою було недопущення надмірної концентрації земель у власності окремих осіб та створення передумов для формування законодавчої бази функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення. [6]

31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон України №552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який скасував 20-літній мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення. [7]

Закон про обіг земель сільськогосподарського призначення став одним з основних законів, які регламентують впровадження земельної реформи в країні та знаменував собою довгоочікуване відкриття ринку земель.

Прийнятим законом було надано можливість використовувати землю більш продуктивно, оскільки фермери без остраху можуть тепер вкладати кошти у власну землю: закупляти техніку, інвестувати в покращення земель, використовувати нові технології тощо.

Земельний ринок в Україні навіть попри складні умови воєнного часу наповнює бюджет, забезпечує дохід власникам ділянок та сприяє залученню інвестицій. [8]

Реформа проходить у два етапи: з 2021 року купувати землю могли лише фізособи (до 100 га), а з 1 січня 2024 року до ринку допущені юридичні особи з лімітом до 10 тис. га. Продаж іноземцям заборонено. На сьогодні земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. [9]

Сучасний земельний ринок України набуває все більшого значення для розвитку аграрного сектору та залучення інвестицій. Запровадження сучасних технологій, підвищення конкурентоспроможності та розвиток екологічно чистого виробництва стають пріоритетними завданнями для українського земельного ринку.

Дослідники М.С.Богіра та В.І.Ярмолюк під «раціональним використанням земель» розуміють науково обґрунтоване, розумне використання з усіх точок зору: цільового використання, ефективності, охорони і поліпшення. [10]

Раціональне використання земель – це використання, що відповідає її цільовому призначенню, забезпечує ефективність землекористування, спрямовану на отримання екологічної безпечної сільськогосподарської продукції та охорону ґрунтів, відтворення та підвищення їх родючості та захист від згубного впливу людини (табл 1.1).

У зв'язку з цим, можна виділити наступні принципи раціонального використання земельних ресурсів:

Таблиця 1.1 Основні принципи раціонального землекористування у сільському господарстві

Принципи організаційного характеру	Принципи економічного характеру	Принципи соціального характеру	Принципи екологічного характеру
цільове використання земельних ресурсів;	принцип рівноправності й господарювання на землі;	принцип законності;	регулювання господарського навантаження на угіддя;

пріоритет сільськогосподарського використання земель;	принцип платності землекористування;	принцип нормативного забезпечення;	принцип диференційованого використання земель;
врахування зональних відмінностей;	принцип економічного стимулювання	принцип відповідальності за порушення земельного законодавства;	підвищення родючості ґрунтів і продуктивності угідь;
плановірність організації використання земельних ресурсів		принцип державного регулювання	охорона земель.

У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем. Сьогодні перед людством загалом та Україною зокрема постає першочергове завдання – знайти шляхи порятунку землі як середовища нашого існування.

Дослідження стану земель свідчать про підвищення темпів їхньої деградації, що спричинена як вітровою, так і водною ерозією, використанням у великій кількості мінеральних добрив, пестицидів та інших хімічних препаратів.

Сучасне користування земельними ресурсами не відповідає вимогам раціонального використання. Надмірна розораність території призвела до порушення природного процесу утворення ґрунту. Деградація земель та опустелювання є одними з найбільших викликів для сталого розвитку людства, спричиняючи серйозні проблеми як екологічного, так і соціально-економічного

характеру, включаючи голод та вимушену міграцію населення. Розораність земель є одним з найважливіших питань з точки зору екології, показник розораності землі в Україні є одним з найвищих у світі і сягає в середньому 54%, за іншими джерелами 57% території (табл. 1.2). [11]

Таблиця 1.2 Показники розораності земельних ресурсів

	країна	Показник розораності території, %	Показник розораності сільськогосподарських угідь, %
1	Україна	53,9	78,2
2	Польща	36,5	75,1
3	Німеччина	34,1	71
4	США	17,5	38,9

Україна володіє найціннішим природним ресурсом – унікальними чорноземами, яких в нашій державі зосереджено 8,4% світових запасів чорноземів. Проте, нераціональне використання земельних ресурсів призводить до того, що українські чорноземи втрачають свої властивості, просто вивітрюються та вимиваються водами, і це, відповідно, призводить до погіршення якості земельних ресурсів України. [12]

За останні 130 років українські ґрунти втратили близько 30% гумусу. Тепер, щоб забезпечити родючість, вони безжально заливаються добривами та пестицидами, використання яких практично не контролюване. Наслідки цього – ерозія, забруднення, підкислення і засоленість ґрунту. [13]

Сама по собі розораність проблемою не є, проблема – у неправильному використанні та відсутності відновлення ґрунтів. Власники земель, особливо великі, часто не дотримуються сівозміни і з року в рік вирощують на одних і тих же ділянках найприбутковіші та найвиснажливіші культури — соняшник, кукурудзу, сою. Як наслідок такого господарювання, у наших чорноземах різко

знижується рівень гумусу, що відповідає за родючість. Якщо в цілих чорноземах в верхньому горизонті знаходиться близько 10% гумусу, то в українських чорноземних ґрунтах середній вміст гумусу становить 3,7-4%. За оцінками екологів, за останні 130 років ми втратили третину гумусу. При цьому темпи його відтворення – 10 см за 2 тисячоліття! Це відбивається на врожайності наших земель. Порівняємо, у 2022 році середня врожайність озимого ячменю по Україні 3,51 т/га. А у Німеччині цей показник за цей же рік склав вдвічі більше, приблизно 7,5 т/га. Якщо ми і надалі виснажуватимемо ґрунти – ця різниця лише збільшуватиметься. Окрім цього, виснажені ґрунти легко піддаються ерозії – їх просто розвіє вітром. Це спричиняє зміну клімату та так зване опустелювання. В такому випадку ґрунти можуть стати не просто малородючими, а перестати родити узагалі. За приблизними оцінками Національної академії аграрних наук України, через погіршення стану ґрунтів Україна вже втрачає близько 40 млрд грн на рік. [14]

Додатковим фактором, який нищить українські ґрунти, стала війна. Землі засмічуються вибухонебезпечними відходами зі знищених підприємств та нафтопродуктами. Під час вибухів у ґрунті лишаються важкі метали та сірка, яка при контакті з водою перетворюється на сірчану кислоту. Ця кислота знищує мікроорганізми, які формують екосистему ґрунтів.

За підрахунками Міндовкілля з 24 лютого було зафіксовано розлив 31,5 тис.т нафтопродуктів на 2 тис.м³ отруйних речовин. Тому питання раціонального використання земельного фонду та його охорони є важливим.[15]

Раціональне використання земельних ресурсів містить в собі 2 складових: екологічну та економічну. Екологічна складова полягає в необхідності охорони і розумного використання земель та виробництві екологічно чистої сільгосппродукції. Економічна складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції, що, в свою чергу, призводить до зменшення заходів з охорони ґрунтів, недотримання

агротехнологій, застосування надмірної кількості хімічних засобів тощо. Т.М.Прядко та Т.С.Корбут виділяють ще й третю – соціальну. [16]

Екологічна складова полягає в необхідності охорони і розумному використанню земель та виробництві екологічно безпечної сільськогосподарської продукції.

Таким чином, раціональне використання земельних ресурсів має базуватись на дотриманні: необхідного рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, запобіганні різних видів ерозії, дотриманні сівозмін, вирощуванні екологічно чистої продукції, зменшенні розораності, використанні земель за цільовим призначенням.

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, тому вирішення питань та процесів, які призводять до деградації земель, їх опустелюванню, нераціональному використанню, мають бути невід'ємною частиною комплексних цільових програм зі збереження земельних ресурсів на усіх рівнях.

Контроль, дослідження та відновлення родючості ґрунтів як безцінного, вичерпного, важко оновлюваного ресурсу повинні стати пріоритетом для землекористувачів сьогодення. Без землі процес виробництва сільськогосподарської продукції був би взагалі неможливим, отже, економне, ефективне, раціональне й еколого-безпечне використання земельного фонду та його всіляка охорона є в сучасних умовах однією з найактуальніших проблем.

1.2. Кадастрова інформація щодо земельних угідь

Васильківська міська територіальна громада розташована в Обухівському районі Київської області з адміністративним центром у місті Васильків. До її складу входять місто Васильків та 19 сільських населених пунктів, зокрема Барахти, Велика Бугаївка, Здорівка, Безп'ятне, Тростинка. Загальна площа громади складає 365,5 кв. км, чисельність населення близько 46 тис.осіб. [17]

17 липня 2020 року Верховна Рада прийняла [Постанову № 807-IX](#) «Про утворення та ліквідацію районів». У результаті цього рішення усі 490 старих районів ліквідовані, натомість утворені 136 нових районів. [18]

Васильківська міська територіальна громада є одною з дев'яти територіальних громад, які входять до Обухівського району. Обухівський район Київської області (з адміністративним центром у місті Обухів) утворено у складі територій Богуславської міської, Васильківської міської, Кагарлицької міської, Козинської селищної, Миронівської міської, Обухівської міської, Ржищівської міської, Української міської, Феодосіївської сільської територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України. Загальна площа території району – 3639,1 кв.км, чисельність населення району – 229 518 осіб. [19]

Структура земельного фонду колишнього Васильківського району (нині переважно у складі Обухівського та Фастівського районів Київської області) характеризується високою часткою лісостепових чорноземів та активним залученням угідь під комерційну, житлову й логістичну забудову завдяки близькості до столиці.

У структурі земельного фонду Васильківської міської територіальної громади переважають землі сільськогосподарського призначення, які займають найбільшу площу території. Основну частку цих земель становить рілля, представлена переважно високородючими чорноземами та сірими лісовими ґрунтами. Наявність значних масивів родючих ґрунтів, достатня водозабезпеченість та сприятливі агрокліматичні умови створюють передумови для розвитку високопродуктивного рослинництва. Пасовища, сіножаті та багаторічні насадження займають меншу частку земельних ресурсів і використовуються переважно для потреб тваринництва та садівництва. [20]

Значне місце у структурі землекористування займають землі житлової та громадської забудови. Вони охоплюють територію міста Васильків та населених пунктів, що входять до складу громади. До цієї категорії належать земельні ділянки, призначені для житлового будівництва, розміщення

громадських будівель і споруд, гаражів, а також зелених насаджень загального користування.

Землі промисловості, транспорту та комерційного використання представлені ділянками, розташованими вздовж важливих транспортних магістралей, зокрема автомобільної траси М-05 Київ – Одеса. На цих територіях розміщені логістичні центри, складські комплекси, виробничі підприємства та об'єкти дорожнього сервісу, що забезпечують економічний розвиток громади.

Важливу роль у функціонуванні території відіграють землі водного фонду, до складу яких входять річка Стугна, озера, ставки та інші водні об'єкти. Вони мають важливе господарське, екологічне та рекреаційне значення, забезпечуючи підтримання водного балансу та формування сприятливих природних умов.

Землі лісогосподарського призначення представлені лісовими масивами та захисними лісосмугами, які виконують важливі природоохоронні функції. Вони сприяють збереженню біорізноманіття, захищають ґрунти від ерозійних процесів та позитивно впливають на мікроклімат території.

Окрему категорію становлять землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, які мають особливу екологічну цінність. На території громади розташований ландшафтний заказник місцевого значення «Казковий яр», що знаходиться між містом Васильків та селом Велика Бугаївка. Заказник створений рішенням Київської обласної ради від 21 березня 2023 року №523-16-VIII та займає площу 169 га. Територія перебуває у віданні Васильківської міської громади та відіграє важливу роль у збереженні природних комплексів і біорізноманіття регіону. [21]

За даними паспорту Обухівського району в Васильківській міській територіальній громаді на сьогодні діють наступні сільськогосподарські підприємства, які займаються в основному рослинництвом (табл. 1.3).

табл. 1.3 Основні сільськогосподарські підприємства Васильківської
міської територіальної громади та напрями їх діяльності

Назва підприємства	площа, га	Основні напрямки діяльності	
		рослинництво	тваринництво
ПСП ім. Т.Г. Шевченка	1775,00	с/г виробництво	300 ВРГ
ФГ «Болівар»	35,74	с/г виробництво	
ФГ «Алмаз»	30,40	с/г виробництво	
ФГ «Лонжерон»	14,60	с/г виробництво	
ФГ «Гордієнко»	26,00	с/г виробництво	
ФГ «Соломія А»	2,86	с/г виробництво	
ФГ «Козачок»	1,00	с/г виробництво	
ФОП «Ахтонський Ю.М.»	40,00	с/г виробництво	
ТОВ «Агроінновації»	40,00	с/г виробництво	
ФОП Ашіхміна	10,00	с/г виробництво	
ФОП «Козацький бекон»	42,00	с/г виробництво	1000 свиней
ТОВ «АгроПрометей»	9,10	с/г виробництво	
ФОП «Кашатжик Роман Михайлович»	3,50	с/г виробництво	
ПП «Древо»	2,00	виросування декоративних рослин	
Агрохолдінгбуд		виросує зернові культури	
ФГ «Мустанг»	208,30		
ФГ «Липовий цвіт»		виросування сільгосппродукції	
ФГ " Чисті стави"		виросування сільгосппродукції	
ФГ «Земля і воля»	301,74	виросування зернових	
ФГ «Мрія 2000»	81,50	виросування зернових	

ФГ «Кедр»	401,00	вирощування зернових	
ФГ «Декоративні культури»	24,46	вирощування зернових	
ФГ «Аваллон»	9,70	вирощування зернових	
ФГ «Галинка»		ведення фермерського господарства	
ФГ «Агросвіт 2006»	69,86	вирощування зернових	
ФГ «Білий Амур»	33,44		
ФГ «Рогоза»	39,98		
ФГ «ВІФІНГ»		ведення фермерського господарства	
ФГ «Велика Бугаївка»	527,00	зернові, бобові	
ФГ «Латекс»	26,10	зернові	
ФГ «Перспектива - 2019»	207,00	зернові, бобові	
ФГ «Руслана»		вирощування сільгосппродукції	
ФГ «Каштан»	16,48	вирощування зернових культур	
ФГ «Злагодар»	21,03	вирощування зернових культур	
ФГ «Сімка»		вирощування зернових культур, бобових культур і насіння олійних культур	
ФГ «Марина»		вирощування зернових культур, бобових культур і насіння олійних культур	
СП Агрофірма «Конкорд-Агро»	389,79	вирощування зернових культур	
ТОВ «АГРОГРЕЙН»	53,95	вирощування зернових культур	
ФГ «Погребиське»	80,00	вирощування зернових	
ПП «Прогрес ТВВ»	256,40	вирощування зернових	

ТОВ «Агросвіт»	205,29		
ТОВ «Світанок»	553,00	с/г продукція	
ФГ «Ліана»	28,64	виращування зернових	
ТОВ «Україна КЛВ»	50,70		
Агрофірма «Конкорд-Агро»	707,60	сільгосппродукція	
ТОВ «Укркомпост»			
ТОВ «Агрофірма Столична»			
ТОВ «Агро-Дніпро ЛТД»	603,00		
ЗАТ «ТАКО»	44,06		
ПСФТ «Посів»	21,40		
СФГ «Діана»	417,41		
СФГ «Зоря степу»	34,80		
СФГ «Поділля»	35,60		
СФГ «Помо»	30,00		
ФГ «Петрівське»	102,00		
ФГ Кузьменко Сергій Вікторович	30,00		
всього:	7643,43		

*складено автором за даними Паспорта Обухівського району Київської області [19]

Державний земельний кадастр забезпечує накопичення, систематизацію та зберігання відомостей про земельні ділянки, їх площу, межі, кадастрові номери, форму власності, цільове призначення та обмеження у використанні земель. Внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру є обов'язковою процедурою для її ідентифікації та обліку. Після внесення відповідних відомостей земельна ділянка отримує унікальний кадастровий номер, визначені межі та може бути об'єктом цивільно-правових відносин. Без внесення відомостей до Державного земельного кадастру

неможливо здійснити державну реєстрацію права власності, укласти договір купівлі-продажу, дарування, міни чи використовувати земельну ділянку як предмет застави.

Під час внесення відомостей до Державного земельного кадастру фіксуються:

- місце розташування та координати земельної ділянки;
- площа;
- конфігурація та межі;
- цільове призначення;
- кадастровий номер.

Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Згідно з пунктом 22¹ Порядку до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про землі в межах території територіальної громади:

- 1) найменування територіальної громади;
- 2) опис меж території територіальної громади;
- 3) графічне зображення меж території територіальної громади із координатами поворотних точок, текстовим описом та довжиною меж;
- 4) кількість і координати межових знаків, якими закріплено межі територіальної громади на місцевості;
- 5) площа земель у межах території територіальної громади;
- 6) найменування суміжних територіальних громад;
- 7) інформація про документацію, на підставі якої встановлено межі територіальної громади;
- 8) назва, дата та номер рішення про затвердження документації із землеустрою щодо встановлення меж території громади;
- 9) скановані копії документів, на підставі яких встановлено межі територіальної громади. [22]

1.3. Нормативно правове забезпечення раціонального використання та охорони земель

Раціональне використання та охорона земельних ресурсів є одним із пріоритетних напрямів державної політики України у сфері земельних відносин. Правове регулювання цих питань здійснюється на основі системи нормативно-правових актів, які визначають порядок використання земель, забезпечення їх охорони, відтворення родючості ґрунтів та запобігання негативним процесам деградації земель. В Законі України «Про Державний земельний кадастр» передбачено в статті 2, що метою ведення земельного кадастру України є організація раціонального використання та охорона земель.[23]

Вимога раціонального використання землі відображена в багатьох законодавчих актах України, зокрема в Земельному кодексі України, стаття 5 якого визначає забезпечення раціонального використання та охорони земель принципом земельного законодавства.

В Статті 205 Земельного кодексу України висвітлено питання економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, яке включає:

- а) надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель;
- б) виділення коштів державного або місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;
- в) звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;

г) компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини. [6]

Основним нормативно-правовим актом у сфері земельних відносин є Земельний кодекс України, який визначає правові засади використання та охорони земель, права та обов'язки власників земельних ділянок і землекористувачів, а також механізми державного контролю за використанням земельних ресурсів. Відповідно до положень Земельного кодексу України, використання земель повинно здійснюватися на засадах раціональності, екологічної безпеки та забезпечення збереження корисних властивостей ґрунтів.

Питання організації території землекористувань та планування раціонального використання земель регулюються Законом України «Про землеустрій». Цей закон визначає правові та організаційні засади здійснення землеустрою, порядок розроблення документації із землеустрою та заходів щодо впорядкування угідь, організації території землекористувань і забезпечення екологічно безпечного використання земельних ресурсів.

Важливу роль у забезпеченні охорони земель відіграє Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», який встановлює загальні вимоги щодо збереження природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки. Одним із ключових принципів державної екологічної політики є раціональне використання земельних ресурсів та недопущення їх деградації.

Важливе значення у сфері охорони земель має Закон України «Про охорону земель», який встановлює правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів. Закон визначає систему заходів щодо захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочування, забруднення та інших негативних процесів. Закон України «Про охорону земель» визначає термін земля, як поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими

природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею, а земельні ресурси як – сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві. Тому земельні ресурси є найважливішою частиною природного середовища і є основною невід’ємною умовою життя та розвитку людського суспільства, функціонування процесу суспільного виробництва, існування та використання природних ресурсів.

Закон України «Про охорону земель» визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля.

В Законі України «Про землеустрій» визначено призначення землеустрою у т.ч. як реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо; прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (стаття 2). [24]

Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про охорону земель» не дають визначення раціонального використання землі, хоча «раціональне використання землі є однією із елементів правосуб’єктності осіб тому, що обов’язок щодо їх раціонального використання входить до змісту права власності і права землекористування, в тому числі оренди земель.

Таким чином, нормативно-правове забезпечення раціонального використання та охорони земель в Україні базується на комплексі законодавчих актів, спрямованих на збереження земельного фонду держави, підвищення

ефективності використання земельних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки територій. Дотримання вимог чинного законодавства є необхідною умовою сталого розвитку землекористування та збереження родючості ґрунтів для майбутніх поколінь.

Висновки до Розділу 1

У результаті дослідження теоретичних та нормативно-правових засад раціонального використання та охорони земель встановлено, що земельні ресурси є одним із найважливіших природних ресурсів держави, який забезпечує економічний розвиток, продовольчу безпеку та екологічну стабільність територій. Раціональне використання земель передбачає поєднання економічної ефективності землекористування із збереженням родючості ґрунтів та охороною навколишнього природного середовища.

Проаналізовано сучасний стан земельних ресурсів та основні проблеми їх використання. Встановлено, що серед найбільших загроз для земельного фонду України є деградація ґрунтів, ерозійні процеси, зниження вмісту гумусу, забруднення земель і порушення науково обґрунтованих систем землеробства. Це обумовлює необхідність впровадження комплексу заходів щодо охорони земель та відтворення їх продуктивних властивостей.

Досліджено систему нормативно-правового забезпечення раціонального використання та охорони земель в Україні. Визначено, що основними законодавчими актами у цій сфері є Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про Державний земельний кадастр» та «Про охорону навколишнього природного середовища». Їх положення формують правову основу для регулювання земельних відносин, організації землеустрою, ведення державного земельного кадастру та здійснення заходів із охорони земельних ресурсів.

Встановлено, що важливим інструментом забезпечення раціонального використання земель є Державний земельний кадастр, який забезпечує накопичення, систематизацію та актуалізацію відомостей про земельні ділянки,

їх правовий статус, цільове призначення та обмеження у використанні. Наявність достовірної кадастрової інформації є необхідною умовою ефективного управління земельними ресурсами та прийняття обґрунтованих управлінських рішень.

Раціональне використання та охорона земель потребують комплексного поєднання правових, організаційних, економічних та екологічних механізмів управління земельними ресурсами, що сприятиме збереженню земельного фонду, підвищенню ефективності землекористування та забезпеченню сталого розвитку територій.

РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1. Природно кліматичні та соціально-економічні умови Васильківської громади Обухівського району Київської області

Київщина розташована на межі двох природних зон: північна частина розташована в зоні Полісся, південь області - у лісостеповій зоні (рис. 2.1). Клімат області – помірно континентальний, м'який з достатньою кількістю вологи. Середня багаторічна температура повітря становить у січні -6 С, липні – + 19,5 С. Середня річна кількість опадів – 500-600 мм. Природно-кліматичні умови області сприятливі для життя людини і господарської діяльності. Водночас, протягом останніх десятиріч спостерігаються суттєві зміни клімату. Йдеться про постійний ріст середньорічної температури повітря (з 7,0С у 1996 році до 10,4С у 2023 році) та частіші аномально високі значення температури (особливо після 2007 року). Тенденція помітна на графіку (рис 2.2), пунктирна синя лінія у верхній частині якого - це лінійна тенденція зміни середньорічної температури, а у нижній частині - так звані “смуги потепління” (колір смужки відображає середню температуру за рік: синя - для холодніших і червона - для тепліших років). [25]



рис 2.1 Схема поділу території Київської області на природно-кліматичні зони

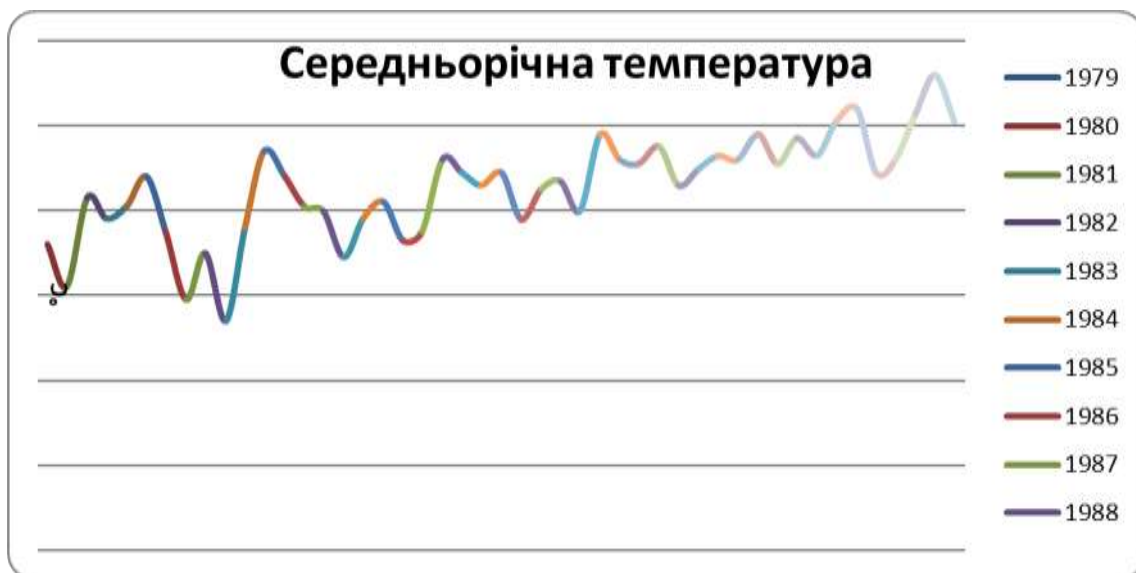


рис 2.2 Середньорічна температура повітря, тренд та аномалії для субрегіону навколо м.Київ протягом 1979-2025 років [26]

Така зміна температур супроводжується тенденцією зменшення середньої річної кількості опадів. Після 2014 року спостереження переважно реєстрували посушливі роки. На графіку (рис. 2.3) пунктирна синя лінія - це лінійна тенденція зміни клімату, яка «рухається» вниз, тобто сигналізує про те, що з часом клімат у регіоні стає сухішим. У нижній частині графіка кольорами показані так звані «смуги опадів». Кожна кольорова смужка відображає загальну кількість опадів за рік: голуба - для вологіших і жовта - для сухіших років.

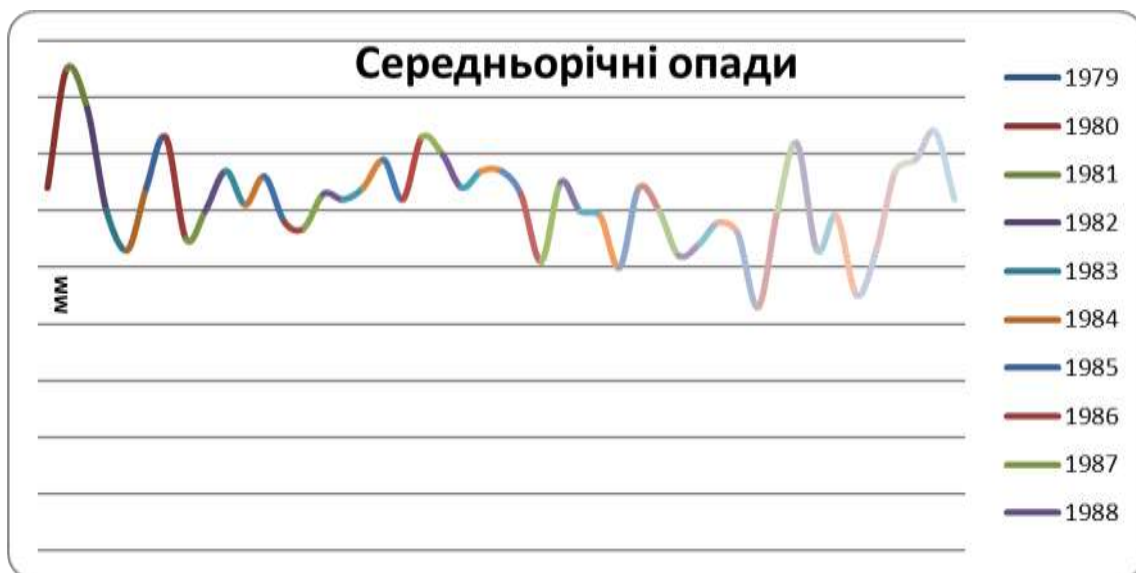


рис. 2.3 Середня річна кількість опадів, тренд та аномалії для субрегіону навколо м.Київ протягом 1979-2025 років. [26]

Такі кліматичні зміни впливають на сільське господарство та створюють нові виклики для екології. Наприклад, висушування торф'яників спричиняє частіші загорання та забруднення повітря дрібнодисперсними частинками. У результаті, за даними міжнародних спостережень IQAir, місто Київ тривалий час відноситься до топ-10 міст світу з найбільш забрудненим повітрям. [26]

Васильківська громада є однією з найбільш економічно розвинених у Обухівському районі завдяки вигідному географічному положенню – близькості до Києва та розвиненій транспортній інфраструктурі. Через територію громади проходять автомобільна траса Київ – Одеса та залізнична лінія, що забезпечують зручний транспортний зв'язок із столицею та іншими регіонами України.

Чисельність населення громади становить близько 50–55 тис. осіб, з яких переважна більшість проживає у місті Васильків. Демографічна ситуація характеризується стабільною чисельністю міського населення та поступовим скороченням сільського внаслідок міграційних процесів. [27]

Економічна база громади є диверсифікованою і включає промисловий, сільськогосподарський і торговельно-сервісний сектори. Промисловий сектор представлений підприємствами харчової, легкої та переробної галузей.

Сільськогосподарський сектор відіграє важливу роль в економіці громади: значна частина земельного фонду використовується аграрними підприємствами та фермерськими господарствами для вирощування зернових, соняшнику та інших культур.

Місцевий бюджет громади формується за рахунок податкових надходжень від підприємств і населення, плати за землю та трансфертів із державного бюджету. Земельний податок і орендна плата за землю є суттєвою статтею доходів бюджету, що підкреслює важливість ефективного управління земельними ресурсами для фінансової спроможності громади. Рівень безробіття є відносно невисоким порівняно з іншими районами області завдяки близькості до Києва, що забезпечує зайнятість значної частини працездатного населення в столиці.

2.2. Кадастрові дані щодо використання земель громади

Загальна площа земель Васильківської громади становить близько 365,5 км². За даними Державного земельного кадастру, земельний фонд громади розподіляється між такими основними категоріями цільового призначення: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі промисловості та транспорту, землі природно-заповідного фонду та інші категорії.

Землі сільськогосподарського призначення є домінуючою категорією і займають близько 60–65% загальної площі громади. У структурі сільськогосподарських угідь переважають рілля, на частку якої припадає понад 80% від загальної площі угідь цієї категорії. Решту займають сінокоси, пасовища, багаторічні насадження та перелоги. Висока питома вага ріллі у структурі угідь свідчить про значне сільськогосподарське освоєння території громади, що водночас є чинником підвищеного ерозійного ризику. [28]

Землі житлової та громадської забудови займають значну частку у зв'язку з наявністю міста Васильків і кількох сільських населених пунктів у складі

громади. Землі промисловості, транспорту та зв'язку представлені ділянками під промисловими підприємствами, автомобільною трасою та залізничною лінією.

Окрему частку земельного фонду громади займають землі лісогосподарського призначення та землі водного фонду. Лісові масиви виконують важливу природоохоронну функцію, сприяють збереженню біорізноманіття, регулюванню водного режиму території та захисту ґрунтів від водної й вітрової ерозії. Землі водного фонду представлені річками, ставками, прибережними захисними смугами та іншими водними об'єктами, що мають важливе екологічне та господарське значення.

Аналіз структури земельного фонду (табл. 2.1) свідчить про значний рівень господарського освоєння території громади. Водночас інтенсивне використання земельних ресурсів потребує впровадження заходів раціонального землекористування, спрямованих на збереження родючості ґрунтів, запобігання деградаційним процесам та забезпечення екологічної стійкості території.

Важливе значення для ефективного управління земельними ресурсами громади має ведення Державного земельного кадастру, який забезпечує накопичення, систематизацію та оновлення відомостей про земельні ділянки, їх правовий статус, цільове призначення, обмеження у використанні та кількісно-якісні характеристики земель.

табл 2.1 – Структура земельних угідь Васильківської міської територіальної громади

Вид угідь	Площа, га	Частка, %
Рілля	22850	62,52
Багаторічні насадження	730	2
Сіножаті	1280	3,5
Пасовища	1460	4
Ліси та інші лісовкриті площі	7850	21,48
Забудовані землі	1690	4,62
Землі водного фонду	520	1,42
Інші землі	170	0,46
Всього	36550	100

2.3. Якісна характеристика земель досліджуваного регіону

Якісна характеристика земель є невід'ємною складовою комплексного дослідження земельного фонду громади, оскільки саме якісні показники ґрунтового покриття визначають природний потенціал сільськогосподарського виробництва та обумовлюють підходи до раціонального використання й охорони земель. Для Васильківської громади, розташованої в межах Лісостепової зони України, ця характеристика є особливо важливою з огляду на значну сільськогосподарську освоєність території та наявність різноманітних за своїми властивостями ґрунтових відмін.

Ґрунтовий покрив Васильківської громади сформований під впливом специфічних природних умов зони Лісостепу і відзначається значним різноманіттям ґрунтових відмін. Провідне місце у структурі ґрунтового покриття займають чорноземи типові, що залягають переважно на вирівняних вододільних поверхнях і пологих схилах. Чорноземи типові є найціннішими ґрунтами громади і складають основу її аграрного потенціалу, забезпечуючи

стабільно високу врожайність основних сільськогосподарських культур за умови дотримання науково обґрунтованих систем землеробства.

У межах територій зі значними перепадами висот поширені сірі та темно-сірі лісові ґрунти. Сірі лісові ґрунти потребують більш ретельного підходу до системи удобрення та обробітку, оскільки їхня буферна здатність і здатність до самовідновлення є нижчою порівняно з чорноземами. У заплавах річки Стугна та її приток сформовані лучні та лучно-болотні ґрунти з підвищеним рівнем зволоження. Ці ґрунти характеризуються значним вмістом органічної речовини, однак їхнє сільськогосподарське використання обмежене необхідністю проведення меліоративних заходів. На знижених ділянках заплав зустрічаються болотні ґрунти, які здебільшого виведені зі складу орних земель і використовуються під сінокоси або залишені під природною рослинністю, що загалом відповідає вимогам раціонального землекористування.

Агрохімічна характеристика ґрунтів Васильківської громади свідчить про загальну тенденцію до зниження родючості, що є наслідком тривалого інтенсивного сільськогосподарського використання без належного відновлення поживних речовин. За даними агрохімічної паспортизації, середній вміст гумусу в орних землях громади становить 2,8–3,5%, що є нижчим за оптимальні показники для даного типу ґрунтів і свідчить про розвиток процесів дегуміфікації. Ця тенденція є характерною для більшості районів Київської області і пояснюється скороченням обсягів внесення органічних добрив протягом останніх десятиліть, а також переважанням у сівозмінах просапних культур, що посилюють мінералізацію органічної речовини. Реакція ґрунтового середовища на більшості ділянок близька до нейтральної або слабкокислої – рН 5,8-7,0 – що є сприятливим для вирощування основних сільськогосподарських культур. Однак на окремих ділянках, де тривалий час вносилися мінеральні добрива без урахування кислотно-лужного балансу, спостерігається підкислення ґрунтів, що негативно позначається на їхній біологічній активності та доступності поживних речовин для рослин. Забезпеченість ґрунтів рухомими формами фосфору та калію є неоднорідною:

частина орних земель характеризується середньою та підвищеною забезпеченістю цими елементами живлення, тоді як на ділянках із тривалою нестачею добрив спостерігається їх дефіцит, що безпосередньо знижує продуктивність сільськогосподарських культур і збільшує ризик виснаження ґрунтового потенціалу.

Одним із найгостріших проблемних аспектів якісного стану земель громади є розвиток ерозійних процесів, обумовлених як природними факторами – розчленованістю рельєфу та наявністю схилових ділянок – так і антропогенними – розораністю схилів і недостатнім застосуванням ґрунтозахисних технологій обробітку. У структурі ріллі за ступенем еродованості виділяються незмиті, слабкозмиті, середньозмиті та сильнозмиті ґрунти. Незмиті ґрунти переважають на вирівняних вододільних поверхнях і займають найбільшу частку орних земель. Слабко- та середньозмиті ґрунти зосереджені переважно на схилах крутизною 3-7° і характеризуються помітним зниженням потужності гумусового горизонту та вмісту гумусу порівняно з незмитими аналогами. Сильнозмиті ґрунти приурочені до найкрутіших схилових ділянок і в ряді випадків є практично непридатними для ведення орного землеробства без проведення докорінних ґрунтозахисних заходів. Щорічні втрати гумусу внаслідок ерозії на схилових ділянках громади можуть досягати 0,5-1,0 т/га, що є суттєвим показником деградації ґрунтового покриву і потребує невідкладного реагування.

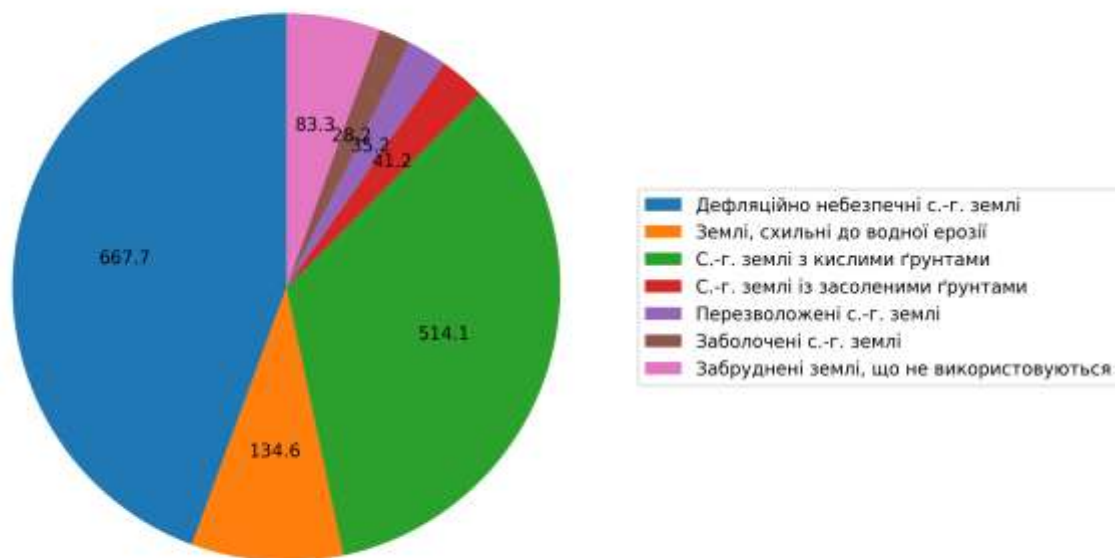
Бонітування ґрунтів Васильківської громади, проведене на основі інтегральної оцінки їхніх природних властивостей, дозволяє кількісно порівняти продуктивний потенціал різних ґрунтових відмін. Найвищі бали бонітету – 75-85 балів зі 100 – отримали чорноземи типові незмиті, що займають провідне місце у структурі ґрунтового покриву. Сірі лісові ґрунти оцінюються дещо нижче – 55–70 балів – а змиті різновиди ґрунтів мають суттєво знижені показники бонітету. Зокрема, середньозмиті ґрунти втрачають до 20–30% свого бонітету порівняно з незмитими аналогами, а сильнозмиті –

до 40–50%, що безпосередньо відображається на їхній сільськогосподарській продуктивності та економічній цінності.

Якісний стан земель Васильківської громади визначається також рівнем їхнього забруднення важкими металами, пестицидами та іншими поллютантами. Зважаючи на розташування громади поблизу Києва та наявність промислових об'єктів і автомагістралей, окремі ділянки земель поблизу транспортних артерій і промислових зон характеризуються підвищеним вмістом важких металів – свинцю, кадмію, цинку. Ці забруднювачі накопичуються переважно у верхньому шарі ґрунту на глибині до 20 см і можуть негативно впливати на якість вирощуваної продукції та санітарний стан ґрунтового середовища. Сільськогосподарські угіддя, що перебувають на значній відстані від промислових і транспортних об'єктів, загалом відповідають нормативним показникам за вмістом забруднювачів. Радіологічний стан ґрунтів у межах громади є задовільним і не перевищує допустимих норм, хоча зважаючи на відносну близькість до Чорнобильської зони відчуження, питання радіаційного моніторингу земель залишається актуальним.

Віднесення земельних ділянок до певних категорій придатності, класів і типів земель здійснюється за ознаками та властивостями, які найбільшою мірою впливають на характер і специфіку їх можливого та доцільного використання у складі відповідних земельних угідь. На рисунку 3 наведено площі якісно різних груп земель, що зазнали деградаційних процесів у межах досліджуваного регіону. Найбільшу частку займають дефляційно небезпечні сільськогосподарські землі — 44,39 % від загальної площі, тоді як 34,18 % припадає на сільськогосподарські угіддя з кислими ґрунтами. [29]

Площі земель, охоплених деградаційними процесами
у Київській області, тис. га



Аналіз деградаційних процесів земель Київської області свідчить, що найбільші площі займають дефляційно небезпечні сільськогосподарські землі (44,39 %) та землі з кислими ґрунтами (34,18 %). Значно менші площі припадають на еродовані, засолені, перезволожені та забруднені землі. Наведені показники відображають загальні тенденції зміни якісного стану земельних ресурсів регіону та вказують на необхідність посилення заходів щодо їх охорони і раціонального використання.

Для Васильківської міської територіальної громади найбільш актуальними є процеси водної та вітрової ерозії ґрунтів, дегуміфікація орних земель і локальне підкислення окремих ділянок сільськогосподарських угідь. Високий рівень розораності території, значна частка ріллі у структурі земельного фонду та інтенсивне використання земель сільськогосподарського призначення створюють передумови для поступового зниження родючості ґрунтів. Тому одним із пріоритетних напрямів раціонального землекористування в громаді є впровадження ґрунтозахисних заходів, дотримання науково обґрунтованих сівозмін, збільшення надходження

органічної речовини до ґрунту та збереження природних захисних елементів агроландшафтів. Це сприятиме підвищенню екологічної стійкості території та збереженню продуктивного потенціалу земельних ресурсів громади. Таблиця 2.2 відображає придатність агровиробничих груп ґрунтів орних земель Фастівського району Київської області для вирощування основних сільськогосподарських культур. Оцінювання здійснюється за шкалою придатності від I до V класу, де I клас характеризує найбільш придатні ґрунти для вирощування відповідної культури, а V клас — найменш придатні.

Аналіз даних свідчить про значну різноманітність ґрунтового покриву досліджуваної території. Найбільш поширеними є агровиробничі групи сірих і темно-сірих опідзолених ґрунтів, чорноземів опідзолених та чорноземів типових, які характеризуються сприятливими агрохімічними властивостями та високою продуктивністю. Для більшості зернових культур, зокрема озимої пшениці, ячменю та кукурудзи, значна частина ґрунтів відноситься до I–III класів придатності, що свідчить про високий потенціал території для ведення рослинництва.

Водночас окремі агровиробничі групи мають обмеження щодо вирощування певних культур, що пов'язано з особливостями механічного складу, рівнем зволоження, кислотністю ґрунтів або проявами ерозійних процесів. Такі землі належать переважно до IV–V класів придатності та потребують впровадження додаткових агротехнічних і меліоративних заходів.

Отримані результати є важливими для обґрунтування раціонального використання земельних ресурсів, формування оптимальної структури посівних площ та вибору культур, які найбільш ефективно використовують природний потенціал ґрунтів. Використання даних про придатність ґрунтів дозволяє підвищити ефективність землекористування, забезпечити збереження родючості земель та мінімізувати негативний вплив господарської діяльності на ґрунтовий покрив.

**Таблиця 2.2 - Придатність ґрунтів орних земель для вирощування
сільськогосподарських культур Фастівського ПСГР 06 Київської області
(Правобережна провінція Лісостепової зони)**

№	Шифр агровиробни- чих груп ґрунтів	Пло- ща, га	Шкала придатності									Примітки
			озима пшени- ця	ози- ме жит- о	ячмі- нь	ове- с	кукуру- дза	карто- пля	ль- он	цукро- вий буряк	соняш- ник	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1а	200	V	V	V	V	V			V	V	
2	4а	201	V	V	V	V	V			V	V	
3	5а	384	V	V	V	V	V			V	V	
4	5б	4219	IV	III/I V	IV	III	V			V	V	III(жито),- в Приполісь- ких районах
5	5в	5889	IV	II/II I	III/I V	III	IV			IV	IV	II(жито), III(ячмінь) -в Приполісь- ких районах
6	6б	192	IV	III	III	III	IV			IV	IV	
7	6в	90	III	II	III	II	III			IV	IV	
8	7б	253	IV	II	III	II	III			IV	IV	
9	7в	1106	III	II	III	II	III			IV	IV	
10	8а	31	V	V	V	V	V			V	V	
11	8б	262	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
12	8в	1030	III	II	III	II	IV			V	IV	
13	9б	39	IV	III	III	III	IV			V	IV	
14	9г	72	III	I	II	II	III			IV	III	
15	13б	12	IV	III	III	III	IV			V	V	
16	14а	31	V	V	V	V	V			V	V	
17	14б	34	IV	IV	IV	III	V			V	V	
18	14в	237	IV	IV	III	III	IV			V	IV	
19	21б	398	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
20	21в	426	IV	III	III	III	IV			V	IV	
21	22б	22	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
22	22в	99	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
23	23в	7	IV	III/I V	IV	III/I V	IV			V	IV	III-на схилах до 3°
24	27в	12	III	II	III	II	III			IV	IV	
25	29в	4346	III	II	II	II	III			IV	IV	
26	29'в	520	IV	III	IV	III	IV			IV	IV	
27	29г	5420	II	II	II	II	III			III	III	
28	31в	749	IV	II	III	II	IV			IV	IV	
29	31г	228	III	II	III	II	IV			IV	IV	
30	33в	1098	III	II	III	II	III			IV	IV	
31	33г	731	II	I	II	I	II			III	III	
32	36в	78	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
33	36г	37	IV	IV	IV	III	IV			IV	IV	

34	37В	733	III	II	III	II	III/IV			IV	IV	IV-на схилах більше 3°
35	37Г	682	III	II	III	II	III/IV			III/IV	III/IV	IV-на схилах більше 3°
36	38Г	410	III	III	III	III	IV			IV	IV	
37	39В	23	V	III/ V	V	III/ V	V			V	V	III-на схилах до 3°
38	39Г	256	IV	III/ V	IV	III/ V	V			V	V	III-на схилах до 3°
39	40В	1409	III	I	III	I	III			IV	III	
40	40Г	7511	II	I	II	I	II			III	III	
41	41В	304	III	II	III	II	III			IV	IV	
42	41Г	7039	I	I	I	I	II			II	III	
43	41Д	50	I	I	I	I	I			I	I	
44	43В	9	IV	III	III	III	IV			V	IV	
45	43Г	784	III	II	III	II	III			IV	III	
46	45В	333	III	II	III	II	III			IV	III	
47	45Г	980	II	I	II	I	II			III	III	
48	45Д	30	I	I	I	I	II			II	III	
49	46В	6	III	III	III	III	III			IV	III	
50	46Г	164	III	III	III	III	III			III	III	
51	49'В	8	III	II	III	II	III/IV			V	III/IV	IV-на схилах більше 3°
52	49В	312	III	II	III	II	III/IV			V	III/IV	IV-на схилах більше 3°
53	49'Г	279	III	I	II	II	II/IV			III/IV	II/IV	IV-на схилах більше 3°
54	49Г	633	II	I	II	II	II/IV			III/IV	II/IV	IV-на схилах більше 3°
55	50'В	4	IV	III	III	III	IV			IV	IV	
56	50'Г	65	III	III	III	III	IV			IV	IV	
57	50Г	249	III	III	III	III	IV			IV	IV	
58	51В	18	IV	III/I V	III/I V	III/I V	IV/V			IV/V	IV/V	III(зернові)-на схилах до 3°,V(проса пні)-на схилах більше 3°
59	51'Г	89	III/IV	III/I V	III/I V	III/I V	IV/V			IV/V	IV/V	III(зернові)-на схилах до 3°,V(проса пні)-на схилах більше 3°

60	51г	121	III/IV	III/I V	III/I V	III/I V	IV/V			IV/V	IV/V	III(зернові)-на схилах до 3°,V(проса пні)-на схилах більше 3°
61	52в	246	III	I	III	I	III			V	III	
62	52г	3296	II	I	II	I	II			III	II	
63	53г	4586	I	I	I	I	I			II	II	
64	55в	5	IV	II	III	II	III/IV			IV	III/IV	IV-на схилах більше 3°
65	55г	740	II	II	II	II	II/IV			III/IV	II/IV	IV-на схилах більше 3°
66	56в	76	IV	III	III	III	III/IV			III/IV	III/IV	IV-на схилах більше 3°
67	56г	139	III	III	III	III	III/IV			III/IV	III/IV	IV-на схилах більше 3°
68	57г	188	III/IV	III/I V	III/I V	III/I V	IV/V			IV/V	IV/V	III(зернові)-на схилах до 3°,V(проса пні)-на схилах більше 3°
69	92б	14	IV	III	IV	III	IV			V	IV	
70	121в	101	III	II	II	II	II			III	III	
71	121г	3568	I	I	I	I	II			II	II	
72	121д	413	I	I	I	I	I			I	I	
73	122г	14	III	III	III	III	III			III	III	
74	123г	257	III/IV	IV	III/I V	IV	III/IV			III	III	III(пшениц я, кукурудза) - слабозасол ені відміни
75	133в	29	III	III	III	III	III			IV	III	
76	133г	26	IV	IV	IV	II	II			III	III	
77	133г	433	III	II	II	II	II			III	III	
78	133д	13	II	II	II	II	II			II	II	
79	134г	17	III	III	III	III	III			III	III	
80	134г	282	IV	IV	IV	III	III			III	III	
81	141	23	V	V	V	V	V			V	V	
82	141'	19	V	V	V	V	V			V	V	
83	141'''	2	IV	IV	IV	IV	IV			IV	IV	
84	141''	24	IV	IV	IV	IV	IV			IV	IV	
85	142'	29	IV	IV	IV	IV	IV			IV	IV	
86	142	33	V	V	V	V	V			V	V	
87	142''	17	III	III	III	III	III			V	V	
88	145	1	V	V	V	V	V			V	V	
89	146'	298	V	V	V	V	V			V	V	

90	146	124	V	V	V	V	V			V	V	
91	150	28	IV	IV	IV	IV	IV			IV	IV	
92	151	523	III	III	III	III	III			III	III	
93	151'	805	IV	IV	IV	IV	IV			IV	IV	
94	155'	194	V	V	V	V	V			V	V	
95	176a	4	V	V	V	V	V			V	V	
96	176б	7	IV	III	IV	III	IV			IV	IV	
97	176в	36	III	III	III	III	III			IV	IV	
98	176г	2	III	III	III	III	III			III	III	
99	177б	6	IV	IV	IV	IV	IV			V	V	
100	178б	2	IV	IV	IV	IV	V			V	V	
101	178в	88	IV	IV	IV	IV	V			V	V	
102	178г	177	IV	IV	IV	IV	V			V	V	
103	178д	6	IV	IV	IV	IV	V			V	V	
104	179б	13	IV	III	III	III	V			V	IV	
105	179в	34	III	II	III	II	IV			V	IV	
106	179г	44	II	I	II	I	III			V	IV	
107	181б	13	IV	V	IV	IV	IV			V	V	
108	181в	7	IV	V	IV	IV	V			V	V	
109	181г	234	IV	V	IV	V	V			V	V	
110	208г	16	II	II	II	II	II			II	II	
111	209в	21	III	I	II	I	III			III	III	
112	209г	32	II	I	I	I	II			II	II	

Висновки до розділу 2

У результаті дослідження природно-ресурсних та земельно-кадастрових особливостей Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області встановлено, що громада має значний земельно-ресурсний потенціал та сприятливі природно-кліматичні умови для ведення сільськогосподарського виробництва. Територія громади розташована в межах лісостепової зони України та характеризується помірно-континентальним кліматом, достатнім рівнем зволоження і наявністю родючих ґрунтів.

Проведений аналіз структури земельного фонду показав, що переважаючою категорією земель є землі сільськогосподарського призначення,

які займають найбільшу частку території громади. У структурі сільськогосподарських угідь домінує рілля, що свідчить про високий рівень господарського освоєння земельних ресурсів та аграрну спеціалізацію території.

Дослідження ґрунтового покриву засвідчило, що на території громади переважають чорноземи типові, чорноземи опідзолені та сірі лісові ґрунти, які характеризуються високою природною родючістю та значним виробничим потенціалом. Разом із тим встановлено наявність деградаційних процесів, зокрема ерозії, дегуміфікації, підкислення та інших негативних явищ, що потребують впровадження заходів із охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.

На підставі аналізу еколого-економічних показників земельних ресурсів встановлено, що ефективність використання земель безпосередньо залежить від якісного стану ґрунтового покриву та рівня дотримання вимог раціонального землекористування. Збереження родючості ґрунтів та запобігання їх деградації є необхідною умовою забезпечення сталого розвитку території громади.

Таким чином, Васильківська міська територіальна громада володіє значним потенціалом для ефективного використання земельних ресурсів, однак потребує системного впровадження природоохоронних, організаційних та кадастрових заходів, спрямованих на збереження якісного стану земель, підвищення ефективності землекористування та забезпечення екологічної безпеки території.

РОЗДІЛ 3 ШЛЯХИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ВАСИЛЬКІВСЬКОЇ ГРОМАДИ

3.1. Стан використання земель Васильківської громади

Васильківська міська територіальна громада Обухівського району Київської області характеризується значним земельно-ресурсним потенціалом та високим рівнем господарського освоєння території. Загальна площа громади становить близько 365,5 км², при цьому переважаючою категорією земель є землі сільськогосподарського призначення, які займають понад половину території громади. Значна частка земель використовується під рілля, що обумовлює аграрну спеціалізацію території та визначає пріоритетність питань раціонального землекористування.

Важливе місце у структурі земельного фонду займають землі житлової та громадської забудови, що пов'язано з наявністю адміністративного центру громади — міста Васильків, а також значної кількості сільських населених пунктів. Крім того, на території громади розташовані землі промисловості, транспорту, лісгосподарського призначення та землі водного фонду, які виконують важливі економічні та екологічні функції. Через територію громади проходять важливі транспортні комунікації, зокрема автомобільна магістраль міжнародного значення М-05 Київ–Одеса, що сприяє розвитку господарської діяльності та інвестиційної привабливості території. [30]

Сучасний стан використання земель громади характеризується інтенсивним сільськогосподарським освоєнням території. Високий рівень розораності земель забезпечує значний виробничий потенціал, проте одночасно створює передумови для розвитку деградаційних процесів, зокрема водної та вітрової ерозії ґрунтів, зниження вмісту гумусу, підкислення та інших негативних явищ. У зв'язку з цим особливого значення набуває впровадження комплексу заходів з охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.

Ефективне управління земельними ресурсами громади забезпечується через ведення Державного земельного кадастру, який містить відомості про

земельні ділянки, їх площу, межі, форму власності, цільове призначення та обмеження у використанні. Органи місцевого самоврядування здійснюють повноваження щодо управління землями комунальної власності, прийняття рішень про надання земельних ділянок у користування, затвердження документації із землеустрою та контролю за використанням земельних ресурсів. [23]

Важливим напрямом земельної політики громади є проведення нормативної грошової оцінки земель, інвентаризації земельних ресурсів та забезпечення актуальності відомостей Державного земельного кадастру. Зокрема, у межах Васильківської міської територіальної громади здійснюється оновлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що сприяє ефективному управлінню земельними ресурсами та наповненню місцевого бюджету.

Суттєвий вплив на сучасний стан використання земель громади справили процеси децентралізації та передача земельних повноважень органам місцевого самоврядування. Закон України №1423-IX від 28.04.2021 Портал "Децентралізація" Отримання громадами права розпоряджатися землями за межами населених пунктів створило додаткові можливості для ефективного управління земельними ресурсами, контролю за їх використанням та залучення інвестицій. У результаті цього органи місцевого самоврядування отримали дієві інструменти для формування земельної політики на місцевому рівні та збільшення надходжень до бюджету за рахунок плати за землю та орендних платежів.

Використання цифрових картографічних матеріалів, геоінформаційних систем та електронних сервісів Державного земельного кадастру забезпечує оперативний доступ до актуальної інформації про земельні ділянки, сприяє підвищенню прозорості земельних відносин та зменшує ризики виникнення земельних спорів. Крім того, цифровізація земельно-кадастрових процесів дозволяє підвищити якість управлінських рішень та забезпечити більш раціональне використання земельних ресурсів громади. [31]

Перспективним напрямом розвитку землекористування на території Васильківської громади є поєднання економічної ефективності використання земель із забезпеченням екологічної безпеки території. Досягнення цього потребує проведення систематичного моніторингу стану земель, дотримання вимог землеохоронного законодавства, впровадження ґрунтозахисних технологій та удосконалення кадастрового забезпечення управління земельними ресурсами. Реалізація зазначених заходів сприятиме збереженню продуктивності земель, підвищенню ефективності їх використання та забезпеченню сталого розвитку громади.

Сучасний стан використання земель Васильківської міської територіальної громади свідчить про високий рівень господарського освоєння території та значний потенціал земельних ресурсів. Водночас забезпечення їх раціонального використання потребує постійного моніторингу якісного стану земель, удосконалення кадастрового забезпечення та впровадження природоохоронних заходів, спрямованих на збереження родючості ґрунтів і забезпечення сталого розвитку громади.

3.2. Еколого економічні показники

У зв'язку з особливостями природних умов та існуючої системи природокористування на території Київської області склалася доволі складна екологічна ситуація. Наявні екологічні проблеми мають як природний, так і антропогенний характер, причому останній є переважаючим.

До природних екологічних проблем належать негативні прояви фізико-географічних процесів: площинна та лінійна ерозія, пилові бурі, підтоплення, заболочування і засолення ґрунтів. Однак більшість екологічних проблем області прямо чи опосередковано спричинена нераціональним і некерованим природокористуванням з боку людини.

Серед найгостріших проблем антропогенного характеру виділяються деградація та погіршення якісного стану ґрунтів, водна і вітрова ерозія,

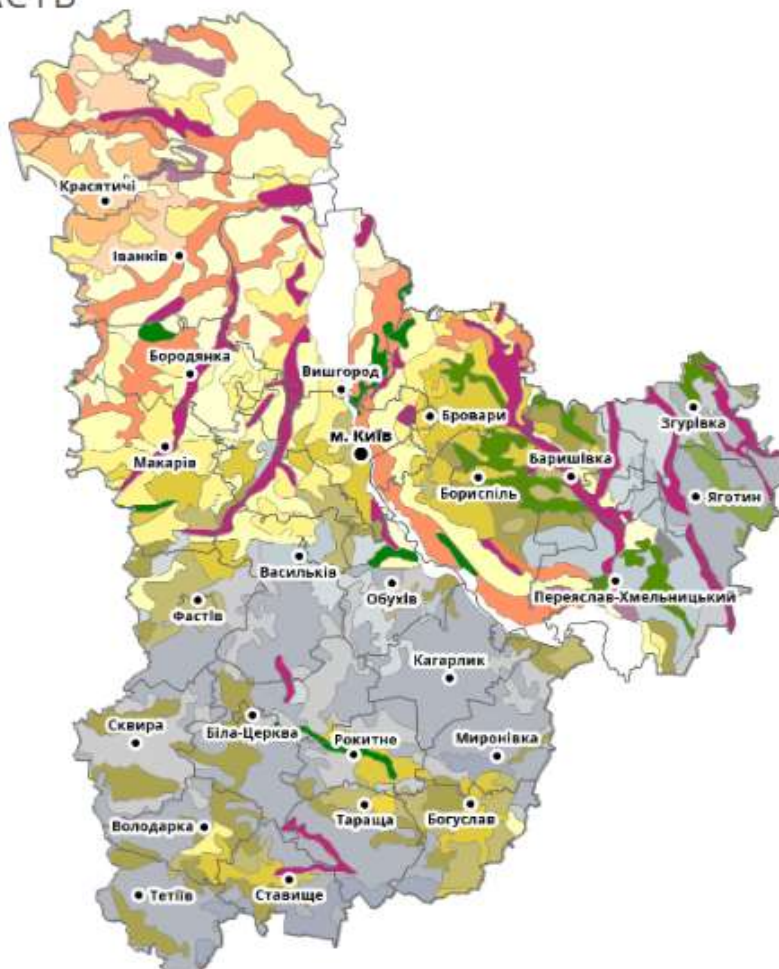
несанкціоновані вирубки лісів, використання земель не за цільовим призначенням – зокрема виведення цінних сільськогосподарських, охоронюваних і рекреаційних земель під забудову – а також забруднення твердими побутовими відходами та неконтрольоване розростання міських територій. Особливої уваги заслуговують наслідки невиправданої меліорації, що призвела до порушення природного водного режиму значних площ сільськогосподарських угідь.

Не менш серйозними є проблеми стихійного та аварійного характеру: лісові пожежі, техногенні аварії, пилові бурі, обміління водойм, втрата біологічного різноманіття та фрагментація природних оселищ. Надмірне та некероване застосування пестицидів і мінеральних добрив призводить до забруднення ґрунтів і водойм, спричиняючи їхню евтрофікацію та подальшу деградацію водних екосистем.

Для Васильківської міської територіальної громади найбільш характерними деградаційними процесами є водна та вітрова ерозія ґрунтів, зниження вмісту гумусу в орних землях, а також локальне підкислення ґрунтового покриву. Висока частка земель сільськогосподарського призначення та значний рівень розораності території обумовлюють підвищену чутливість агроландшафтів до деградаційних процесів. Водночас значні площі лісових насаджень, водних об'єктів та природоохоронних територій виконують важливу екологічну функцію, сприяючи стабілізації природного середовища.

Еколого-економічний стан земельних ресурсів Васильківської громади можна оцінити як відносно сприятливий, проте такий, що потребує впровадження комплексу ґрунтозахисних заходів. Пріоритетними напрямами є дотримання науково обґрунтованих сівозмін, збереження захисних лісосмуг, збільшення внесення органічних добрив, проведення протиерозійних заходів та постійний моніторинг якісного стану земель. Реалізація зазначених заходів сприятиме збереженню родючості ґрунтів та забезпеченню сталого використання земельних ресурсів громади.

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

☒ Всі ґрунти


Колір	Назва ґрунту
	Дерново-прихованопідзолисті піщані та глинисто-піщані ґрунти
	Дерново-слабо- і середньопідзолисті піщані та глинисто-піщані ґрунти
	Дерново-середньо- і слабопідзолисті супіщані і суглинкові ґрунти
	Дерново-слабопідзолисті глейові піщані та глинисто-піщані ґрунти
	Дерново-середньо- і сильнопідзолисті глейові супіщані та суглинкові ґрунти
	Ясно-сірі опідзолені ґрунти
	Сірі опідзолені ґрунти
	Темно-сірі опідзолені ґрунти
	Чорноземи опідзолені
	Ясно-сірі і сірі опідзолені оглеєні ґрунти
	Темно-сірі опідзолені оглеєні ґрунти
	Чорноземи опідзолені оглеєні
	Чорноземи неглибокі слабогумусовані та малогумусні

рис. 3.1 Ґрунтовий покрив Васильківської міської територіальної громади[32]

*складено автором за даними карти ґрунтів України

Згідно з картою ґрунтів (рис. 3.1) Київської області, на території Васильківської міської територіальної громади переважають чорноземи типові та чорноземи опідзолені, які сформувалися в умовах лісостепової природної зони та характеризуються високою природною родючістю. Дані ґрунти мають сприятливі агрохімічні та водно-фізичні властивості, значний вміст гумусу й поживних речовин, що забезпечує високий потенціал для ведення сільськогосподарського виробництва. Саме на таких ґрунтах отримують стабільно високі врожаї зернових, технічних та кормових культур.

Значне поширення на території громади також мають сірі та темно-сірі лісові ґрунти, які сформувалися під широколистяними лісами на лесових відкладах. Ці ґрунти характеризуються достатнім рівнем родючості та широко використовуються в сільськогосподарському виробництві. На окремих ділянках вони потребують проведення агротехнічних заходів, спрямованих на підтримання вмісту гумусу та регулювання кислотності.

У заплавах річки Стугна та її приток поширені лучні та лучно-болотні ґрунти, формування яких відбувалося в умовах надмірного зволоження. Такі ґрунти мають важливе природоохоронне значення та використовуються переважно як сіножаті, пасовища або природні кормові угіддя. Вони відіграють важливу роль у підтриманні водного балансу території та збереженні біорізноманіття.

Окремими ділянками трапляються дерново-підзолисті та еродовані ґрунти, які характеризуються нижчими показниками природної родючості та потребують впровадження комплексу ґрунтозахисних заходів. До таких заходів належать дотримання науково обґрунтованих сівозмін, внесення органічних добрив, застосування протиерозійних технологій обробітку ґрунту та збереження захисних лісосмуг.

Загалом ґрунтовий покрив Васильківської міської територіальної громади є достатньо різноманітним, проте переважання високородючих чорноземів та сірих лісових ґрунтів створює сприятливі умови для розвитку сільського господарства. Водночас інтенсивне використання земельних ресурсів потребує

постійного контролю за якісним станом ґрунтів та впровадження заходів, спрямованих на збереження їх родючості та екологічної стійкості.

3.3. Заходи з раціонального використання земель

Раціональне використання земельних ресурсів є необхідною умовою забезпечення сталого розвитку території Васильківської міської територіальної громади. Високий рівень господарського освоєння земель, значна частка ріллі у структурі сільськогосподарських угідь та наявність деградаційних процесів обумовлюють необхідність впровадження комплексу організаційних, економічних та природоохоронних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання земель і збереження їх родючості.

Одним із найважливіших заходів є дотримання науково обґрунтованих сівозмін, які сприяють підтриманню балансу поживних речовин у ґрунті, зменшенню поширення хвороб і шкідників сільськогосподарських культур та підвищенню продуктивності земель. Важливе значення має також збільшення обсягів внесення органічних добрив, сидератів та післяжнивних решток, що забезпечує відтворення запасів гумусу та покращення фізичних властивостей ґрунту.

Для запобігання розвитку ерозійних процесів доцільним є впровадження ґрунтозахисних технологій обробітку ґрунту, створення полезахисних лісосмуг, залуження деградованих земель та дотримання контурно-меліоративної організації території. Особливу увагу слід приділяти використанню земель на схилах, де ризик розвитку водної ерозії є найбільш високим.

Важливим напрямом охорони земель є здійснення систематичного моніторингу їх якісного стану. Проведення агрохімічного обстеження ґрунтів дозволяє своєчасно виявляти зміни показників родючості, контролювати рівень кислотності, вміст гумусу та забезпеченість поживними речовинами. Отримані результати можуть використовуватися для прийняття обґрунтованих рішень щодо використання земельних ресурсів та планування заходів із їх охорони.

Не менш важливим є удосконалення кадастрового забезпечення управління земельними ресурсами громади. Актуалізація відомостей Державного земельного кадастру, проведення інвентаризації земель, уточнення меж земельних ділянок та використання сучасних геоінформаційних технологій сприятимуть підвищенню ефективності управління земельними ресурсами, забезпеченню прозорості земельних відносин та запобіганню нераціональному використанню земель.

Таблиця 3.3 – Рекомендовані заходи з раціонального використання та охорони земель Васильківської міської територіальної громади

Проблема	Запропонований захід	Очікуваний результат
Зниження вмісту гумусу	Внесення органічних добрив, сидератів та післяжнивних решток	Підвищення родючості ґрунтів, покращення структури ґрунту
Водна та вітрова ерозія	Створення полезахисних лісосмуг, контурний обробіток ґрунту, залуження схилів	Зменшення втрат родючого шару ґрунту
Підкислення ґрунтів	Проведення вапнування кислих ґрунтів	Оптимізація кислотності ґрунтового розчину, підвищення урожайності
Високий рівень розораності території	Консервація малопродуктивних та деградованих земель	Зменшення антропогенного навантаження на земельні ресурси
Порушення структури землекористування	Впровадження науково обґрунтованих сівозмін	Раціональне використання земель та стабілізація родючості ґрунтів
Недостатній контроль за використанням земель	Проведення моніторингу земель та агрохімічного обстеження ґрунтів	Своєчасне виявлення деградаційних процесів

Неактуальні кадастрові дані	Інвентаризація земель та актуалізація відомостей ДЗК	Підвищення ефективності управління земельними ресурсами
Низький рівень цифровізації земельних відносин	Використання ГІС-технологій та сучасних кадастрових систем	Покращення обліку земель та прийняття управлінських рішень
Недостатня екологічна стійкість агроландшафтів	Збільшення площ захисних насаджень та природоохоронних територій	Покращення екологічного стану території громади
Ризик нерационального використання земель	Посилення контролю за дотриманням вимог земельного законодавства	Забезпечення раціонального використання та охорони земель

Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності використання земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади, збереженню родючості ґрунтів, зменшенню проявів деградаційних процесів та забезпеченню екологічно збалансованого розвитку території.

Висновки до розділу 3

У третьому розділі проведено аналіз сучасного стану використання земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади та обґрунтовано комплекс заходів, спрямованих на підвищення ефективності їх використання та охорони. Встановлено, що територія громади характеризується високим рівнем сільськогосподарського освоєння, значною часткою ріллі у структурі земельних угідь та наявністю окремих негативних процесів, які впливають на якісний стан земельних ресурсів.

На підставі проведеного аналізу визначено основні проблеми землекористування, серед яких зниження вмісту гумусу в ґрунтах, розвиток ерозійних процесів, підкислення ґрунтів, високий рівень розораності території, недостатній моніторинг стану земель та необхідність актуалізації кадастрових відомостей. Встановлено, що подальше ігнорування зазначених проблем може призвести до погіршення якісного стану земельних ресурсів та зниження ефективності їх використання.

Для забезпечення раціонального використання та охорони земель запропоновано комплекс організаційних, агротехнічних, природоохоронних та кадастрових заходів. Зокрема, рекомендовано впровадження науково обґрунтованих сівозмін, збільшення обсягів внесення органічних добрив, проведення агрохімічного обстеження ґрунтів, створення захисних лісосмуг, консервацію деградованих земель, а також удосконалення системи моніторингу земельних ресурсів та актуалізацію відомостей Державного земельного кадастру.

Особливу увагу приділено розвитку цифрових технологій у сфері управління земельними ресурсами. Використання геоінформаційних систем, сучасних кадастрових технологій та просторових даних дозволить підвищити ефективність обліку земель, оперативність прийняття управлінських рішень та якість контролю за використанням земельних ресурсів громади.

Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності використання земельних ресурсів Васильківської міської територіальної громади, збереженню родючості ґрунтів, запобіганню деградаційним процесам, удосконаленню кадастрового забезпечення та забезпеченню екологічно збалансованого розвитку території.

ВИСНОВОК

У бакалаврській роботі досліджено теоретичні, нормативно-правові та практичні аспекти кадастрового забезпечення заходів з раціонального використання та охорони земель Васильківської міської територіальної громади Обухівського району Київської області.

У результаті проведеного дослідження встановлено, що земельні ресурси є одним із найважливіших природних ресурсів та основою соціально-економічного розвитку територіальних громад. Раціональне використання земель повинно поєднувати економічну ефективність землекористування із забезпеченням екологічної безпеки, збереженням родючості ґрунтів та охороною навколишнього природного середовища. Визначено, що важливу роль у реалізації державної земельної політики відіграє Державний земельний кадастр, який забезпечує накопичення, систематизацію та актуалізацію відомостей про земельні ресурси.

Проведений аналіз нормативно-правового забезпечення показав, що правову основу раціонального використання та охорони земель в Україні формують Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель» та інші нормативно-правові акти. Їх положення спрямовані на забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, запобігання деградації земель та вдосконалення системи управління земельними відносинами.

У ході дослідження природно-ресурсного потенціалу Васильківської міської територіальної громади встановлено, що територія характеризується сприятливими природно-кліматичними умовами для ведення сільського господарства. У структурі земельного фонду переважають землі сільськогосподарського призначення, а основними типами ґрунтів є чорноземи типові, чорноземи опідзолені та сірі лісові ґрунти, які відзначаються високою природною родючістю. Разом із тим виявлено наявність негативних процесів,

зокрема зниження вмісту гумусу, ерозії, підкислення ґрунтів та інших проявів деградації земель.

За результатами аналізу сучасного стану використання земельних ресурсів громади встановлено, що ефективність землекористування значною мірою залежить від якісного стану ґрунтового покриву, рівня дотримання вимог земельного законодавства та повноти відомостей Державного земельного кадастру. Визначено необхідність удосконалення системи моніторингу земель, проведення регулярних агрохімічних обстежень ґрунтів та актуалізації кадастрової інформації.

На основі проведеного дослідження розроблено комплекс заходів щодо раціонального використання та охорони земель Васильківської міської територіальної громади. Запропоновані заходи передбачають впровадження науково обґрунтованих сівозмін, збільшення обсягів внесення органічних добрив, проведення вапнування кислих ґрунтів, створення захисних лісосмуг, консервацію деградованих земель, удосконалення кадастрового обліку та впровадження сучасних геоінформаційних технологій у сфері управління земельними ресурсами.

Практичне значення роботи полягає у можливості використання отриманих результатів органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та землекористувачами для підвищення ефективності використання земельних ресурсів, збереження родючості ґрунтів, удосконалення кадастрового забезпечення та забезпечення сталого розвитку території громади.

Реалізація запропонованих заходів сприятиме підвищенню ефективності управління земельними ресурсами Васильківської міської територіальної громади, забезпеченню раціонального використання та охорони земель, покращенню екологічного стану території та збереженню її природно-ресурсного потенціалу для майбутніх поколінь.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Інтегроване просторове планування територіальних громад : монографія / за ред. Л. Г. Руденка. Київ : Інститут географії НАН України, 2021. 548 с. URL: <https://igu.org.ua/sites/default/files/igu-files/mono/ipt.pdf> (дата звернення: 07.06.2026).
2. Паньків З. П. Земельні ресурси : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 326 с. URL: https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2021/02/pankiv_zp_zemelni_resursi.pdf (дата звернення: 07.06.2026).
3. Тихенко О. М., Шамчук А. В. Indicators of quality condition of soils as a basis for rational use of land. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2022. № 2. DOI: 10.31548/zemleustriy2022.02.07. URL: <https://www.journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/article/view/16042> (дата звернення: 07.06.2026).
4. Добряк Д. С., Канащ О. П., Бабміндра Д. І., Розумний І. А. *Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання*. Київ : Урожай, 2009. 464 с. URL: <https://lib.udau.edu.ua/handle/123456789/6656> (дата звернення: 07.06.2026).
5. Про форми власності на землю : Закон України від 30 січ. 1992 р. № 2073-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2073-12> (дата звернення: 07.06.2026).
6. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.06.2026).
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 берез. 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20> (дата звернення: 07.06.2026).

8. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Ринок землі в Україні: результати функціонування та перспективи розвитку. URL: <https://minagro.gov.ua> (дата звернення: 07.06.2026).
9. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.06.2026).
10. Богіра М. С., Ярмолук В. І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. Київ : Аграрна освіта, 2011. 416 с. URL: [Силабус ОНУ \(містить бібліографічний опис видання\)](#) (дата звернення: 07.06.2026).
11. Крамаров О. С., Гайдаш О. Л., Павленко О. С. Економічна сутність раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2023. № 23. С. 24–31. URL: <https://www.agrosvit.info/?op=1&z=3964&i=3> (дата звернення: 07.06.2026).
12. Балюк С. А., Медведєв В. В., Мірошніченко М. М., Скрильник Є. В., Тимченко Д. О., Фатєєв А. І., Христенко А. О., Цапко Ю. Л. Екологічний стан ґрунтів України. Український географічний журнал. 2012. № 2. С. 38–42. URL: https://ukrgeojournal.org.ua/sites/default/files/UGJ-2012-2-38_0.pdf (дата звернення: 07.06.2026).
13. Крамарьов О. С., Гайдаш О. Л., Павленко О. С. Економічна сутність раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2023. № 23. С. 44–50. DOI: 10.32702/2306-6792.2023.23.44. URL: Стаття в журналі «Агросвіт» (дата звернення: 07.06.2026).
14. FAO. Status of the World's Soil Resources. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations. URL: <https://www.fao.org/soils-portal> (дата звернення: 07.06.2026).
15. Белоусова К. Міндовкілля і ґрунти: земля пішла на милість аграріям. ЕкоПолітика. 2023. 20 черв. URL: <https://ecopolitic.com.ua/ua/news/mindovkilliya-i-grunti-zemlya-pishla-na-milist-agrariyam/> (дата звернення: 07.06.2026).

16. Прядко Т. М., Корбут Т. С. Раціональне використання земельних ресурсів: еколого-економічний та соціальний аспекти.
17. Васильківська міська територіальна громада. Портал «Децентралізація». URL: <https://decentralization.ua/newgromada/4040> (дата звернення: 07.06.2026).
18. Про утворення та ліквідацію районів : Постанова Верховної Ради України від 17 лип. 2020 р. № 807-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/807-20> (дата звернення: 07.06.2026).
19. Паспорт Обухівського району Київської області. Обухівська районна державна адміністрація. URL: <https://obuhiv-rda.gov.ua> (дата звернення: 07.06.2026).
20. Карта ґрунтів України. SuperAgronom. URL: <https://superagronom.com/karty/karta-gruntiv-ukrainy> (дата звернення: 07.06.2026).
21. Про оголошення ландшафтного заказника місцевого значення «Казковий яр» : Рішення Київської обласної ради від 21.03.2023 № 523-16-VIII. URL: <https://kor.gov.ua> (дата звернення: 07.06.2026).
22. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовт. 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 07.06.2026).
23. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07 лип. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 07.06.2026).
24. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р. № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 07.06.2026).
25. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Програми економічного і соціального розвитку Київської області на 2025 рік. Київська обласна державна адміністрація. URL: <https://koda.gov.ua/wp-content/uploads/2024/11/zvit-seo-prog-2025-.pdf> (дата звернення: 08.06.2026).

26. Стратегія розвитку Київської області на 2021–2027 роки (нова редакція). Київська обласна державна адміністрація. URL: <https://koda.gov.ua/wp-content/uploads/2025/03/strategiya-ko-2021-2027-nova-redakcziya-1.pdf> (дата звернення: 08.06.2026).
27. Васильківська міська громада, Київська область. Портал об'єднаних громад України Gromada.info. URL: <https://gromada.info/gromada/vasylkiv/> (дата звернення: 08.06.2026).
28. Васильківська територіальна громада (Київська область, Обухівський район). Портал «Децентралізація». URL: [Портал «Децентралізація»](#) (дата звернення: 08.06.2026).
29. Martyn A. H., Tykhenko O., Tykhenko R., Openko I. Cadastral accounting of land plots as information basis for soil monitoring. Engineering for Rural Development : Proceedings of the 23rd International Scientific Conference (Jelgava, Latvia, 22–24 May 2024). Jelgava : Latvia University of Life Sciences and Technologies, 2024. P. 495–500. URL: <https://www.iitf.lbtu.lv/conference/proceedings2024/Papers/TF092.pdf> (дата звернення: 08.06.2026).
30. Васильківська міська територіальна громада. Офіційний вебсайт. URL: <https://vasylkiv-gromada.gov.ua/> (дата звернення: 08.06.2026).
31. Публічна кадастрова карта України. Відомості Державного земельного кадастру. URL: <https://map.land.gov.ua> (дата звернення: 08.06.2026).
32. Карта ґрунтів України. SuperAgronom. URL: <https://superagronom.com/karty/karta-gruntiv-ukrainy> (дата звернення: 08.06.2026).

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет (ННІ) _____

Декларація про академічну доброчесність та використання ШІ

ДЕКЛАРАЦІЯ ЗДОБУВАЧА

Я, _____, здобувач(ка) НУБіП України,
усвідомлюючи відповідальність за порушення академічної доброчесності, цією
заявою підтверджую, що:

1. Моя бакалаврська кваліфікаційна робота (проект) на тему
«_____» є результатом моєї особистої праці.

2. Усі запозичення з текстів інших авторів мають відповідні посилання
згідно з чинними стандартами.

3. Щодо використання інструментів ШІ зазначаю, що (обрати необхідне):

о ☐ інструменти генеративного ШІ не використовувалися.

о ☐ інструменти ШІ (вказати назву: ChatGPT, Gemini, Claude, DeepL,
_____ інші (вказати назву)) були використані для:

- ☐ перекладу іншомовних джерел;
- ☐ стилістичного редагування та перевірки граматики;
- ☐ допомоги у написанні/відлагодженні програмного коду;
- ☐ інше: _____.

Я розумію, що надання недостовірної інформації може призвести до
скасування результатів захисту та відрахування з числа здобувачів НУБіП
України.

«__» _____ 20__р.

(підпис)

(Ім'я та ПРІЗВИЩЕ)