

## ПРОБЛЕМИ ЕКОЛОГІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В ПРОЦЕСІ ПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ НА ЇХ КАТЕГОРІЇ

Лобунько А.В.

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління  
вул. Митрополита Василя Липківського, 35, 03035, м. Київ  
dei2005@ukr.net

Обґрунтовано, що поділ земель за їх категоріями за основним цільовим призначенням сформувався в Україні відповідно до економічних та соціальних інтересів суспільства без урахування екологічних. Це потребує удосконалення положень класифікації земель відповідно до номенклатури, визначеної програмою CORINE Європейського Союзу. *Ключові слова:* поділ земель, категорії земель, екологізація землекористування, типи землекористування, основне цільове призначення.

**Проблемы экологизации землепользования в процессе деления земель на их категории.** Лобунько А.В. Обосновано, что разделение земель по их категориям как основному целевому назначению сформировался в Украине в соответствии с экономическими и социальными интересами общества без учета экологических. Это требует усовершенствования положений классификации земель в соответствии номенклатуре программы CORINE Европейского Союза. *Ключевые слова:* разделение земель, категории земель, экологизация землепользования, типы землепользования, основное целевое назначение.

**Greening land use issues during the album of land on their category.** Lobunko A. Proved that the division of the land by class as the main purpose formed in Ukraine according to the economic and social interests of society without environmental. In this respect, it needs improvement, taking into account the provisions of land classification nomenclature CORINE Programme of the European Union. *Keywords:* division of land, land category, greening land use, land-use types, the main purpose.

Проблеми, пов'язані з розподілом земель на категорії за основним цільовим призначенням, останнім часом набули особливої актуальності в Україні. Формування напрямів господарського і природоохоронного використання земель та їх правового режиму за встановленим цільовим призначенням має практичне та теоретичне значення. Реалізація державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин в Україні здійснюється

шляхом землеустрою. У ст. 2 Закону України «Про землеустрій» закладено 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 [1]. З огляду на це, надзвичайно важливим є розуміння самого інституту поділу земель на категорії з урахування вимог екологічної безпеки земле- та природокористування.

Теоретично основна мета поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням полягає в тому, щоб виділяти використання, яке підчас несумісне одне із одним. Практично, поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням це по суті їх зонування за напрямками використання, яке здійснюється з метою регулювання режиму землекористування за напрямками: сільське господарство, природокористування, промисловість, забудовані землі тощо.

Однак, на сьогодні ще відсутні ґрунтовні дослідження еколого-економічного обґрунтування поділу земель на категорії з врахування вимог екологічної безпеки земле- та природокористування в нових економічних та історичних умовах. Із закріпленням в законодавстві України права приватної власності на землю [1] об'єктивно виникла необхідність формування нових підходів до проблеми поділу земель пов'язані з екологічною безпекою території, економікою землекористування, обсягом прав власника на користування своєю земельною ділянкою. Окрім того, сьогодні в Україні не завершено розмежування земель державної і комунальної власності, яке залежить від поділу земель на категорії. Тому ґрунтовні дослідження в сфері поділу земель на категорії із врахування вимог екологічної безпеки земле- та природокористування, є вкрай необхідними.

Ці питання були об'єктом дослідження багатьох науковців: В.І. Андрейцев, Д.С. Добряк, П.Ф. Кулинич, Т.П.Магазинщиков,Л.Я.Новаковський, В.В. Носік, А.М. Третяк, Б.В. Єрофеев, М.В. Шульга, А.М. Мірошніченко, Ю.С. Шемшученко та інші.

**Мета статті** – вивчити окремі аспекти вдосконалення підходів до

поділу земель на категорії з урахування вимог екологічної безпеки земле- та природокористування в Україні

### Результати досліджень

Особливістю поняття «поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням» з урахуванням вимог екологічної безпеки земле- та природокористування є притаманна йому певна унікальність та специфіка. Розуміння «Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії» вживається в земельному законодавстві України та інших пострадянських країн, але історично не властиве континентальній чи англосаксонській системам права. З огляду на таку специфічність дуже важливо зрозуміти історичну логіку виникнення та генези такого поняття [2].

Поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням як вид зонування може включати регулювання видів дій, які будуть прийнятними на особливих напрямках господарського і природоохоронного використання земель (*відкритий простір, природоохоронне, сільськогосподарське, рекреаційне, житлове, комерційне або інше землекористування*), питомі ваги, в яких ці дії можуть бути виконані (*інтенсивність індустріалізації чи господарського використання*), щільність забудови, місце розташування будівлі на території, пропорції типів землекористування екологічно безпечних і небезпечних тощо. У Німеччині поділ земель виконується через їх зонування яке, зазвичай, включає проектування сільськогосподарських, природоохоронних та під забудовою типів землекористування і відповідні регуляторні регламенти й інструкції щодо

компенсації недоодержаних доходів [3; 4]. У подальшому окремі системи планування реалізуються через зонування та регулювання режимів землекористування (наприклад – держава Вікторія в Австралії). Тут, зони землекористування об'єднані з системою планування оверлейних програм, які враховують різноманітні факторів, які впливають на бажані міські результати щодо розвитку у будь-якому місці розташування. У більшості зарубіжних систем зонування є процедура з визначення відмінностей (*виключення до правил зонування*), зазвичай, через деяке ускладнене сприйняття, викликане особливим характером власності на землю.

При прийнятті Земельного кодексу України у 2001 р. категорію «землі населених пунктів» було замінено на «землі житлової та громадської забудови» (ст. 19) [5]. Одночасно з категорії «землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» було виділено 4 категорії земель: землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення. Звичайно, такий поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням був спрямований на забезпечення економічних, соціальних, екологічних інтересів суспільства і громадянина та характеризується відповідним диференційованим режимом залежно від функціонального їх використання і цільового призначення. Проте він зумовив необхідність розроблення відповідного класифікатора цільового і функціонального використання земель у межах кожної із категорій, що

не зроблено й досі. Це в останні роки зумовило появу критичних публікацій щодо досконалості поділу земель за категоріями, але поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням територіально так і не був здійснений, й не вирішені проблеми законодавчого плану.

Основними недоліками існуючого методологічного процесу поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням в Україні є:

- не враховано багатофункціональність господарського чи природоохоронного використання земель, зокрема, для сільськогосподарських і рекреаційних цілей цю ж саму ділянку та для природоохоронних цілей;
- накладання категорій одна на одну, зокрема, в межах національних природних парків, землекористування яких належить до земель категорії природно-заповідного фонду, функціонують інші категорії земель;
- неоднозначність визначення категорій земель тільки в процесі виділення земельних ділянок та формулювання цільового призначення за класифікацією тощо.

Отже, потребують здійснення дослідження методологічного процесу поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням в Україні (рис.).

Вважаємо за доцільне розглянути номенклатуру землекористування за «програмою з координації інформації про навколишнє середовище» (“programme to COoRdinate INformation on the Environment” – CORINE) по ряду її властивостей, насамперед, через відносну простоту, універсальність, можливість застосовувати завдання у ландшафтознавстві і можливості розпізнавання тих чи інших категорій

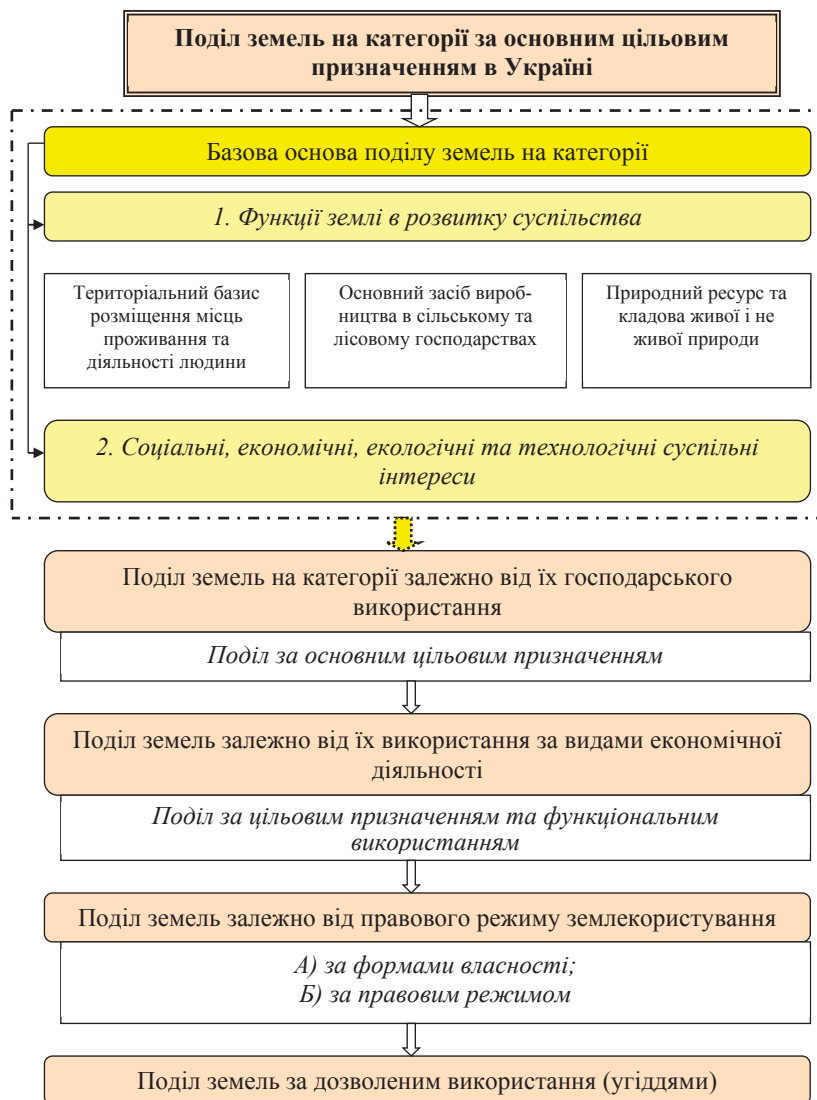


Рис. Логічно-сміслова схема існуючого методологічного процесу поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням в Україні

земель за даними дистанційного зондування [6–8].

До програми увійшли держави-члени Європейського Союзу. Програма спрямована на одержання узгодженої інформації про ґрунтово-рослинний покрив та його зміну

протягом наступних десятиліть. Основне джерело просторових даних для програми CORINE – матеріали дешифрування супутникових знімків з космічних апаратів SPOT, Landsat, MSS, NOAA. Як додаткові джерела використовувалася інформація з геоде-

зичних вимірювань, аерофотознімки. Зібрана до початку 1990-х років інформація про землекористування систематизована відповідно до вимог CORINE Land Cover Classification System і включена в базу даних CLS1990. У період 2000–2005 рр. з ініціативи European Environment Agency (EEA) виконані роботи з корекції і оновленню бази даних CLS1990, що дало змогу перейти до оцінки змін у природному середовищі. Оновлена база даних одержала назву CLS2000 [9], до її складу увійшли 32 країни.

Прийнята в Україні класифікація кадастрового опису не збігається з класифікатором CORINE і не орієнтована на оцінку поточного і динамічного стану земель. Тому визначення відповідних категорій та типів землекористування за матеріалами супутникових зйомок є самостійною задачею для складання можливих фундаментальних і практичних додатків.

Програма CORINE використовує трирівневий класифікатор категорій

земель. У рамках програми в робочому масштабі 1: 100 000 складаються карти структури земель; найбільш узагальнений перший рівень містить 5 груп земель, другий – 15 категорій, третій (найбільш детальний) – 44 категорії земель.

Основні категорії земель першого рівня являють собою глобальну схему землекористування; другий рівень призначений для ідентифікації земель у масштабах 1:1 000 000 і 1:500 000; третій – відповідає проектам у вихідному масштабі 1:100 000.

Через експериментальний характер пропозицій дослідження обмежені першим і другим рівнями класифікації земель (табл. 1), вибір яких пов'язаний з показністю відповідних типів землекористування в регіоні. Детальна ідентифікація сільськогосподарських земель та лісів на другому рівні вимагає спеціальних технічних розробок і мультиспектральних знімків високого дозволу.

Таблиця 1

**Класифікація земель за номенклатурою програми CORINE [8]**

| № | 1-й рівень                           | №   |                                                        |
|---|--------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------|
| 1 | Антропогенні (штучні) поверхні землі | 1.1 | Землі під житловою забудовою                           |
|   |                                      | 1.2 | Землі промислових, комерційних і транспортних об'єктів |
| 2 | Сільськогосподарські землі           | 2.1 | Орні землі                                             |
|   |                                      | 2.2 | Землі під багаторічними культурами                     |
|   |                                      | 2.3 | Пасовища                                               |
|   |                                      | 2.4 | Неоднорідні сільськогосподарські землі                 |
| 3 | Ліси                                 | 3.1 | Ліси                                                   |
|   |                                      | 3.2 | Чагарники і/або трав'яниста рослинність                |
|   |                                      | 3.3 | Землі із рідкою рослинністю або без рослинного покриву |
| 4 | Водно-болотні угіддя                 | 4.1 | Внутрішні заболочені території                         |
|   |                                      | 4.2 | Прибережні болота                                      |
| 5 | Водні об'єкти                        | 5.1 | Води суші                                              |
|   |                                      | 5.2 | Моря                                                   |

### Висновки

Існуючий поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням із урахування вимог екологічної безпеки земле- та природокористування відповідно до чинного земельного законодавства України потребує удосконаленням за багатофункціональністю землекористування та узгодження економічних, соціальних та екологічних

інтересів суспільства і громадян. Недосконалість поділу земель на категорії об'єктивно знижує ефективність управління земельними ресурсами і землекористуванням. З огляду на це необхідне обґрунтування продовження досліджень з оцінкою нових історичних, економічних, соціальних та екологічних умов та класифікацією земель за номенклатурою програми CORINE.

### Література

1. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22 травня 2003 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
2. А. Лобуцько. Еволюція розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням: історія, методологія. Землепорядний вісник. – № 11, 2015 р. – С. 17–21.
3. Електронний ресурс: <http://ru.encydia.com/en/Зонирує>
4. Третяк А.М. Концептуальні засади землепорядного планування розвитку міського землекористування в умовах децентралізації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – № 1. – 2015. – С. 3–13.
5. Земельний Кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 3–4.
6. Бродский Л., Бушуев Е.И., Волошин В.И., Козлова А.А., Паршина О.И., Попов М.А., Саблина В.И., Сахацкий А.И., Сиротенко А.В., Соукап Т., Станкевич С.А., Тарарико А.Г. Проект ITAS по разработке автоматизированной технологии классификации земных покрытий: научные задачи, основные результаты и перспективы // Космична наука і технологія. – 2009. – Т. 15. – № 2. – С. 36–48.
7. Гурьянова Л.В. Использование ГИС и данных дистанционного зондирования для мониторинга застроенных территорий // Вестник Белорусского государственного университета. – Сер. 2. – 2008. – № 3. – С. 107–112.
8. Лурье И.К., Косиков А.Г. Теория и практика цифровой обработки изображений / Дистанционное зондирование и географические информационные системы. Под ред. А.М. Берлянта. – М.: Научный мир, 2003. – 168 с.
9. The thematic accuracy of CORINE Land Cover 2000. Assessment using LUCAS (land use / cover area frame statistical survey) // Techn. Rept EEA. – 2006. – № 7. – 85 pp.