

УДК 332.3 (477.8)

Паньків З.П., Бап І.М.

Використання земельного фонду населених пунктів Львівської області

Постановка проблеми. Населені пункти є головними центрами суспільного життя, матеріального виробництва, науки і культури та, відповідно, основним середовищем життєдіяльності людей. Вони зароджувалися з метою задоволення відповідних потреб населення, які історично змінювалися разом із розвитком їх духовних і фізичних якостей, ростом продуктивних сил і

вдосконалення виробничих відносин. Одним із головних завдань земельного фонду населених пунктів є забезпечення життєво-побутових, культурних, виробничих та інших потреб населення, а рівень їхнього використання обумовлений природно-кліматичними, історичними і соціально-економічними умовами формування та розвитку. Важливою особливістю земель населених пунктів є вигідне розташування, висока освоєність та рівень інженерного облаштування, що визначає їхню високу вартість і значний попит.

Станом на 1.01.2006 року в Україні нараховується 29934 населені пункти, в т.ч. 454 міста, 886 селищ і 28594 села, які займають площу 7293,4 тис. га (12,1% від загальної площі України). Які в цілому світі, так і в Україні спостерігається стійка тенденція збільшення площ земель населених пунктів за рахунок розширення зовнішніх меж і залучення до їхнього складу прилеглих територій. У порівнянні із 1998 роком у 2006 площа земель населених пунктів України збільшилась на 375,4 тис. га, незважаючи на те, що за аналогічних період кількість населених пунктів зменшилась на 237 одиниць [6].

Львівська область серед інших адміністративно-територіальних утворень України вирізняється найбільшою кількістю населених пунктів (1928), особливо сіл (1850) та порівняно давньою історією забудови території, що визначає необхідність встановлення особливостей використання їхнього земельного фонду.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельні ресурси населених пунктів займають порівняно незначну площу, проте вирізняються різноманітністю та значною інтенсивністю використання. В їхніх межах обліковуються усі категорії земельного фонду за основним цільовим призначенням, що ускладнює управління та контроль за їхнім використанням. В науковій літературі значна увага приділяється вдосконаленню використання земель населених пунктів [2-4] та встановленню зовнішніх меж [1, 8].

Постановка завдання. Завданням дослідження є встановлення закономірностей розташування населених пунктів (міст, селищ, сіл) в межах Львівської області, переважаючих напрямків сучасного використання та структури їхніх земельних фондів.

Виклад основного матеріалу. У Львівській області станом на 1.01.07 р. обліковано 1928 населених пунктів, в т.ч. 44 міста, 34 селища та 1850 сіл, в яких проживає 2577,1 тис. осіб. Розподіл кількості населених пунктів та чисельності населення в межах районів Львівської області приведено у таблиці 1.

Найбільша кількість населених пунктів характерна для районів, які розташовані в західній частині області та межують із Польщею (Жовківський 165, Яворівський 138, Старосамбірський 115). Найменша кількість населених пунктів є в гірських районах (Сколівському 56, Турківському 67), що обумовлено складними орографічними умовами, значною залісненістю та дещо пізнішим заселенням цих територій. Бурхливий розвиток міст і, відповідно, найбільша їхня кількість характерна для районів, в яких розвинута добувна та переробна галузі промисловості (Сокальський 6, Дрогобицький 4). Найбільша кількість селищ характерна для Яворівського району (4), що обумовлена розвитком у другій половині ХХ ст. добування та збагачування сірки.

Львівська область має значну протяжність з півночі на південь та розташована в декількох природних зонах: Мішаних лісів (Мале Полісся), Лісостеповій, Передкарпатській, Карпатській. Основна частина населених пунктів, особливо міст (21) розташована в Лісостеповій зоні, яка є найбільшою за

Таблиця 1.
Кількість населених пунктів та чисельність населення в районах Львівської області.

Райони	Кількість населених пунктів				Чисельність населення		
	Всього, в т.ч.	міст	селищ	сіл	всього, тис. чол., в т.ч.	міське, %	сільське, %
Бродівський	103	1	1	101	62,2	41,5	58,5
Буський	83	1	2	80	48,4	33,8	66,2
Городоцький	80	2	1	77	71,2	33,7	66,3
Дрогобицький	81	4	3	74	243,6	71,8	28,2
Жидачівський	118	2	3	113	76,0	40,0	60,0
Жовківський	165	3	2	160	108,2	34,1	65,9
Золочівський	110	2	1	107	72,0	39,2	60,8
Кам'янка Бузький	78	1	3	75	59,6	39,1	60,9
Миколаївський	60	2	1	57	64,7	69,8	30,2
Мостиський	112	2	-	110	59,2	26,0	74,0
Перемишлянський	89	2	-	87	43,8	24,9	75,1
Пустомитівський	108	3	3	102	872,4	92,2	7,8
Радехівський	71	1	1	69	50,8	25,4	74,6
Самбірський	111	3	1	107	107,0	43,3	56,7
Сколівський	56	1	2	53	47,7	26,8	73,2
Сокальський	109	6	2	101	178,9	66,0	34,0
Старосамбірський	115	3	2	110	79,7	22,6	77,4
Стрийський	73	2	1	70	129,7	53,8	46,2
Турківський	67	1	1	65	52,2	16,8	83,2
Яворівський	138	2	4	132	122,2	44,9	55,1
Всього по області	1928	44	34	1850	2577,1	60,1	39,9

площею та вирізняється сприятливими природно-ресурсними умовами. Тут відповідно, проживає основна частина жителів області (близько 60%). Значна частина міст (11) та селищ (8) характерна для передкарпатських районів, що обумовлено як історичними особливостями заселення (Стрий, Дрогобич), так і розвитком добувної галузі (Борислав, Стебник), створенням промислових (Жидачів) та курортних центрів (Трускавець, Моршин). Відмінності у природних умовах між природними зонами визначають переважаючі напрямки ведення господарства, співвідношення між сільськими та міськими жителями. Міське населення є переважаючим у лісостепових і передкарпатських районах, а сільське, відповідно, в поліських і карпатських.

Населені пункти у Львівській області станом на 1.01.07 р. займають площу 423, 5 тис. га (19,4% від загальної площі області), в т.ч. міста – 51,6 тис. га (2,4%), селища – 13,8 тис. га (0,6%), села – 358,1 тис. га (16,4%). У Львівській області, як і в цілому по Україні, при невпинному зменшенні загальної кількості населення площа населених пунктів збільшується за рахунок зміни цільового призначення прилеглих сільськогосподарських і лісових угідь, хоча самі населені пункти, особливо міста, мають невикористані внутрішні резерви. Таке невинувдане розширення спричинено тим, що тільки для 12777 населених пунктів України (43% від їхньої загальної кількості) встановлені межі [8]. Аналіз структури земельних ресурсів населених пунктів області дозволить виявити сучасні тенденції їхнього використання (рис. 1).

Наведені результати свідчать про надзвичайно високий показник сільськогосподарської освоєності населених пунктів області (79,1%), що значно

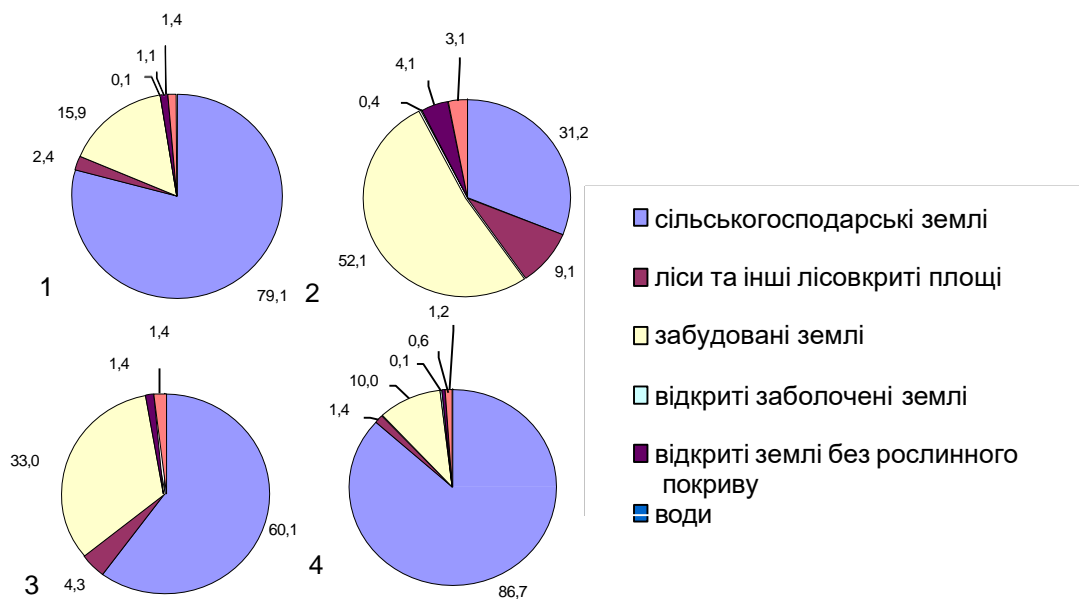


Рис. 1. Структура земельних ресурсів населених пунктів Львівської області.

1. Всього в населених пунктах. 2. Міста. 3. Селища. 4. Села.

перевищує аналогічні показники в державі (71,2) та населених пунктах України (67,9%). Найвищий показник сільськогосподарської освоєності території (86,7%) характерний для сіл, а для міст області цей показник зменшується до 31,2%. Надзвичайно низьку частку у структурі земельного фонду населених пунктів займають ліси та інші лісовкриті площі (2,4%), найнижчі значення характерні для сіл (1,4), а в містах цей показник збільшується до 9,1%. Населені пункти є місцем проживання людини та здійснення її виробничої діяльності, тому забудовані землі є основним компонентом у структурі їхнього земельного фонду. У населених пунктах Львівської області забудовані землі становлять 15,9% від їх загальної площі, що є дещо нижчим від аналогічного показника в Україні [5]. Структура забудованих земель населених пунктів області приведена на рис. 2.

Переважна частина забудованих земель населених пунктів Львівської області, як і України, зайнята землями, які використовуються для відпочинку та іншими відкритими землями (землі під зеленими насадженнями загального користування, кемпінгами, гідротехнічними спорудами, вулицями, набережними, площами, кладовищами, зайняті поточним будівництвом) – 31,6% і землями під житловою забудовою – 30,4%. Землі під житловою забудовою, в переважній більшості, зайняті одно та двоповерховою забудовою (26,0%), а землі під трьома і більше поверховими будівлями становлять всього 4,4% від загальної площі забудованих земель населених пунктів Львівської області. Найнижча частка земель під трьома і більше поверхами (0,3%), закономірно, характерна для сіл області, а в містах становить 10,4%. Цей показник помітно збільшується у великих промислових містах області. Так, у м. Львів землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами становлять 13,7% від загальної площі забудованих земель міст [7].

Досить значну частку у структурі забудованих земель населених пунктів області (15,0%) займають землі громадського призначення. Землі промисловості в межах населених пунктів становлять 7,4% від площі забудованих земель, а найвища їхня частка (16,0%) характерна для міст області.

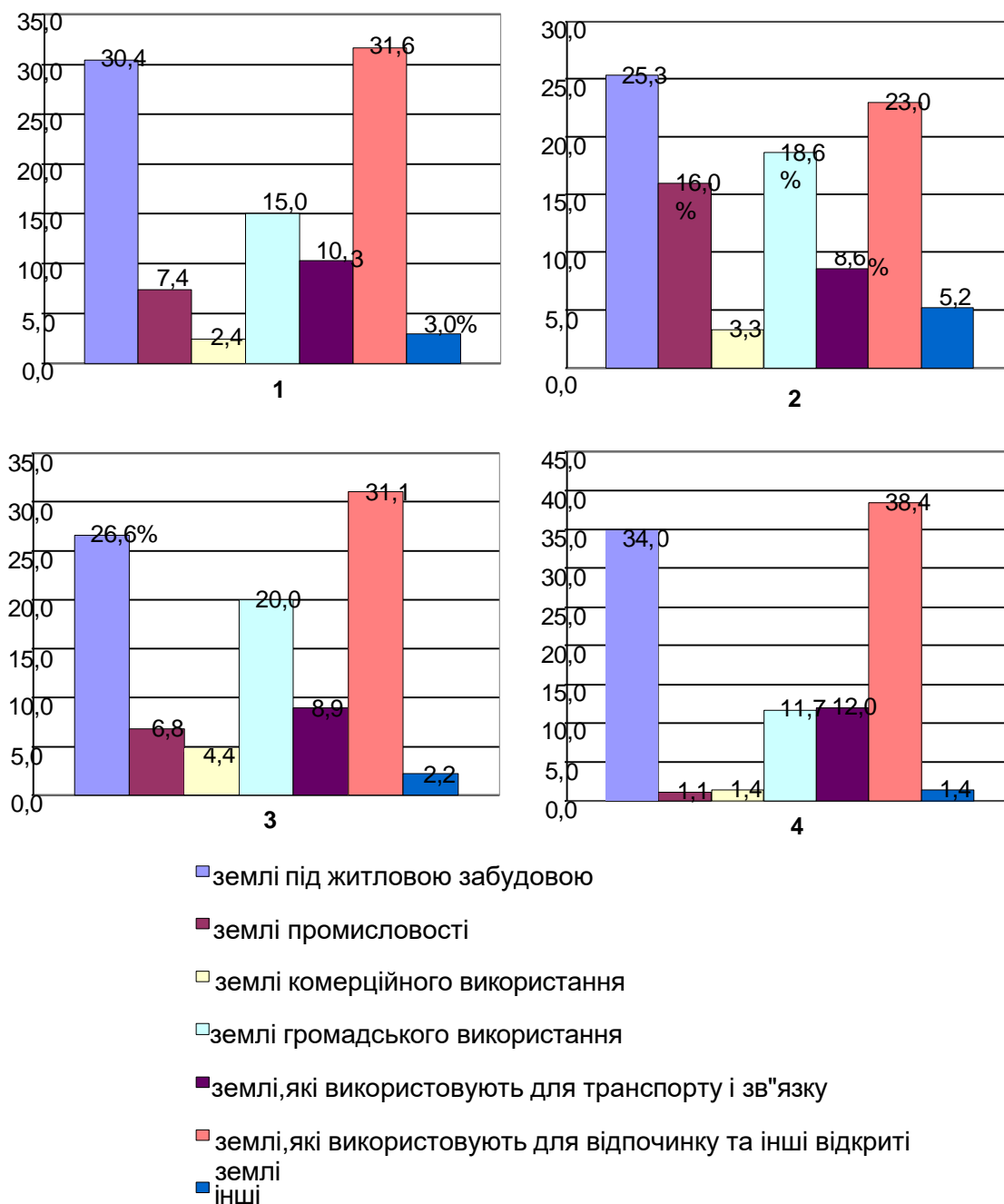


Рис. 2. Структура забудованих земель у населених пунктах Львівської області (станом на 1.01.2007 р.).

1. Всього в населених пунктах. 2. Міста. 3. Селища. 4. Села.

Висновки. Значна концентрація населення в населених пунктах області та насиченість території промисловими об'єктами, комунікаціями, об'єктами сфери обслуговування, навчальними і науковими установами зумовлюють багатогранність та різнонаправленість використання їхнього земельного фонду. Зростання кількості міських жителів неминуче вимагає відведення нових земельних ділянок під житлове будівництво, що вирішується освоєнням нових ділянок за межами міста, хоча і в існуючих межах є достатні земельні резерви.

Станом на 1.01.2007р. в містах області 2,1 тис. га займають відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (4,1%), які після покращення можна використовувати як під житлове, так і під промислове будівництво. В усіх населених пунктах області переважає одно- та двоповерхова забудова, що, особливо в містах, призводить до неефективного використання земельного фонду. Промислові об'єкти, в основному, розташовуються в містах, де земля вирізняється високою вартістю. Актуальною проблемою, яка вимагає нагального рішення, запровадження збалансованого розвитку населених пунктів, який повинен забезпечити покращення умов життя сучасного покоління без створення перешкод для проживання наступних поколінь, забезпечити збалансованість і комплексність використання земельного фонду міських і сільських поселень.

1. Бамбідра Д., Єлефтеріаді Т. Проблеми встановлення та зміни межі міста Запоріжжя // Землевпорядний вісник, №1, 2008. – С. 59-62. 2. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Кадастр населених пунктів: Підручник. - Львів: Новий світ – 2000, 2004. – 392 с. 3. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів: Монографія. - Львів: Львівський аграр. ун-т, 2000. – 359 с. 4. Ступень М.Г., Лесечко М.Д. Вдосконалення використання земель населених пунктів в умовах ринку: Монографія. – Львів, 2004. – 238 с. 5. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навч. посіб. - Львів: ВЦ ЛНУ ім. Івана Франка, 2008. – 272 с. 6. Паньків З.П. Особливості використання земель населених пунктів України // Зб. наук. пр.: Генеза, географія та екологія ґрунтів, 2008. – С. 394-397. 7. Паньків З.П. Земельні ресурси м. Львова // Наук. вісн. Волинського нац. ун-ту ім. Лесі Українки. Географічні науки. – 2008. – №1. – С. 36-41. 8. Топчій Т. На часі – встановлення меж населених пунктів // Землевпорядний вісник. – 2008. – №2. – С. 24-25.

It is determined regularities of the distribution of the populated areas in the administrative districts of a region, up-to-date state of use of its land fund and of the built up land.