

МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ТА ФАКТИЧНА БАЗА СУСПІЛЬНО-ГЕОГРАФІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ НАСЛІДКІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ (НА ПРИКЛАДІ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ)

Тарнавська-Тетерська З.М., аспірант,
*Київський національний університет
імені Тараса Шевченка*

Ключові слова: земельні ресурси, землекористування, землі несільськогосподарського призначення, економіко-екологічні аспекти, Житомирська область.

Актуальність. На сьогодні в Україні з її майже повсюдним освоєнням земельних ресурсів важливою видається обґрунтована характеристика суті природокористування та землекористування у конкретному регіоні, а також результати аналізу природних та соціально-економічних чинників землекористування, структури та особливостей землекористування та визначення екологічних та економічних наслідків землекористування в Житомирській області. Це може суттєво сприяти удосконаленню законодавства щодо проблем землекористування та урахування встановлених еколого- економічних аспектів у практиці господарської діяльності.

Методичні підходи дослідження. Як вказує сучасний підхід до суспільно-географічного дослідження земельних ресурсів, всі земельні угіддя України поділяються на дві умовні групи: *сільськогосподарські* – які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції (продуктивні землі): рілля, сінокоси, пасовища, багаторічні насадження та *несільськогосподарські* – які не залучені в аграрне використання: решта земель, ділянки під лісом, болотами, будівлями, дорогами, населеними пунктами, об'єктами промисловості, енергетики, рекреації, військовими об'єктами та ін.), *то існує необхідність диференційованого підходу до суспільно-географічного дослідження* цих категорій. Практика господарської діяльності в Україні свідчить про наявність суспільно-географічної специфіки у дослідженнях земельних ресурсів, викликаній зростаючою вагою ринкових відносин у сучасному українському суспільстві. Все більшої ваги набувають тенденції до точного оцінювання земельних ресурсів, у визначенні напрямків використання їх значною є частка громадської думки, яка є визначальною у діяльності місцевих органів самоврядування. У процесі надання користувачам земельних ресурсів різного призначення, зростають вимоги до них про дотримання належного екологічного стану використовуваних земель, рекультивацію порушених земельних площ, умов використання субпідрядними установами і господарствами тощо. Наразі, відзначається (5) складність визначення ціни земельних ресурсів, оскільки все більше урізноманітнюються методи і способи використання, тобто, потреб сільського господарства, населених пунктів, промислових об'єктів, рекреації, заповідної справи та ін. Різні методи оцінювання собівартості, тобто, фактичних витрат на одиницю продукції, та прибутків, які визначаються різницею між грошовою виручкою від реалізації товарної продукції та витратами на її виробництво і продаж, створюють проблеми у формуванні структури ціни земельних ресурсів різного призначення.

Зазначені проблеми є більш однорідними для земель сільськогосподарського призначення, завдяки значному досвіду і відносно справедливій законодавчій базі. Наразі, проблема різнорідності форм використання земельних ресурсів не сільськогосподарського призначення є на сьогодні актуальною і потребує цілеспрямованого дослідження.

Щоб перейти до аналізу фактичного матеріалу досліджуваного регіону України доцільно визначитися з пріоритетом оцінювання в суспільно-географічному дослідженні земельних ресурсів, тобто, визначити який аспект дослідження (економічний чи екологічний) домінуватиме в оцінці наслідків господарської діяльності щодо земельних ресурсів. Тут не уникнути певної софістики, оскільки пара понять «причини – наслідки» у цьому питанні є очевидною.

Оскільки мова йде про земельні ресурси, то на перший план здавалося б, мають виступити проблеми екологічного стану ресурсів. Саме в Україні, де існують різноманітні, у тому числі – унікальні ґрунти, здатні стати основою виробництва сільськогосподарської продукції, екологічна ситуація є

найбільш важливою для їхнього подальшого використання. Наразі, землі не сільськогосподарського призначення, про які йдеться у цьому повідомленні, мають незрівнянно меншу цінність щодо екологічних наслідків, а увага до них має не ціннісне, а, скоріше, виховне значення. Тому, для цієї категорії земельних ресурсів на перший план виступають наслідки економічні. Тобто, в принципі, питання пріоритету «яйця чи курки» зводиться до об'єкту дослідження, а саме, сільськогосподарські, чи не сільськогосподарські землі вивчаються як об'єкт суспільно-географічного дослідження.

Фактичний матеріал. Конкретні відомості щодо поставленого завдання містять цілеспрямовану вибірку сучасних нормативних відомостей з проблеми раціонального землекористування, яка відображує відношення автора до наведеного завдання, а також вибіркочу характеристику природних умов та суспільних чинників і причин, що обумовлюють сучасний стан землекористування в Житомирській області, його *економічні аспекти* та найважливіші *екологічні наслідки*.

Аналіз фактичного матеріалу. Економічна оцінка земельних ресурсів, у зв'язку з подвійною функцією землі, як правило, здійснюється за двома напрямками (5):

- 1) оцінка землі як просторового (операційного) базису;
- 2) оцінка землі як інтегрального природного базису.

Екологічна оцінка тісно пов'язана з наслідками землекористування і містить як парні стосунки окремих видів господарської діяльності з конкретними екологічними наслідками (кореляційні пари «причини – наслідки»), так і інтегральний стан природного середовища. Безпрецедентним є факт катастрофічного впливу Чорнобильської катастрофи на довкілля регіону, зміну акцентів у господарській діяльності та міграцію населення регіону.

В об'єкті суспільно-географічного дослідження землекористування економічна та екологічна оцінки наслідків господарської діяльності характеризуються різними підходами. Незважаючи на те, що в обох випадках зв'язок інтенсивності економічних та екологічних чинників безсумнівний, більшою увагою користуються землі сільськогосподарського використання, що обумовлено загальновідомою їх «родючою» функцією. Наразі, дуже рідкісними є спроби здійснити суспільно-географічне дослідження земель не сільськогосподарського призначення, хоча інтенсивність використання їх у деяких випадках (особливо транспорту та інших видів господарської діяльності підвищеного ризику) з погляду економіко-екологічних аспектів може стати надзвичайно актуальною. Приклад тому – Чорнобильська катастрофа.

Деякі риси природних умов, які обумовлюють особливості землекористування. Такими рисами для Житомирщини є, як відомо, розташування області у межах двох ґрунтово-кліматичних зон, а також відомі географічні категорії: своєрідний рельєф земної поверхні та геологічна будова верхньої частини геологічного розрізу (в т. ч. – наявність цінної

мінеральної сировини), характеристики гідрографічної мережі (багаті водні ресурси), кліматичні та метеорологічні відміни (сприятливі для різного агротехнічного використання в час переходу до ринкової економіки), ґрунтово-рослинний покрив та характер господарської діяльності. Їхні конкретні характеристики загальновідомі і у контексті цієї статті їхня детальна характеристика є зайвою.

Особливості економічно-географічного розташування, а також тривала історія розвитку людської спільноти регіону у поєднанні створюють сприятливі умови для розвитку багатогалузевого сільського господарства та промисловості.

Сучасний стан землекористування в Житомирській області та його економіко-екологічні аспекти. Для оцінювання зазначених аспектів важливим є аналіз структури землекористування у регіоні. Так, земельний фонд Житомирської області станом на 01.01.09 становив 2982,7 тис. га (рис. 1.)

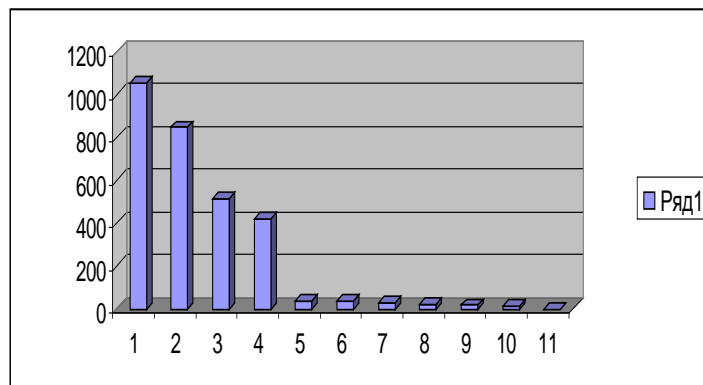


Рис. 1. Структура земельного фонду Житомирської області на 01.01.09 (за даними Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області)

1 - лісгосподарських підприємств – 1055,4 тис. га; 2 - громадян – 846,6 тис. га; 3 - сільськогосподарських підприємств складають 511,3 тис. га; 4 - державної власності, які не надані у власність або користування (запасу, загального користування, резервного фонду) – 421,8 тис. га; 5 - закладів, установ і організацій – 36,3 тис. га; 6 - частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони – 33,5 тис. га; 7 - підприємств та організацій транспорту, зв'язку – 30,1 тис. га; 8 - організацій, підприємств і установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення – 20,4 тис. га; 9 - промислових та інших підприємств – 16,3 тис. га; 10 - водогосподарських підприємств – 10,9 тис. га; 11 - спільних підприємств, міжнародних об'єднань і організацій з участю українських, іноземних, юридичних та фізичних осіб – 0,1 тис. га.

У категорії земель несільськогосподарського призначення *земель промисловості* в області нараховується 16,3 тис га, з них: земель добувної промисловості – 4,962 тис. га, металургійних підприємств та підприємств з обробки металу – 0,053 тис. га, підприємств з виробництва та розподілу

електроенергії – 0,313 тис. га, підприємств з виробництва будівельних матеріалів – 2,235 тис. га, підприємств харчової промисловості та з перероблення сільськогосподарських продуктів – 1,491 тис. га. (рис. 2)

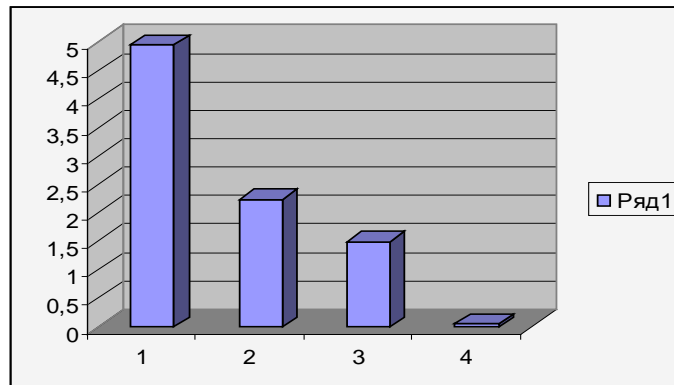


Рис. 2. Структура деяких земель несільськогосподарського призначення
(площа тис. га)

1 – добувна промисловість; 2 - підприємств з виробництва будівельних матеріалів; 3 - підприємств харчової промисловості та з перероблення сільськогосподарських продуктів; 4 - металургійних підприємств та підприємств з обробки металу.

При цьому загальна площа земель під відкритими кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами становить 9,196 тис. га, з них:

- під торфорозробками, які експлуатуються – 0,656 тис. га;
- під відкритими розробками, шахтами та кар'єрами, які експлуатуються – 5,301 тис. га;
- вже відпрацьованих земель – 3,238 тис. га.

Підприємствам з виробництва та розподілу електроенергії належить 0,315 тис. га земель. В області знаходяться підприємства з виробництва електроенергії тільки на гідроелектростанціях (для місцевих потреб). Вплив підприємств з виробництва та розподілу електроенергії на земельні ресурси має об'єктовий та місцевий характер.

Підприємствам та організаціям транспорту належить 30,142 тис. га, в т. ч. (рис. 3). По території області прямує нафтопровід “Дружба” та нафтопродуктопровід, які є об'єктами підвищеної екологічної безпеки і являють основну загрозу забруднення земель.

Військовим частинам, підприємствам, організаціям, установам, навчальним закладам оборони належить 33,484 тис. га, з них: сільськогосподарських земель – 6,772 тис. га, лісів та інших лісовкритих площ – 10,797 тис. га, під відкритими розробками, кар'єрами – 0,111 тис. га., відкритих земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом – 8,966 тис. га – це найбільша площа із земель такого складу, які надані в користування.

В результаті складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, реорганізації господарств, проведення робіт по встановленню меж та видачі правовстановлюючих документів на право постійного користування землею, на право власності на землю підприємствам, організаціям, установам та громадянам відбулися зміни в структурі власників землі та землекористувачів (таблиця 1).

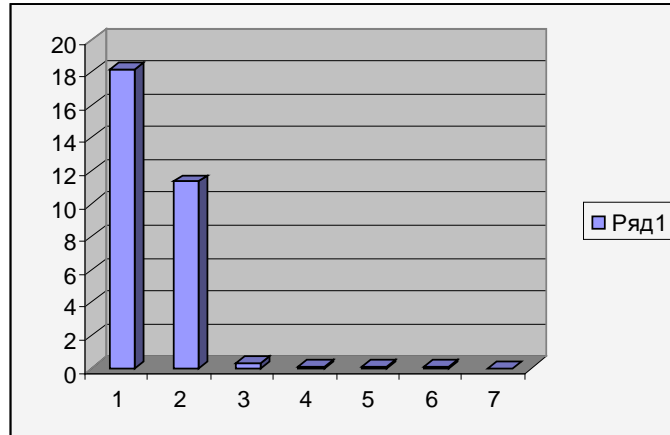


Рис. 3. Структура земель підприємств та організацій транспорту (площа тис. га)

1 - землі автомобільного транспорту – 18,146 тис. га; 2 - залізничного – 11,356 тис. га; 3 - трубопровідного – 0,302 тис. га; 4 - внутрішнього водного транспорту – 0,000004 тис. га; 5 - повітряного – 0,123 тис. га; 6 - інші землі транспорту – 0,112 тис. га; 7 - зв'язку – 0,1 тис. га.

Таблиця 1. Динаміка земельних ресурсів за 2008 рік

Призначення земель	Зміни площ земельних ресурсів за 2008 рік	
Землі сільськогосподарських підприємств	збільшилась на 1,7 тис. га	-
Землі, які надані у власність і користування громадянам	-	зменшилась на 9,9 тис. га
Землі закладів культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізкультури і спорту, торгівлі, побуту та інших	-	зменшилась на 0,7 тис. га
Землі промислових та інших підприємств	-	зменшилась на 0,2 тис. га
Землі частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони	-	зменшилась на 0,4 тис. га
Землі підприємств транспорту, зв'язку	-	зменшилась на 0,1 тис. га
Землі організацій, установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та земель водогосподарських підприємств; спільних підприємств, міжнародних об'єднань	залишилась без змін	
Землі лісогосподарських підприємств	-	зменшилась на 0,5 тис. га
Землі державної власності, які не надані у власність або користування (запасу, резервного фонду)	збільшилась на 9,3 тис. га	-

Як видно, зміни в структурі земельних ресурсів відносно незначні, проте, для невеликого регіону їх аналіз являє собою значний інтерес для

планування подальшого природокористування. Так, площа сільськогосподарських підприємств збільшилась на 1,7 тис. га та їх кількість – на 16 в результаті укладання договорів оренди на земельні частки (паї). Сталося зменшення площі земель, які надані у власність і користування громадянам, вона зменшилась на 9,9 тис. га в зв'язку з укладанням договорів оренди на земельні частки (паї) сільськогосподарськими підприємствами. Одночасно зменшилися землі для ведення особистих селянських господарств на підставі матеріалів інвентаризації земель. Площа закладів культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізкультури і спорту, торгівлі, побуту та інших закладів, установ і організацій зменшилась на 0,7 тис. га в зв'язку з ліквідацією підприємств. Площа промислових та інших підприємств зменшилась на 0,2 тис. га в основному внаслідок ліквідації підприємств-банкрутів. Площа частин, підприємств, організацій, установ, навчальних закладів оборони зменшилась на 0,4 тис. га в результаті проведеної реорганізації в Збройних силах України, а саме, військова частина розташована в смт. Миропіль, Романівського району, віднесена до інших військових формувань. Площа підприємств транспорту, зв'язку зменшилась на 0,1 тис. га в результаті ліквідації підприємства автомобільного транспорту. Площа організацій, установ природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та земель водогосподарських підприємств; спільних підприємств, міжнародних об'єднань залишилась без змін. Площа лісогосподарських підприємств зменшилась на 0,5 тис. га в зв'язку з припиненням права користування земельними ділянками ДП «Любарське лісництво АПК». Дану площу переведено до земель запасу. Площа земель державної власності, які не надані у власність або користування (запасу, резервного фонду) збільшилась на 9,3 тис. га внаслідок відмови окремими сільськогосподарськими підприємствами в користуванні землями запасу.

Крім того, зміни площ земельних ресурсів області відбулися й по інших позиціях. Так, площа населених пунктів збільшилася на 1,0 тис. га, згідно проекту встановлення меж м. Баранівка, затвердженого Постановою Верховної Ради від 23.09.08 № 577-VI 23. Загалом, на території області розташовано 1674 населених пунктів, в тому числі 11 міст, 43 селищ та 1620 сільських населених пунктів.

Зменшилися сільськогосподарські угіддя. Зміни в складі угідь відбулися в результаті уточнення складу угідь при інвентаризації земель сільськогосподарського призначення під час складання проектно-технічної документації із землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), яка затверджена у встановленому законодавством порядку.

Збільшилися ліси та лісовкриті площі на 1,1 тис. га, забудовані – на 0,1 тис. га, відкриті без рослинного покриву – на 0,2 тис. га, зменшилися відкриті заболочені землі – на 0,2 тис. га, води – на 0,2 тис. га. Зміни відбулися в результаті уточнення складу та площ угідь при інвентаризації земель лісогосподарських підприємств, земель сільськогосподарського призначення

під час складання проектно-технічної документації із землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та складання державних актів на право власності на земельні ділянки громадянам.

Загальна площа осушених земель не змінилася. При проведенні робіт по інвентаризації земель сільськогосподарського призначення уточнений склад та площі угідь на осушених землях, в зв'язку з тим: а) рілля збільшилась на 4,1 тис. га; б) перелоги зменшились – на 4,0 тис. га; в) сіножаті зменшились – на 0,1 тис. га.

Великих змін по формах власності на землю не відбулося. В зв'язку з передачею громадянам земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки), ділянок для садівництва згідно поданих заяв приватна власність збільшилась на 0,4 тис. га, відповідно державна – зменшилась. Динаміка структури земельного фонду області наведена в таблиці 2.

Таблиця 2. Загальна динаміка структури земельного фонду Житомирської області (за даними Головного управління земельних ресурсів в Житомирській області)

Основні види угідь	2000		2005		2006		2007		2008	
	Всього, тис. га	% до загальної площі	Всього, тис. га	% до загальної площі	Всього, тис. га	% до загальної площі	Всього, тис. га	% до загальної площі	Всього, тис. га	% до загальної площі
Загальна територія	2982,7	100	2982,7	100	2982,7	100	2982,7	100	2982,7	100
у тому числі:										
1. Сільгоспугіддя	1558,6	52,3	1558,6	52,3	1535,2	51,5	1601,0	53,7	1599,9	53,6
2. Ліси і інші лісовкриті площі	1051,4*		1052,4*		1057,6*		1106,6	37,1	1108,05	37,1
3. Забудовані землі	88,5	3,0	88,5	3,0	89,0	3,0	89,4	3,0	89,1	3,0
4. Відкриті заболочені землі	92,5	3,1	92,5	3,1	97,7	3,3	99,9	3,3	99,2	3,3
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)	37,2	1,3	37,3	1,3	37,3	1,3	37,3	1,3	37,9	1,3
6. Інші землі	74,6	2,5	46,9	1,6	24,3	0,8	24,8	0,8	24,9	0,8
Усього земель (суходіл)	2841,3	95,3	2841,3	95,3	2836,2	95,1	2834,0	95,0	2834,7	95,0
Території, що покриті поверхневими водами	48,9	1,6	48,9	1,6	48,8	1,6	48,8	1,6	48,8	1,6

* за 2000, 2005 і 2006 роки наведені дані щодо земель вкритих деревною та чагарниковою рослинністю.

Деградація земельних ресурсів. У дослідженому регіоні поняття деградації земельних ресурсів відповідно до існуючих природних умов і ресурсів містить наступні складники: а) зменшення площ земельних угідь

унаслідок подальшого розвитку ерозійних процесів; б) продовження процесу заболочування у порівнянні з часом інтенсивних осушувальних меліорацій; в) створення нових та розширення діючих кар'єрів з видобування мінерально-сировинних ресурсів та торфу; г) рекультивація площ у зонах впливу вироблених кар'єрів і переведення таких земель в іншу категорію.

Тенденції змін структури земельних ресурсів гірничодобувної промисловості Житомирщини є звичайними для невеликих родовищ мінеральної сировини, яка не має стратегічного значення. Так, одні вироблені кар'єри з часом перетворюються на мальовничі озера зі скелястими берегами (місця видобування добування гранітів та інших кристалічних порід), або спадистими, які значно швидше заростають природною лісовою та чагарниковою рослинністю (піщані кар'єри розсипних корисних копалин Іршанського району та кар'єри з видобування будівельних та скляних пісків, торфу та інших осадових копалин). Унаслідок таких природних процесів відновлення біологічного складника природних умов (рослинність на берегах, відвалах, порушених схилах, а також іхтіофауна у водоймах, на які перетворюються кар'єри), обидва типи кар'єрів перетворюються на зручні рекреаційні зони завдяки незвичній для ока мальовничості, доступності для відпочивальників (кар'єри, як правило, експлуатуються у безпосередній близькості до поселень, що забезпечує їх трудовими ресурсами, та до комунікацій) і мають неабиякі естетичні властивості.

Відбуваються також природні та природно-антропогенні процеси водної та вітрової ерозії, підтоплення та зниження рівня ґрунтових вод, безпрецедентним є забруднення земельних ресурсів, як і всього довкілля регіону, радіоактивними елементами – наслідками Чорнобильської катастрофи. Зазначені аспекти деградації земельних ресурсів вимагають ґрунтовнішого дослідження і не наводяться у представленій статті.

Висновки. Житомирська область завдяки її розташуванню у складних (строкатих) природних умовах, що відображено ландшафтним різноманіттям, а також завдяки досить помітним відмінам у видах господарської діяльності, може служити моделлю для суспільно-географічного дослідження землекористування.

На сьогодні встановлено наступні його економіко-екологічні результати.

Розробка мінерально-сировинних ресурсів через порушення екологічних та технічних норм спричинює значні порушення стану земельних ресурсів на прилеглих територіях, створюючи тим самим необхідність переведення їх до інших категорій.

На землях несільськогосподарського призначення, незважаючи на існуючі законодавчі перестороги, часто відбувається безпосереднє руйнування родючого шару ґрунтів, зняття поверхневого шару ґрунту без спеціального дозволу, здійснюється широке використання земель не за цільовим призначенням. Наслідки заподіяної шкоди набувають все більшого масштабу.

Повсякчас і широко здійснюються понадлімітні викиди забруднюючих речовин у навколишнє середовище, що, зокрема, значно погіршує якість земель сільськогосподарського призначення. До схожих наслідків призводить наявність великої кількості сміттєзвалищ, побутових та інших відходів, у тому числі – несанкціонованих.

Таким чином, можна упевнено констатувати, що сучасне використання земельних ресурсів на території регіону не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафту, надмірна розораність територій та величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, до подальшого розвитку ерозійних процесів. Поширеною є практика використання земель не за призначенням (це стосується земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення), певною мірою змінюється структура використання земель за умов, коли розробляються родовища мінеральної сировини (розсипи титанових руд, торф, граніт, скляні піски, каолін, пірофіліт тощо).

Список використаних джерел

1. Економіка природокористування і охорона довкілля /НАН України : Рада по вивченню продуктивних сил України /Б.М.Данилишин (відп. ред.). – К.,2005. – 376 с.
2. Про стан навколишнього природного середовища в Житомирській області за 2008 рік. Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області. Житомир, 2008.
3. Комплексна Програма охорони земель та навколишнього середовища в Житомирській області на 2008 – 2012 роки. Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області. Житомир, 2008.
4. Нестерчук І. К. Геоекологічний аналіз: концептуальні підходи, сталий розвиток. – Житомир, 2011. – 311 с.
5. Олійник Я.Б., Пересекін В.М., Запотоцький С.П. Управління використанням природних ресурсів. К. Навч. метод. посібник.- К.: ВГЛ «Обрії»,2008.
6. «Основи раціонального землекористування».С.Л.Ковальський, «Скарбниця Житомирщини», 2009.
7. Тарнавська-Тетерська З.М. Динаміка земельних ресурсів Житомирської області (суспільно-географічні та екологічні аспекти).- Економічна та соціальна географія, вип. 2(65), 2012.

Тарнавська-Тетерська З.М. Методичні основи та фактична база суспільно-географічного дослідження наслідків землекористування (на прикладі Житомирської області)

Йдеться про оцінювання стану землекористування з позицій економіко-екологічних наслідків господарської діяльності у Житомирській області упродовж 2000 – 2008 років щодо земель не сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: земельні ресурси, землекористування, землі несільськогосподарського призначення, економіко-екологічні аспекти, Житомирська область.

Тарнавская-Тетерская З.М. Методические основы и фактическая база общественно-географического исследования последствий землепользования (на примере Житомирской области)

Речь идёт об оценке землепользования с позиций экономико-экологических последствий хозяйственной деятельности в Житомирской области на протяжении 2000-2008 годов. Приведены методические подходы к общественно-географическому исследованию последствий землепользования и фактическая основа исследования.

Ключевые слова: земельные ресурсы, землепользование, земли несельскохозяйственного назначения, экономико-экологические аспекты, Житомирская область.

Tarnavska-Teterska Z. M. Methodical backgrounds and data base of exploring land use results (on example Zhytomyr of region)

This article is about evaluation of land use from the standpoint of economic and environmental consequences of trading in the Zhytomyr region during 2000 - 2008 years. The methodical approaches are resulted to socio-geographical study on the effects of land use and the factual basis of the study.

Keywords: land resources, land use, non-agricultural land, economic and environmental aspects, Zhytomyr region.