

# ולק"ח מסחרי נוסח אמריקה

תרגום וערך יעקב לקס\*

## תקציר

מחוז סאפוק (Suffolk County) נמצא בקצהו המזרחי של לונג איילנד (Long Island), שבקצהו המערבי נמצאים הרבעים Brooklyn ו-Queens של העיר ניו-יורק. מאז תום מלחמת העולם השנייה יש במחוז בינוי רב על-חשבון הקרקע החקלאית. למרות זאת יש במחוז שטחים חקלאיים רבים, אדמתו נחשבת לעידית וערך הייצור החקלאי בו הוא הגבוה בכל מחוזות מדינת ניו-יורק. גם התיירות במחוז נהנית מהמרחבים החקלאיים הידוקים.

כדי להילחם בפרבור זוחל של המחוז אושרה על-ידי שלטונות המחוז ב-1974 תוכנית לרכישת זכויות הפיתוח של הקרקעות החקלאיות. משמעות הרכישה היא, שלבעלים מותר לעשות בקרקע שימוש חקלאי בלבד, כמובן בנוסף לזכות שלא לעבד בכלל. מחיר הזכויות הוא כ-2/3 ממחירה הכולל של הקרקע. עד שנת 1990 נרכשו זכויות הפיתוח של כ-20,000 דונם, יותר מ-10% מסך כל האדמה החקלאית במחוז. עיירות במחוז רכשו את זכויות הפיתוח ב-4,000 דונם נוספים.

## רקע וחקלאות

מחוז סאפוק הוא המאוכלס ביותר - מלבד מחוזות העיר ניו-יורק - במדינת ניו-יורק. הוא גם היצרן החקלאי הגדול ביותר במדינה, ערך המכירות השנתי למעלה מ-115 מיליון דולר (1987), למעלה מ-165 אלפי דולרים למשק, תוך שמירת ערך המכירות הריאלי לאורך שנים.

הקרקע החקלאית משתרעת עדיין, למרות הבינוי הנרחב מאז מלחמת העולם השנייה, על יותר מ-40,000 אקרים. מחוז זה היה מהראשונים בארה"ב שהכירו בעובדה, כי שמירת קרקע חקלאית לא תיתכן בלי תוכנית ציבורית כלשהי בתחום זה. לכן מיסד המחוז ב-1974 את התוכנית לרכישת זכויות הפיתוח, אשר היתה התוכנית הראשונה מסוג זה בארה"ב.

החקלאות מספקת מקומות עבודה רבים במחוז, הן כתעסוקת קבע והן כתעסוקה עונתית. חשוב יותר, קרקע חקלאית משמשת בלם לפרבור הזוחל ומקיימת את האופי הכפרי של השטח. מסיבה זו החקלאות חשובה לענף התיירות וכן לאספקת פירות וירקות טריים לתושבים ולתיירים כאחד.

הסיבה העיקרית לביצועי השיווק הגבוהים במחוז נעוצה בגידול של מוצרי משתלות וחממות במשך השנים. במחוז 9.5 מיליון רגל מרובע של חקלאות מוגנת בחממות או בהגנה אחרת.

\* תרגום חופשי ומקוצר של המאמר:

Farmland Preservation Program, History & Current Perspective, County of Suffolk, New York, Robert J. Gaffney, Suffolk County Executive. Prepared by Suffolk County Planning Commission

בנוסף לשטחים המכוסים, המחוז נמצא במקום ראשון מבחינת גודל השטח המנוצל למגוון גידולים. מגדלים כרובית, ברוקולי, דלעת, תרד וכרוב סיני, כל אחד מאלה בשטח של כמה מאות אקרים. הגידול העיקרי הוא תפוחי־אדמה, אולם למרות שהוא נמצא בירידה, עדיין מייצרים בסאפוק יותר תפוא"ד מאשר במחוזות האחרים. ענפים אחרים הנמצאים בירידה הם בעלי הכנף לסוגיהם, אווזים ותרנגולות. חוות האווזים, בגלל מיקומן המועדף לחופי הנהרות - שהם מקומות מועדפים לפיתוח מגורים, מלונאות וכו', נמצאות בלחץ-שוק רב יותר.

שלושה ענפים חקלאיים חדשים נמצאים בצמיחה: ענפי הגפן והיין (1,245 אקרים ב-1987), חוות סוסים וענף הדשא המוכן (4,500 אקרים ב-1988).

במפקד האוכלוסין שנערך ב-1980 נמצא שמספר המועסקים בחקלאות הוא כ-6,000. מקור אחר מדווח על כ-2,000 מועסקים עונתיים (ממאי עד אוקטובר 1989). המשכורות המדווחות על-ידי המשקיס ב-1987 היו כ-27.7 מיליון דולר, 32.5% מהוצאותיהם.

מסי רכוש על נכסים חקלאיים במחוז זה נמוכים מהמוצע למדינת ניו-יורק, 3.2% בהשוואה ל-5.4%. מסים אינם מהווים גורם להוצאות הגבוהות במשקים, אולם יש להגבילם על-מנת שלא יהוו גורם לחיסול משקים.

קיים שיעור גבוה של משקים חכורים (Rented Farms) - 19.4% ב-1987, יותר מפי שלושה מהמוצע במדינה. החשש הנובע ממספר זה הוא שקרקע חקלאית רבה נמצאת בידי ספקולנטים, אשר כעת מחכירים לחקלאים ובעתיד יפתחו.

להלן טבלה המסכמת מגמות של מספר המשקים וקרקע במשקים במחוז מ-1940 עד 1987.

טבלה מס' 1: מגמות בחקלאות במחוז סאפוק

שנה	מספר משקים	ירידה באחוזים	אקרים במשקים	ירידה באחוזים
1940	2,344		119,016	
1950	2,187	6.7	123,346	+3.6
1959	1,258	42.5	89,776	27.2
1969	743	41.0	61,520	31.5
1974	737	0.8	55,397	10.0
1978	777	+5.4	51,853	6.4
1982	797	+2.5	49,898	3.8
1987	696	12.7	41,799	16.2

מהטבלה נראה, כי מחצית הקרקע אבדה לחקלאות בין 1950 ל-1969. בתקופה זו גדלה האוכלוסייה פי ארבע, מכ-276 אלף לכ-1,080 אלפים. המספרים המאוחרים יותר מראים ירידה דרמטית במספר המשקים ובשטח הקרקע.

## רקע לתוכנית לרכישת זכויות הפיתוח

יש מספר נקודות ציון שניתן לייחס להחזרת תוכנית הקרקע החקלאית במחוז סאפוק. אחד המסמכים המוקדמים יותר, שציינו את איכותן הגבוהה של האדמות החקלאיות הוא סקר קרקע, דו"ח שנכתב על-ידי מועצת התכנון האזורי של נסאו-סאפוק ב-1969, אשר פירט את תנאי הקרקע במחוז סאפוק. הסקר היה חלק מהתוכנית הכוללת של לונג איילנד שפורסמה ב-1970 ואשר המליצה על שימור יותר מ-30,000 אקרים של אדמות משקים במחוז סאפוק. סיבות המלצה זו התייחסו לאדמות העידית של לונג איילנד, לעונת הגידול הארוכה ולחיותה (viability) של תעשייה נקייה שכבר התמקמה באזור זה. בנוסף לכך מהווה חלקו המזרחי של המחוז מקור משיכה תיירותי עיקרי לאנשים באזור המטרופוליני של ניו-יורק וגם מחוץ לאזור. שימור המשקים באזור התיירות לא רק שהעלה את הערך הסביבתי לבתים שניים, אלא אף סיפק פעילויות לטיילים יומיים ולבעליהם של אותם בתים שניים.

בזמן הכנת התוכנית הכוללת, היו כמעט 60,000 אקרים במשקים במחוז. הומלץ לאמץ גישה של רכישה והחכרה חוזרת, לשימורם של לפחות מחצית המשקים אשר נמצאו במקבצים עיקריים של שימוש חקלאי על האדמות הטובות ביותר.

ב-1972 מונתה ועדה חקלאית מייצעת למנהלת המחוז.

ב-1973 הגישה ועדת התכנון המחוזית, למחוקקים המחוזיים (Suffolk County Legislature) מטעם מנהלת המחוז, דו"ח על תוכנית לשימור הקרקעות החקלאיות במשקים. דו"ח זה שימש כסיס להמלצות מועצת התכנון המחוזית. הדו"ח הדגיש את חשיבות החקלאות, את המרקמים המשתנים ואת היתרון לפתח חלק גדול מהקרקע החקלאית למטרות מגורים.

בשנת 1974 הגישה הוועדה הנ"ל למחוקקים של מחוז סאפוק, את המלצתה להוציא בין 45 ל-55 מיליון דולר בשלוש השנים הבאות לשם רכישת זכויות הפיתוח בקרקע חקלאית (Farmland). רכישה שלמה וחכירה חוזרת לא הומלצו באותו זמן. להלן תמצית המלצות הוועדה:

- א. יושם דגש על רכישת זכויות פיתוח בניגוד לרכישת בעלות. באותם מקרים שבהם המחוז אכן ירכוש את הבעלות, עליו לשקול מכירת הקרקע בלבד ("Agricultural Title" - בעלות על הקרקע ללא כל זכויות פיתוח זולת שימוש חקלאי), לחקלאים מסחריים אחרים. מכירת הזכויות לחקלאות תיעשה במכרז פתוח לבעל ההצעה הגבוהה ביותר.
- ב. בכל מקום אפשרי, ההצעה הראשונה לרכישת זכויות פיתוח תתייחס קודם כל לקרקע המופעלת בבעלות חקלאים ולקרקע שאינה בבעלות חקלאים והיא מצרנית (צמודה) לה.
- ג. המשקים השמורים יהיו, בין אם ברכישת זכויות הפיתוח הראשוניות ובין אם בתהליך ליקוט זהיר, בחלקות גדולות יחסית, עדיף שתהיינה בנות 200 אקרים לפחות. שימור משקים יחידים ומבודדים לא יביא בהם לפעילות חקלאית מסחרית נמשכת.
- ד. משקים שמורים יוקפו, ככל האפשר, בדרכים או ככבישים מהירים קיימים, או על-ידי שטחים פתוחים אחרים, כדי שיהיה אזור של חיץ או בידול בין הפעילות החקלאית ובין שימושים קרובים למגורים או לעסקים.

ה. זכויות פיתוח שנרכשו על-ידי המחוז לא יימכרו ולא יועברו בכל דרך אחרת זולת אישור מוחלט של המצביעים במשאל עם ארצי, בדומה למקובל בשמורת טבע ובאתרים היסטוריים, לפי הסעיף המתאים בחוקת המחוז (County Charter).

ו. תוכנית ההשתתפות ברכישת זכויות הפיתוח על-ידי המחוז תהיה על בסיס חופשי לחברי הקהילה החקלאית בלי הזדקקות לפעולה חד-צדדית של הפקעה. הוועדה המליצה על המדרים דלקמן, לשם בחירת המשקים:

- א. קרקע מתאימה
- ב. שימוש נוכחי
- ג. רצף של משקים
- ד. לחצים לפיתוח
- ה. מחיר הקרקע

הומלץ להקים ועדה מיוחדת שתמליץ למחוקקי המחוז על השטחים שייבחרו להשתתף ברכישת הזכויות.

בקיץ 1974 הוקמה ועדה לבחירת אדמות חקלאיות והחלה בתהליך שידול, בהיקף כלל ארצי, לעידוד בעלי המשקים שישתתפו בתוכנית לרכישת זכויות הפיתוח. התהליך נקבע כך שאיפשר לוועדת הבחירה להמליץ אלו חלקות תיכללנה בתוכנית. האישור הסופי ניתן על-ידי הגוף המחוקק המחוזי.

תקציב המחוז 1974 - 1976 כלל הרשאה של 45 מיליון דולר לרכישת זכויות פיתוח ב-9,000 אקרים, מהם 21 מיליון דולר בשלב א. במכתב ההצעה, שנשלח לכל בעלי המשקים במחוז, הוגדרו "זכויות הפיתוח": "כל זכויות הבעלים במקרקעין, זולת: עצם הבעלות הבסיסית, זכות החזקה והזכות לעשות במקרקעין שימוש חקלאי (All of the owner's right, title and interest in the property except raw ownership, the right of possession and the right to use the property for agriculture)"

ועוד נאמר באותו מכתב שאין חובה להציע למכירה את זכויות הפיתוח של כל המקרקעין, ניתן להציע רק חלק. חלקות ששומתן שונה תוצענה בנפרד.

בשלב א' - 1975 - נתקבלו 60 הצעות, 3,883 אקרים, למכירת זכויות פיתוח. התקציב שהוקצב לכך היה כאמור, 21 מיליון דולר. הרכישה הראשונה היתה ב-1977.

בשלב ב' - 1978 - נתקבלו 249 הצעות, 11,356 אקרים. התקציב שנדרש (לא הוצא) היה 68 מיליון דולר.

בראשית 1980, בעקבות חילופי גברי בניהול המחוז, הוצעה מדיניות שטחים פתוחים שכללה קרקע חקלאית. מכיוון ש-9 מיליון דולר מהתקציב המקורי מ-1975 עדיין לא הוצאו עד סוף 1979, הומלץ להוציא סכום זה ולהוסיף לו עוד 10 מיליון דולר, וזה יביא את ההוצאה המחוזית הכוללת ל-31 מיליון, סכום נמוך מ-55 המיליונים שהיו האומדן הראשוני. מחירי המקרקעין עלו אחרי הרכישות הראשונות, והדבר גרם לכוונת מנהל המחוז לאזן את מדיניות השטחים הפתוחים עם

שימור קרקע חקלאית. כמו כן פנה המנהל וביקש את עזרת הרשויות המקומיות בשמירת קרקע חקלאית, דרך מדיניות של ייעודי קרקע והקבצות. רשויות רבות שיתפו פעולה על-ידי קביעת יחידות מינימום של שני אקרים ליחידה חקלאית ובדרישת הקבצה של לפחות מחצית מכל משק המיועד לפיתוח לא חקלאי. בנוסף לכך החלו שלוש רשויות, עתירות קרקע חקלאית, בתוכניות רכישת זכויות פיתוח מתקציביהן, לפי הכללים שנקבעו בתוכנית המחוזית. שלב ג' של התוכנית נקבע ב-1988, הוקצבו לו 10 מיליון דולר לשנתיים.

### דרישות התוכנית

התוכנית מופעלת מכוחו של חוק מחוזי-מקומי. בנוסף לכך מוגדרות הפעילויות המותרות כייצור חקלאי בחוק החקלאות והשווקים של מדינת ניו-יורק.

בוועדת בחירת הקרקעות החקלאיות 19 חברים, אחד מכל אחת מעשר הרשויות המקומיות ואלה מתמנים על-ידי רשויותיהם. תשעה חברים ממונים על-ידי מנהל המחוז. לפחות ארבעה חברים חייבים להיות חקלאים. ועדת הבחירה מקבלת הצעות מכר באופן שוטף מאלה שרוצים להכניס את המקרקעין שלהם לתוכנית. ההמלצות נעשות לפי המדרים של רצף קרקעי ושל איכויות קרקע גבוהות. ההמלצות מוגשות למחלקת הנדל"ן (טאבו?) המכינה את נוסח ההחלטה שיחליט המחוקק המחוזי. בעקבות ההחלטה הזו מוסמכת מחלקת הנדל"ן לערוך שומה למשקים כדי להעריך את מחיר זכויות הפיתוח ורק אז מוצעות העסקות לבעלי המשקים. הדרישות היחידות מהבעלים הן:

1. איתור מדויק על-גבי מפת מדידה או מפת מסוי
  2. ציון השימוש הנוכחי והעתיד בנכס
  3. תיעוד, המוכיח כי המקרקעין שמשו לייצור חקלאי כמשמעו בחוק החקלאות והשווקים של מדינת ניו-יורק (מכירת מוצרים חקלאיים, כפעילות חקלאית שנעשתה במקום, מוגבלת למכירת המוצר שגודל בחלקה העומדת למכירת זכויות הפיתוח).
  4. הגודל המזערי של משק שייכנס לתוכנית הוא 10 אקרים.
- ההחלטה הסופית אם למכור את זכויות הפיתוח, בתום הליכי הבחירה והשומה, היא של הבעלים בלבד. העיקרון הוא של מכירה מרצון על-פי בקשת הבעלים שהם המציעים את הזכויות למחוז. אין למחוז רשות לשלם בתשלומים. הסכום השלם כולו משולם בזמן ההסדר.
- ב-1975 קיבל המחוז פסיקה משלטונות מס הכנסה שלפיה:
1. ההכנסות ממכירת קרקע חקלאית, לצורך מס, יחושבו רק על בסיס השבת.  
(The gains on the sale of farmland by the seller will be the excess, if any, of the sales proceeds over the seller's basis in the property).
  2. רווח כזה יטופל כרווח הון בכפוף לסעיפים 1231 ו-1221 לתקנות.
- המקרקעין שהובאו לתוכנית היו, בדרך כלל, של חקלאים שרצו להמשיך בפעילותם החקלאית, אבל מצאו שאין זה משתלם מבחינה כלכלית בשל מסים או הוצאות דומות אחרות. נכסים אחרים היו בבעלות מפתחי מקרקעין שהחליטו שלא להמשיך בפיתוח, וזה איפשר למשקים

להניצל מאובדן בשל בניוי לדיור; לאחרונה הופיעו גם אנשים שלא היו מעורבים בחקלאות ורצו להיכנס אליה. אנשים אלה שכנעו את הבעלים להשתתף בתוכנית כדי ליצור אפשרות של פעילות חקלאית. תופעה זו נכונה בעיקר בכמה מכרמי היין שניטעו לאחרונה במחוז. ניתן למכור ולקנות מקרקעין שנכנסו לתוכנית ככל מקרקעין אחרים, זולת העובדה שהפעילות בשטח חייבת להיות חקלאית ולא אחרת.

### מהלך התוכנית

שנת השיא היתה 1978 - למעלה מ-1,000 אקרים. מחירי הקרקע היו נמוכים באותו זמן ולכן היה המחיר הממוצע של זכויות פיתוח, בשלב הראשון של התוכנית, קצת יותר מ-4,000 דולרים לאקר, כלומר שמחיר קרקע חקלאית באותו זמן היה כ-6,000 דולרים כולל זכויות הפיתוח, מכיוון שמחיר הזכויות האלה הוא, בממוצע, שני שלישים מהערך הכולל של הנכס.

כל תוכנית הקרקע החקלאית במחוז סאפולק מומנה באגרות-חוב מקומיות שהונפקו לתקופה של שלושים שנה. שום מימון חיצוני לא הועמד לרשות התוכנית הזו. רכישת זכויות פיתוח על-ידי הרשויות - ולא על-ידי המחוז - מומנה על-ידי הרשויות עצמן.

רכישת זכויות הפיתוח היא השיטה העיקרית של שימור המשק, באשר היא יוצרת הגבלה הצמודה לקרקע שעליה היא חלה. יש גם כמה תרומות של זכויות פיתוח; היו גם העברות של זכויות פיתוח והקצבות לשם שימור משקים. בנוסף, ביצע מחוז סאפוק לאחרונה מספר רכישות מטעמים היסטוריים ומטעמי פרשת-מים. רכישות אלה אינן נכללות בסטטיסטיקה זו אלא בסטטיסטיקה של השטחים הפתוחים.

רשויות מקומיות קבעו הלכות לדרישת הקבצה של פיתוח חדש באדמות חקלאיות.

יש מספר מנגנונים נוספים לשימור קרקע חקלאית נוספת:

1. העברת זכויות פיתוח (Transfer of Development Rights - TDR), הליך שאושר פורמלית על-ידי מדינת ניו-יורק ב-1989; כללי TDR מאפשרים לרשויות המקומיות מתן הרשאות להוספת יחידות מגורים במשקים, במקומות רגישים מבחינה אקולוגית.
2. ארגוני שימור פרטיים, הפועלים בדרך של שכנוע וקבלת תרומות.

### אזורים חקלאיים מוכרזים על-ידי המדינה

זוהי צורה אחרת של שמירת קרקע חקלאית. התמריץ לשמירה הוא בהנחות מס. בעת כתיבת המאמר (1990 - י.ל.) מוכרזים שבעה אזורים כאלה ובהם קרוב ל-12,000 אקרים.

זוהי צורת ביניים לשמירה היות שהם מועדים לקופת הנחות מס בת שמונה שנים. היתרון בשיטה הוא שהיא מניחה לחקלאים זמן נוסף של עמידה מול לחצי הפיתוח ובו בזמן מאפשרת למחוז גיוס כספים ו"מתיחת" תקופת רכישת הזכויות. ממסד האזורים החקלאיים המוכרזים הוא מגושם למדי וחקלאים רבים נרתעים מהשתתפות בו, למרות הקטנת עלויותיהם הכרוכה בהשתתפות כזו.

המחוז מפחית את המסים המוטלים על המשק ומגן עליו משומות לשירותים. מכל מקום ניתן

לפרוש מתוכנית זו בכל עת ולשלם את המסים שלא נגבו בתוספת ריבית. בשוק נרל"ן עולה, יציאה כזו יכולה להיראות קוסמת למדי לבעלים. יש מנגנון להכרזה זו; יש עידוד ליצירת גושים מוכרזים והשטח המזערי להכרזה הוא 500 אקרים, דבר המחייב משקים להתאגד לצורך זה. מתוך שלושה אזורים שהשלימו את תקופת שמונה השנים הראשונות, בתוכנית זו, באזור אחד חודשה השמירה בלי הקטנה ניכרת של השטח, למרות העלייה בביקוש לקרקעות לצורך פיתוח, שמעידה על חוזקה של החקלאות באותו אזור. ב-1988 וב-1990 תמו שמונה השנים בשני אזורים אחרים, שם היתה הקטנה ניכרת של השטח השמור. מחבר המאמר מסביר זאת בשל לחצי עיור של ליבת מחוז סאפוק שהתגברו שם מאוד באותו זמן.

### בעיות שהופיעו ביישום התוכנית

- הבעיה העיקרית הקשורה בתוכנית לשמירת קרקע חקלאית היא, שעלויות הקרקע עלו בצורה כה חדה בשנות ה-80 עד שהיעד המקורי של שימור 12 עד 15 אלף אקרים קרקע חקלאית יצריך יותר כסף ממה שנצפה תחילה.
- בעיה אחרת היא החסר הכללי בשטחים פתוחים, אשר מפעיל לחצים על הקרקע השמורה לשם מתן מגוון שימושים רחב יותר מהמותר על-פי כללי התוכנית. לדוגמה ביקוש לצורכי נופש, הכרוך לעתים קרובות בשטחים פתוחים נרחבים, מביא להצעות להשתמש בקרקעות חקלאיות שמורות. חוק החקלאות והשווקים אינו מאפשר שימושים לצורכי נופש.
- בעיה עיקרית נוספת היא עניין הדירור. הרבה מהמשקים המקוריים שנכללו בתוכנית הכילו מבני משק ודירור בתוכנית המקורית של המשבצת. מדיניות זו הפכה להיות בלתי קבילה בשל סיבות אחדות. סיבה אחת היא שהגבלת זכויות הפיתוח אינה מאפשרת הריסה ובנייה מחדש של בתים גדולים יותר או תוספת מבני מגורים במשק לשימושם של בני המשפחה או של פועלי המשק. יש גם עניין מסוים לחלק מהבעלים לחלק את החלקות ליחידות קטנות יותר ולבנות בתים בכל אחת מהחלקות. גישה זו מנוגדת בכירור לשימור שטחים פתוחים. משום כך, המדיניות העכשווית היא שאין רשות לבנות מבני מגורים על הקרקע הנמצאת בתוכנית השמירה. מותר לבנות מבני משק בתנאי שנמסרת הודעה למחוז סאפוק ושנתקבל היתר בנייה חוקי מהרשות המקומית.
- המדיניות הנוכחית היא שמשקים חדשים הנכנסים לתוכנית ייכנסו אליה בלי אזורים המגורים שבמשק, כולל - לפי הצורך - שינויי ייעוד בתוך המשק טרם הכניסה לתוכנית, והקטנת השטח השמור. צעדים כאלה יאפשרו לרוכש עתידי של המשק לבנות לו מגורים בסמוך לשטח החקלאי.
- נושא אחר הוא מכירה קמעונאית של תוצרת חקלאית המתבצעת על מקרקעין מסוימים. חוק החקלאות והשווקים של מדינת ניו-יורק אוסר "עיבוד או סחר קמעונאי" (processing or retail merchandising) של מוצרים, של בעלי-חיים ושל תוצרת בעלי-חיים המיוצרת במשקים המשחתיים בתוכנית. לכן אסור לבנות מתקני שיווק גדולים במקרקעין הכלולים בתוכנית.
- בעיה אחרת היא הסרת שכבת הקרקע העליונה (top soil), חוות לייצור דשא ומשתלות לעצים מותרות על-פי תקנות השימור, אולם נמנעים שימושים הדורשים הסרה ניכרת של שכבת הקרקע העליונה.

### עתיד תוכנית השמירה

10,000,000 דולר שאושרו ל-1989 ול-1990 ינוצלו לרכישת זכויות של כ-750 אקרים נוספים במשקים. ל-1991 אושרו 5,000,000 דולר נוספים.

תקציב רשויות מקומיות במחוז זה הוא כ-2,500,000 דולר, תיתכן הגדלה.

הצעת חוק אגרות-חוב לאיכות הסביבה של מדינת ניו-יורק (העומד להצבעה בנובמבר 1990) היא בסכום של קרוב לשני מיליארד דולר ( $1,975 \times 10^6$  \$), בזה מוקצים 800 מיליון דולר לרכישת קרקעות. תהיה זו הפעם הראשונה שקרקע לשם ייצור חקלאי תיכלל בתוכנית של המדינה, אם החוק יאושר.

גם אם יקצו אותם סכומים יש צורך להמשיך בתוכניות השמירה השונות וגם לעודד קבוצות מודעות לשמירה שתעבודנה עם החקלאים, בין אם לעודד שמירה או לקבלת תרומות קרקע לשימור. כיוצא בזה יש לעודד את תוכניות השימור של הרשויות המקומיות.

בעתיד יש להניח שהחקלאות במחוז סאפוק תתרכז בכרמי יין, חוות סוסים וסוגים שונים של צמחי נוי הרעה של תנאי הסחר גורמת להקטנת שטחי תפוחי-האדמה.