

УДК 332.365+ 502.4

## ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО СТРАТЕГУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ

*Булишева Д.В.*

---

*Дослідження присвячено вивченню стратегічних векторів розвитку рекреаційних земель. Доведено, що в умовах сучасного соціально-економічного становища країни, існують певні перешкоди на шляху до сталого розвитку відповідних територій. Надано авторське визначення поняття земельного стратегування та визначено його методичне підґрунтя. Розроблені пропозиції щодо реалізації процесу земельного стратегування рекреаційного землекористування на засадах державно-приватного партнерства.*

**Постановка проблеми.** Антропогенний вплив на навколишнє природне середовище сприяє забрудненню не тільки повітря і води, а й земель, які є одночасно природним ресурсом, базисом виробництва та умовою існування людства. Значно зростає значення землі як місця проживання людини, джерела отримання виробничих та рекреаційних послуг. Тому зараз прийшов час, коли ефективно землекористування набуває все більшого значення для всього людства.

Серед різних категорій земель України землі рекреаційного призначення займають окреме місце, оскільки мають власний правовий режим. Але вони позбавлені можливості збалансованого розвитку через проблеми нераціонального та неефективного використання відповідних територій – існування потенційно рекреаційних земель у складі інших категорій, що призводить до неприпустимих навантажень на місцевості; нецільове використання; ненормований антропогенний та рекреаційний тиск; неналежний контроль за використанням земельних ресурсів приміських територій.

Зважаючи на високий ступінь техногенного навантаження міст-центрів та необхідність включення до приміської зони територій не тільки для перспективного розширення міст та розміщення промислових об'єктів, а і для природоохоронних та рекреаційних цілей, важливим вектором вдосконалення рекреаційної діяльності є впровадження її еколого-збалансованих засад на теренах приміських зон. В той час, коли рекреаційна діяльність одержала досить стрімкий розвиток у світі, вона не в належному чині розвивається в Україні.

Вищевказане свідчить про актуальність розробки стратегії рекреаційного землекористування на відповідних територіях.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Дослідженню соціо-еколого-екологічних аспектів розвитку землекористування приділяється увага плеяди вчених - І.К.Бистрякова, Б. М. Данилишина, Д.С.Добряка,

О.С.Дороша, М.Г. Ступеня, А.М. Третьяка [3] тощо. Питання розробки та реалізації сталого природокористування та його стратегій в своїх працях розглядали такі науковці як Л.Г.Ахтарієва, О.В. Берданова, Б.В.Буркинський [1], М. В. Вакуленко, В.Є. Селіверстов, М.Г. Патрикеев, В. В. Тертичко, Л.С.Шеховцева та інші представники різних наукових шкіл. Але в умовах сьогодення в науковій літературі поки що не склалося однозначного розуміння векторів стратегування рекреаційного землекористування.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.**

Науковий наробок у сфері розвитку земельних відносин та стратегічного управління свідчить про те, що на даному етапі дослідження вектори еколого-економічного розвитку земельних ресурсів, рекреаційної галузі та розробки стратегій розвитку територій розглядаються відокремлено. Але варто зауважити, що проблема комплексного стратегування процесу рекреаційного землекористування досі залишається не вирішеною.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є визначення нового напрямку раціоналізації використання територій – земельного стратегування, та на його основі формування засад збалансованого еколого-економічного розвитку рекреаційних земель.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Економіка землекористування як напрям забезпечення ефективності організації сукупності всіх видів суспільної життєдіяльності, з залученням земельного фактора в тій чи іншій формі, в різних масштабах і з різним функціональним змістом у виробничо-технологічний процес суспільного життєзабезпечення, формує вектор розвитку конкретних територій [3]. Їх рівень визначається ступенем розвитку виробничих сил, станом земельного фактора і характером суспільних відносин, в тому числі і земельних. Аналізуючи стан та розвиток будь-яких територіальних утворень, варто зазначити, що саме земельні ресурси відіграють особливо важливе значення у рекреаційній сфері і виробничій діяльності людини, їх раціональне використання, збереження, підвищення родючості ґрунтів - неодмінна умова збалансованого розвитку територій. Стан земельного фактору визначається розподілом земельного фонду за категоріями земель та видами угідь (Таблиця 1).

Отже, за офіційними даними в структурі забудованих земель рекреаційні території займають лише 1,24%. Варто відмітити, що рекреаційні функції частково, здійснюють землі, що мають інше цільове призначення - ліси, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, землі змішаного використання, землі з особливим рослинним покривом, території вкриті поверхневими водами. Як наслідок, спостерігається невідповідне та ненормоване використання рекреаційних територій, неузгодженість в їх нормативно-правовому регламентуванні та економічному розвитку.

Ще одним фактором, який негативно впливає на якісний стан територій та малий відсоток рекреаційних територій є те, що стан земельних ресурсів України характеризується надзвичайно високим

показником сільськогосподарської освоєності (70,82%), що значно перевищує екологічно обґрунтовані межі. Навіть враховуючи тенденцію до зниження останніх років, цей показник значно перевищує аналогічний у більшості країн світу, орні землі яких займають 30-32% загальної площі суходолу. Внаслідок цього змінюється мікроклімат, рівень залягання ґрунтових вод, активуються негативні процеси в структурі ґрунтів, зменшується площа потенційно рекреаційних територій. Вищевикладене зумовлює падіння родючості ґрунтів, деградацію і зниження продуктивності та унеможлиблює сталий розвиток рекреаційних територій, з яким пов'язана екологічна, економічна та соціальна безпеки нашої країни.

Таблиця 1

**Розподіл земельного фонду України за видами угідь\***

Основні види земельних угідь	Площа земель			Динаміка, тис.га
	2014, тис га	% до загальної площі території України	2013, тис. га	
Сільськогосподарські землі	42744,5	70,82	42776,9	-32,4
Ліси та інші лісовкриті площі	10624,4	17,60	10611,3	13,1
Забудовані землі	1796,7	2,98	2523,2	-726,5
Землі, які використовуються для відпочинку	745,9	1,24	745,4	0,5
Відкриті заболочені землі	981,6	1,63	980,1	1,5
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1021	1,69	1022,9	-1,9
Води	2422,9	4,01	2422,8	0,1
<i>Разом</i>	60354,9	100	60354,9	0

\*Складено автором на підставі джерела [2]

Економічні засади рекреаційного землекористування ґрунтуються на прогнозуванні, плануванні, інвестуванні, фінансуванні, кредитуванні, оподаткуванні, орендуванні, ціноутворенні, матеріально-грошовому стимулюванні, забезпеченні прибутковості в процесі виробничо-господарської діяльності на конкретній території різних за організаційно-правовими формами ринкових господарюючих суб'єктів. Економічні

основи повинні встановлювати обґрунтований склад і пропорції між факторами виробництва та надання послуг, включаючи як територіальний базис, так і знаряддя та засоби праці, робочу силу, капітал.

Таким чином, організаційно-економічні основи рекреаційного землекористування знаходяться у взаємозв'язку та взаємозалежності з одного боку, організаційне регламентування, нормування та організаційно-методичне інструктування, з іншого - економічні важелі в розрізі планування, інвестування, фінансування, кредитування, оподаткування, орендування, ціноутворення, матеріально-грошового стимулювання, забезпечення прибутковості в процесі економічного, соціального та екологічного використання територій їх мешканцями для поновлення сил та відпочинку.

Перехід від стратегічного планування земельної політики до земельного стратегування є важливим моментом державної політики в процесі руху від концепції функціонування до концепції розвитку в майбутньому.

Автором запропоноване поняття земельного стратегування рекреаційних територій, визначено складові відповідного процесу – прогнозування, планування та управління, виокремлено суб'єкти, які безпосередньо задіяні в забезпеченні сталого розвитку рекреаційних територій та обґрунтовано принципи земельного стратегування рекреаційних земель. Принцип наукової обґрунтованості полягає в тому, що для впровадження заходів щодо стратегування рекреаційних територій необхідно здійснити класифікацію та структуризацію відповідних земель, розробити засади їх розвитку, концептуальні напрямки використання земельних ресурсів вищевказаних земель. Впровадження новітніх методів для забезпечення сталого розвитку складових земельного стратегування взагалі та, зокрема, рекреаційних територій є невід'ємною умовою реалізації відповідного процесу. Одна з базових вимог реалізації земельної політики - системність та взаємозв'язок у процесі розробки векторів розвитку рекреаційних територій. Вагомим принципом земельного стратегування виступає відповідність поставлених цілей умовам сьогодення для забезпечення його реалізації на рекреаційних територіях. Важливий аспект земельного стратегування - партнерство суб'єктів для розробки комплексних стратегій розвитку рекреаційних територій, досягнення консенсусу в їх реалізації, контролю та оцінки результативності впровадження відповідних заходів. Принцип адаптивності полягає в здатності пристосування як до політичних, інституціональних та управлінських змін, так і до динаміки розвитку територій, змін якісних параметрів тощо (рисунок 1).

Отже в умовах нестійкого розвитку української економіки, формування комплексної програми земельного стратегування може стати дієвим механізмом її модернізації та впровадження інноваційних технологій у галузь земельних відносин. У еколого-економічний базис земельного стратегування рекреаційного землекористування варто закласти принципи державно-приватного партнерства для досягнення

високого ступеня зацікавленості у забезпеченні сталого розвитку рекреаційних територій приватного сектору, яке передбачає залучення інвестицій в процес використання рекреаційних земель та використання приватного капіталу підприємців на певний строк на основі державного управління без приватизації. Важливим позитивним аспектом в цій співпраці є те, що частина ризиків покладається на приватних інвесторів.

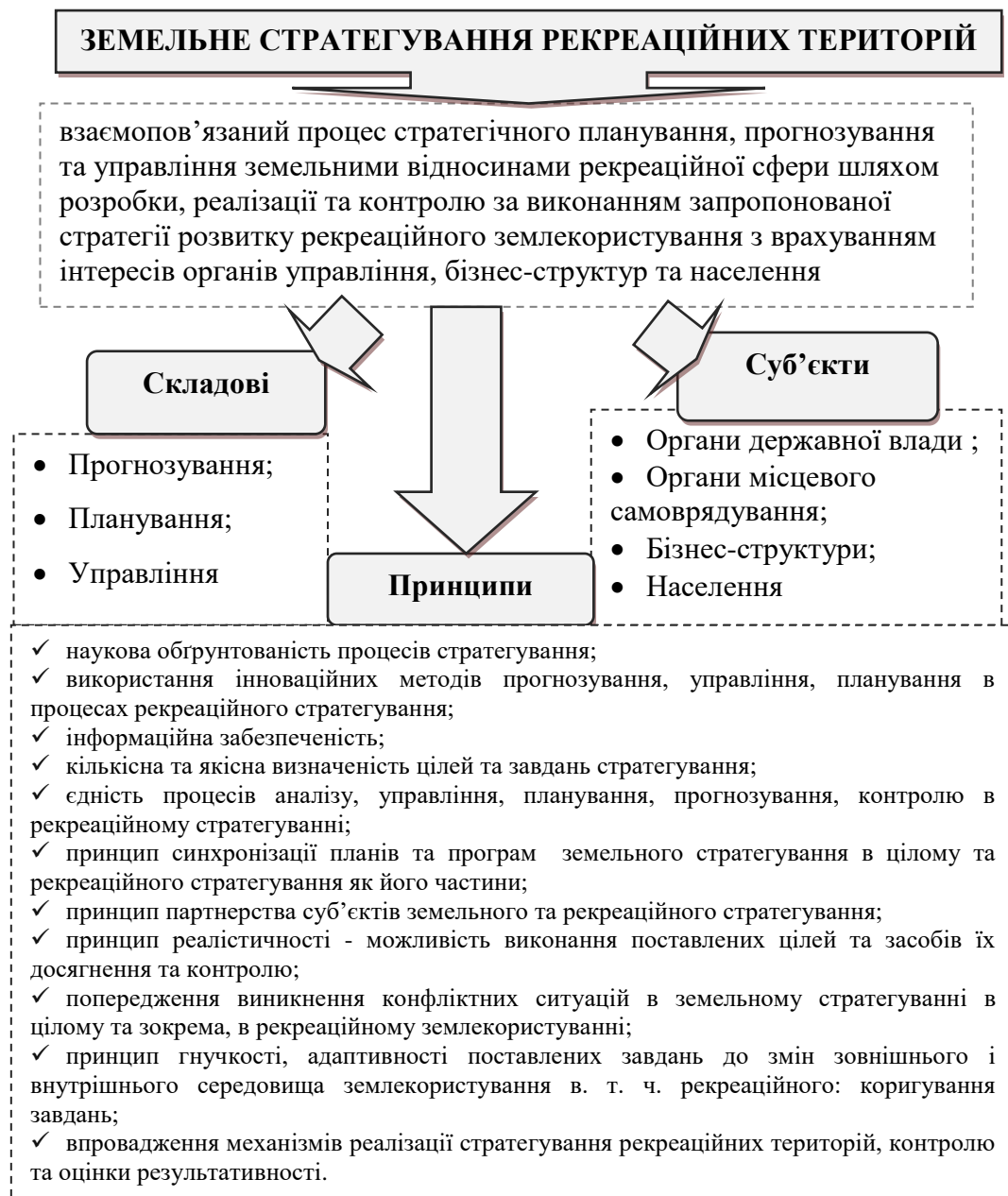


Рис 1. Методичні засади земельного стратегування

Одним з найбільш використовуваних механізмів для стратегування соціально-економічного розвитку став форсайт, який використовується для наступних видів діяльності: прогнозування та застосування критичного мислення щодо довгострокових розробок; формування майбутнього, особливо шляхом впливу на державну регуляторну політику; планування місцевих бюджетів; застосування інноваційної політики щодо розвитку депресивних територій [4].

Ціллю 2 «Поліпшення екологічної ситуації та підвищення рівня екологічної безпеки охорони земель і ґрунтів» Закону України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року передбачено зменшення до 2020 року» в середньому на 5-10 відсотків площ орних земель в областях шляхом виведення із складу орних земель схилів крутизною більш як 3 градуси, земель водоохоронних зон, консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених сільськогосподарських угідь з подальшим їх залісненням у лісовій та лісостеповій зонах та залуженням у степовій зоні. Тому надзвичайно актуальним є застосування форсайт-методу в процесі земельного стратегування щодо поліпшення, відновлення та рекультивації порушених земель в рекреаційному напрямку.

Проблема альтернативного вибору напрямку рекультивації у бік рекреаційної є очевидною виходячи з потреби в рекреаційних територіях, оскільки розробка надр, будівельні та промислові роботи супроводжуються створенням населених пунктів, промислових об'єктів, які є джерелами техногенного впливу на екологічний стан територій. Після відповідних робіт землі потребують екологічного використання, реалізації якого служить рекреаційна рекультивація. Доцільність рекреаційного напрямку рекультивації обумовлена ще й тим, що підприємство, здійснюючи відтворення порушених земель, стоїть перед вибором напрямку формування споживацьких властивостей. При високо затратному сільськогосподарському напрямку рекультивації воно обирає стандартний шлях з високим ступенем майбутньої конкуренції. В той час, коли при рекреаційному напрямку (особливо територій приміських зон населених пунктів), розкриваються можливості менших капіталовкладень та визначення альтернативних джерел доходів з одночасним забезпеченням сталого розвитку територій.

Отже основними завданнями земельного стратегування рекреаційних територій є:

- ✓ вдосконалення нормативно-правової основи та інституційного підґрунтя земельної та рекреаційної сфери з метою забезпечення раціонального розвитку земель відпочинку;
- ✓ охорона і збереження природних рекреаційних об'єктів та екосистем міських агломерацій;
- ✓ вдосконалення організаційних і соціально-економічних засад реалізації державної політики у сфері рекреаційного землекористування,

- забезпечення врахування та узгодження інтересів держави, приватного сектору та громадян на засадах державно-приватного партнерства;
- ✓ забезпечення чіткого розподілу повноважень щодо управління та розвитку рекреаційних територій;
  - ✓ вдосконалення фіскального механізму територій відпочинку для забезпечення раціонального наповнення бюджетів усіх рівнів за рахунок джерел від результатів рекреаційної діяльності;
  - ✓ розширення кадрового потенціалу рекреаційної сфери, розвиток сфери зайнятості сільського населення у туристичній діяльності;
  - ✓ поліпшення системи обліку кількісного та якісного стану рекреаційних територій;
  - ✓ забезпечення розвитку міжнародного співробітництва у сфері рекреації;
  - ✓ сприяння створенню конкурентоспроможних рекреаційних комплексів та поліпшенню інвестиційного клімату в них;
  - ✓ розроблення схем розвитку рекреаційних територій;
  - ✓ сприяння розвитку екологічного та зеленого туризму;
  - ✓ посилення державного екологічного контролю за використанням рекреаційних територій;
  - ✓ дотримання умов існування режимоутворюючих об'єктів та правил їх використання;
  - ✓ адаптація рекреаційного землекористування до вимог та інтересів ЄС;
  - ✓ формування мережі інформування та комунікації у сфері рекреації.

**Висновки.** Отримані результати дослідження дають підстави констатувати, що на сучасному етапі розвитку сформувались достатньо напружені екологічні відносини і вони потребують відповідного врегулювання шляхом практичної реалізації засад сталого розвитку. Концептуальним напрямом відповідного розвитку територій є земельне стратегування, яке, враховуючи сучасні тенденції в сфері рекреаційного землекористування, є ефективним інструментом земельної політики і охоплює комплекс заходів щодо використання рекреаційних територій та обґрунтовує ефективність використання порушених земель для рекреаційних цілей, що передбачає збалансування на засадах державно-приватного партнерства економічних, соціальних та екологічних інтересів землекористувачів.

#### *Література*

1. Стратегія економічного і соціального розвитку України (2004-2015 роки) «Шляхом Європейської інтеграції» / А.С. Гальчинський, В.М. Геєць, С.Г. Бабенко, Я.Б. Базилюк, Б.В. Буркинський. - К.: ІВЦ Держкомстату України. - 2004. – 416с.
2. Статистика [Електронний ресурс] / Державне агентство земельних ресурсів : офіційний веб-сайт. – Режим доступу: <http://land.gov.ua>
3. Третяк А.М . Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М.Третяк, В.М. Другак. - К.: ЦЗРУ, 2003 - 337 с

4. Unido Technology Foresight Manual. United Nations Industrial Development Organization. Vienna, 2005. №. 1. — 247

### *References*

1. Hal'chyns'kyy, A.S. & Heyets', V.M. & Babenko, S.H. & Bazylyuk, Y.B. & Burkyns'kyy, B.V. (2004) Stratehiya ekonomichnoho i sotsial'noho rozvytku Ukrayiny (2004-2015 roky) «Shlyakhom Yevropeys'koyi intehratsiyi (Strategy of economic and social development of Ukraine (2004-2015 years) "Towards European Integration) [in ukrainian]. K.: IVTs Derzhkomstatu Ukrayiny.

2. Statystyka (Statistics) [in ukrainian] (2015). State Agency of Land Resources: official website. Retrieved from: <http://land.gov.ua>

3. Tretiak, A.M. & Druhak, V.M. (2003) Naukovi osnovy ekonomiky zemle-korystuvannia ta zemlevporiadkuvannia (Scientific basis of land use economy and land management) [in ukrainian]. Kyiv: TsZRU.

4. Unido Technology Foresight Manual. (2005) Retrieved from: [http://www.research.ro/img/files\\_up/1226911327TechFor\\_1\\_unido.pdf](http://www.research.ro/img/files_up/1226911327TechFor_1_unido.pdf)

### **Abstract**

**Bulysheva D.**

#### **ENVIRONMENTAL AND ECONOMIC BASIS OF LAND STRATEGIND WITHIN RECREATIONAL AREAS**

Research is devoted to study of the strategic vectors of recreational areas' development. It is proved that in today's socio-economic situation of the country, there are certain obstacles to the sustainable development of these territories. The author's definition of a land strategy development is given and its methodological basis is determined. Proposals for the development and implementation of the principles of land recreational strategy development through public-private partnerships are developed.