

Дар'я В. Булишева

**ВДОСКОНАЛЕННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ЯК СКЛАДОВА СТАЛОГО РОЗВИТКУ МІСЬКИХ АГЛОМЕРАЦІЙ**

*У статті проаналізовано стан та тенденції розвитку рекреаційного землекористування в умовах сучасного соціально-економічного становища України. Доведено, що рекреаційні зони міських агломерацій мають певні перешкоди на шляху до сталого розвитку. Розроблено пропозиції щодо вдосконалення процесу рекреаційного землекористування шляхом зонування відповідних територій, їх диференціації та виділення серед інших земель.*

*Ключові слова:* рекреаційне землекористування; зонування; приміські території; містобудівна діяльність; сталий розвиток; агломерація.

*Рис. 3. Табл. 1. Літ. 12.*

Дарья В. Бульшева

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ РЕКРЕАЦИОННОГО  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КАК СОСТАВЛЯЮЩАЯ УСТОЙЧИВОГО  
РАЗВИТИЯ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ**

*В статье проанализировано состояние и тенденции развития рекреационного землепользования в условиях современного социально-экономического положения Украины. Доказано, что рекреационные зоны городских агломераций имеют определенные препятствия на пути к устойчивому развитию. Разработаны предложения по совершенствованию процесса рекреационного землепользования путем зонирования соответствующих территорий, их дифференциации и выделения среди других земель.*

*Ключевые слова:* рекреационное землепользование; зонирование; пригородные территории; градостроительная деятельность; устойчивое развитие; агломерація.

Daria V. Bulysheva<sup>1</sup>**IMPROVEMENT OF RECREATIONAL LAND USE AS AN ELEMENT  
OF URBAN AGGLOMERATIONS' SUSTAINABLE DEVELOPMENT**

*The article analyzes the status and trends of recreational land use under the current socio-economic situation in Ukraine. It is proved that recreational areas of urban agglomerations have certain obstacles to sustainable development. Proposals on the improvement of recreational land use through zoning of respective territories, their differentiation and separation from other lands are presented.*

*Keywords:* recreational land use; zoning; suburban areas; urban development; sustainable development; agglomeration.

**Постановка проблеми.** Визначення передумов та пріоритетів рекреаційного землекористування, а також діагностування його результативності стає дедалі актуальнішою проблемою у зв'язку з високою природоохоронною, екологічною та соціально-економічною цінністю відповідних територій.

Розглядаючи сучасне рекреаційне землекористування, варто звернути увагу на те, що у відповідному процесі через неузгодженість апарату управління та чіткого розмежування територій, спостерігається накладання інтересів та сфер впливу, фрагментарність управління, невідповідність переліку нормативно-правових актів сучасним вимогам розвитку територій.

Першоджерелом вирішення вищевказаної проблеми є розробка механізму чіткої диференціації та виділення рекреаційних територій. Особливо це

<sup>1</sup> Institute of Market Problems and Economic & Ecological Research of NAS of Ukraine, Odesa, Ukraine.

стосується земель приміських зон як складних та динамічних територіальних утворень. За умов ринкової трансформації перед Україною постає проблема істотної корекції механізму управління та розвитку відповідних територій із врахуванням соціо-еколого-економічних аспектів розвитку, адже розвиток рекреаційного землекористування приміських зон агломерацій, що є відкритими соціально-економічними системами, значною мірою залежить від їх правильного розміщення, диференціації, ресурсного потенціалу, збалансованості складових та впливу чинників макро- і мікросередовища.

**Аналіз останніх наукових досліджень.** Дослідженню екологічних, економічних проблем рекреаційного природокористування та окремих аспектів розвитку міських агломерацій приділяється увага великої кількості вітчизняних та зарубіжних вчених, таких як Ш.І. Ібатуллин [4], М.С. Нудельман [8], Е.Н. Перцик [9], В.С. Преображенський [11], А.М. Третьак [12] тощо. Науковці розглядають окремі аспекти соціально-економічних проблем рекреаційного природокористування, проблеми та передумови вдосконалення механізмів управління територіальними утвореннями на засадах сталого розвитку. Але варто зауважити, що проблема комплексного розвитку та вдосконалення рекреаційного землекористування агломерацій та їх приміських зон (як базису існування відповідних територій) досі залишається невирішеною.

**Метою дослідження** є оцінка стану та тенденцій розвитку рекреаційного землекористування, що зумовлена потребою адекватного відбиття реальних соціально-економічних процесів, які протікають в досліджуваному об'єкті; визначення основних передумов та перешкод на шляху до сталого розвитку відповідних земель і розробка пропозицій щодо вдосконалення векторів розвитку та управління рекреаційними територіями агломерацій.

**Основні результати досліджень.** У просторовому вимірі рекреаційні функції переважно покликані виконувати зелені зони міст як території короткочасного відпочинку та рекреаційні зони приміських зон. Приміська зона формується навколо міських поселень в результаті їх розвитку. На відповідних територіях перетинаються тенденції тяжіння прилеглих до них земель, необхідність їх безпосереднього розвитку та перспективи просторового зростання й розширення міста. Для великих міст приміська зона набуває значних просторових масштабів і потребує нестандартних і якісно нових рішень у напрямку раціоналізації її використання.

Агломерації та міста-супутники, розташовані поблизу міста-центру, утворюють внутрішній пояс приміської зони і виконують розселенські, містообслуговуючі та містодоповнюючі функції. Зовнішній пояс приміської зони формують більш віддалені та розосереджені території, які також потрапляють під вплив великого міста, але зв'язки з ним тут помітно слабшають. Також вони виконують, окрім вищевказаних, і рекреаційні функції.

Науковці [4; 9] виділяють відповідні адміністративно-територіальні утворення, розділяючи їх на перший (внутрішній) та другий (зовнішній) пояси приміської зони.

Нормативно-правові акти України визначають приміську зону як територію, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста [1], не окреслюючи при цьому її чітких меж, тому прийнято визначати зовнішню

межу приміської зони як межу агломераційного розселення [2]. Також Правилами утримання зелених насаджень у населених пунктах України визначено поняття «приміська зелена зона» – територія за межами міської зони, зайнята лісами, лісопарками та іншими озелениними територіями, яка виконує захисні і санітарно-гігієнічні функції і є місцем відпочинку населення [3]. На приміські зони великих міст України накладаються сфери впливу середніх і малих міст, що входять до агломерації. Накладання сфер впливу кількох міст на внутрішньорегіональному рівні носить двоїстий характер. З одного боку, у разі наявності поблизу великого міста його супутників їх спільна приміська зона отримує більше можливостей для економічного розвитку через розширення зв'язків та поліфункціональності простору. З іншого – це означає зростання навантаження на даній території на обслуговуючі функції приміської зони: рекреаційну, сільськогосподарську, природоохоронну тощо. Вони є землеємними, низькодохідними і в ринкових умовах не в змозі конкурувати з більш дохідними видами економічної діяльності. Під тиском останніх обслуговуючі функції приміської зони поступово витісняються на периферію, внаслідок чого порушується структура їх організації та землекористування.

Тому управління використанням земель приміської зони має враховувати цю двоїстість, надаючи пріоритетне значення їх обслуговуючим функціям – забезпечення жителів великих міст рекреаційними послугами, екологічному захисту міста і міської агломерації, а отже сприянню збільшення кількісного та вдосконалення якісного стану рекреаційних земель.

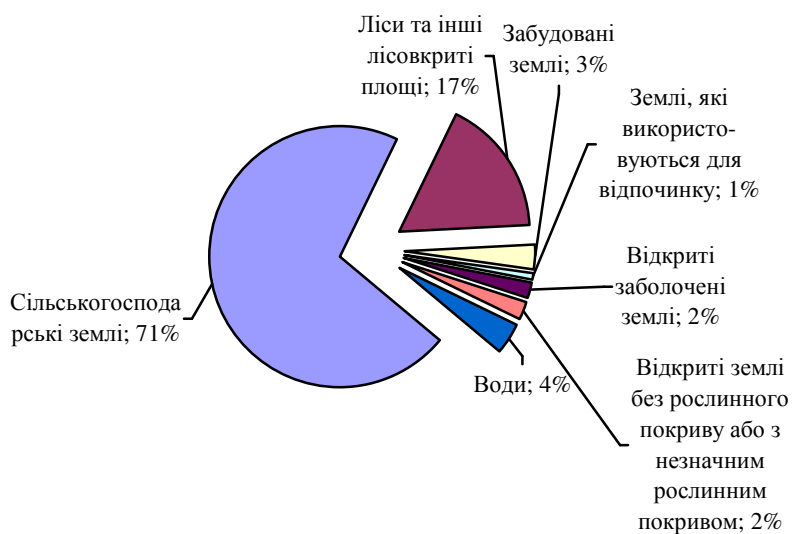


Рис. 1. Структура земельного фонду України, станом на 01.01.2014, побудовано за даними [10]

Рекреаційні функції частково здійснюють землі, що мають інше цільове призначення. До таких слід віднести ліси та інші лісовкриті території, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, землі змішаного використання, землі з особливим рослинним покривом, а також території, що вкриті поверхневими водами, забудовані землі. Значним рекреаційним потенціалом

характеризуються землі з низьким антропогенним навантаженням. Виділивши в структурі загального земельного фонду [10] забудованих земель території, що використовуються для відпочинку (рекреаційні), варто зазначити, що вони займають лише 1% від загальної площі України (рис. 1).

Водночас, аналізуючи безпосередньо землі рекреаційного призначення, варто зауважити, що динаміка стану земель рекреаційного призначення України свідчить про тенденцію до їх збільшення (табл. 1). В 2013 р. у порівнянні з 2009 їх кількість збільшилась у 3,5 рази.

Таблиця 1. Динаміка стану земель рекреаційного призначення\*

№	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Загальна кількість землевласників та землекористувачів	Площа, тис. га	В т.ч. земель рекреаційного призначення, тис. га				
				2009	2010	2011	2012	2013
1	м. Київ	91730	83,6	0,1	0,1	0,1	0,1	27,2
2	Івано-Франківська область	1057402	1392,7	12,4	12,4	12,4	12,4	12,5
3	Закарпатська область	731290	1275,3	0,5	0,5	0,5	0,5	8,7
4	Харківська область	1375859	3141,8	1,6	1,6	1,2	1,2	7,6
5	м. Севастополь	100662	86,4	0,2	0,2	0,2	0,2	6,9
6	Луганська область	1108552	2668,3	0,2	0,1	0,1	0,1	5,0
7	Автономна Республіка Крим	874180	2608,1	2,8	2,9	2,9	2,9	4,6
8	Одеська область	1155152	3331,4	1,6	1,6	2,5	2,7	4,4
9	Донецька область	1753427	2651,7	1,9	1,9	1,9	1,9	3,8
10	Волинська область	768437	2014,4	0,2	0,2	0,2	0,2	3,3
11	Дніпропетровська область	1374106	3192,3	1,3	1,3	1,3	1,3	3,3
12	Запорізька область	991321	2718,3	1,3	1,2	1,2	1,5	3,1
13	Чернівецька область	709992	809,6	0,2	0,4	0,4	0,4	2,9
14	Херсонська область	633159	2846,1	1,6	1,8	1,9	1,9	2,1
15	Чернігівська область	925134	3190,3	1,3	1,3	1,6	1,3	1,8
16	Львівська область	1367876	2183,1	0,6	0,6	0,6	0,6	1,7
17	Сумська область	884875	2383,2	0,2	0,2	0,2	0,3	1,5
18	Черкаська область	719933	2091,6					1,5
19	Київська область	1459150	2812,1	0,9	0,9	0,9	0,9	1,1
20	Полтавська область	948320	2875,0	0,4	0,4	0,5	0,3	1,1
21	Тернопільська область	799906	1382,4	0,1	0,1	0,1	0,1	1,0
22	Миколаївська область	702206	2458,5	0,8	0,7	0,6	0,7	0,9
23	Рівненська область	685461	2005,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,7
24	Вінницька область	1351189	2649,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,6
25	Житомирська область	1044390	2982,7	0,2			0,2	0,5
26	Кіровоградська область	739639	2458,8	0,1	0,2	0,2	0,2	0,5
27	Хмельницька область	998445	2062,9				0,1	0,2
	Україна	25351793	60354,9	30,8	30,9	31,8	32,3	108,5

\* складено за даними [10].

Серед адміністративно-територіальних утворень безумовними лідерами за кількістю земель рекреаційного призначення є м. Київ та Івано-Франківська область. Їх загальна частка в структурі відповідних територій складає 36,6%.

Отже, існують тенденції до збільшення кількісного стану рекреаційних територій, що вимагає вдосконалення системи управління відповідними землями з врахуванням необхідності забезпечення раціональності використання усіх ресурсів, покращення їх якісного стану та орієнтації на сталий розвиток земель. Враховуючи вищезазначене, нагальною потребою є чітка диференціація та розподіл можливих напрямків використання рекреаційних зон.

Реалізація вищевказаних рішень можлива за умови розробки досконалого, регламентованого механізму зонування рекреаційних територій та нормування дозволених видів діяльності і структури відповідних земель.

Діючі нормативно-правові засади зонування земель в Україні передбачені в першу чергу для зонування територій міст. Вони мають невизначеності у сфері розподілу за функціональним призначенням та структурою, не поширюються за межами населених пунктів та мають суперечності з чинними нормативними регламентами щодо розподілу земель за 9 категоріями.

Навіть проектом Містобудівного кодексу України [6] передбачена докладна структуризація зонування територій тільки населених пунктів.

Найскладніші та найрізноманітніші погляди дослідників виявляються у сфері поділу рекреаційних систем за функціями та цільовим використанням (рис. 2).

Враховуючи специфіку та багатогранність використання рекреаційних земель, нами розроблено пропозиції щодо розподілу рекреаційних територій на зони за напрямками їх використання з відповідно дозволеними видами діяльності у кожній з них (рис. 3).

Зонування передбачається проводити у відповідності до таких принципів:

- пріоритетного використання землі як природного ресурсу, враховуючи цінні властивості земельних ресурсів рекреаційного спрямування та можливий економічний ефект;
- забезпечення науково обґрунтованого балансу земель різного цільового призначення та чіткого розмежування територій різних категорій, у складі яких можуть знаходитись землі рекреаційного призначення;
- врахування інтенсифікації розвитку міських агломерацій та необхідності забезпечення їх просторового розвитку, розвиненої транспортної інфраструктури та соціально-економічного зростання;
- врахування суспільних і приватних інтересів під час зонування земель;
- охорони навколишнього природного середовища і забезпечення екологічної безпеки;
- сприяння створенню найефективніших організаційно-територіальних умов рекреаційного екопідприємництва та бізнесу;
- збереження історично усталеної територіальної організації рекреаційних територій, їх культурного та естетичного надбання;
- єдності рекреаційно-туристичного зонування з економічно-господарським та адміністративно-територіальним устроєм міських агломерацій.

Вищевказані вектори зонування рекреаційних територій дозволять чітко розмежувати відповідні види діяльності та сферу використання земель. Це, у свою чергу, позитивно вплине на економічний, екологічний, соціальний та естетичний розвиток рекреаційної галузі.



Рис. 2. Типізація рекреаційних комплексів, складено на підставі [5; 7; 11]

Таке зонування територій сприятиме формуванню якісно нової стратегії економічного, соціального та екологічного розвитку рекреаційних територій. І в першу чергу, аспекти зонування повинні бути відображені у методиках та порядку оцінки відповідних земель. Розглядаючи економічну складову розвитку територій, варто зауважити, що земельні ресурси є джерелом наповнення державних бюджетів як ресурс, за який справляється плата за користування та податок, що вимагає досконалого механізму диференціації.



**Висновки.** Враховуючи сучасний стан, специфіку використання та основні тенденції рекреаційного землекористування міських агломерацій найголовнішими напрямками державної політики у сфері «озеленення» має стати:

- зонування рекреаційних територій агломерацій (авторська концепція) з врахуванням специфіки їх розвитку та необхідності розміщення різнофункціональних об'єктів;

- виокремлення приміських зон агломерацій у окремі структурні одиниці у зв'язку з їх динамічністю; різновекторним розвитком; виконанням рекреаційних, резервних, промислових та виробничих функцій; невизначеністю в питаннях розподілу повноважень щодо управління відповідними територіями;

- впровадження в систему містобудівного законодавства та державних будівельних норм нормативів щодо розмірів приміських зон, їх структурного складу (внутрішній та зовнішній пояс) та напрямків їх використання;

- посилення стрижнєвої функції приміських зон та великих міст додатковими, допоміжними і супутніми функціями у взаємоузгодженості їх розвитку;

- перегляд генеральних планів розвитку великих міст з метою врахування в них положень Ольборзької хартії, особливо щодо запобігання отруєння екосистем, відповідальності за клімат, соціальної справедливості та узгодженого рішення проблем;

- зростання частки нематеріальної сфери (рекреація, екологія, культура, освіта) з врахуванням природоохоронних заходів при скороченні частки матеріальної (промисловість, транспорт, будівельна індустрія);

- сприяння розвитку «зеленого» туризму, екотуризму як засобу забезпечення відпочинку та розвитку культурно-просвітницької галузі відповідних територій, джерела наповнення бюджетів, забезпечення розвитку комерційного вектору у сільській місцевості та ефективного механізму забезпечення раціонального використання рекреаційних земель;

- розвиток найбільш ефективних галузей розвитку міських агломерацій з урахуванням необхідності рекреаційної складової, впровадження «екомаршрутів» і «екопоселень»;

- створення зеленого поясу (зеленої зони) регламентованих розмірів навколо міст, який має оздоровче значення, з урахуванням його основних обмежувальних функцій як частини системи зелених насаджень міста та його приміської зони;

- вдосконалення землеустрою і схем планування території на регіональному рівні з метою розробки регіональних програм сталого землекористування;

- вдосконалення, прийняття та реалізація основних положень Містобудівного кодексу України та Закону України «Про землі рекреаційного призначення», узгодження існуючих положень Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про основи містобудування» як основних нормативно-правових документів, покликаних регулювати питання рекреаційного землекористування міських агломерацій.



Такі заходи дозволять забезпечити сталий розвиток рекреаційних територій з врахуванням державних, суспільних і приватних інтересів та орієнтацією на європейський протіп.

1. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI // zakon.rada.gov.ua.
2. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень: Наказ Державного комітету України у справах містобудування та архітектури від 17.04.1992 № 44 // dbn.at.ua.
3. Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України: Наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105 // zakon.rada.gov.ua.
4. *Ібатулін Ш.І.* Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика. – К.: НАУ, 2007. – 260 с.
5. *Мироненко Н.С., Твердохлебов И.Т.* Рекреационная география. – М.: МГУ, 1981. – 208 с.
6. Містобудівний кодекс України: Проект, внесений народними депутатами України Ю.С. Сербіним, В.В. Рибакком, А.І. Мартинюком, В.А. Поляченком, В.О. Барановим, А.А. Радовцем // search.ligazakon.ua.
7. *Новикова В.І.* Типізація регіонів України за ступенем розвитку рекреаційної діяльності // Український географічний журнал. – 2007. – №1. – С. 43–47.
8. *Нудельман М.С.* Социально-экономические проблемы рекреационного природопользования. – К.: Наукова думка, 1987. – 129 с.
9. *Перцик Е.Н.* География городов (геоурбанистика). – М.: Высшая школа, 1991. – 326 с.
10. Статистика // Державне агентство земельних ресурсів // land.gov.ua.
11. Теоретические основы рекреационной географии / Отв. ред. В.С. Преображенский. – М.: Наука, 1975. – 222 с.
12. *Третьяк А.М.* Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія. – Харків: Грінв Д.С., 2012. – 440 с.

Стаття надійшла до редакції 24.03.2015.