

ник – 2012 -№10. – С.5-9.

7. Фурдичко О., Бобко А. Землі України і проблеми обліку використання лісових земель і лісових екосистем // Землевпорядний вісник – 2012 -№7. – С. 23-28.

8. Солоха М. Моніторинг лісових ресурсів за допомогою дистанційного пілотового літального апарату на прикладі південного лісництва Харківської області // Землевпорядний вісник – 2012 -№5. – С. 38-41.

*Проанализировано современное состояние и использование земель лесов и других лесопокрытых площадей, раскрыто эколого-экономические проблемы использования этих земель и разработаны предложения по их решению.*

**Ключевые слова:** *земли лесов и других лесопокрытых площадей, лесные земли, полезащитные лесонасаждения, лесополосы, экологическая сеть.*

*The current state and use of forest and other wooded areas were analyzed, ecological and economic problems of the use of these lands were discovered and proposals for their solution were developed.*

**Keywords:** *forest and other wooded area, forest land, shelterbelt forest, forest belt, ecological network.*

Дата надходження до редакції: 21.04.2013

Рецензент: д.е.н., професор Чупис А.В.

УДК 332.33:379.84

## **АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ЗБЕРЕЖЕННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПОТЕНЦІАЛУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**А. М. Полтавець**, здобувач, Національний університет біоресурсів і природоохористування України

*Досліджено сучасний стан і використання земель рекреаційного призначення Київської області. Проведено пошук шляхів збереження та розкриття рекреаційного потенціалу області.*

**Ключові слова:** *землі рекреаційного призначення, рекреаційні ресурси, рекреаційний потенціал, проектна документація із землеустрою.*

**Постановка проблеми.** Рекреаційний потенціал регіону потребує бережного і економного його використання, збереження і примноження. Необхідною умовою охорони рекреаційних ресурсів є наявність інформації про його кількісні та якісні параметри, можливості його альтернативного використання, а також, що дуже важливо у нинішніх умовах розвитку земельних відносин, надання правового статусу землям рекреаційного призначення.

Вважаємо, що вивчення та охорона рекреаційних ресурсів на регіональному рівні є актуальним завданням. Особливо важливо, на наш погляд, дослідити питання розкриття рекреаційно-ресурсного потенціалу регіону, а також його правового та землевпорядного забезпечення.

Наявність рекреаційних ресурсів говорить про те, що територія має рекреаційний потенціал. Якщо порівняти, площі земель рекреаційного призначення та земель України, що володіють рекреаційним потенціалом, різниця буде величезною [1]. Безумовно, необхідно приділяти увагу створенню нових рекреаційних територій, але не варто забувати і про вже існуючі території. А це неможливо без уточнення таких параметрів рекреаційного землекористування, як: функціональна організація території; місце розташування і розміри земельних ділянок, їхніх власників і землекористувачів, у тому числі орендарів; режим використання та охорони

території; межі земельних ділянок, включених до складу територій, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження), у розрізі землевласників і землекористувачів; розмір охоронних зон тощо. Ці та інші параметри визначені в проектній документації із землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення [2].

За відсутності такої документації та не проведення функціонального зонування території, дуже складно побачити межі наприклад, між лісгосподарськими та рекреаційними угіддями, або між землями рекреаційного та оздоровчого призначення чи природно заповідного фонду. А це, у свою чергу, перетворює просту технічну проблему у правову та економічну площину, адже правовий режим у всіх згаданих категорій земель різний [3]. Збереження рекреаційних ресурсів, використання земель рекреації за їх цільовим призначенням, індивідуальний підхід до регулювання режиму використання кожного рекреаційного землекористування - є дуже важливим завданням сьогодення.

### **Аналіз останніх наукових досліджень.**

Дослідженню питань пов'язаних з вивченням, розвитком та охороною рекреаційних територій як України в цілому, так й окремим регіонам присвячено наукові праці багатьох вітчизняних учених, зокрема А. Бондара, Л. Гриніва, П. Гудзя,

Б. Данилишина, В. Євдокименко, В. Квартальнова, В. Козирєва, Ф. Мазура, В. Мацоли, А. Мельника, О. Мілашевської, О. Мордвінова, В. Федорченко, С. Харічкова, Л. Черчик та ін. У той же час, важливою проблемою залишається розробка новітніх наукових засад збереження рекреаційних ресурсів шляхом правильного їх використання та обґрунтування перспективних напрямів регулювання рекреаційної справи.

**Метою** статті є дослідження сучасного стану земель рекреаційного призначення Київської області, аналіз їх використання, а також пошук шляхів збереження та розкриття рекреаційного потенціалу області.

**Виклад основного матеріалу:** Відповідно порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 677, проект відведення земе-

льної ділянки розробляється у разі зміни цільового призначення земельної ділянки відповідно до закону чи надання, передачі земельної ділянки, вилучення (викупу), відчуження земельної ділянки (її частини), межі якої не встановлено в натурі (на місцевості) [4].

В Україні землі рекреаційного призначення займають лише 0,2% земельного фонду, та їх площа продовжує зменшуватися. При тому що рекреаційно-привабливі території займають не менше 12% площі країни [1].

Типовою для України щодо невикористаного потенціалу рекреаційних ресурсів є і ситуація в Київській області, де частка земель рекреаційного призначення не перевищує 0,1% [5]. Опрацювавши інформацію про використання земель рекреаційного призначення на території Київської області, станом на 06.09.2011 року [5], нами було складено карто-схему розподілу площ рекреаційних земель області (рис. 1).

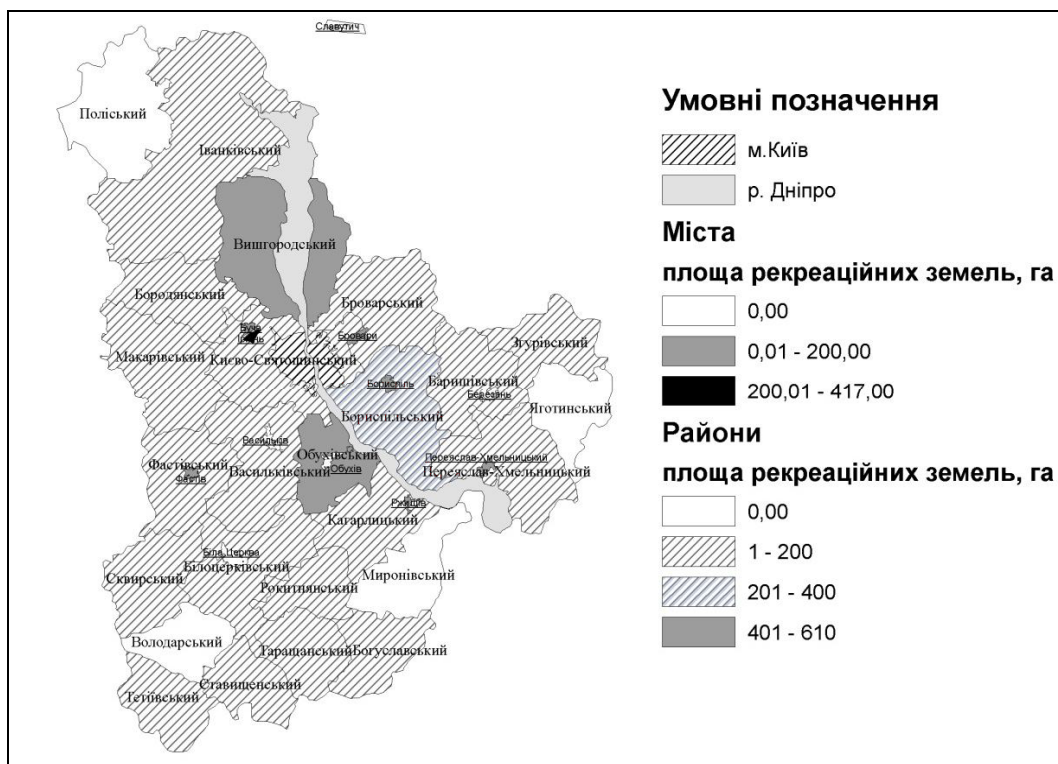


Рис. 1. Карто-схема розподілу площ рекреаційних земель міст та адміністративних районів Київської області, га

Землі рекреаційного призначення по території області розподілені нерівномірно. Найбільша їх зосереджена в Вишгородському (610,30 га, 22,51% від загальної площі рекреаційних земель області), Обухівському (510,44 га, відповідно 18,82%), Бориспільському (241,79 га, 8,92%) районах та в м. Ірпінь (417,44 га, 15,39%). А в Яготинському, Миронівському, Володарському, Поліському районах та містах: м. Васильків, м. Біла Церква, м. Бориспіль, м. Славутич – такі землі взагалі відсутні.

Хоча за рівнем концентрації природно-рекреаційного потенціалу Київська область має

досить низькі показники по Україні, і становить 6,192 на 1000 км<sup>2</sup> або 0,098 на 1 тис. жителів, але рівень концентрації земель рекреаційного призначення не перевищує 1,427 та 0,023 відповідно [1], це свідчить про нерозкриття потенціалу області щодо рекреаційних земель. Виходячи з цих даних, можемо сказати, що природно-рекреаційний потенціал області в 4 рази перевищує площі земель рекреаційного призначення.

Низький рівень концентрації земель рекреаційного призначення пояснюється тим, що землевласники та землекористувачі намагаються

уникати використання земель цього типу, залучення їх в обіг. Розширення дачних масивів, будівництво нових споруд для відпочинку та оздоровлення здійснюється за рахунок земель забудови, сільськогосподарських земель, земель водного фонду та інших, але рідко - за рахунок земель рекреаційного призначення, де всі ці об'єкти повинні розміщуватися.

Це відбувається через невизначеність їх правового статусу, складності відводу, надто жорстких норм, що обмежують будівництво і зміни ландшафтів на територіях рекреації [4]. Наслідком чого є використання земель не за їх цільовим призначенням.

Використовуючи групування регіонів за індексами підгруп показників природно-ресурсного забезпечення (на основі розрахованих індексів, Черчик Л.М., 2011) [1] Київська область має низькі показники за рівнем концентрації земель рекреаційного призначення, за рівнем концентрації природно-рекреаційного потенціалу, за рівнем забезпечення землями рекреаційного призначення, за рівнем забезпечення спеціальними природно-рекреаційними ресурсами (ПРР). Лише за часткою природно-рекреаційного потенціалу (ПРП) Київської області в ПРП регіону має високий показник.

Природокористування Київської області має середній рівень перспективності розвитку рекреації, який був визначений за допомогою групування інтегрального індексу [1] (в якого входять економічні, екологічні, соціальні показники та показник природно-ресурсного забезпечення). Цьому сприяв високий рівень розвитку промисловості, рекреаційної та загальної інфраструктури, велика щільність населення, проте негативну роль зіграв екологічний чинник.

Рівень перспективності розвитку рекреаційного природокористування — це показник, який визначається виходячи з таких принципів важливих положень: наявності ПРР, рівня природно-рекреаційного потенціалу та його освоєності, локалізації попиту на рекреаційні послуги, рівня розвитку безпосередньої та загальної інфраструктури рекреації, екологічних та соціальних параметрів, що можуть впливати на попит на ПРР і землі рекреаційного призначення [1, 6].

Проведений аналіз характеризує теперішній стан функціонування рекреаційного природокористування, а також дає можливість розробити стратегію його подальшого розвитку і фінансування. Особливу роль при розкритті рекреаційного потенціалу Київської області слід відвести землям міста Києва. А саме лісопаркам, оскільки вони займають значну частину рекреаційних земель м. Києва. Лісопарки м. Києва характеризуються високою ступінню рекреаційнонавантаження оскільки зони інтенсивної рекреації та масового відпочинку

разом становлять 43% (14 710 га) від загальної площі насаджень (34 209 га). Більш, ніж половина території лісопарків м. Києва є перспективною для інтенсивної рекреації та масового відпочинку [7].

Потрібно добре представляти рекреаційний потенціал кожної лісової ділянки, її стійкість до антропогенного впливу, щоб послабити дію рекреаційних навантажень на лісові біоценози та одночасно створити необхідні для відпочинку умови, адже збільшення площ земель рекреації на території лісопарків зумовлює зменшення площ, що зайняті природною рослинністю.

В основі рекреаційного лісокористування повинна лежати комплексна оцінка рекреаційного потенціалу лісових насаджень, враховуючи їх цільове призначення та походження, що дозволяє сприяти прийняттю оптимальних рішень по покращенню рекреаційних якостей лісів. Для визначення можливості проведення рекреації виникає необхідність визначення рекреаційного потенціалу та рекреаційної придатності лісопарків м. Києва. Проведена оцінка рекреаційного потенціалу лісопарку м. Києва [7] дає можливість стверджувати, що вони мають досить високий природний потенціал, який використовується неефективно. Відсутність належних умов для відпочинку населення негативно впливає на їх рекреаційну придатність. Тому необхідність покращення стану лісопарків є очевидною, що надасть можливість збільшити рекреаційний потенціал міста а як результат розширити площі рекреаційних земель. Стратегія залучення в господарський обіг природних рекреаційних ресурсів повинна базуватись на оцінці стартових соціоекологоекономічних умов території, прогнозах їх змін та темпів розвитку з тим, щоб забезпечити використання цих ресурсів на умовах довготерміновості та сталості [1].

Для оцінки сучасного стану відведення земель рекреаційного призначення було опрацьовано фондові дані [5], стосовно земель на які надано документи, що підтверджують право власності (користування). Виявилось, що від загальної площі земель рекреаційного призначення такі правовстановлюючі документи було надано лише на 50% (1360,07 га) цих земель. З рис.2 видно, що надання документів на землі рекреаційного призначення на території Київської області також відбувається нерівномірно.

Так у восьми районах (Іванківському, Макарівському, Києво-Святошинському, Згурівському, Переяслав-Хмельницькому, Кгарлицькому, Білоцерківському, Богуславському) та 2 містах обласного значення (м. Ржищів, м. Переяслав-Хмельницький) було видано документи на всі землі рекреаційного призначення. В Васильківському та Рокитнянському районах це значення також тяжіє до 100% (майже 97% та 99% відповідно).

Зовсім протилежна ситуація спостерігається в Тетіївському та Бородянському районах, в яких розміщено 8,32 га та 129,90 га земель рекреаційного призначення відповідно, видано жодного правовстановлюючого документа. Райони, там де взагалі відсутня дана категорія земель до уваги не беруться.

Не набагато краща ситуація складається в Сквирському (видано документи на 0,17% загальної площі рекреаційних земель по району), Таращанському (1,08%), Ставищанському (2,79%)

районах та в м. Бровари. (1,76%). Цікавим фактом є те, що в Обухівському та Вишгородському районах надання документів не перевищує 44 і 18% відповідно, при тому, що в них зосереджена найбільша частка земель рекреаційного призначення області. У Броварському, Фастівському, Бориспільському, Баришівському районах та містах Ірпінь, Фастів, Українка - цей показник є досить високим але недостатнім і коливається від 62% до 90%.

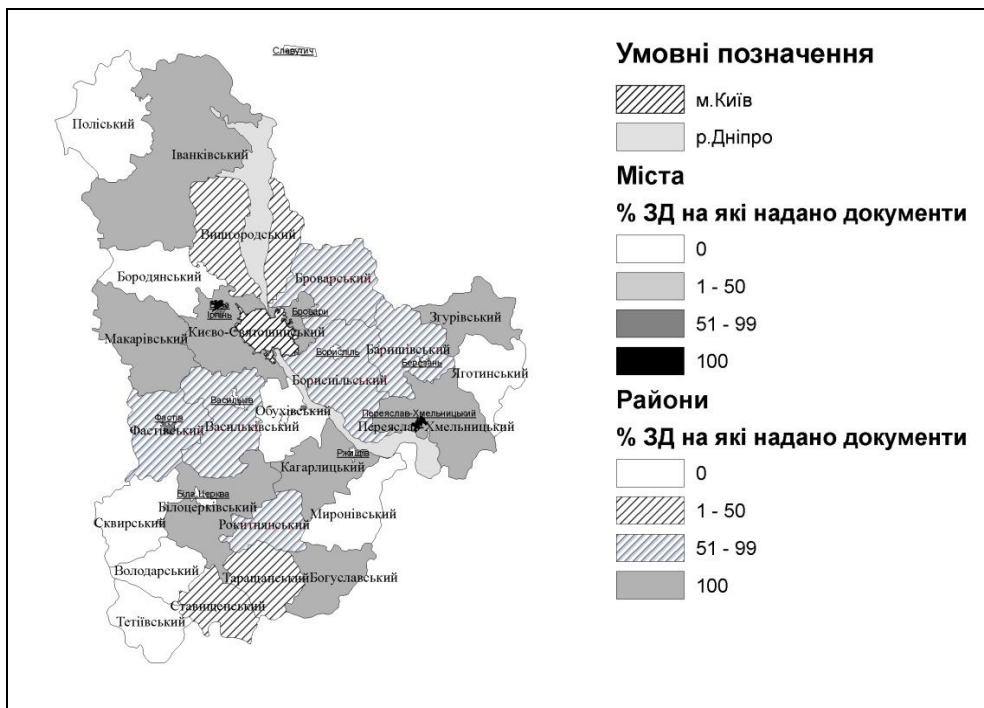


Рис.3. Карто-схема відведення земель рекреаційного призначення по районам та містам Київської області, %

Землі рекреаційного призначення, на яких не визначена функціональна організація території; місце розташування і розміри земельних ділянок, межі, їхніх власників і землекористувачів, режим використання та охорони території є потенційно втраченими для рекреаційного діла, є незахищеними від антигуманних дій з боку як влади так і громадян. Землі можуть бути використані правильно тільки за умови визначеності на місцевості, адже саме через труднощі розмежування територій рекреаційного та іншого призначення, землекористувачі або орендарі встановлюють режим використання земельних ділянок на свій розсуд.

Але найважливішу роль у використанні земель рекреаційного призначення відіграє нормативно-правова база. Крім земельного законодавства України, їх використання регулюється ще цілим рядом інших норм і правил.

Не потрібно також забувати про охорону та збереження цих територій, оскільки вони є частиною екологічної мережі Київської області (2,5 тис. га яких входить до складу екомережі) і тому дуже

важливою ланкою в збереженні природи і біорізноманіття регіону, країни і континенту. В Україні прийнято більше десяти законів і підзаконних актів, якими вводяться ті чи інші положення щодо охорони земель рекреаційного призначення.

Виконання всіх цих законів унеможливить як використання земель не за їх цільовим призначенням, так і таких порушень як в'їзд автомобіля на територію лісопарку чи вирубки лісів тощо.

**Висновки:** Таким чином, отримані результати дослідження дають підстави зробити висновки, що необхідними умовами для нормального, стабільного існування і розвитку земель рекреаційного призначення на території Київської області є:

1. Розкриття рекреаційного потенціалу території (тобто включення всіх земель рекреаційних ресурсів області до земель рекреаційного призначення), адже рекреаційні землі повинні забезпечувати раціональне і повне використання ресурсів рекреації для економічно ефективною і екологічно доцільною діяльністю у

сфері рекреаційного природокористування.

2. Виконання всіх законів, що стосуються охорони рекреаційних територій та їх використання. Тобто реалізація на практиці закладена в основних законодавчих актах країни, положеннях про експлуатацію земель рекреаційного призначення (в тому числі, законодавчого визнання багатоваріантності форм власності). Адже нормативно-правова база використання та охорони рекреаційних земель є досить великою, але виконується в дуже малій мірі.

3. Розроблення проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення, в яких визначаються такі необхідні для цих територій параметри як функціональна організація, місце розташування, їхніх власників і землекористувачів, режим використання та охорони території; розмір охоронних зон.

Це зумовлено тим, що склад земель

рекреаційного призначення часто дуже близький до складу сільськогосподарських, лісгосподарських земель, земель оздоровчого призначення, окремі норми ЗКУ конкурують між собою. Вирішити дане питання може інвентаризація і розмежування земель в межах населених пунктів, а також функціональне зонування земель за їх межами [3].

Також очевидно є необхідність суттєвих інституційних, організаційних і економічних змін, до яких ми відносимо: раціональне використання рекреаційних земель; впровадження екологічних принципів введення рекреаційного природокористування; впровадження економічного стимулювання цієї сфери; поліпшення інвестиційного клімату та підвищення інвестиційної привабливості рекреаційних територій; впровадження ринкових механізмів функціонування для досягнення економічної ефективності; удосконалення управління цими територіями тощо.

#### **Список використаної літератури:**

1. Черчик Л.М. Статистичне оцінювання сучасного стану та перспектив розвитку рекреаційного природокористування в регіонах України // Економічні науки. – Серія «регіональна економіка». Збірник наукових праць. Луцький національний технічний університет. – Випуск 8(31). Частина 2. – Луцьк, 2011, С.246-257.
2. Кривов В.М. Основи землевпорядкування: навч.пос. для підготовки бакалаврів у вищ.навч.закл. II-IV рівня акредитації / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко, І.П. Гетманьчик; за ред. В.М Криво-ва. – 2-ге вид., доп. – К.: Урожай, 2009. – 324 с.
3. Скрыль М. Земли рекреационного назначения: почему сложно работать с землей для отдыха? Проблемы отвода и использования, целевое назначение, организация доступа «Геопрофиль» № 5/2010 [Електронний ресурс] – Режим доступу до статті: <http://internetgeo.ru/rubrikator/kadastr-ukr>.
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок» від 26 травня 2004 року № 677 [Електронний ресурс] – Режим доступу до постанови: <http://zakon3.rada.gov.ua>
5. Фондові дані Головного управління Держкомзему у Київській області (форма 6-зем, станом на 1.01.2011, інформація про використання земель рекреаційного призначення на території Київської області, станом на 06.09.2011 року).
6. Черчик Л.М. Формування ринкових відносин у рекреаційному природокористуванні / Луцький держ.техн.ун-т. – Луцьк: ЛДТУ, 2006. – 352 с.
7. Токарева О.В. Рекреаційний потенціал лісопарків м.Києва // Науковий журнал Аграрна наука і освіта. Том 5 №3-4 – Київ, 2004, С.130-133.

*Исследовано современное состояние и использование земель рекреационного назначения Киевской области. Проведен поиск путей сохранения и раскрытия рекреационного потенциала области.*

*Ключевые слова: земли рекреационного назначения, рекреационные ресурсы, рекреационный потенциал, проектная документация по землеустройству.*

*The current state of land use of Kiev region recreational land were researched. The problems relating to recreational lands were analyzed. Stress is on an integrated approach to solving these problems. Ways to preserve, and discover the recreational potential of the area were searched.*

**Keywords:** recreational land, recreational resources, recreational potential.

Дата надходження до редакції: .2013

Рецензент: д.е.н., професор Олійник О.В.