

КОЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ КАДАСТРОВОГО ЗОНУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ

Л. Перович, Н. Піскорівська
Національний університет “Львівська політехніка”

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями

Сьогодні рекреація є однією з високоприбуткових галузей світової економіки, що динамічно розвивається, та одним з найважливіших факторів соціально-культурного розвитку територій.

Розвиток рекреаційної індустрії сприятиме збільшенню зайнятості населення, що є особливо важливим для гірських та інших територій України, забезпечить сталі надходження коштів до місцевих бюджетів, збільшить приплив іноземних туристів та відпочивальників до України, що дасть змогу посилити інтеграційні процеси в державі.

У зв'язку з цим на період до 2015р. в Україні передбачається збільшення земель рекреаційного призначення на 7,4 тис.га, або на 6,9 %. Загальна їх площа становитиме 114,3 тис.га [2]. Землі рекреаційного призначення передбачено охороняти, зараховуючи їх до складу екологічної мережі, обмежуючи вилучення (викуп) для інших потреб, зменшуючи вплив господарської діяльності та створюючи охоронні зони і зони санітарної охорони.

Формування ефективного нормативно-правового та технічного забезпечення використання земель рекреаційного призначення потребує встановлення вимог до допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих рекреаційних зон відповідно до місцевих правил забудови.

Зонування території шляхом визначення зон обмеженого використання земельних ресурсів вимагає створення сприятливих умов для розвитку матеріально-технічної бази санаторно-курортних та туристичних комплексів. Збереження існуючої мережі санаторно-курортних закладів, збільшення їх кількості за рахунок будівництва нових комплексів за кошти інвесторів, планомірний розвиток рекреаційного комплексу сприятиме збільшенню надходжень до бюджету, підвищенню рівня життя місцевого населення та його зайнятості у санаторно-курортній та туристичній сферах, що стимулюватиме розвиток інших секторів економіки, насамперед, транспорту, зв'язку, торгівлі.

Сьогодні немає системних наукових досліджень з кадастрового зонування територій рекреації. Власне дослідженням кадастрового зонування рекреаційних територій присвячена стаття.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

З розвитком туризму в Україні поширюються дослідження природно-територіальних комплексів для рекреаційних цілей. Зокрема, в роботі І.М. Рожко [5] досліджено проблеми еколого-економічних аспектів організації та оцінки рекреаційного природокористування в Західному регіоні України.

Проблемі соціально-економічного розвитку рекреаційної індустрії присвячено дослідження НАН України [6].

Рекреація як відносно новий об'єкт міждисциплінарних досліджень постійно знаходиться в центрі уваги економічної та економіко-географічної науки. Найглибше і системно проблеми розвитку рекреації розглядаються в економіко-географічному аспекті, який передбачає дослідження: поняття, структури, особливостей, територіальної локалізації рекреаційних ресурсів; особливостей розвитку

територіально-рекреаційних систем (комплексів); рекреаційної місткості та природно-рекреаційного потенціалу території. Великий масив сучасної соціально-економічної літератури висвітлює: особливості рекреації як специфічного виду діяльності, зокрема, туризму та санаторно-курортного обслуговування; проблеми забезпечення розвитку рекреації об'єктами соціальної інфраструктури [3].

Постановка завдання

На основі аналітичних досліджень виявлено, що в державі, на жаль, виконано недостатньо досліджень, пов'язаних з використанням рекреаційних ресурсів на основі раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, враховуючи належний ступінь їх охорони.

Ця публікація має на меті окреслити основні концептуальні засади кадастрового зонування рекреаційних територій як складової частини цілісної системи державного земельного кадастру, що є основою розвитку рекреаційної індустрії.

На відміну від рекреаційного районування, кадастрове зонування територій проводиться на основі всебічного вивчення даних про рекреаційні ресурси, ступінь облаштування територій інженерною інфраструктурою, розподілу земельних ресурсів за формами власності або користування, режимом охорони і особливістю використання тощо.

Місцерозташування рекреаційних ресурсів можливе як в межах населених пунктів, так і поза ними. Це накладає певний відбиток на нормативно-правове регулювання земельних відносин на таких територіях, формування та використання земель рекреаційного потенціалу.

При формуванні рекреаційних територій у межах населених пунктів насамперед треба керуватись Законом України “Про планування і забудову територій”, сутність якого полягає в обґрунтуванні потреб і перспектив напрямків розвитку території з урахуванням суспільних, державних та приватних інтересів, а також оптимального розподілу земель за цільовим призначенням, визначивши або врахувавши раціональне розташування місць громадської та житлової забудови, дотримуючись вимог природоохоронного законодавства.

Формування рекреаційних територій за межами населених пунктів потребує додаткових спеціальних обстежень і розвідок. Насамперед необхідно визначити потенціал рекреаційних ресурсів за їх видами; встановити наявність об'єктів природно-заповідного фонду (ПЗФ) на даній території та провести їх облік і оцінку; провести роботи з встановлення меж об'єктів ПЗФ та охоронних зон; зробити кадастрове зонування територій з виділенням відповідних функціональних зон.

Зауважимо, що в межах загальної території рекреаційного призначення виділяють такі функціональні зони:

– **заповідна зона** – призначена для охорони та відтворення найцінніших природних комплексів та об'єктів, які мають наукову, пізнавальну та естетичну цінність. Режим зони визначається відповідно до вимог, встановлених до природних заповідників. Згідно з цим у межах зони забороняється будь-яка господарська та інша діяльність, яка суперечить призначенню або створює загрозу для природних комплексів та об'єктів;

– **зона стаціонарної рекреації** – призначена для розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, закладів лікування, довгострокового відпочинку та інших об'єктів обслуговування відвідувачів;

– **зона регульованої рекреації** – призначена для організації короткострокового відпочинку та оздоровлення населення, огляду особливо мальовничих та пам'ятних місць, пам'яток природи. У межах зони створюються та облаштовуються туристичні маршрути різного призначення та напрямку, екологічні стежки, маршрути водного туризму та ін;

– **господарська зона** – призначена для проведення господарської діяльності. До складу господарської зони належать населені пункти, об'єкти промислового та комунального призначення, а також землі інших землевласників та землекористувачів, на яких господарська діяльність здійснюється з додержанням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.

При зонуванні рекреаційних територій треба дотримуватись Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України, затвер-

дженої наказом Мінприроди України від 16.02.2005, №67, яка ґрунтується на законах України “Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015рр.”, “Про охорону природного навколишнього середовища”, “Про охорону земель”, “Про природно-заповідний фонд України” та інших законодавчих і нормативно-правових документах.

Викладення основного матеріалу

В останні роки в Україні багато зроблено у напрямку формування необхідної нормативно-правової бази рекреаційної зони, вдосконалюється її науково-методичне забезпечення, розробляються системи заходів з матеріальної підтримки фірм, що працюють на розвиток оздоровчої інфраструктури (орендна плата за землю, майно, комунальні послуги на пільгових умовах), створюються сприятливі умови для залучення іноземних і вітчизняних інвестиційних та кредитних коштів у розвиток матеріально-технічної бази курортної галузі, а також укладаються міжрегіональні договори про співпрацю у сфері відпочинку й оздоровлення.

Рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку та туризму.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку, туризму та проведення спортивних заходів. Також до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристичних та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об’єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів інших аналогічних об’єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об’єктів стаціонарної рекреації.

Рекреаційне районування території здійснюється на основі оцінки придатності території для різних видів рекреаційної діяльності. Серед них можна виділити чотири основні види [4]:

- санаторно-курортний (кліматолікування, бальнеологія, грязелікування);
- оздоровчий (купально-пляжний і прогулянковий);
- спортивний (туристичний, мисливський, гірськолижний, водний тощо);
- пізнавальний.

Основними критеріями, які визначають придатність території для санаторно-курортного лікування, є наявність родовищ лікувальних мінеральних вод, грязей, озокериту, сприятливі кліматичні умови, екологічно чисте природне середовище. Варто зазначити: чим більші запаси лікувальних ресурсів, вища їх лікувальна ефективність, тим вищу цінність мають рекреаційні території. Як правило, такі території невеликі за площею, обмежуються районами, в яких розташовані бальнеологічні ресурси.

Вищевикладене дає нам змогу сформувати основну концептуальну модель кадастрового зонування територій для рекреаційних цілей. Основою для такого зонування є територія (природно-територіальний комплекс).

Концептуальну модель кадастрового зонування територій для рекреаційного використання наведено на рисунку.

Перший етап зонування являє собою систематизований збір даних про природні та рекреаційні ресурси певної території, їх соціальну, оздоровчу та рекреаційну цінність.

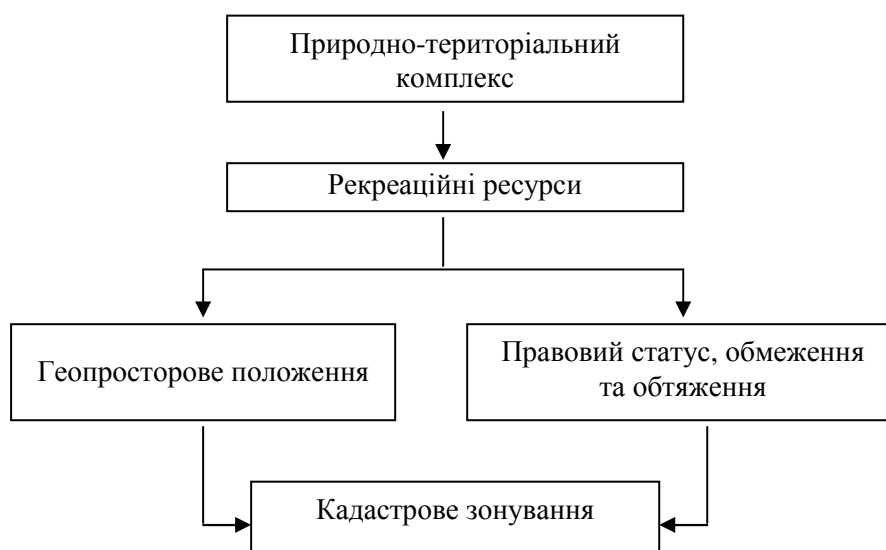
На основі зібраних матеріалів щодо рекреаційної цінності території можна визначити орієнтовну потужність певної території та соціально-економічну доцільність використання природних ресурсів даного регіону в рекреаційних цілях. У випадку отримання позитивного результату переходять до наступного етапу.

Сутністю цього етапу стає інвентаризація земельних ресурсів території з точним визначенням геопросторового положення рекреаційних ресурсів, їх площ та потужностей, охоронних, санітарних, санітарно-гігієнічних та інших обмежувальних зон, а також встановлення власників чи користувачів цих ресурсів.

Після проведення інвентаризаційних робіт стає можливим виділити зони обмежень використання природних та рекреаційних ресурсів, що, своєю чергою, допомагає достовірніше оцінити рекреаційну цінність та потужність території, а також перейти до виконання завершального етапу роботи – кадастрового зонування, тобто визначення зон стаціонарної, регульованої та господарської рекреації.

Відповідно до наведеної концептуальної моделі (рисунок) визначають рекреаційні ресурси за їх видами: ландшафтні; бальнеологічні (запаси мінеральних вод та грязей), пляжі; туристичні маршрути та їх протяжність; кількість спелеологічних об'єктів; кількість природних заповідників, заказників, пам'яток природи та пам'яток садово-паркового мистецтва.

При цьому розрізняють: заказники: ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеологічні, палеонтологічні, палеонтологічні, карстово-спелеологічні; пам'ятки природи: комплексні, ботанічні, зоологічні, гідрологічні, геологічні; заповідні урочища; ботанічні сади; дендрологічні парки; парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва; зоологічні сади.



Концептуальна модель кадастрового зонування рекреаційних територій

Геопросторове положення рекреаційних об'єктів має на меті визначити не тільки місцезнаходження цих об'єктів, але й визначити геометричні параметри, які характеризують рекреаційну цінність об'єкта оцінки. Наприклад, для криниць визначають загальну глибину та позначку рівня води; свердловин – позначку їх устя; джерел – розміри водоохоронних зон; озер, ставків, водосховищ – довжину та ширину, середню і максимальну глибину; річок, струмків – протяжність, середню, мінімальну та максимальну ширину та глибину.

Масштаб картографування територій рекреаційних ресурсів залежать від їх площ та місцезнаходження [7]. Для об'єктів площею до 100 га масштаб картографування приймається 1:10000; 1:25000; площею від 100, 1 га до 1000 га – 1:25000; площею понад 1000 га – 1:50000. У межах населених пунктів масштаб кадастрового знімання може бути різним: 1:500; 1:2000; 1:5000. Тут вибір масштабу залежить від наявності відповідної землевпорядної та картографічної документації на цей населений пункт або фінансових можливостей виконання відповідних робіт.

Правовий стан земель рекреаційних територій, їх розподіл за землевласниками та землекористувачами, видами угідь та економічною діяльністю обліковуються згідно з нормою б-зем, затвердженою Держкомстатом України. Даний розділ робіт включає також розподіл територій за режимами охорони та збереження унікальних і особливо цінних видів флори та фауни, віднесених до Червоної та Зеленої книг, а також окремих видів рослин і тварин відповідно до Бернської конвенції (1979 р.).

На основі проведених обстежень, розвідувань та досліджень визначають межі рекреаційних та господарських зон, встановлюють відповідні охоронні та обмежувальні смуги, що є основою забезпечення режимів охорони природних ресурсів, встановлення оптимального рекреаційного навантаження на території.

Висновки

У результаті виконаних досліджень запропоновані основні концептуальні підходи до формування рекреаційних територій. При цьому показано, що важливою складовою кадастрового зонування є комплекс технічного забезпечення, який вимагає цілої низки процедур і методів, пов'язаних з визначенням не тільки геопросторового положення рекреаційних об'єктів, але й спеціальних фізичних, фізико-географічних та інших параметрів. Важливе місце в цьому аспекті належить встановленню не тільки меж основних кадастрових зон, але й геометричних параметрів охоронних та інших зон.

Література

1. Земельний кодекс України. – К.: Атака, 2001. – 96 с.
2. Панас Р.М., Раціональне використання та охорона земель: Навч. посібник. – Львів: Новий Світ – 2000, 2008. – 352с.
3. Дудкіна О.П., Регіональні особливості розвитку рекреаційних зон (методичні та організаційно-економічні основи). – Львів: 1999. – 19 с.
4. Мазур Ф.Ф., Соціально-економічні умови розвитку рекреаційної індустрії (на прикладі Карпатського регіону). – К.: Центр навчальної літератури, 2005. – 96 с.
5. Рожко І.М., Рекреаційна оцінка гірських природно територіальних комплексів для потреб туризму (на прикладі Українських Карпат): Автореф. дис. ... канд. географ. наук. – Львів: ЛЬЦНТЕУ, 2000. – 17 с.
6. Кравців В.С., Євдокименко В.К., Гарбель М.М. Рекреаційна політика Карпатського регіону. – Чернівці: Прут, 1995. – 68 с.
7. Інструкція про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України. // Наказ Мінприроди України від 16.02.2005, № 67. – С.29.

Концептуальні засади кадастрового зонування рекреаційних територій

Л. Перович, Н. Піскорівська

Наведено зразок теоретичних положень рекреаційної діяльності, а саме – проаналізовано фактори, які формують концептуальні засади зонування рекреаційних територій.

Запропонована концептуальна модель кадастрового зонування рекреаційних територій.

Концепция кадастрового зонирования рекреационных территорий

Л. Перович, Н. Писковская

Приведены теоретические положения рекреационной деятельности, а именно – результаты анализа факторов, формирующих концепцию зонирования рекреационных территорий.

Предложена концептуальная модель кадастрового зонирования рекреационных территорий.

Conception of the cadastral zone of the recreation territory

L. Perovych, N. Piskorovska

Was made review theoretical comparatively recreational activity, as follows – is conduct analysis of factors forming conception of the cadastral zone of the recreational territory.

Conception model of the cadastral zone recreational territory are presentation.