

УДК 711.1

Габрель Михайло

УРБАНІСТИЧНІ ПРОЦЕСИ НА ВІДПОЧИНКОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ м. ЛЬВОВА

Урбаністичні процеси, які відбуваються в Україні в приміських зонах великих міст, в останні десятиліття мають особливу динаміку. Це пов'язано безпосередньо зі змінами суспільними, економічними та політичними, які настали в державі після 1991 р. Їх проявом є швидкі зміни в часі та просторі потреб, цінностей і вимог людей та обумовлюють зміни в ландшафті.

Простори, розташовані недалеко великих міст, наприклад, в оточенні м. Львова, і які володіють високими природничими ознаками, були завжди з бажанням відвідувані для відпочинку. Останнім часом вони активно вибираються як нове місце проживання, зокрема мешканцями міст, котрі втомлені працею, шумом і темпом життя, шукають тиші, спокою, близькості з природою. Як результат — в оточенні Львова, на територіях, де досі домінувала в основному туристично-відпочинкова функція, на перший план виходить нова — житлова. Існуюча рекреаційна забудова і дачні будинки змінюють свій характер — перебудовуються, і відповідно, пристосовуються до цілодобового перебування, окремі змінюють власників.

Одночасно з новими мешканцями на сільські території приносяться нові зразки загосподарювання простору і стандарту проживання. Знаходять вони всесторонній вияв у міжлюдських стосунках, активності, характері й динамічності діяльності. Завдячуючи напливу людей, зокрема молодих, добре освічених і можливих, організовується і навколишній простір — нові території стають інтенсивніше загосподаровані, розвивається технічна і соціальна інфраструктура, а відповідно, поліпшуються умови проживання в місцевості загалом [1]. Схожі явища спостерігаються на відпочинкових територіях приміської зони Львова.

Предметом дослідження запропонованої статті являються урбаністичні процеси, тобто перетворення простору, що відбувається в багатьох площинах: просторово-ландшафтній, культурологічній, економічній та соціально-демографічній, і яке приводить до виокремлення специфічного простору — урбо-рекреаційного на рекреаційно-відпочинкових територіях приміської зони Львова.

Робиться спроба ідентифікувати та дослідити урбаністичні процеси, які відбуваються в усіх площинах цього простору. Носієм і головною силою підтримки процесів урбанізації є люди, які вирішили змінити попереднє місце проживання і поселитись на постійно у відпочинкових зонах передмість.

В аналізі увага концентрується на їх детальній характеристиці. Визначено роль, яку в змінах підходів до загосподарювання ділянок відіграють постійні

мешканці та тимчасово відпочиваючі.

Об'єктом дослідження є туристично-відпочинкові території, що знаходяться у приміській зоні Львова. Для детального аналізу вибрано 12 відпочинкових територій. При їх виборі брались до уваги три основні характеристики: інтенсивність руху відпочивальників, величина ділянок і характер забудови. Відразу зазначимо, що найвиразніше процеси урбанізації відбуваються на місцевостях зі значним рівнем функцій відпочинку.

Межі дослідження: методичні охоплюють всі складові, пов'язані з процесом урбанізації і які включають усі аспекти цього явища; просторові (територіальні) визначаються приміською зоною Львова, тобто територією в радіусі 30 км, де виділено 12 ділянок площею близько 100 кв. км; часові охоплюють період від виникнення територій відпочинку, але детальний аналіз включає 1990–2008 рр.

У дослідженні зроблена спроба уточнення двох гіпотез: 1) відпочинкове розселення в оточенні великих міст є етапом у процесі урбанізації приміських територій; 2) форма, виникнення і темп змін відпочинкових функцій у житлові на приміських територіях великих міст залежить від розміщення і комунікаційної доступності, історії і часу виникнення рекреаційних функцій на території, природних умов та інфраструктури території, соціально-економічної та професійної структури власників ділянок, державної політики, заможності суспільства та суспільних змін.

Мета та окреслені гіпотези стали основою для визначення *завдань роботи*, зокрема:

- ідентифікації специфічних рис урбанізації на відпочинкових територіях приміської зони Львова;
- визначення та характеристики етапів розвитку процесів урбанізації на досліджуваній відпочинковій місцевості;
- уточнення критеріїв (показників) до встановлення рівня урбанізації відпочинкових територій приміських зон;
- здійснення класифікації та типології місцевості стосовно рівня активності процесів урбанізації;
- розробки моделі процесів урбанізації, що відбуваються у відпочинкових місцевостях.

Методи дослідження. У праці використано різноманітні методи, зокрема картографічний, описовий, математичний та статистичний; проведено аналіз взаємозалежності змінних.

Виклад матеріалу дослідження. Для дослідження вибрано 12 рекреаційно-відпочинкових утворень на досліджуваній території. Використовуючи метод ієрархічної класифікації, їх поділено на чотири окремі групи, які різняться між собою рівнем активності процесів урбанізації.

Тип 1: з високим рівнем активності процесів урбанізації; охоплює три місцевості — Брюховичі, Винники, Наварія. Ці утворення на фоні решти розташовані найближче до Львова (середньо на віддалі 12 км), більшість з них давно виконує рекреаційну функцію (в середньому 45 років). Поселення, віднесені до першого типу, вирізняються найвищою кількістю урбанізованих територій у загальній структурі використаних земель — у середньому 40% від поверхні відповідних сільських рад. Визначається тут найвища середня кількість дозволів, виданих на будівництво будинків у роках 1990–2008, коли їх число переважало у понад три рази показник для другої групи. Пов'язано це з фактом, що відпочинкові одиниці з найвищим рівнем урбанізації мали найбільшу кількість мешканців, які проживають тут постійно, зокрема і тих, котрі переїхали зі Львова — велика частина їх поселилася після 1990 р.

Загалом специфічними рисами відпочинкової місцевості й поселень з високим рівнем урбанізації була їх найбільша перебудова та найінтенсивніше заселення. Риси ті проявляються у великій кількості, але територіально малих ділянок, які належать приватним особам, у високій щільності забудови, що впливає з великої кількості будинків, у т.ч. і житлових великої кубатури. З погляду на розвинуту інфраструктуру (у т.ч. і транспортну) значна частина земель є власністю територіальних громад. У тих місцевостях функціонує чимало господарських закладів, переважно з надання послуг. Поселення густо заселені. Постійні мешканці, як і інші власники ділянок, походять в основному зі Львова.

Тип II — з середнім рівнем активності процесів урбанізації. До складу увійшло три місцевості, які відрізняються довгим часом виконання відпочинкових функцій (понад 40 років), високим відсотком заліснених територій (середньо 55%). Поселення з середнім рівнем урбанізації характеризуються значними територіями і майже однаково віддалені від Львова. Щільність поселень тут невелика, хоч середня кількість постійних мешканців висока (понад 600 осіб). Окрім низького відсотка урбанізованих територій, знаходяться тут великі будинки, переважно бази відпочинку. Середня величина ділянок є більша, ніж у поселеннях першого типу. Наявно багато місцевих територій, які належать до системи лісового господарства. Значну частину місцевих мешканців (близько 30%) складають особи, що походять зі Львова, які поселились на відпочинкових територіях після 1990 року. Знайшло це відображення і у великій кількості дозволів на будівництво, виданих між 1990-м та 2008 роками. Серед людей, які зареєструвались на постійне місце проживання, переважають люди у непродуктивному віці, котрі мають вищу освіту, але професійно ще активні. Такий вік пояснюється значним часом спорудження будинку (понад 10 років від початку будівництва до вселення) і тим, що діти залишаються зареєстрованими на постійне проживання в місті.

Тип III — з малим рівнем активності процесів урбанізації. Розглянуто також три місцевості, які різняться кожною з прийнятих до класифікації рис. Найхарактернішим для них був невисокий рівень перетворення і значний відсоток сільськогосподарських угідь, що виникають з низької щільності поселення та невисокої активності процесів на території. Істотний вплив на низьку урбанізацію виявили мала величина сіл та найнижчий наплив мігрантів зі Львова.

Елементи окресленого простору виконували рекреаційні функції (в середньому 30 років) і мають низький розвиток. Характеризуються вони невисоким рівнем заліснених (10–15%) та урбанізованих (5–7%) територій. Видано тут в період 1990–2008 рр. небагато дозволів (20–40) на будівництво житла (2–4 дозволи на рік). Місцеві мешканці — це в основному особи, котрі віддавна тут проживають (від народження), емігранти зі Львова складають до 20% від загальної кількості. Для усіх сіл, віднесених до третього типу, характерний найвищий рівень людей попродуктивного віку (понад 65%). Це пояснюється високим відсотком пенсіонерів. Значну частину професійно активних людей складають працюючі в сільському господарстві. З огляду на розташування на більшій відстані від Львова, в цих місцевостях функціонує лише по декілька малих господарських підприємств.

Тип IV — місцевість, що інтенсивно урбанізується. Виділено також три території для аналізу. Ця найбільша територіально і найрізноманітніша група з погляду деяких рис (час виконання відпочинкових функцій, віддаль від Львова, відсоток мешканців, які походять зі Львова, кількість дозволів на будівництво, виданих у 1990–2008 рр., відсоток території, зайнятої лісами, та територій урбанізованих) близька до виділених типів поселень.

Місцевість четвертого типу відрізняється від інших значною віддаллю від міста (середньо 25 км); відносно високим відсотком територій урбанізованих (в середньому 15%) при значному залісненні (близько 20% загальної поверхні); високим відсотком мешканців продуктивного віку (65%). Окрім того, ці території відносно недавно виконують відпочинкові функції, а села мають малу кількість постійних мешканців (до 200 осіб), з яких значна частина (в середньому 20%) поселилась після 1990 року. Тут зосереджена велика кількість садово-городніх кооперативів.

Території, що інтенсивно урбанізуються, підлягають найдинамічнішим змінам і в майбутньому можуть змінити тип. Слід підкреслити, що процеси урбанізації відбуваються в такий спосіб, що зміни в одній площині не погоджуються (відстають) зі змінами в другій, тому можуть з'явитися реальні загрози для гармонійного функціонування цієї місцевості.

Із порівняння виділених типів місцевості випливає, що з дев'яти зон, на яких у 80-х роках ХХ ст. організовувалася відпочинкова функція, на початку

XXI ст. високий рівень активності процесів урбанізації спостерігається на чотирьох із них. Із 12 сільських рад з відпочинковою функцією, що аналізувались, у трьох активність процесів урбанізації була низькою, решту можна охарактеризувати як такі, що активно урбанізуються. Це означає, що процеси урбанізації на досліджених територіях приміської зони досить активні, зокрема у відпочинкових місцевостях. Підтверджується залежність, що зі збільшенням віддалі від міста процеси урбанізації слабнуть, а місцевість, розташована в сусідстві до міста, особливо поблизу транспортних комунікацій, урбанізується найшвидше.

Темп просторових змін залежить від динаміки процесів урбанізації, які проявляються у різних площинах, зокрема свідомості мешканців, а також користувачів (власників) ділянок та місцевої влади; їх активності та відповідальності; фінансових можливостей, а також політичної та соціально-економічної ситуації в державі й регіоні.

Одним з завдань роботи було визначення та характеристика етапів розвитку названих процесів, що можливо на основі отриманих результатів, а також аналізу генези розвитку відпочинкового розселення в оточенні Львова. Можна виділити шість етапів у розвитку процесів урбанізації на відпочинкових місцевостях приміської зони Львова.

Перший етап — виявлення відпочинкових територій (друга половина XIX ст.). Погіршення умов життя в місті обумовили потреби відпочинку поза місцем проживання. З'являється тоді нова форма відпочинкових переміщень, пов'язана з щотижневим відпочинком мешканців Львова. Сприяв цьому розвиток залізниці та інших систем сполучення, який покращував доступ до атракційних територій — лісових або розташованих біля води.

На територіях поблизу міста багаті львів'яни викуповують маєтки шляхти, яка банкрутує, та будують там власні резиденції, де проводять вихідні, а також відпустки. Бідніші мешканці міста організують короткотерміновий відпочинок або відпустки у винайнятих у селян помешканнях.

На територіях, близьких до меж міста, відпочивають і цілі родини. У цей час формуються туристичні маршрути. Вплив окреслених дій на природне середовище і зміни в організації простору були незначними і нешкідливими. Домінують землі сільськогосподарського використання. Туристичної інфраструктури практично не було, а приміські простори виконували сільськогосподарські функції. Процеси урбанізації знаходились у початковій стадії розвитку, а рівень їх активності був низьким.

Другий етап — організація приміських територій, пов'язана з розвитком «рекреаційного розселення», тобто виникнення приватних рекреаційних ділянок та міст-садів (міжвоєнний період). Після Першої світової війни на приміських до Львова територіях, які мали імідж рекреаційних, розпочинається активний про-

даж ділянок для будівництва об'єктів відпочинку. Цьому сприяв закон про реформу сільського господарства 1925 року, поліпшення умов життя певної категорії людей, а також подальший розвиток залізниці.

Постають нові резиденції львівської буржуазії, а також пансіонати. Інтенсивний розвиток відпочинкових функцій обумовлений також ідеями міста-саду Е. Говарда, які динамічно поширилися по всій Європі (Брюховичі, Винники). Відпочинкове розселення збагатило організацію системи розселення навколо Львова. Зростає інтенсивність туристичного руху, пов'язаного з розвитком комунікаційної інфраструктури. Їх вплив на середовище залишається нешкідливим, але рівень зміни простору стає вагомим, причому рівень активності процесів урбанізації є малим.

Період Другої світової війни спричиняє занепад функцій відпочинку в приміській зоні міста. Призвели до цього воєнні знищення, нестабільна ситуація, бідність людей, переселення та виселення місцевих мешканців.

Етап третій — інтенсивний розвиток відпочинкового розселення в приміській зоні Львова (на початку 60-х років ХХ ст.). Приміські вілли львівських фабрикантів перетворено на осередки відпочинку і передано державним закладам праці на соціальні цілі. Як результат, чимало об'єктів та окремі місцевості змінили первинні рекреаційні функції.

На зацікавлення мешканців міста до відпочинку в приміській зоні, особливо на власних городах, вплинули: покращення матеріального стану, збільшення частки вільного часу, розвиток комунального транспорту, старіння і обезлюднення сіл, проблеми з забезпеченням продуктами міських мешканців. Зацікавлення отримати ділянку було величезним, а пропозиції на атракційних з погляду природи та розвитку інфраструктури ділянок — обмеженими. Отож використовувались ділянки і менш атракційні, що знаходились поблизу. Процес «обростання» городами і дачами територій, розташованих поблизу величезних відпочинкових місцевостей на ділянках, малопридатних для сільськогосподарського використання, набув значної динаміки.

Окрім масового збільшення кількості садово-городніх ділянок, головні зміни в просторі сільської місцевості та структурі поселень відбувались за рахунок активного будівництва великих об'єктів відпочинку, які мали форми санаторіїв-профілакторіїв промислових підприємств, піонерських та спортивних баз і таборів. Виїзди в приміську зону стають частішими і тривалішими, часто пов'язуються з проведенням відпусток. Вплив відпочивальників на оточуючий простір збільшився і стає загрозою для природного середовища. Спричиняє це зміни функцій приміської місцевості з сільськогосподарської на відпочинкову. Інтенсивні зміни стосуються не тільки характеру забудови, а й інфраструктури, яка активно розвивається. Таким чином зріс рівень активності процесів урбаніза-

ції в окресленій місцевості.

Етап четвертий — закінчення періоду відносно організованої забудови, зростання зацікавленості до придбаних ділянок і нерухомості в приміській зоні та будівництво житла (після 1990 року).

У зв'язку із політично-економічними змінами в Україні колишні осередки відпочинку та рекреації (санаторії-профілакторії, піонерські табори тощо) приватизовано або зруйновано. Водночас з реформуванням систем власності та господарювання, розвитку приватної власності, збільшенням суспільних свобод, зростанням вільного часу підвищилася потреба міських мешканців у відпочинку поза місцем постійного проживання. Купівля ділянок при швидкому рості їх вартості пов'язувалась з вигідним вкладенням капіталу, була своєрідною реалізацією моди на володіння будинком та ділянкою, а також символом відповідного статусу власника. На придбаних ділянках або на ділянках, якими власники володіли раніше, окрім будинків відпочинку, споруджується житло, пристосоване до проживання в ньому протягом цілого року. Щораз частіші й триваліші приїзди власників на відпочинок спричинили покращення впорядкованості та використання дачних ділянок і будинків.

Описані зміни спровокували великий тиск на рекреаційно-відпочинкові території та агресивно вплинули на природне довкілля. Зменшився відпочинково-туристичний рух порівняно з попереднім періодом, однак розвивається технічна і соціальна інфраструктури. Функція відпочинку витісняється житловою, а відпочинкові території урбанізуються. У зв'язку з різномірністю та інтенсивністю таких змін рівень активності процесів урбанізації слід визнати високим.

Розселення другого житла, яке є складовою процесів урбанізації, стає щораз інтенсивнішим чинником функціональних змін у сільській місцевості. Зацікавлення територіями, збільшення бажань володіти власною ділянкою поза містом призводить до зростання контактів з сільською місцевістю. Це породило процес заміни традиційної сільськогосподарської функції функцією житловою, що обумовлює зміни в системі розселення сільської місцевості.

Етап п'ятий — розвиток капітальної забудови, поступове покращення інфраструктури території приводить до поступової заміни утворень рекреаційно-відпочинкових на місце постійного проживання, завершує період розвитку садово-городнього будівництва на приміських територіях (від початку ХХІ ст.).

Потреба відпочинку надалі залишається актуальною, у сьогоденних умовах вона навіть зростає. Потреба спокою, близького контакту з природою є необхідною для збереження психологічної рівноваги організму. Реалізація таких потреб виражається вже не тільки в переміщенні людей з рекреаційними потребами і значним попитом на території для відпочинку поза містом, а й бажанням проживати на цих територіях постійно. Атракційним місцем для відпочинку і поселен-

нями на постійно є ті, що розміщені недалеко від межі Львова, з добрим комунікаційним доступом, які володіють добрими природними характеристиками та відповідним рівнем загосподарювання.

Особи, які не мають у цій місцевості ділянок, активно цікавляться їх придбанням. Однак, враховуючи дефіцит вільних територій, організаційно-правові колізії та інші обставини, під забудову виділяються цінні сільськогосподарські угіддя, що знаходяться віддалено від лісів та водних об'єктів. Величезний попит і обмежена пропозиція вплинули на швидкий ріст цін (у докризовий період). Як і в минулих історичних часах, на придбання землі та спорудження будинку на приміських територіях можуть претендувати заможні люди, хоч існуюча система кредитів спонукала до придбання ділянок людей, котрі заробляли менше.

Будинки щораз активніше перебудовуються на споруди цілорічного проживання і стають основним місцем проживання їх власників (першим житлом). Мешканці міст переносяться на постійне проживання на території, які виконували колись рекреаційну функцію, і можуть тут реалізовувати мрію про володіння власним будинком з ділянкою, що гарантує їм більшу свободу, контакт з природою та вищий стандарт проживання. Це до певної міри є втіленням у життя відкладеної в часі ідеї міста-саду для осіб, що працюють у містах. Відпочинкові функції з цієї місцевості витісняються житловими на дальшу відстань від міста.

Добрим підтвердженням активності процесів урбанізації на означених територіях є інтенсивний рух на ринку ділянок і будинків, а також темпи будівництва. В цілому будинки для відпочинку витісняються житловими, а сезонні мешканці стають постійними. Інтенсивність відпочивальників спадає, рекреаційне освоєння зменшується. Вплив змін на природне середовище активізується. Під впливом нових постійних мешканців відбуваються значні зміни у селах в багатьох площинах, зокрема швидко покращується інфраструктура (також соціальна), динамічно змінюється образ місцевості. Одночасно істотно модифікується характер приміського простору, закінчується період розвитку рекреаційного розселення на територіях. Відбувається витіснення рекреаційних функцій на більш віддалені території, навіть менш атракційні, де локалізуються нові інвестиції. Супроводжує це міграція «другого житла», тобто процес його експансії на нові території, що спонукає створення нових, більш віддалених рекреаційних зон, які є єдиною можливістю подальшого існування відпочинкових функцій навколо міст.

Етап VI – всестороння урбанізація колишньої відпочинкової місцевості й надання їй міських прав або поглинення основним містом (прогноз). У результаті інтенсивної урбанізації, яка проявляється у всіх площинах, первинні функції відпочинку на приміській місцевості радикально змінюються, витісняють їх функції житлові, послуг та промисловості. Потенційно рекреаційна зона може розвива-

тися поблизу колишньої рекреаційної місцевості, але тільки тимчасово. Подібно, як в умовах експансії агломерації, урбанізовані території, розташовані навколо неї, з часом інтегрувались у її простір.

Оскільки потреби у відпочинку міських мешканців не до кінця задоволені, відбувається переміщення «другого житла» на нові території, де утворюється чергова рекреаційна зона. Динамічна урбанізація передмість має узгоджувати процес «розливу» міста і включення в його межі території, які знаходяться на значній відстані, у т.ч. і колишніх відпочинкових місцевостей, на яких відбуваються багатоаспектні зміни [4]. Поглинання цих територій містом та перетворення їх в інтегральний його елемент є вигідним для міста, наприклад, з економічного погляду, коли місто, розширюючи межі, повертає собі заможних мешканців та платників податків.

Місто не несе додаткових витрат у зв'язку з залученням таких територій у свої межі, бо вони не потребують витрат на створення технічної інфраструктури. Окремі просторові утворення, які колись виконували рекреаційну функцію, можуть стати самостійними і добитись міського статусу, оскільки за цим слідують певні привілеї, наприклад, адміністративні.

В обох випадках села і сільська місцевість, що виконували відпочинкові функції, принципово змінюють позиції в системі розселення, можуть перетворитись на поселення-спальні без чітких меж з містом-центром, або досить спеціалізовані поселення-сателіти. Формальна урбанізація не обумовлює повної втрати відпочинкових функцій на цих територіях, але матиме вона інші форми. Шанс на її розвиток дає використання історичного і культурного потенціалів цих територій та спеціальних видів туризму (велосипеди, піші прогулянки, маршрути вихідного дня тощо). Відпочинкова функція стає в цьому випадку доповнювальною або навіть залишається домінуючою на окремих фрагментах приміського простору.

Заключний, найвищого рівня активність процесів урбанізації в приміській зоні на територіях відпочинку є своєрідним прогнозом, що опирається на модель циклу життя рекреаційних просторів. Після фази стабілізації та консолідації позиції може наступити стагнація в зацікавленні до цих просторів, або активізація та відродження руху рекреантів, що стає початком нового циклу відпочинкового життя окреслених територій. Втрата інтересу до відпочинкових функцій пов'язана з надмірною активністю процесів урбанізації території, конфліктами між відпочивальниками та місцевими мешканцями, які можуть завершити функціонування цих територій як рекреаційних.

Аналізуючи інтенсивні процеси урбанізації, які відбуваються в місцевості, ймовірно, зростання зацікавлень мешканців Львова, а також інших поселень агломерації, переселення на постійне проживання на відпочинкові території примі-

ської зони Львова, спричинять у близькому майбутньому значні зміни в просторі [2, 3].

Описана модель процесів урбанізації на територіях відпочинкових у приміській зоні Львова показує два шляхи змін: еволюційний та революційний. Перший шлях реалізується поступово і охоплює всі виділені етапи змін. Другий передбачає можливості швидкої урбанізації місцевості в будь-якій із виділених зон. Модель дозволяє також визначити напрями виникнення нових відпочинкових осередків.

Висновки

1. Знання території досліджень (автор певний час працював у відділі приміських земель обласного управління земельних ресурсів), а також проблем, пов'язаних з явищами урбанізації, разом з аналізом зібраних матеріалів дали можливість авторові розв'язати завдання, порушені в роботі. Зокрема позитивне підтвердження знайшли обидві гіпотези. Означає це, що процеси урбанізації, які відбуваються на відпочинкових територіях приміської зони Львова, мають специфічні риси — відрізняються зміни в селах і містах, але обумовлюють вони незворотні зміни в просторі, визначають початок закінчення циклу відпочинкового життя цієї місцевості. Відпочинкове розселення в оточенні Львова є етапом в процесі його урбанізації. Доказано, що відпочинкові функції, які виконують приміські території, з часом будуть замінені на інші, зокрема житлові.

2. Тип, величина і темп змін відпочинкових функцій на житлові в місцевості, яка знаходиться у приміській зоні великого міста, яким є Львів, залежать серед іншого і від їх розміщення, природних умов та рівня загосподарювання, часу протягом якого виконують рекреаційну функцію, а також від суспільно-економічної та професійної структури власників ділянок (рівня їх прибутків, потреб і життєвих цінностей); політики держави (пільги на будівництво, кредити); моди на умови проживання. Це знаходить відображення в рівні міграції з міст та інтенсивності загосподарювання території. Підтверджено, що місцевості зі сформованою відпочинковою функцією (Брюховичі, Винники, Наварія) є атракційнішим місцем для постійного проживання і тут спостерігається найінтенсивніше будівництво.

3. Зміни, що відбуваються на цих територіях, вказують на перехідний характер розвитку відпочинкових територій приміської зони великого міста. За зміну функції відпочинку каже і факт, що майже 70% опитаних власників ділянок, зокрема в садово-городніх кооперативах, декларують бажання в майбутньому збудувати там будинки для постійного проживання. Саме власники і користувачі ділянок є носіями змін, які тут відбуваються. Доказано, що відпочинкове розселення не тільки спричиняє процеси урбанізації, а й визначає напрям подальшого розвитку міста, окреслює місця «витіснення» відпочинкових функцій. У резуль-

таті перетворень у зв'язку з урбанізацією колишніх відпочинкових місцевостей у житлові їх первинні функції можуть поступово втратитись і закінчиться відпочинкова діяльність на цих територіях, а поселення принципово змінять свою роль у системі розселення.

Література

1. Закон України «Про планування і забудову територій» / Верховна Рада України. — Офіц. вид. — К. : Парлам. вид-во, 2002. — (Бібліотека офіційних видань).
2. Гусаков В. Регулювання використання і забудови територій населених пунктів (зонінг). Зміст та методика : довідн. / В. Гусаков, І. Валетта, В. Нудельман, О. Вашкулат. — К., 1996. — 85 с.
3. Плешкановська А. М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій / А. Плешкановська. — К. : Вид. ін-т урбаністики, 2005. — 190 с.
4. Wtodarczyk B. Przestrzen turystyczna-cyklicznosc, aktory, determinaanty rozwoju // Turizm. — Lodz. — 2006. — Т. 16, з. 2. — S. 41–64.

Анотація

Розглянуто проблеми відпочинкових територій, що знаходяться в приміській зоні м. Львова та які підлягають процесам урбанізації. Зібрано дані та проведено аналіз стосовно явищ урбанізації в усіх аспектах для 12 рекреаційних місцевостей. Це дозволило визначити масштаб, темп та напрями просторових змін на цих територіях.

Аннотация

Рассмотрены проблемы территорий, предназначенных для отдыха, которые находятся в пригородской зоне г. Львова и подлежат процессам урбанизации. Собраны данные и проведен анализ относительно явлений урбанизации во всех аспектах для 12 рекреационных местностей. Это позволило определить масштаб, темп и направления пространственных изменений на этих территориях.

Annotation

The problems of territories, intended for rest are considered, which are in a pri-gorodskoy area Lvov and subject the processes of urbanization. Information is collected and an analysis is conducted in relation to the phenomena of urbanization in all aspects for 12 rekreacionnykh localities. It allowed to define a scale, rate and directions of spatial changes on these territories.