

СУЧАСНІ НАПРЯМИ І ЗАВДАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ТУРИСТИЧНО ПРИВАБЛИВИХ РЕГІОНАХ

С. Радомський, к. е. н., Ю. Дума, аспірант
Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2018.19.183>

Постановка проблеми. Земля – основне національне багатство, найбільше й нічим незамінне надбання народу. Вона слугує необхідною умовою для здійснення процесу праці, основною матеріальною умовою суспільного виробництва.

Земля як засіб виробництва функціонує не тільки в сільському господарстві, а й в інших галузях діяльності людини [1].

Вона, як правило, визначається як фізичний об'єкт, що має свою топографію й територіально-просторові характеристики. Тому земля як ресурс вимагає до себе особливого ставлення, яке на практиці реалізується через раціональне її використання.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням раціонального використання земель у туристично привабливих регіонах присвятили свої праці Е. Вачанова, А. Гайвук, С. Поп, В. Кравців, М. Вачевський, Т. Безземельна та ін. Багатовекторність сучасних напрямів раціонального використання земельних угідь на територіях, привабливих для туристичного сільського бізнесу, вимагає, крім визначення особливостей землі, виділити низку нових особливостей, які призводять до інтенсивнішого її використання.

Так, В. Шомонаєв вважає за необхідне розглядати використання землі як засобу виробництва у комплексі її природних чинників, таких як світло, повітря, вода.

Державний земельний кодекс не дає конкретних визначень і критеріїв щодо раціонального використання земельної ділянки, але своїм правовим змістом стимулює механізми, необхідні для підтримки раціонального використання й управління земельними ресурсами. Що стосується раціонального використання земель за структурою угідь та за категоріями земель, то окремі науковці (В. Федорович, В. Книш, Б. Єрофеев) дають власні визначення цього поняття. Так, критеріями раціонального використання земель є кількісний і якісний параметри використання земель.

Постановка завдання. Наше завдання – дослідити сучасні напрями й завдання раціонального використання земель у туристично

привабливих регіонах та висвітлити суть сільського зеленого туризму і його різновиду – екоагротуризму.

Виклад основного матеріалу. Поняття «раціональний», що походить від латинського *ratio* – розум, недопустимо змішувати з терміном «ефективний» від латинського слова *effectus* – результат [7].

Раціональне використання землі означає її «розумне» використання і «доцільність», оскільки стосовно земель сільськогосподарського призначення зміст виразу передбачає обов'язкову наявність і інших видів діяльності [9].

Раціональне використання земель передбачає досягнення економічно доцільного й екологічно безпечного рівня віддачі від цих ресурсів, встановлення відповідних ефективних земельних відносин, які характеризуються суспільними відносинами між людьми, пов'язаними з володінням і користуванням землею, та є складовою всієї системи виробничих відносин. На всіх етапах розвитку суспільства земельні відносини розвиваються під безпосереднім впливом економічного закону відповідності характеру виробничих відносин рівню розвитку продуктивних сил.

Вивчаючи систему використання земель в умовах формування ринкової економіки, при дослідженні ефективності землекористування особлива увага приділяється окремим регіонам, як окремим адміністративно-територіальним одиницям [4].

Природне середовище території та його зовнішні чинники, які незалежні від впливу людини, і внутрішні, які залежать від людського впливу, лежать в основі визначення туристичної привабливості регіону. Таким чином, існують зовнішні і внутрішні чинники впливу на туристичну привабливість регіону.

До зовнішніх чинників привабливості регіону, за визначенням фахівців, належать:

- вигідне географічне положення;
- наявність природних особливостей та етнографічних і історичних пам'яток;
- екологічна чистота, зокрема регіональних водойм;

- чисте повітря;
- великий відсоток лісистості;
- наявність сільськогосподарського виробництва з вирощування екологічно чистих продуктів харчування;
- значна віддаленість від індустріально насиченого виробництва;
- наявність інженерних мереж у населених пунктах;
- історична привабливість як батьківщини видатних особистостей;
- наявність придатних під'їзних шляхів.

Регіон буде тим більш привабливим за зовнішніми чинниками, чим вищим буде відсоток природно-рекреаційного потенціалу.

До внутрішніх чинників можна віднести:

- розміщення і зовнішній вигляд господарств;
- впорядковані і чисті вулиці населеного пункту;
- виділені постійні місця для паркування автомобілів;
- вміло озеленену садибу господаря;
- відсутність поблизу промислових установ і завантажених шляхів сполучення;
- свіжі й здорові продукти харчування, які вирощені на присадибній ділянці в екологічно чистих угіддях [5].

В аграрній науці регулювання земельних відносин у бізнесі сільського земельного туризму перебуває на стадії вивчення, не так багато наукових напрацювань щодо землі як засобу виробництва, пов'язаної з певним місцем її розташування.

Сільський зелений туризм згідно зі словником подорожей, туризму та гостинності (С. Медлік, Великобританія, 1993 р.) – це відпочинковий вид туризму, сконцентрований на сільських територіях, де використовуються сільськогосподарські землі фермерських та особистих селянських господарств.

Сільський туризм – це форма проведення вільного часу у вигляді стаціонарного відпочинку, тоді як базовою метою екотуризму виступає активне відкриття природи, традицій і культури регіону.

Останніми роками з'явилося нове поняття – «еко-агротуризм», що передбачає відпочинок туристів у селян, які вирощують сільськогосподарську продукцію із застосуванням екологічних методів. У такому разі еко-агротуризм безпосередньо поєднується з екологічним сільськогосподарським виробництвом.

Наведені поняття, пов'язані зі сільським туризмом і екотуризмом, знайшли своє використання для визначення форм туристичного руху в Україні.

Відпочинок в українських селах було визначено як «сільський зелений туризм». Він охопив широкий спектр форм відпочинку на селі – від стаціонарного відпочинку в сільській місцевості (власне сільський туризм) до відпочинку у сільських господарствах (агротуризм). Визначення туристичного руху як «зелений» підкреслює його екологічну орієнтацію. Сільський туризм і його різновид – агротуризм мають багато спільного з екотуризмом та культурно-етнічним туризмом і відповідають багатьом його пріоритетам, зокрема збереженню природного та культурного середовища.

Суб'єкти підприємницької діяльності в галузі туристичного бізнесу на теренах сільських територій при використанні особливостей національних парків, ландшафтних заповідників, лісових угідь надають туристичні послуги у вигляді «активного зеленого туризму».

При організації туристичного бізнесу на селі можливі немалі навантаження на існуючу екосистему регіону. Для збереження цілісності системи попередньо необхідно проводити аналіз щодо можливості і доцільності організації й формування території для організації туристичного бізнесу в регіоні.

Таке комплексне територіально-просторове планування і управління, а також планування землекористування й управління ним є найважливішим практичним шляхом досягнення цих цілей. Комплексний підхід до вивчення всіх видів землекористування дозволяє звести до мінімуму земельні конфлікти, виробити найефективніші варіанти узгодженого соціального-економічного розвитку, охорони й поліпшення стану навколишнього середовища, тим самим сприяючи досягненню подальших цілей розвитку [6; 8; 11].

З метою раціонального використання земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, лісового і водного фонду існує низка обмежень щодо прав господарської діяльності.

Законодавством передбачено обмеження власників земельних ділянок щодо громадської діяльності, особливо ці обмеження (обтяження) характерні в регіонах з привабливими природно-кліматичними умовами, тобто на території, де особливо розвинутий сільський зелений туризм [2].

Раціональне використання земель у туристично привабливих регіонах – це насамперед

науково обґрунтований механізм екологічно збалансованого використання природного та історико-культурного потенціалу, поєднання особливостей використання землі як природного ресурсу, основного засобу виробництва і територіального базису [3].

Використання землі як природного ресурсу в туристичному регіоні полягає в експлуатації підприємницької діяльності, її корисних властивостей. Виділяють два способи використання земельних угідь як природного ресурсу: використання самої земельної ділянки, наявної у суб'єкта земельних відносин, тобто власне земельних угідь, та використання наявних на земельній ділянці інших природних ресурсів, тобто використання в установленому правовому порядку лісових, водних, природоохоронних об'єктів.

Використання землі як основного засобу виробництва, на відміну від попереднього, означає використання природного ресурсу, пов'язаного зі сільськогосподарською діяльністю, у процесі якої здійснюється виробничий процес і вирощування сільськогосподарської продукції.

Сільський зелений туризм, як вид економічної діяльності та важливий соціальний інститут на теренах сільських територій, має чітку орієнтацію на використання природних ресурсів та культурної спадщини. Тому важливим його напрямом є комплексне ефективне і раціональне використання природних ресурсів та об'єктів культурної спадщини з одночасним їх збереженням і відновленням, з мінімізованим негативним впливом туристичної діяльності на навколишнє природне середовище.

При комплексному підході і розробці методичних параметрів раціонального використання земель території, де розвинута галузь туристичного бізнесу, повинна бути створена загальна основа для територіально-просторового планування, у рамках якої можуть бути розроблені спеціалізовані й більш докладні плани щодо земель сільськогосподарського використання, лісового фонду, земель сільських населених пунктів, що дає можливість оптимального використання ландшафту й забезпечить ефективне виконання відповідних робіт, при цьому зберігаючи властивості ландшафту як системи [10].

Висновки та перспективи подальших досліджень. За визнанням фахівців, найбільш пріоритетними територіями для розвитку сільського зеленого туризму в Україні є Південний, Центральний і Західний регіони.

Підвищення ефективності раціонального землекористування треба розглядати крізь призму екологізації господарських відносин завдяки розв'язанню екологічних проблем у регіоні – це зменшення навантаження на природний потенціал земельних ресурсів та створення нересурсомістких виробництв.

Для оптимізації екологічного стану необхідно розробити економічний механізм раціонального використання землі. Отже, підвищення ефективності економічного механізму раціонального землекористування туристично привабливих регіонів вимагає безпосереднього вирішення екологічних проблем, зокрема у Західному регіоні. Треба намагатися усунути деградацію продуктивних угідь через послаблення мотивації землевласників та землекористувачів до природоохоронної діяльності в цілому та в конкретних районах.

Раціональному використанню землі має передувати наукова основа та перевірена методика складання землевпорядних проектів, де повинні враховуватись критерії використання землі як природного ресурсу. Зокрема, використання землі як головного засобу виробництва з метою одержання прибутку має певні обмеження. Ці обмеження стосуються основних вимог щодо збереження, охорони і раціонального використання земель, як одного з основних природних ресурсів, як невід'ємної частини регіональної екосистеми. Треба виходити з потреби використання землі як засобу виробництва, обмеженого вимогами екологічної безпеки, та необхідності збереження земельних ресурсів, здійснення їх експлуатації як територіального базису всієї сільської соціальної інфраструктури регіону. Усі форми використання землі повинні здійснюватись одночасно і з урахуванням їх пріоритетності, тим самим забезпечуючи комплексність у використанні земельних ресурсів.

Розглядаючи організацію раціонального використання земель як об'єктивну необхідність суспільного виробництва, слід зазначити, що досягнення ефективних результатів повинно базуватися і забезпечуватися на підставі всебічного врахування даних державного земельного кадастру.

Бібліографічний список

1. Земельний кодекс України. Київ, 2017. Ст. 23, 165.
2. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм: зб. основних актів законодавства / за ред. д-ра екон. наук А. С. Даниленка. Київ: К.І.С., 2001. 128 с.

3. Баркович В. І. Сільський зелений туризм – пріоритет розвитку туристичної галузі України. *Стратегічні пріоритети*. 2008. № 1(6). С. 28.
4. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / П. П. Борщевський та ін. Київ: Аграр. наука, 1998. С. 16-36.
5. Гетьман В. І. Екотуризм чи екологічний туризм: теорія і реальність. *Рідна природа*. 2002. № 3. С. 24-29.
6. Гетьман В. І. Теоретико-методичні питання визначення рекреаційних навантажень на ландшафтні комплекси природно-заповідних територій. *Екологічний вісник*. 2004. № 1-2. С. 7-8.
7. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні. Київ: ННЦ ІАЕ, 2006. 396 с.
8. Павлов В. І. Формування регіонального ринку рекреаційних послуг: перспективи культурного та економічного розвитку. Луцьк: Вежа, 2006. С. 32-34.
9. Рутинський М. Н., Зінько Ю. В. Зелений туризм. Київ: Знання, 2008. 129 с.
10. Сохнич А. Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки: монографія. Львів: ЛДАУ, 2002. 252 с.
11. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я. Теоретичні основи державного земельного кадастру. Львів: Новий Світ, 2003. 203 с.

Радомський С., Дума Ю.

СУЧАСНІ НАПРЯМИ І ЗАВДАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ У ТУРИСТИЧНО ПРИВАБЛИВИХ РЕГІОНАХ

Зміни екологічного стану несуть непередбачувані для людського здоров'я наслідки. Забруднення довкілля набуває загрозливого рівня. Розвиток туризму в сучасних умовах потребує якісних природних та сприятливих кліматичних умов. Функціонування туристичного підприємництва безпосередньо залежить від стану навколишнього середовища. Для раціонального використання земель туристично привабливих регіонів мають бути розроблені системи планування й управління, які сприятимуть обліку екологічних компонентів, таких як повітряне середовище, водні та інші природні ресурси, на основі екологічного планування агроландшафтів, де основна увага приділятиметься екосистемі, як стратегічній основі створення стійкого джерела засобів існування сільського населення і його розвитку. Завдяки збалансованому розвитку туризму можна досягти мети сталого розвитку регіону – збереження природного, культурного та соціального різноманіття. Також для розвитку туризму й вирішення проблеми охорони та збереження довкілля необхідно впроваджувати природоохоронні заходи та здійснити заміну застарілого обладнання на екологічно чисте й таке, яке завдаватиме мінімальної шкоди довкіллю.

У навколишньому природному середовищі розрізняють природні ресурси та природні умови. Під природними ресурсами розуміють тіла та сили природи, які на даному рівні розвитку продуктивних сил можуть використовуватися в соціально-економічній діяльності людини, а під природними умовами (клімат, енергія космосу тощо) – явища природи, які ні прямо, ні опосередковано не беруть участі у виробничій чи невиробничій діяльності людей. Якщо визначення природних ресурсів заперечень не викликає, то стосовно природних умов ситуація інша. Природні умови таки впливають, формуючи якість навколишнього природного середовища, – прямо чи опосередковано – на господарську діяльність людини. Особливо це стосується туризму.

Однозначно важливим чинником формування туристичної привабливості території є якісне довкілля. Правильно підібравши набір екологічних показників, можна визначити найпривабливіший регіон щодо якості довкілля. Для цього на першому етапі оцінювання слід визначити нормалізовані показники за кожним з вибраних показників; на другому етапі – інтегральний ранговий показник оцінювання туристичної привабливості регіону щодо якості довкілля.

Ключові слова: земельна ділянка, раціональне використання, туристичний бізнес, привабливі регіони.

Radomsky S., Duma Y.

MODERN DIRECTIONS AND TASKS OF RATIONAL USE OF LAND IN TOURIST-ATTRACTIVE REGIONS

Changes in the ecological state bring unpredictable consequences for human health. Pollution of the environment becomes threatening. The development of tourism in modern conditions requires high-quality natural and favorable climatic conditions. The operation of tourism business depends directly on the state of the environment. For the rational use of land in tourist-attractive regions, planning and management systems should be developed to facilitate the consideration of environmental components such as the air environment, water and other natural resources, on the basis of ecological planning of agro-landscapes, which will focus on ecosystems as a strategic basis for the creation of a sustainable source means of existence of the rural population and its development. Due to the balanced development of tourism, such goals of sustainable development of the region can be achieved: preservation

of natural, cultural and social diversity. What is more, for the development of tourism and solving the problem of environmental protection and conservation, it is necessary to implement environmental measures and to replace obsolete equipment in an environmentally sound and environmentally-friendly manner.

In the natural environment we distinguish natural resources and natural conditions. Natural resources mean the body and forces of nature, which at this level of development of productive forces can be used in the socio-economic activity of man, and under natural conditions (climate, space energy, etc.) we understand natural phenomena that neither directly nor indirectly take participation in industrial or non-productive activities of people. If the definition of natural resources does not raise objections, then in relation to natural conditions - the situation is different. Natural conditions still influence the quality of the environment - directly or indirectly - on human economic activity. This is especially true for tourism.

A definitely important factor in the formation of the tourist attractiveness of the territory is a quality environment. Correctly selecting a set of environmental indicators, you can determine the most attractive region for the quality of the environment. To do this, in the first stage of evaluation, the most attractive region for the quality of the environment should be determined by defining normalized indicators for each of the selected indicators; at the second stage - an integral rank indicator for assessing the tourist attractiveness of the region for the quality of the environment.

With the rational use of land in tourist-attractive regions, planning and management systems should be developed that will facilitate the consideration of environmental components such as the air environment, water and other natural resources, on the basis of ecological planning of agro-landscapes, which will focus on the ecosystem as a strategic basis for creating a sustainable source of livelihood for the rural population and its development.

Key words: land plot, rational use, tourist business, attractive regions.

Стаття надійшла 03.04.2018.