

УДК 332.72

СУЧАСНИЙ СТАН РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У ТУРИСТИЧНО-ПРИВАБЛИВИХ РЕГІОНАХ

С. Радомський, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-4423-6627

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2019.20.125>

Радомський С. Сучасний стан раціонального використання земельних ресурсів у туристично-привабливих регіонах

Земельний кодекс України не дає конкретних визначень і критеріїв щодо раціонального використання земельної ділянки, але своїм правовим змістом стимулює механізми, необхідні для підтримки раціонального використання земельних ресурсів і управління ними.

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

Вивчаючи систему використання земель в умовах формування ринкової економіки, при дослідженні ефективності землекористування особливу увагу приділяють окремим регіонам, як окремим адміністративно-територіальним одиницям.

Підвищення ефективності раціонального землекористування треба розглядати через призму екологізації господарських відносин завдяки розв'язанню екологічних проблем у регіоні, а саме: зменшення навантаження на природний потенціал земельних ресурсів та створення нересурсомістких виробництв.

Для оптимізації екологічного стану необхідно розробити економічний механізм раціонального використання землі. Треба намагатися усунути деградацію продуктивних угідь внаслідок послаблення мотивації землевласників та землекористувачів до природоохоронної діяльності в цілому та в конкретних районах.

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 щодо створення стійкого джерела засобів існування сільського населення і його розвитку.

Розглядаючи організацію раціонального використання земель як об'єктивну необхідність суспільного виробництва, слід зазначити, що досягнення ефективних результатів повинно ґрунтуватися й забезпечуватись на підставі всестороннього врахування даних державного земельного кадастру.

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

Radomskiy S. The current conditions of rational use of land resources in the tourism-attractive regions

The State Land Code does not provide specific definitions and criteria for rational use of land, but its legal content stimulates the mechanisms necessary to support rational use and management of land resources.

Rational use of land means its «reasonable» use and «expediency», since in relation to agricultural land, the definition involves the mandatory presence of other activities.

Studying the system of land use under conditions of a market economy establishment and efficiency of land use, special attention is paid to separate regions, as separate administrative-territorial units.

Improvement of the efficiency of rational land use should be considered through the prism of greening of economic relations by solving of ecological problems in the region, particularly reduction of the load on the natural potential of land resources and the creation of non-resource-intensive industries.

To optimize the ecological conditions, it is necessary to develop an economic mechanism for rational land use. It is also required to eliminate the degradation of productive lands, caused by poor motivation of landowners and land users to run environmental protection activities in general and in specific areas.

The rational use of lands in tourist-attractive regions needs development of planning and management systems, which 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. That planning is focused on the ecosystem as a strategic basis for creating a sustainable source of living for rural population and its development.

Considering the organization of rational use of land as an objective necessity of social production, it should be noted that the achievement of effective results should be based and ensured by complete studying of the data of the state land cadaster.

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

Постановка проблеми. Земля – основне національне багатство, найбільше й нічим не замінне надбання народу. Вона є 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 та публікацій. Питанням раціонального використання земель в туристично-привабливих регіонах присвятили свої праці Е. Вачанова, А. Гайвук, С. Поп, В. Кравців, Т. Безземельна та інші дослідники. Багатовекторність сучасних напрямів раціонального використання земельних угідь на територіях, привабливих до туристичного сільського бізнесу, вимагає, крім визначення особливостей землі, виділити низку нових особливостей, які приводять до більш інтенсивного її використання.

Так, В. Шомонаєв вважає за необхідне розглядати використання землі як засобу виробництва, у комплексі її природних факторів, 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 земельних ресурсів і управління ними. Що стосується раціонального використання земель за структурою угідь та за категоріями земель, то окремі науковці (В. Федорович, В. Книш, Б. Єрофєєв) дають власні визначення цього поняття. Так, критеріями раціонального використання земель є кількісний і якісний параметри їх використання.

Постановка завдання. Завдання нашого дослідження – вказати сучасні напрями та завдання раціонального використання земель у туристично-привабливих регіонах та висвітлити суть сільського зеленого туризму і його різновиду – екоагротуризму.

Виклад основного матеріалу. Поняття «раціональний» походить від латинського *ratio* – розум, що недопустимо змішувати з терміном

«ефективний», який походить від латинського слова *effectus* – результат [6].

Раціональне використання землі означає її «розумне» використання і «доцільність», оскільки стосовно земель сільськогосподарського призначення зміст виразу передбачає обов'язкову наявність і інших видів діяльності [8].

Раціональне використання земель передбачає досягнення економічно доцільного і 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, і є складовою всієї системи виробничих відносин.

Вивчаючи систему використання земель в умовах формування ринкової економіки, під час дослідження ефективності землекористування особливу увагу приділяють окремим регіонам, як окремим адміністративно-територіальним одиницям [3].

Існують зовнішні і внутрішні фактори впливу на туристичну привабливість регіону. Природне середовище території і її зовнішні фактори є незалежні від впливу людини, а внутрішні чинники залежать від людського впливу і лежать в основі визначення туристичної привабливості регіону. До зовнішніх факторів привабливості регіону, за визначенням спеціалістів, належать: вигідне географічне положення; наявність природних особливостей та етнографічних і історичних пам'яток; екологічна чистота, у тому числі регіональних водойм; чисте повітря; високий відсоток лісистості; наявність сільськогосподарського виробництва з вирощування екологічно чистих продуктів харчування; значна віддаленість від індустріально насиченого виробництва; наявність інженерних мереж у населених пунктах. Регіон буде тим більше привабливим за своїми зовнішніми факторами, чим вищим буде відсоток природно-рекреаційного потенціалу.

До внутрішніх факторів можна зарахувати: розміщення і зовнішній вигляд господарств; впорядковані й чисті вулиці населеного пункту; виділені постійні місця для паркування автомобілів; вміло озеленену садибу господаря; відсутність по сусідству промислових установ і завантажених шляхів сполучення; свіжі і здорові продукти харчування, які вирощені на присадибній ділянці в екологічно чистих угіддях [4].

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 розміщення.

Поняття «сільський зелений туризм», відповідно до словника 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 – «екоагротуризм», що передбачає відпочинок туристів у селян, які вирощують сільськогосподарську продукцію зі застосуванням екологічних методів. У такому разі екоагротуризм 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 «зеленого» 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 за використання особливостей національних парків, ландшафтних заповідників, лісових угідь надають туристичні послуги у вигляді «активного зеленого туризму».

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

досягненню подальших цілей розвитку [5; 7; 9].

За 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.

Використання землі як природного ресурсу в туристичному регіоні полягає в експлуатації під час підприємницької діяльності її корисних властивостей. Виділяють два способи використання земельних угідь як природного ресурсу: використання самої земельної ділянки, наявної у суб'єкта земельних відносин, та використання землі як основного засобу виробництва, яке, на відміну від попереднього, полягає у використанні її як природного ресурсу, пов'язаного зі сільськогосподарською діяльністю, у процесі якої здійснюються 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.

При комплексному підході й 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 і більш докладні плани щодо земель сільськогосподарського використання, лісового фонду, земель сільських населених пунктів, що дає можливість оптимального використання ландшафту і забезпечить ефективне виконання відповідних робіт, при цьому зберігаючи властивості ландшафту як системи.

Висновки. На думку фахівців, пріоритетними територіями для розвитку сільського зеленого туризму в Україні є Південний, Центральний і Західний регіони.

Підвищення ефективності раціонального землекористування треба розглядати через призму екологізації господарських відносин завдяки розв'язанню екологічних проблем у регіоні, а саме: зменшення навантаження на природний потенціал земельних ресурсів та створення нересурсомістких виробництв. Для оптимізації екологічного стану необхідно розробити економічний механізм раціонального використання землі. Треба намагатися усунути деградацію продуктивних угідь внаслідок послаблення мотивації землевласників і землекористувачів до природоохоронної діяльності в цілому та в конкретних районах.

Раціональному використанню землі повинна передувати наукова основа та перевірена методика зі складання землевпорядних проектів, де повинні враховуватись критерії використання землі як природного ресурсу, який також є середовищем існування інших об'єктів навколишнього природного середовища, впливає на їх стан і головну вимогу щодо дотримання критеріїв екологічної безпеки та охорони земель.

Усі форми використання землі повинні здійснюватись одночасно 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 ґрун-

туватися і забезпечуватись на підставі всестороннього врахування даних державного земельного кадастру.

Бібліографічний список

1. Земельний кодекс України. Київ, 2018. 85 с.
2. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм: збірник основних законодавчих актів / за ред. д. е. н. А. С. Даниленка. Київ: К.І.С., 2001. 128 с.
3. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / Борщевський П. П. та ін. Київ: Аграрна 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. Коркодим Е. Хитрости истров: Жители Истрии, колоритного полуострова Хорватии, охотятся за белыми трюфелями, венчаются на водопадах и раздают туристам велосипеды на прокат. *Корреспондент*. 2004. № 23. С. 72–73.
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. С. 31–129.
10. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я. Теоретичні основи державного земельного кадастру. Львів: Новий Світ, 2003. 203 с.

Стаття надійшла 01.07.2019.