

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ ТА БІОТЕХНОЛОГІЙ ІМЕНІ С.З. ГЖИЦЬКОГО
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ІНФРАСТРУКТУРНОГО РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Кваліфікаційна робота

рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: **«ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ РЕКРЕАЦІЙНОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ – 61

Макушак Р. Р.

Керівник: к. е. н., доцент

Ступень О. І.

ДУБЛЯНИ - 2025

УДК 332.2:332.3

Еколого-економічні аспекти рекреаційного землекористування. Макушак Р. Р. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025 р.

75 с. текстової частини, 14 таблиць, 6 рисунків, 51 використане джерело.

Кваліфікаційна робота спрямована на обґрунтування та вдосконалення теоретико-методичних засад, а також на розробку практичних рекомендацій щодо розвитку рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних смугах міських територій, включно з оцінкою його вартості в умовах трансформації сучасних земельних відносин.

У роботі розкрито сутність організації рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон міст, узагальнено еколого-економічні та соціальні проблеми функціонування рекреаційних територій великих урбанізованих центрів, а також визначено методологічні та методичні основи їх формування й розвитку.

Сформульовано ключові напрями вдосконалення інституційного забезпечення розвитку міського рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах, окреслено підходи до його еколого-економічного та інституційного розвитку, а також запропоновано методичні засади оцінки вартості рекреаційного використання прибережних захисних територій.

Ключові слова: водоохоронна зона, планування розвитку рекреаційного землекористування, природно-рекреаційний потенціал, інституційне середовище, режимоутворювальні об'єкти.

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ МІСТ.....	8
1.1. Поняття і сутність рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг територій міст.....	8
1.2. Екологічні, економічні та соціальні виклики рекреаційного землекористування у великих містах	15
1.3. Методологічні принципи та методичні підходи до формування рекреаційного землекористування у межах міських водоохоронних територій.....	19
РОЗДІЛ 2 РОЗВИТОК РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ВОДООХОРОННИХ ЗОНАХ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГАХ	26
2.1. Аналіз сучасного стану рекреаційного землекористування у межах водоохоронних та прибережних територій	26
2.2. Оцінка рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг	31
2.3. Вплив рекреаційного землекористування на соціально-економічний розвиток та екологічний стан водоохоронних територій Києва	38
РОЗДІЛ 3 СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ВОДООХОРОННИХ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ЗОНАХ ВЕЛИКИХ МІСТ.....	44
3.1. Оптимізація інституційних умов функціонування рекреаційного землекористування у межах водоохоронних та прибережних територій.....	44
3.2. Стратегічні засади формування й регулювання рекреаційного землекористування у межах водоохоронних територій великих міст.....	49
3.3. Оцінка вартості пляжно-купальних ресурсів у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг.....	56
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	65
ВИСНОВКИ.....	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	71

ВСТУП

Рекреаційне землекористування розглядається як сукупність форм і способів використання земельних та інших природних ресурсів і умов для рекреаційних потреб. Воно охоплює як вплив природного середовища на людину, так і зворотний вплив людської діяльності на природу. У межах водоохоронних зон та прибережних смуг рекреаційне землекористування виступає важливою складовою багатофункціонального використання територій, що надає йому особливої значущості в міському просторі. Об'єкт дослідження рекреаційного земельного простору визначається незалежно від типу соціокультурного утворення, проте сам по собі він не задає практичних напрямів розвитку рекреації чи дослідження рекреаційних процесів. Конкретні форми реалізації виникають лише в межах певного соціокультурного середовища, тобто територій зі змішаним землекористуванням. При цьому об'єкт може проявлятися у різних предметах дослідження або залишатися неактуалізованим, що залежить від специфіки соціокультурного утворення.

Рекреаційні процеси та їх просторові прояви безпосередньо визначаються особливостями соціокультурних середовищ. Еколого-економічна та землевпорядна науки зосереджують увагу на вивченні земельного простору, який виступає основним об'єктом їх дослідження. У цьому контексті рекреаційне землекористування та рекреаційний простір у межах водоохоронних зон міських територій становлять важливу складову еколого-економічного пізнання.

Проблематика формування рекреаційного землекористування була предметом досліджень Є. В. Бутенка [1], Т. П. Галушкіної [5], А. М. Полтавця [28], Н. М. Ступень [40], А. М. Третьяка [43] та інших учених. Еколого-економічні аспекти використання земельно-ресурсного потенціалу рекреаційних територій міських агломерацій висвітлено у працях Т. Є. Калини [16], С. Д. Шушулкова та Т. Ю. Арзуманян [15]. Питання сутності та ознак

природоохоронного землекористування як бази для збереження біорізноманіття й надання екосистемних послуг розкрито у працях О. М. Чумаченка [45], О. В. Кустовської [45], І. Г. Колганової [45], І. П. Гетьманчик [6] та інших дослідників. Водночас проблеми вдосконалення засад рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг міст, зокрема уточнення понятійного апарату, залишаються недостатньо опрацьованими.

Рекреаційне землекористування у водоохоронних зонах міських територій перебуває в процесі еволюції. Його предмет змінюється залежно від самого об'єкта рекреації та його стану в різних соціокультурних системах. Попри відносно невелику кількість дослідників, наукове співтовариство сформувало чіткий об'єкт вивчення – земельно-територіальні рекреаційні системи. Саме ці аргументи визначили актуальність та вибір теми кваліфікаційної роботи.

Головною метою кваліфікаційної роботи є розробка та обґрунтування теоретико-методичних підходів і практичних рекомендацій щодо формування рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних смугах міських територій.

Об'єктом дослідження виступає процес становлення рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг у межах міст в умовах розвитку ринкових земельних відносин.

Предмет дослідження охоплює теоретико-методологічні, методичні та прикладні аспекти еколого-економічного обґрунтування розвитку рекреаційного землекористування зазначених територій.

Кваліфікаційна робота включає вступ, чотири розділи, висновки та список використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 75 сторінок, вона містить 6 рисунків та 14 таблиць. Список використаних джерел налічує 51 позицію.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ ВОДООХОРОННИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ МІСТ

1.1. Поняття і сутність рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг територій міст

У науковій літературі термін «землекористування» трактується у двох значеннях. По-перше, ним позначають систему користування землею, що регламентується законодавством для різних категорій земель, власників та землекористувачів. По-друге, це поняття використовується для позначення земельного масиву чи території, яка перебуває у власності або користуванні [43]. А. М. Третяк зазначає, що землекористування слід розуміти як процес використання людиною чи суспільством інтегрального потенціалу території, який охоплює всі ресурси відповідної ділянки геопростору. Воно є складовою суспільно-територіального комплексу регіонального рівня та спричиняє ускладнення його структури, що проявляється у процесі регулювання земельних відносин [42].

Таким чином, землекористування можна визначити у трьох основних аспектах [10, 41]:

- як користування землею відповідно до законодавчо встановленого порядку (земельна ділянка);
- як частину єдиного земельного фонду, що надається державою або набувається у власність чи оренду окремим користувачем для господарських чи інших цілей, із чітко визначеними межами на місцевості;
- як об'єкт правових, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, щодо якого землекористувач отримує документ, що підтверджує право на землю із зазначенням меж, площі, складу угідь, майнових об'єктів та, за потреби, геодезичних координат межових знаків, закріплених у натурі [10, 42].

Базовим елементом будь-якого землекористування виступає земельна ділянка, яка відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України [13] визначається як частина земної поверхні з установленими межами, конкретним місцем розташування та закріпленими щодо неї правами (цільове призначення, дозволене використання). Вона характеризується ознаками, що фіксуються у документах та матеріалах Державного земельного кадастру [13].

Узагальнюючи наведене та спираючись на підходи А. М. Третяка, В. М. Другак та інших дослідників, землекористування можна розглядати як інтегровану систему, що охоплює [10, 42]:

1. Частину єдиного земельного фонду (територію чи ділянку та права на них), яка надається державою або набувається у власність чи оренду окремим користувачем для господарських чи інших цілей, із чітко визначеними межами на місцевості.

2. Земельний об'єкт правових, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших відносин, щодо якого землекористувач отримує документ, що підтверджує право на землю із зазначенням меж, площі, складу угідь, майнових об'єктів та, за потреби, геодезичних координат межових знаків, закріплених у натурі.

3. Використання людиною чи суспільством інтегрального потенціалу природної території, що включає всі ресурси відповідної ділянки геопростору, є складовою суспільно-територіальних комплексів різних рівнів земельного устрою та спричиняє ускладнення їх структури, що проявляється у процесі регулювання земельних, екологічних та інших суспільних відносин.

Таким чином, система природно-рекреаційного землекористування охоплює ресурсозберігаючий, відтворювальний, природоохоронний та господарський аспекти [10, 42]. Отже, поняття рекреаційного землекористування є ширшим, ніж просто земельна ділянка.

По-перше, рекреаційне землекористування може охоплювати як одну, так і кілька земельних ділянок. Під рекреаційним землекористуванням у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг розуміється

земельний масив, який частково (ділянки прибережних смуг) офіційно закріплений за користувачами земель водного фонду для водогосподарських потреб, а частково перебуває у користуванні інших суб'єктів землекористування (зокрема рекреаційного), має чітко визначені межі та юридичний статус [43, с. 37].

По-друге, рекреаційне землекористування є неоднорідним за правовим режимом власності на землю та інші природні ресурси. Це означає, що земельні ділянки, які формують рекреаційне землекористування у водоохоронних зонах та прибережних смугах, можуть мати різний правовий статус [43, с. 37]. Наприклад, території водоохоронних зон і прибережних смуг ріки Дніпро характеризуються різними формами власності – приватною, державною та комунальною.

По-третє, характер та інтенсивність використання земель у межах рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг є різноманітними, особливо в умовах міського середовища. Це стосується складу угідь, наявності природних ресурсів, екологічної ситуації, правового режиму, а також обмежень і обтяжень [43, с. 37]. У міських умовах така неоднорідність потребує спеціального підходу до організації територій, що використовуються для рекреаційної діяльності [43, с. 38].

Отже, трансформуючи поняття землекористування та спираючись на підходи А. М. Третяка і В. М. Другак [10, 42], можна стверджувати, що рекреаційний потенціал землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг – це частина земної поверхні з визначеними межами, на якій здійснюється використання земельних і водних ресурсів на різних правах власності та користування. Вона виступає об'єктом земельних, екологічних, водогосподарських, рекреаційних, містобудівних та інших відносин, важливих для рекреаційної діяльності. У прикладному аспекті рекреаційне землекористування цих територій являє собою систему форм і методів використання земельних та водних ресурсів, що формується під впливом

об'єктивних соціально-економічних чинників або запроваджується державою [10, 42].

Рекреаційне землекористування територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як об'єкт економічних, еколого-водних, рекреаційних і правових відносин поєднує у собі, з одного боку, благо, необхідне споживачам, а з іншого – витрати чи інвестиції, без яких фактичне володіння та користування земельними й водними ресурсами є неможливим. Властивості цих ресурсів проявляються через їхню корисність, рідкісність, обмеженість та цінність. Загальні екологічні споживчі характеристики земельних і водних ресурсів формують корисність рекреаційного землекористування, що полягає у можливості використання рекреаційних ресурсів для виконання певної економічної функції (наприклад, надання рекреаційних послуг) або для особистого користування [41, с. 98].

Як об'єкт економічних, еколого-водних, соціальних і правових відносин рекреаційне землекористування територій водоохоронних зон та прибережних смуг включається в економічний оборот у ролі ресурсу, який не має альтернативних замінників у багатьох сферах діяльності. Його специфіка як об'єкта економічних земельних відносин полягає у тому, що кількість таких ресурсів, доступних на ринку, обмежена природними умовами [9]. На думку В. М. Другак, вартість землекористування, зокрема рекреаційного, у межах водоохоронних зон та прибережних смуг визначається насамперед попитом на рекреаційні послуги: зі зростанням попиту підвищується і вартість, або ж рента землекористування [9].

Права на землю разом із водними та іншими природними ресурсами (зокрема рослинністю) та будівлями, розташованими на території рекреаційного землекористування, виступають джерелом формування абсолютної та диференціальної ренти. Зростання попиту на рекреаційні послуги спричиняє підвищення рівня земельної та екологічної ренти, що, у свою чергу, веде до збільшення вартості рекреаційного землекористування як об'єкта економічних і правових відносин [43, с. 38].

До економічних особливостей землекористування, включно з рекреаційним у межах водоохоронних зон та прибережних смуг, як об'єкта економічних, екологічних і правових відносин, за аналогією з природоохоронним, належать: різноманітність комбінацій речових прав, диференціація системи оподаткування, нерівномірність грошових потоків, жорстка регламентація укладених угод, ліквідність та потреба у професійному менеджменті [9].

На сучасному етапі дослідження соціально-економічних аспектів розвитку регіонів, поряд із традиційними підходами до аналізу процесів у сфері рекреації (зокрема, представленими у працях О. А. Нориганової [26]), актуальним є застосування синергетичного наукового підходу. Відтак, сутність використання рекреаційного потенціалу землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг можна визначити як ефективну організацію земельних та інших природних ресурсів на конкретній території у відповідних формах і правових режимах, у різних масштабах та з різним функціональним наповненням, що реалізується через систему економічних, екологічних та рекреаційних відносин суб'єктів землекористування [43, с. 38].

Аналізуючи основні підходи до визначення поняття «рекреація», можна виокремити чотири найбільш узагальнені трактування його сутності.

- Споживчий підхід: рекреація розглядається як процес споживання послуг у вільний від роботи час, переважно поза межами постійного місця проживання.
- Соціокультурне розуміння: рекреація трактується як вид активного відпочинку, спрямованого на відновлення працездатності, що поєднується з оздоровчими, пізнавальними, спортивними та культурно-розважальними цілями.
- Екологічно-світоглядний підхід: рекреація визначається як форма активного відпочинку, що поєднує пізнавальні та світоглядні аспекти.
- Економічне трактування [44, с. 290]:

- галузь сфери послуг, у якій виробляються, реалізуються та споживаються послуги, пов'язані з організацією оздоровлення та відпочинку людей, що тимчасово перебувають поза місцем постійного проживання та не здійснюють оплачуваної діяльності у місці перебування; сукупність соціально-економічних відносин, що реалізуються на платній основі;

- галузь земельних відносин, у межах якої формується економіка рекреаційного землекористування, пов'язана з організацією використання земельних та інших природних ресурсів і майна на різних правах власності для оздоровлення та відпочинку населення;

- просторово різнопланова діяльність, що охоплює численні аспекти суспільного життя та різні сфери економіки;

- сфера індивідуального відновлення сил на дачних і садових ділянках, а також у особистих селянських господарствах [44, с. 290].

Зазначені підходи не суперечать один одному, а відображають різні грані багатопланового явища рекреації, яка завжди реалізується на земельній території (окремій ділянці чи їх сукупності). Тому в сучасній економічній науці неможливо дати однозначне визначення рекреації, адже жоден із підходів не може бути абсолютизований. Водночас у понятті «рекреаційне землекористування» вони інтегруються на основі соціо-економічного та екокультурного бачення його формування й функціонування [44, с. 290].

Дослідження цього явища здійснюють представники різних галузей знань – географи, біологи, землевпорядники, психологи, екологи, медики, соціологи та економісти. У зв'язку з цим виникають труднощі у визначенні кола понять, що належать до рекреаційної діяльності та рекреаційного землекористування [42]. Рекреація є одним із ключових об'єктів вивчення таких наук, як економіка рекреаційного землекористування, рекреаційна географія, рекреалогія, рекреаційне природокористування та інших [44, с. 291].

Поняття землекористування [10, 41, 42], а відповідно й рекреаційне землекористування, має комплексний характер і охоплює кілька взаємопов'язаних складових:

- Господарське використання земельних та інших природних ресурсів – земельних ділянок як об'єктів земельних відносин, що здійснюється у законодавчо визначеному порядку (наприклад, для будівництва, ведення сільського господарства тощо).
- Просторова одиниця – частина єдиного земельного фонду держави, надана органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування окремому суб'єкту земельних відносин для господарського або іншого використання, з чітко визначеними межами на місцевості.
- Земельна ділянка або їх сукупність як об'єкт права – елемент земельних, економічних, екологічних, соціальних, містобудівних, рекреаційних та інших відносин, щодо якого зареєстровано право користування із видачою кадастрового плану, де зазначено площу, розміри, межі (за потреби – координати поворотних точок), терміни та види користування.
- Просторовий об'єкт системи територіального планування – складова земле- та природокористування, що охоплює сільськогосподарську, містобудівну, екологічну, рекреаційну та інші форми організації території й господарської діяльності [44, с. 291].

Таким чином, рекреаційне землекористування зазвичай визначається низкою чинників: уречевленістю земельних ділянок та прав на них (як матеріальних, так і нематеріальних активів), строками дії та видами прав і рівнем їхнього захисту, характером господарської діяльності відповідно до режиму використання земельних та інших природних ресурсів (цільового чи функціонального), ефективністю їх застосування, інституційним середовищем (законодавчо-нормативним, організаційно-управлінським тощо), просторовими характеристиками та іншими умовами. За своєю сутністю воно

постає як соціо-економічний та екокультурний феномен сучасності [44, с. 291].

1.2. Екологічні, економічні та соціальні виклики рекреаційного землекористування у великих містах

Екологічні чинники розвитку сучасного суспільства потребують особливої уваги, адже вони безпосередньо пов'язані з погіршенням умов життя людини. Найбільш гостро ця проблема проявляється у містах, які є складними соціально-економічними системами з надмірним антропогенним навантаженням на природу, що зростає разом із розширенням самих міст. Тому вдосконалюючи еколого-економічну політику великих урбанізованих центрів, необхідно враховувати специфіку розвитку територіальних громад.

Серед численних екологічних викликів мегаполісів особливе значення мають питання рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних смугах. Такі території, з одного боку, є невід'ємним елементом планувальної структури міста, а з іншого – виконують важливі екологічні функції, що підвищує їх економічну цінність.

Втім, нинішній стан рекреаційного землекористування у межах водоохоронних та прибережних територій не відповідає вимогам сталого екологічного розвитку. Відсутність законодавчо закріплених стимулів для підвищення ефективності використання цих земель призводить до хаотичної ситуації у сфері раціонального управління та відновлення так званого екологічного каркасу урбанізованих територій.

Проблема оздоровлення населення у великих містах, зокрема Києві, проявляється у зменшенні площ рекреаційних територій, погіршенні стану водних об'єктів, низькій мотивації комунальних служб до якісного виконання робіт, а також у нераціональному використанні бюджетних коштів. Дотаційний характер цього напрямку еколого-економічної політики зумовлює низьку результативність рекреаційних заходів.

Створення ефективної системи управління рекреаційним землекористуванням у межах водоохоронних зон та прибережних смуг великих міст можливе завдяки розробці моделей і методів, що оптимізують управлінські процеси. Вони мають ґрунтуватися на методології раціонального природокористування, яка враховує як загальні тенденції розвитку, так і специфіку урбанізованих територій.

Водночас соціально-економічний розвиток не повинен супроводжуватися руйнуванням довкілля. Поліпшення ситуації у сфері рекреаційного землекористування можливе лише за умови зміни підходів до використання міських водних об'єктів та впровадження ширшого спектра економічних інструментів. Це дозволить сформувати економічно й екологічно збалансовану модель облаштування рекреаційних територій у межах водоохоронних зон і прибережних смуг.

Таким чином, розробка сучасного еколого-економічного механізму управління рекреаційним землекористуванням, що відповідає вимогам розвитку урбанізованих систем і завданням соціально-економічної політики, є надзвичайно актуальним завданням.

Для забезпечення нормальної життєдіяльності сучасне суспільство дедалі більше потребує узгодження темпів і характеру свого розвитку з можливостями біосфери, невід'ємною складовою якої є соціум. У великих містах, де зосереджені основні потоки населення та господарської діяльності, багато важливих природних властивостей втрачаються або істотно погіршуються. Це стосується чистоти повітря та води, естетичних характеристик ландшафтів, доступності природних зон відпочинку тощо.

Оскільки саме у великих урбанізованих центрах природні процеси зазнають найбільших деформацій, виникає значна кількість негативних чинників міського середовища, що впливають на якість життя населення. Подолання суперечностей між потребами виробництва та обмеженими можливостями довкілля має здійснюватися в межах продуманої еколого-економічної політики міста.

На нашу думку, питання рекреаційного землекористування у великих містах слід розглядати у тісному взаємозв'язку з принципами та завданнями міської еколого-економічної політики. Адже території водоохоронних зон і прибережних смуг є важливим елементом міського простору, що сприяє формуванню сприятливого навколишнього середовища.

Це дозволяє визначити ключові напрями створення еколого-економічного механізму управління рекреаційним землекористуванням у межах таких територій. Завдяки багатофункціональному призначенню рекреаційні зони стають необхідним компонентом міського середовища, забезпечуючи його екологічну комфортність. Таким чином, облаштоване рекреаційне землекористування у водоохоронних та прибережних смугах має значну екологічну цінність.

У цьому контексті пропонується авторська інтерпретація основних функцій водних об'єктів у поєднанні з корисними властивостями рекреаційних територій, що відповідає сучасним завданням еколого-економічної політики великих міст (рис. 1.1). Подальші дослідження підходів до визначення економічної цінності природних ресурсів підтверджують, що зелені насадження та водні об'єкти підвищують загальну економічну значущість рекреаційного землекористування. Вона проявляється у категорії повної економічної цінності, яка включає пряме й опосередковане використання, відкладені альтернативи, спадкову цінність та сам факт наявності озелених територій.

Непряма цінність рекреаційного землекористування визначається через попередження економічних збитків від забруднення водних об'єктів завдяки їх асиміляційним та зв'язувальним властивостям, а також через рекреаційну й естетичну значущість територій водоохоронних зон і прибережних смуг, що оцінюється методом витрат на оздоровлення. Цінність відкладеної альтернативи пов'язана зі збереженням можливості отримати пряму чи опосередковану користь від екологічних благ у майбутньому та визначається

шляхом дисконтування вартості рекреаційного землекористування для оздоровчих потреб.

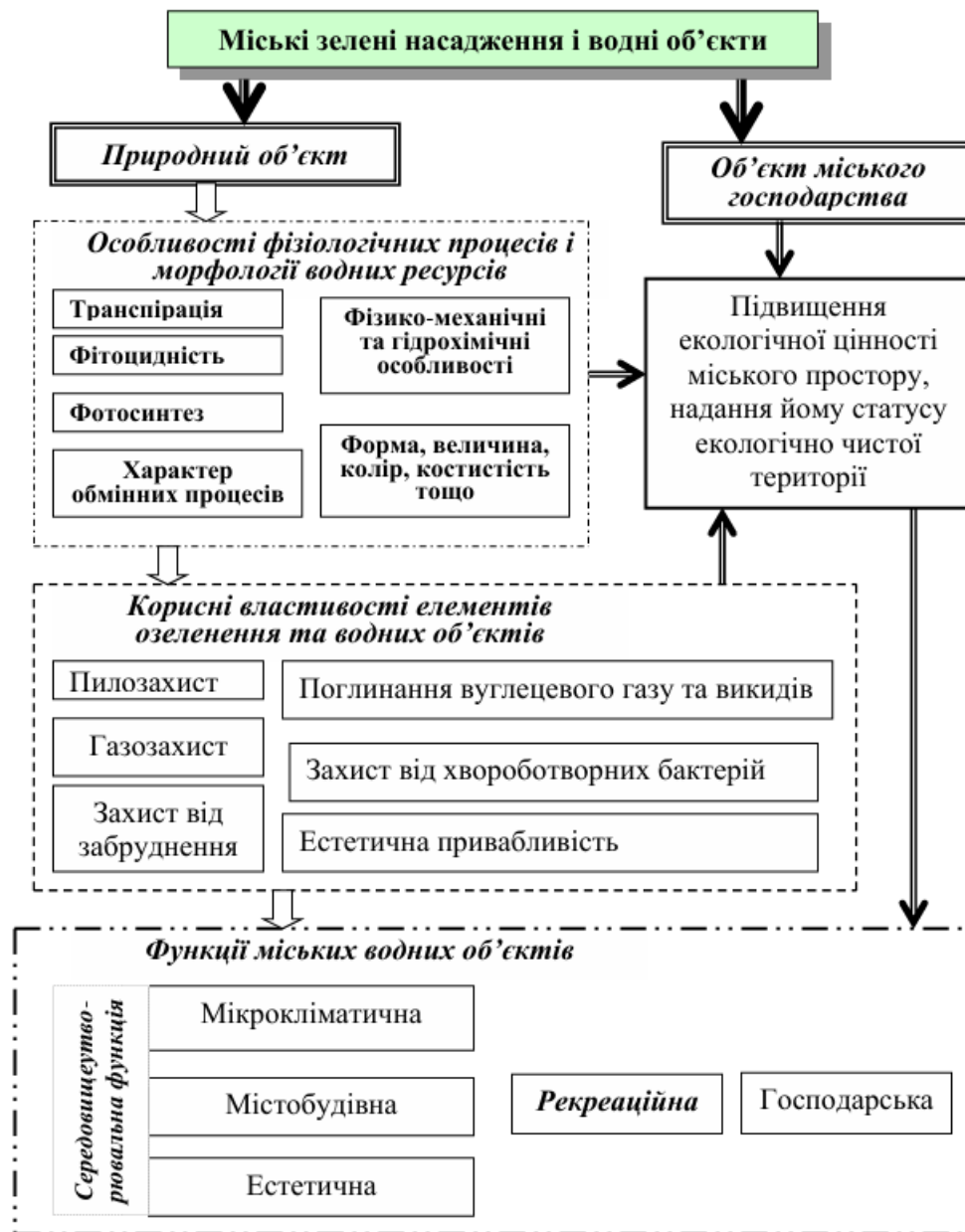


Рисунок 1.1 – Екологічні та соціально-економічні функції зелених насаджень і водних об'єктів у містах

Цінність існування рекреаційних ресурсів та їх успадкування виражається через усвідомлену значущість зелених насаджень і водних об'єктів, що встановлюється за допомогою методу декларованих переваг.

Таким чином, економічна цінність облаштованого рекреаційного землекористування полягає у підвищенні рівня оздоровлення населення

завдяки покращенню санітарно-гігієнічних та рекреаційних умов, а також у створенні естетично привабливих міських ландшафтів. Визначення повної економічної цінності рекреаційного землекористування дозволяє розширити традиційне розуміння його ролі та місця у системі сталого розвитку великих міст, підкреслюючи його багатофункціональність та стратегічну важливість.

У різних містах, залежно від природних умов, рівня розвитку промисловості, особливостей забудови та рекреаційного облаштування, зокрема озеленення, формується специфічна соціально-екологічна ситуація. Її аналіз є особливо важливим для великих міст, де відбуваються найзначніші зміни у ландшафтно-техногенних системах. Водночас дослідження проблем міського землекористування нині здійснюється недостатньо активно, що гальмує створення дієвих механізмів оптимізації його стану та ускладнює вирішення ключових соціально-екологічних завдань розвитку.

1.3. Методологічні принципи та методичні підходи до формування рекреаційного землекористування у межах міських водоохоронних територій

Рекреаційна проблематика формує значний комплекс планувальних завдань, які можна методологічно окреслити так:

1. Комплексна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування у водоохоронних зонах та прибережних смугах локального об'єкта планування. Вона передбачає диференціацію територій за функціональними ознаками, рівнем привабливості, унікальністю та рекреаційною ємністю; визначення зон найбільшої концентрації рекреаційних потоків; оцінку технічних можливостей та екологічної ефективності освоєння; розробку переліку й масштабів заходів із охорони та відтворення природних ресурсів; інвентаризацію територій рекреаційного значення та їх «бронювання».

2. Рекреаційне зонування землекористування, що дозволяє з урахуванням природних умов, планувальної ситуації та функціонального

профілю визначати межі земельних ділянок, для яких рекреаційна спеціалізація має стати провідною економічною функцією. Це створює основу для формування мережі взаємопов'язаних рекреаційних зон, комплексів, установ та природних резерватів із різними режимами використання.

3. Оцінка екологічної стабільності та антропогенного навантаження у межах функціональних рекреаційних зон водоохоронних територій і прибережних смуг.

4. Формування рекреаційної інфраструктури, що включає аналіз розміщення та активності центрів рекреаційних міграцій, визначення найбільш інтенсивних напрямів (внутрішніх і зовнішніх), прогнозування потужності рекреаційних потоків, виділення природних комплексів для розвитку бажаних форм рекреації, а також зонування територій залежно від тривалості занять і відстаней до центрів попиту на відпочинок та транспортних комунікацій.

5. Внутрішньо-просторова організація рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг, що охоплює пропозиції щодо формування землевпорядної планувальної структури та архітектурно-планувальної композиції внутрішньо-об'єктних територіально-рекреаційних систем.

Рекреаційне зонування землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах здійснюється за підтипами землекористування. Воно є багатогранною інтегрованою сферою діяльності, що належить до соціальних систем життєзабезпечення, спрямованих на відновлення здоров'я та підтримання працездатності населення. З огляду на особливості використання ресурсів у межах цих територій, можна виокремити чотири підтипи рекреаційного землекористування (рис. 1.2).

Кожен підтип рекреаційного землекористування має власні специфічні ресурси, що визначають можливість реалізації окремих напрямів рекреаційної діяльності у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст. Для ефективного проектування, розміщення та розвитку територіально-

рекреаційних систем, а також для визначення їх ключових функцій необхідно здійснити оцінку рекреаційного потенціалу територій. Рекреаційна діяльність базується на цінності окремих природних ресурсів, їх поєднаннях та принципах сталого розвитку рекреаційного землекористування.



Рисунок 1.2 – Класифікаційні ознаки рекреаційного типу землекористування міських водоохоронних територій

Згідно з дослідженнями [43], оцінка впливу складу земельних угідь та їх функціонального використання [20] на екологічну стабільність (або нестабільність) землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах залежить від рівня урбанізованості територій, інтенсивності їх використання та масштабів антропогенних загроз (зокрема перевищення ГДК, промислове навантаження тощо). Для цього застосовується коефіцієнт екологічної стабільності землекористування, який використовується при розрахунку показників екологічної безпеки (чи небезпеки), а також оцінки антропогенного навантаження (у балах) [43].

Варто зазначити, що найбільший рівень антропогенного навантаження та порушення екологічної рівноваги характерний для забудованих територій і ріллі. Натомість лісові масиви, луки, пасовища та водні площі виконують

стабілізуючу екологічну функцію. Таким чином, екологічність землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах значною мірою залежить від наявності лісонасаджень та природної рослинності.

Отже, типізація земельних угідь і земель за функціональним використанням та рівнем антропогенного навантаження повинна уточнюватися окремо для кожного об'єкта. Це має враховувати не лише ступінь антропогенного впливу, а й рівень екологічних загроз, що визначається складом угідь.

Подана шкала коефіцієнтів екологічної стабільності та рівня антропогенного навантаження земельних угідь і земель за функціональним використанням доповнена авторськими уточненнями, розробленими на основі експертних рекомендацій за методикою Світового банку (табл. 1.1). Її сутність полягає у проведенні групою експертів екологічної оцінки з урахуванням співвідношення між інтенсивністю антропогенного впливу та ступенем порушення екологічної рівноваги.

Варто зазначити, що у підході Світового банку, а також у дослідженнях Міжнародної федерації землевпорядників, ключовою ідеєю є формування ефективної системи природного землекористування – як сільськогосподарського, так і міського. Така система має забезпечувати задоволення потреб населення, гармонійні взаємовідносини між людиною та землею, гарантувати безпеку всіх форм власності, сприяти сталому землекористуванню та збереженню природних ресурсів [49, 51].

На основі наведених даних, з метою оцінки рівня екологічної безпеки життєдіяльності населення, групою дослідників [42] було розширено класифікацію земельних угідь і земель за функціональним використанням. Зокрема, виділено підтипи землекористування з об'єктами високого, середнього та низького рівня екологічних загроз. Крім того, уточнено та доповнено класифікацію земельних угідь: сільськогосподарських, під житловою забудовою, водними об'єктами, болотами та лісами, що можуть

використовуватися для оборонних потреб або мати інше функціональне призначення [42].

Таблиця 1.1 – Значення коефіцієнтів екологічної стабільності та антропогенного навантаження земельних угідь і земель за функціональним використанням у контексті екологічної безпеки

Земельні угіддя та землі за функціональним використанням	Коефіцієнт екологічної стабільності земельних угідь та земель, $K_{ек.ст}$	Бал антропогенного навантаження, $B_{ан.н.}$
Землі автомобільного транспорту (під дорогами): із викидами у повітря вищими рівня ГДК	- 0,1	5,0
із допустимим рівнем ГДК	0,00	4,5
Землі промисловості: із викидами у повітря вищими рівня ГДК	- 0,1	5,0
із допустимим рівнем ГДК	0,00	4,5
Трьох- і більше поверхова житлова забудова, інші забудовані землі, вулиці тощо	0,00	5
Одно- і двоповерхова житлова садибна забудова	0,10	4,5
Рілля	0,14	4
Рілля, забруднена викидами у повітря вище рівня ГДК	0,08	4,8
Лінійні зелені насадження	0,38	3,5
Фруктові сади	0,4	4
Чагарники	0,43	2
Площадні зелені насадження (сквери тощо)	0,45	3,5
Землі рекреаційного використання	0,50	3
Землі рекреаційного використання в межах прибережних захисних смуг	0,65	3
Інші землі та землі з незначним рослинним покривом	0,62	3
Сінокоси	0,62	3
Пасовища, перелоги	0,68	3
Землі під водою	0,79	2
Болота природного походження	0,83	1
Національні природні та регіональні ландшафтні парки	0,85	2,5
Ліси природного походження	0,95	2
Лісові заказники	1,00	1

З урахуванням диференційованих значень коефіцієнта екологічної стабільності земельних угідь і земель за їх функціональним використанням (табл. 1.1), для конкретної території визначається інтегральний показник – коефіцієнт екологічної стабільності землекористування ($K_{ек.ст.}$):

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum K_{il} \times P_{il} + \dots + K_{in} \times P_{in}}{\sum P_{il} + \dots + P_{in}} \times K_p,$$

- $K_{il} \dots K_{in}$ – коефіцієнти екологічної стабільності земельних угідь та земель певного виду за їх функціональним використанням;
- $P_{il} \dots P_{in}$ – площі земельних угідь та земель відповідного виду за функціональним використанням;
- K_p – коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу (для стабільних територій $K_p = 1,0$; для нестабільних, наприклад у районах паводків Карпат – $K_p = 0,7$) [43].

Інтерпретація значень коефіцієнта екологічної стабільності ($K_{ек. ст.}$):

- $< 0,33$ – територія є екологічно нестабільною;
- $0,34-0,50$ – стабільно нестійка;
- $0,51-0,66$ – характеризується середнім рівнем стабільності;

Коефіцієнт екологічної стабільності може бути використаний як інструмент для оцінки рівня екологічної безпеки або небезпеки землекористування. Для цього застосовується спеціальний показник — коефіцієнт екологічної небезпеки ($K_{ек. неб.}$) [43].

$$K_{ек. неб.} = 1 - K_{ек. ст.}$$

Індикатор для характеристики екологічної безпеки (або небезпеки) землекористування визначається за шкалою:

- Критичний рівень – від 1,00 до 0,67;
- Високий рівень – від 0,66 до 0,51;
- Середній рівень – від 0,50 до 0,34;
- Низький рівень – від 0,33 до 0,0 [142].

Як зазначають Т. П. Галушкіна, В. А. Фоменко та Д. В. Булишева [5], ступінь антропогенного навантаження для різних типів землекористування може бути визначений за допомогою експертних оцінок (у балах). У межах функціональних рекреаційних зон водоохоронних територій та прибережних захисних смуг кожен тип землекористування отримує відповідний бал, що відображено у таблиці 1.2.

Таблиця 1.2 – Класифікація ступенів антропогенного навантаження земель

Ступінь антропогенного навантаження	Бал	Категорія земель
Найвищий	9	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Дуже високий	8	Землі сільськогосподарського призначення
Високий	7	Землі житлової та громадської забудови
Між середнім та високим	6	Землі водного фонду
Середній	5	Землі історико-культурного призначення
Між низьким та середнім	4	Землі рекреаційного призначення
Низький	3	Землі оздоровчого призначення
Дуже низький	2	Землі лісового фонду
Найнижчий	1	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

Для визначення рівня антропогенного навантаження на землі Т. П. Галушкіна, Л. І. Новосельська та Л. М. Грановська запропонували систему показників. Одним із ключових є коефіцієнт абсолютної напруженості еколого-господарського стану земель території, який розраховується як співвідношення площ земель із найвищим ступенем антропогенного навантаження до площ земель із найнижчим ступенем. Цей коефіцієнт відображає рівень урбанізованості землекористування та характеризує його спрямованість на використання техногенних систем із надзвичайно сильним антропогенним впливом [5].

РОЗДІЛ 2. РОЗВИТОК РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ВОДООХОРОННИХ ЗОНАХ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ СМУГАХ

2.1. Аналіз сучасного стану рекреаційного землекористування у межах водоохоронних та прибережних територій

Властивості рекреаційного землекористування визначаються наявністю природних та соціально-культурних ресурсів, серед яких пам'ятки історії й культури, музеї, а також національні традиції та особливості населення.

Комплекс рекреаційних ресурсів у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг можна умовно поділити на три основні групи:

- природні;
- культурно-історичні;
- соціально-економічні.

Рекреаційні ресурси цих територій повинні відповідати потребам відвідувачів, зокрема:

- забезпечувати використання природних цінностей (пляжі, огляд пам'яток природи, заповідні території, мальовничі пейзажі тощо);
- сприяти засвоєнню культурних цінностей (огляд історичних і культурних пам'яток, архітектури, відвідування музеїв, виставок, театрів тощо);
- створювати умови для занять спортом (пішохідні та велосипедні маршрути, водні види спорту, прогулянки, плавання, спортивні ігри);
- підтримувати аматорські заняття (наприклад, рибальство).

Київ має вигідне економіко-географічне положення: через місто проходять ключові залізничні, автомобільні та авіаційні магістралі країни, що сприяє розвитку зовнішньоекономічних і культурних зв'язків. Розташований на межі двох природно-кліматичних зон – Полісся та Лісостепу – Київ володіє значним природно-ресурсним потенціалом для розвитку міської агломерації. Висока водозабезпеченість та сприятливі умови створюють широкі

можливості для формування рекреаційного комплексу й курортного господарства [31].

Аналіз динаміки земельних ресурсів м. Києва за період 2009–2016 рр. показує тенденцію до збільшення площі земель під забудовою: з 36,5 тис. га у 2009 р. до 36,9 тис. га у 2016 р. За даними Державного земельного кадастру (форма 6-зем), станом на 1 січня 2016 р. площа територій, що використовуються для рекреаційних цілей, становила 27,2 тис. га, або 32,5 % від загальної площі міста (табл. 2.1).

Таблиця 2.1 – Тенденції зміни структури землекористування у м. Київ, 2009–2016 рр.

Основні види земель та угідь	2009		2010		2013		2016	
	Усього, тис. га	Частка від загальної площі, %	Усього, тис. га	Частка від загальної площі, %	Усього, тис. га	Частка від загальної площі, %	Усього, тис. га	Частка від загальної площі, %
1. Сільськогосподарські угіддя	4,5	5,4	4,5	5,4	4,5	5,4	4,5	5,4
з них:								
рілля	0,7	0,8	0,6	0,7	0,6	0,7	0,6	0,7
багаторічні насадження	3,2	3,8	3,3	3,9	3,3	3,9	3,3	3,9
сіножаті і пасовища	0,6	0,7	0,1	0,1	0,6	0,7	0,6	0,7
2. Ліси і лісовкриті площі	35,7	42,7	35,7	42,7	35,4	42,3	35,3	42,3
у т. ч. вкриті лісовою рослинністю	35,5	42,5	35,5	42,5	35,2	42,1	35,2	42,1
для відпочинку	27,2	32,5	27,2	32,5	-	-	26,9	32,2
3. Забудовані землі	36,5	43,7	36,5	43,7	36,8	44,0	36,9	44,1
у т. ч. зелені насадження	-	-	5,1	6,1	5,1	6,1	5,1	6,1
кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпустки	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5	0,6	0,6	0,7
Внутрішні води	6,6	7,9	6,6	7,9	6,6	7,9	6,5	7,8
у т. ч.: природні річки і протоки	5,1	6,1	5,1	6,1	5,1	6,1	6,1	5,1
озера та ставки	1,1	1,3	1,1	1,3	1,1	1,3	1,1	1,3
4. Відкриті заболочені землі	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
5. Інші землі	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-
Крім того, землі водоохоронних зон і прибережних захисних смуг	-	-	-	-	-	-	39,0	46,6
З усіх земель:								
рекреаційного використання	-	-	27,3	32,6	-	-	27,2	32,5
природоохоронного використання	-	-	7,8	9,3	-	-	7,8	9,3
історико-культурного використання	-	-	0,4	0,5	-	-	0,8	1

За нашими розрахунками, виконаними картографічним методом, землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг Києва складає орієнтовно 39,0 тис. га, що становить 46,6 % від території міста. Ці землі характеризуються високим рекреаційним потенціалом, який оцінюється на рівні 33,5 %.

У таблиці 2.2 наведено характеристику розподілу земель за формами власності у місті Київ. Згідно з даними Міської цільової програми використання та охорони земель столиці на 2019–2021 рр. [31], до кадастру внесено земельні ділянки комунальної власності загальною площею 54,0 тис. га, що становить 64,6 % території міста (2020 р.).

Таблиця 2.2 – Динаміка розподілу земель у місті Київ за формами власності (тис. га)

Показник	1995	2000	2001	2002	2005	2010	2014	2015	2016	2020
Усього земель	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6
У державній власності	83,6	81,5	81,5	81,2	20,0	8,6	78,9	78,8	78,6	25,1
У комунальній власності	-	-	-	-	59,0	69,8	0,2	0,2	0,5	54,0
У приватній власності	-	2,1	2,1	2,4	4,6	5,2	4,5	4,6	4,5	4,5
Не надані у власність та постійне користування	17,4	18,6	18,3	18,0	17,5	17,0	18,2	18,1	18,0	18,0

Головною водною артерією Києва є річка Дніпро, довжина якої у межах міста сягає 45 км. До складу гідрографічної мережі також входять близько 70 малих річок і струмків, а також 431 водойма, що відрізняються за генезисом та типом господарського використання [48, с. 48–49]. Водні об'єкти міста класифікуються за напрямками використання на рекреаційні, рибогосподарські, декоративні та технічні [2].

Київ вирізняється одним із найбільших історико-культурних потенціалів в Україні. На його території нараховується 2 148 пам'яток історії та культури, серед яких 39 мають міжнародне значення. До них належать Софійський собор та комплекс споруд Києво-Печерського національного історико-культурного

заповідника, збудовані у XI–XII ст. і внесені до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

До реєстру національного культурного надбання включено:

- 380 пам'яток архітектури;
- 23 пам'ятки археології;
- 25 пам'яток історії;
- 9 пам'яток монументального мистецтва.

У місті функціонує понад 100 музеїв, серед яких 32 перебувають у міському підпорядкуванні (загальний фонд понад 2 млн експонатів). Також у Києві діють 33 театри та театри-студії, 53 культові споруди, 141 бібліотека, 19 концертних організацій і музичних колективів, а також один цирк [31]. Київ має два кліматичних курорти загальнодержавного значення — Пуща-Водиця та Конча-Заспа, проектна потужність яких становить відповідно 13,3 та 14,7 тис. місць. Їхня мережа представлена 49 об'єктами. Привабливість Києва як центру рекреації визначається низкою факторів [31]:

- багатою історико-культурною спадщиною, пов'язаною з історією та культурою українського й інших слов'янських народів;
- найбільшим у державі готельно-туристичним комплексом (понад 15 % загальної місткості підприємств України);
- розвиненою базою для проведення семінарів, виставок, ярмарків і фестивалів;
- значним потенціалом для розвитку пізнавального та активного туризму;
- статусом найбільшого центру православ'я, що створює передумови для релігійного туризму;
- можливістю проведення міжнародних спортивних змагань (спортивно-оздоровчий туризм);
- акваторією Дніпра, яка є основою для розвитку водних видів туризму.

Розвиток Києва як рекреаційного центру європейського рівня та створення сприятливих умов для формування сучасної рекреаційної інфраструктури, з урахуванням принципів SMART-спеціалізації, належить до пріоритетних завдань міської влади.

Столиця України вирізняється найбільшою кількістю річкових пляжів серед європейських столиць. Території міських пляжів та зон відпочинку біля води загального користування є ключовими рекреаційними осередками, що щоденно забезпечують відпочинок понад 100 тис. осіб, сприяючи відновленню здоров'я мешканців і гостей міста (табл. 2.3).

Таблиця 2.3 – Характеристика кількісного та якісного стану міських пляжів і зон відпочинку, обслуговування яких здійснює комунальне підприємство «Плесо», по роках

Показник	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Кількість пляжів	9	11	13	14	14	14	15	15	16	16
Отримання для пляжу відзнаки «Блакитний прапор»	0	3	5	6	7	8	9	9	10	10
Кількість зон відпочинку	18	17	17	17	17	17	18	18	19	19
Площа земель водного фонду, яку обслуговує комунальне підприємство, га	1145	1145	1145	1145	1145	1145	1137	1137	1137	1137
Санітарна підсипка піску, тис. тонн	3,962	2,7	7,05	40,0	20,0	40,0	40,0	40,0	40,0	60,0
Проведення дератизаційних заходів, га	238	518	537	2097	2160	2225	2230	2230	2230	2230
Кількість модульних туалетів, од.	8	12	12	15	20	25	28	30	32	34
Прибиральна техніка для пляжів, од.	5	8	8	14	17	20	20	22	28	30
Спеціалізована техніка, од.	1	2	3	20	20	20	25	28	30	32

Для підтримання належного санітарно-епідеміологічного стану ці території потребують комплексу заходів, серед яких: регулярне інтенсивне прибирання; систематичне вивезення сміття; санітарна підсипка піску; проведення дератизаційних робіт.

У Києві масовий відпочинок офіційно дозволений на 25 пляжах, розташованих як на берегах Дніпра, так і на інших водоймах. Окрім цього, існує значна кількість стихійних пляжів, які організовуються місцевими жителями. Столиця характеризується високим рекреаційним потенціалом: у сфері туристичної діяльності працює понад 2 500 підприємств, що становить близько 24 % від загальної кількості підприємств туристичної галузі України [30, 31].

Висока концентрація водних об'єктів на території міста суттєво підсилює його туристичний потенціал і створює сприятливі умови для розвитку водного, пізнавального та екологічного туризму [3]. Водночас нині рекреаційні можливості водойм використовуються лише частково, оскільки пріоритет надається розвитку інших напрямів туристичної діяльності.

2.2. Оцінка рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг

Види рекреаційної діяльності відзначаються значною різноманітністю. Усі форми відпочинку традиційно поділяють на дві великі групи – стаціонарні та мобільні. Крім того, відпочинок класифікують за тривалістю:

- довготривалий (лікувальний, оздоровчий, спортивний, екологічний, пізнавальний туризм);
- короткочасний.

За сезонністю виділяють літні, зимові та міжсезонні види відпочинку. Важливим критерієм є також вікові особливості: рекреація для дошкільнят, школярів, молоді, осіб середнього віку та людей похилого віку. Окремо

розрізняють сімейний, індивідуальний, змішаний, організований та неорганізований відпочинок.

Необхідною передумовою розвитку рекреації є наявність рекреаційного потенціалу, який може оцінюватися на різних рівнях – від глобального до локального (світ, країна, регіон, місто, район). Під рекреаційним потенціалом розуміють сукупність природних, культурно-історичних та соціально-економічних чинників, що забезпечують можливість організації рекреаційної діяльності на певній території [46].

Рекреаційний потенціал землекористування є складовою природного потенціалу і визначається здатністю земельних, природних та культурно-історичних ресурсів сприяти відпочинку та відновленню сил людини. Використання земель водоохоронних зон і прибережних захисних смуг у рекреаційних цілях має соціально обумовлений характер. Постійне зростання рекреаційних потреб населення актуалізує необхідність вирішення питань щодо визначення характеристик природно-рекреаційного потенціалу, формування екологічно збалансованого землекористування та оптимального задоволення попиту на рекреацію.

Таким чином, рекреаційний потенціал означає наявність на певній території унікальних або принаймні цікавих ресурсів та об'єктів, що приваблюють не лише місцевих жителів, а й туристів. Він є динамічним і змінюється залежно від соціокультурних особливостей середовища, у межах якого формується. Це поняття охоплює як умови і фактори розвитку рекреаційної діяльності, так і умови і фактори розвитку рекреаційного землекористування [46].

Рекреаційне землекористування, що функціонує у системі природокористування, визначається як частина земної поверхні з чітко окресленими межами на місцевості. Такі території використовуються на різних правах власності та користування і виступають об'єктами земельних, екологічних, рекреаційних, містобудівних та інших відносин, пов'язаних із рекреаційною діяльністю [41, с. 97].

Проблеми капіталізації землекористування тісно пов'язані з оцінкою природно-ресурсного потенціалу загалом і рекреаційного зокрема. Природні ресурси фактично є основним матеріальним активом територіальних громад у сфері використання земельних ресурсів. На відміну від виробничих об'єктів чи фінансових складових, саме природний компонент багатства території формує основу цілісного природно-господарського комплексу та просторового середовища функціонування громади, базованого на земельному капіталі.

У цьому контексті важливим завданням є розрахунок і аналіз природно-ресурсного потенціалу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у м. Київ (табл. 2.4).

В. П. Руденко оцінив природно-ресурсний потенціал (ПРП) території України станом на 1990 рік у розмірі 53,9 млрд крб [37]. Для здійснення перерахунку карбованців у гривні станом на 1 вересня 2020 р. необхідно використати валюту, що може слугувати порівняльним базисом. Найбільш доцільним є долар США, який є вільно конвертованою валютою та перебував в обігу протягом усього періоду 1990–2020 рр.

Аналіз наведених даних (табл. 2.4) свідчить, що Київська область, включно з м. Київ, посідає третє місце за природно-рекреаційним потенціалом серед регіонів України.

Для визначення вартості природно-ресурсного потенціалу (ПРП) України станом на 2020 рік необхідно враховувати такі показники:

- обмінний курс радянського карбованця 1990 р. – 0,56–0,63 крб/дол.; для розрахунків прийнято середнє значення 0,60 крб/дол.;
- обмінний курс гривні до долара США станом на 10.12.2020 р., встановлений НБУ – 28,0406 грн/дол. [25];
- інфляція долара США упродовж 1990–2020 рр., яка становила 92,8 % [11];
- прогностні темпи зростання ПРП.

Таблиця 2.4 – Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу України, 1990 р., млн крб [37]

Область	Потенціал ресурсів						
	мінеральних	водних	земельних	лісових	фауністичних	природно-рекреаційних	сумарний
Дніпропетровська	4051,2	281,0	1254,8	20,2	21,1	252,8	5881,1
Донецька	4807,9	320,1	1110,1	29,0	8,1	331,9	6607,1
Запорізька	429,7	422,5	1048,0	13,9	13,7	178,9	2106,7
Кіровоградська	177,2	195,1	1155,3	26,1	10,1	78,6	1642,4
Луганська	3498,4	321,2	655,6	40,2	9,0	216,8	4741,2
Полтавська	217,6	210,5	1301,2	56,2	21,8	103,4	1910,7
Сумська	48,7	227,4	932,1	109,0	15,3	95,3	1427,8
Харківська	326,5	264,8	1265,1	90,2	14,2	354,5	2315,3
Вінницька	40,6	187,6	1535,3	68,8	9,2	99,2	1940,7
Волинська	8,7	164,6	503,9	148,3	3,7	84,0	913,2
Житомирська	86,0	249,7	939,0	197,8	10,3	87,8	1570,6
Закарпатська	40,6	418,2	257,2	231,7	1,0	379,6	1328,3
Ів. Франківська	90,4	406,2	294,2	214,9	1,6	212,0	1219,3
Київська	81,1	265,1	1278,6	118,8	10,9	365,4	2119,9
Львівська	458,1	460,7	594,1	224,9	3,5	290,1	2031,4
Рівненська	47,5	156,2	552,5	153,3	7,1	63,2	979,8
Тернопільська	14,1	154,4	852,0	53,0	53,0 1,7	61,3	1136,5
Хмельницька	50,1	198,3	1045,9	54,7	5,2	86,3	1440,5
Черкаська	94,3	162,9	1092,2	74,1	14,4	133,9	1571,8
Чернігівська	212,8	254,7	1168,4	132,4	18,9	188,8	1976,0
Чернівецька	35,5	125,4	342,8	86,1	1,4	94,1	685,3
АРК	312,0	618,3	1251,1	57,1	9,0	950,0	3197,5
Миколаївська	44,6	366,0	1050,2	7,1	15,2	92,2	1575,3
Одеська	36,5	222,6	1437,4	26,1	9,6	270,4	2002,6
Херсонська	25,6	359,3	1059,3	15,9	18,6	100,9	1579,6
Всього	15236	7013	23977	2250	255	5171	53901

Згідно з прогнозом В. П. Руденка, протягом наступних десяти років темпи розвитку залишатимуться стабільними. На основі цих даних було розроблено прогноз до 2030 р., що наведено у таблиці 2.5 [37].

Середньорічний темп зростання природно-ресурсного потенціалу території України, за проведеними розрахунками, становив 1 % на рік. Найбільший приріст характерний для природно-рекреаційної складової – 74 % упродовж 35 років, тоді як найнижчий показник спостерігається для земельної складової – лише 21 %.

Таблиця 2.5 – Середньорічні темпи зростання та ймовірні показники розвитку ПРП України, по роках, % (1990 р. + 100 %)

Складові природно-ресурсного потенціалу	1995	2000	2010	2020	2030
Мінеральний	104	107	114	121	128
Водний	106	111	122	133	144
Земельний	104	108	116	125	134
Лісовий	103	107	114	121	128
Фауністичний	110	120	140	160	180
Природно-рекреаційний	116	132	164	190	216
Всього	105	110	120	130	140

Відповідно до методичного підходу Д. М. Мельника [22], оцінка потенціалу природних ресурсів може бути здійснена за такою формулою:

$$П_n = \frac{П_n \times D_n \times D_i \times T}{D_n},$$

де $П_n$ – природно-ресурсний потенціал на розрахунковий момент часу, грн;

$П_n$ – природно-ресурсний потенціал станом на 1990 р., крб;

D_n – курс долара США/гривня на розрахунковий момент часу;

D_i – інфляція долара США порівняно з його купівельною спроможністю 1990 року;

D_n – курс долара США/карбованець станом на 1990 рік (0,60 крб/дол.);

T – темпи зростання ПРП за оцінками В. П. Руденка.

На основі запропонованої формули здійснено розрахунки для оцінки продуктивності природно-ресурсного потенціалу Київської області, міста Київ та України станом на 2020 рік. Розрахунок має вигляд:

$$\text{ПРП крб} \times 0,60 \times 28,0406 \times 1,3 = \text{ПРП} \times 21,872 = \text{ПРП грн. (табл. 2.6).}$$

Таким чином, природно-ресурсний потенціал у гривнях визначається множенням його значення у карбованцях на коефіцієнт 21,872.

Таблиця 2.6 – Оцінка продуктивності природно-ресурсного потенціалу території Київської області та України за станом на 2020 рік, грн/га.

Область	Потенціал ресурсів						
	мінеральних	водних	земельних	лісових	фауністичних	природно-рекреаційних	сумарний
Київська	634	2056	17016	4549	87	3084	27427
Частка в загальному ПРП, %	2,31	7,50	62,04	16,59	0,32	11,24	100,00
М. Київ	1159	9842	33311	10630	131	13714	68787
Частка в загальному ПРП, %	1,69	14,31	48,43	15,45	0,19	19,94	100,00
Україна, усього	5534	2559	13058	5752	109	1881	28893
Частка в загальному ПРП, %	19,15	8,86	45,19	19,91	0,38	6,51	100,00

Згідно з наведеними даними, природно-рекреаційний потенціал м. Києва становить 13 714 грн/га, що майже удвічі перевищує показник Київської області (3 084 грн/га) та утричі — середній рівень по Україні (1 881 грн/га). Це свідчить про вагоме значення земельних і природно-рекреаційних ресурсів для подальшого розвитку столиці та прилеглих територій. Вони є важливим і доступним ресурсом для територіальних громад, формуються переважно у межах водоохоронних зон та прибережних смуг, а тому потребують раціонального використання та планування.

При здійсненні рекреаційного районування Київської області А. М. Полтавець виокремив три основні типи рекреаційного землекористування [27]:

- з високою інтенсивністю рекреації — території національних, регіональних і місцевих парків, пляжів та інших зон масового відпочинку;
- із середньою інтенсивністю рекреації — землі, що поєднують екологічні та виробничі функції (міські зелені насадження, природоохоронні ліси тощо);
- із незначною питомою вагою рекреації (рис. 2.1).

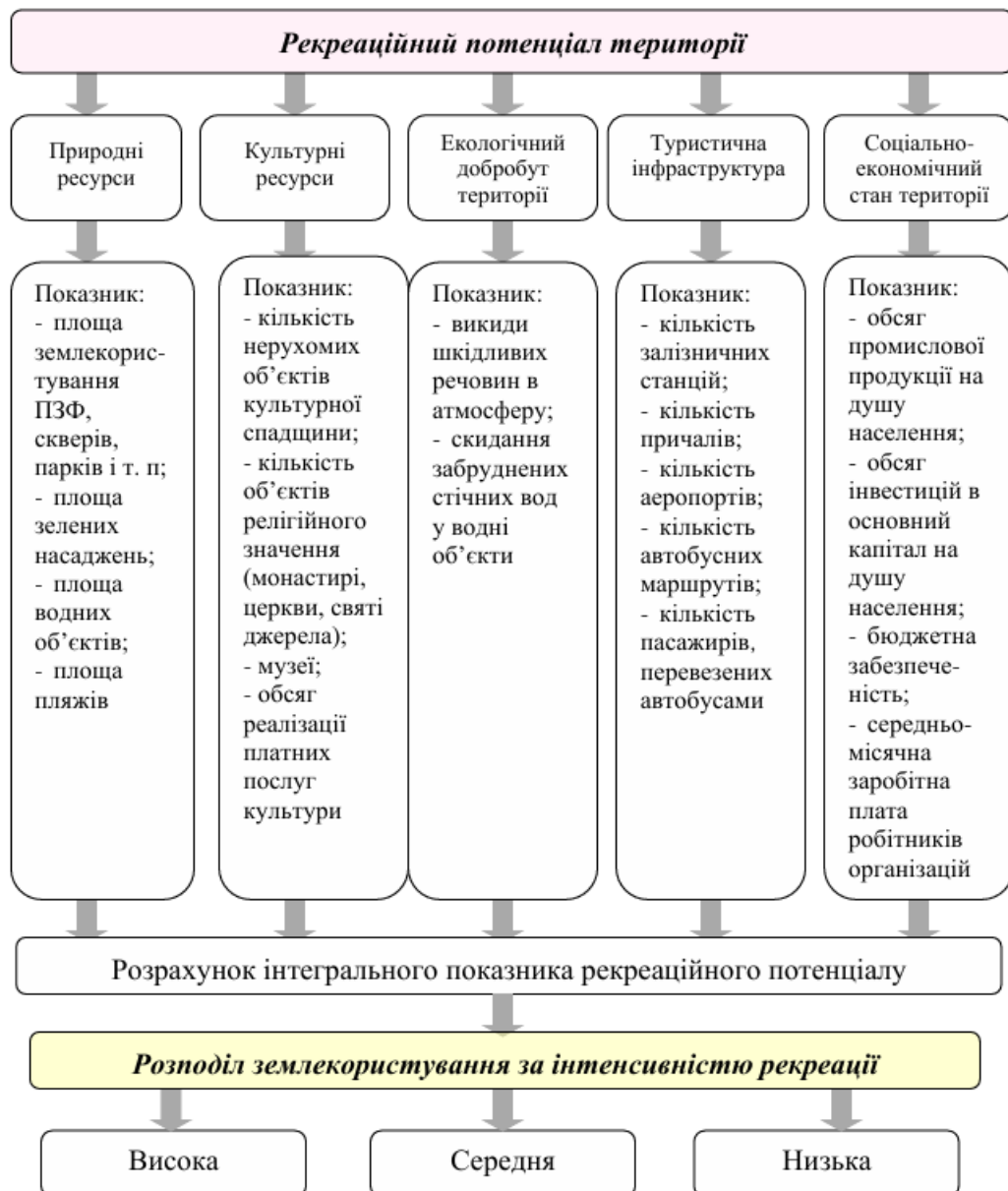


Рисунок 2.1 – Рекреаційний потенціал території м. Києва

За розрахунками, у межах землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг Києва (табл. 2.7):

- на водоохоронні зони припадає 19,1 % загальної площі міста (16 010 га);
- з них 42 % (6 720 га) становить рекреаційне землекористування;
- питома вага рекреаційного землекористування коливається від 27 % у Подільському районі до 54 % у Голосіївському районі.

Таблиця 2.7 – Оцінка рекреаційного потенціалу землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг за районами м. Києва

Район	Населення, тис.	Щільність населення, осіб/га	Загальна площа, га	У т. ч. водоохоронні зони		рекреаційне землекористування		Вартість природно-ресурсного та природно-рекреаційного потенціалу		
								сумарна по місту	сумарна землекористування водоохоронних зон	природно-рекреаційного
				га	%	га	%	млн. грн.	тис. грн.	%
Голосіївський	251,0	16	16 052	2210	13,7	1200	54,3	1104,2	152,0	16,5
Дарницький	332,23	25	12907	4750	36,8	2100	44,2	887,8	326,7	28,8
Деснянський	368,4	25	14734	1530	10,4	650	42,5	1013,5	105,2	8,9
Дніпровський	354680	53	6665	1970	29,6	950	48,2	458,5	135,5	13,0
Оболонський	320 300	29	10864	3730	34,3	1250	33,5	747,3	256,6	17,1
Печерський	151 977	56	1956	450	23,0	130	28,9	134,5	30,9	1,8
Подільський	191 300	56	3405	410	12,0	110	26,8	234,2	28,2	1,5
Святошинський	340 673	31	10255	370	3,6	130	35,3	705,4	25,4	1,8
Солом'янський	364 785	91	4051	360	8,8	110	30,6	278,6	24,8	1,5
Шевченківський	231 000	86	2661	230	8,6	90	39,1	183,0	15,8	1,2
Всього	2 906 345	-	83550	16010	19,1	6720	42,0	5747,1	1101,3 (19,2%)	92,2 (8,3)

Сумарна вартість природно-ресурсного потенціалу Києва оцінюється у 5 747,1 млн грн, з яких:

- у межах водоохоронних зон – 1 101,3 млн грн (19,2 %);
- природно-рекреаційний потенціал у межах цих зон – 92,2 млн грн (8,3 %).

У розрізі районів столиці вартість природно-рекреаційного потенціалу коливається від 1,2 млн грн до 28,8 млн грн.

2.3. Вплив рекреаційного землекористування на соціально-економічний розвиток та екологічний стан водоохоронних територій Києва

Одним із ключових напрямів забезпечення здоров'я населення столиці є профілактика захворюваності шляхом поширення здорового способу життя. Важливим чинником у цьому контексті виступає якість атмосферного повітря, яка у м. Київ визначається обсягами викидів забруднювальних речовин від двох основних джерел:

- стаціонарних (промислові підприємства, котельні тощо);
- пересувних (автотранспорт).

Для оцінки рівня забруднення Центральна геофізична обсерваторія (ЦГО) здійснює моніторинг стану атмосферного повітря на 16 стаціонарних постах спостереження (ПСЗ), розташованих у 8 районах столиці (рис. 2.2) [12].



Рисунок 2.2 – Схема розташування постів моніторингу атмосферного повітря та водних об'єктів у м. Київ

Для оцінки якості атмосферного повітря застосовується індекс забруднення атмосфери (ІЗА), який визначається як сума середніх концентрацій забруднювальних речовин, поділених на їхні гранично допустимі концентрації (ГДК). Після нескладних розрахунків величина ІЗА приводиться до еквіваленту концентрацій діоксиду сірки у частках ГДК.

Згідно з чинними методиками рівень забруднення класифікується так:

- низький – $ІЗА < 5,0$;
- підвищений – $5,0-7,0$;
- високий – $7,0-13,0$;
- дуже високий – $\geq 14,0$.

Основними забруднювачами атмосферного повітря Києва є пересувні джерела, насамперед автотранспорт. Починаючи з 2004 року, до загального

обсягу викидів від пересувних джерел також включаються викиди від залізничного, авіаційного та водного транспорту, а також виробничої техніки. Частка пересувних джерел у забрудненні повітряного середовища столиці перевищує 70 %.

Стан поверхневих водойм Києва визначається значним антропогенним навантаженням з боку суб'єктів господарювання. Ефективність роботи очисних споруд є недостатньою через фізичну та моральну застарілість обладнання, несвоєчасне проведення ремонтів та перевантаженість систем. У місті склалася критична ситуація з каналізаційними колекторами, що може призвести до надзвичайних подій.

На балансі ДКО «Київводоканал» перебуває 2 449,48 км каналізаційних мереж, з яких 887,5 км (36 %) знаходяться в аварійному стані та потребують негайного ремонту. Високий рівень амортизації основних засобів (мереж та обладнання) у поєднанні з недостатнім фінансуванням експлуатаційної діяльності протягом останніх років спричинили зростання кількості аварійних витоків і пошкоджень [12].

У цьому контексті важливу роль у зменшенні забруднення водних об'єктів відіграють прибережно-захисні смуги. Стан малих водойм Києва викликає занепокоєння, адже значна їх частина засмічена, а прибережні території нерідко захащені несанкціонованими звалищами побутових та будівельних відходів.

Відповідно до ст. 89 Водного кодексу України, у межах прибережних захисних смуг водойм та на островах встановлено обмеження щодо здійснення господарської діяльності.

Під час перевірок об'єктів господарювання у водоохоронних зонах (ВЗ) та прибережних захисних смугах (ПЗС) було виявлено типові для Києва порушення чинного законодавства [4]:

- відсутність проєктів винесення в натуру меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

- надання земельних ділянок прибережних захисних смуг (земель водного фонду) у тимчасове користування без винесення їх у натуру;
- порушення встановленого режиму землекористування у прибережних захисних смугах;
- утворення несанкціонованих звалищ будівельного та побутового сміття;
- випадки самовільного захоплення земельних ділянок.

З метою створення сприятливого режиму функціонування водних об'єктів, а також попередження їх забруднення, засмічення та виснаження, відповідно до ст. 87 Водного кодексу України (ВКУ) встановлюються водоохоронні зони, зовнішні межі яких визначаються за спеціально розробленими проєктами. У межах цих зон, згідно зі ст. 88 ВКУ, виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги [4].

Важливу роль у підтриманні екологічного балансу столиці відіграє діяльність підприємств КО «Київзеленбуд», спрямована на:

- утримання та покращення стану міських зелених насаджень;
- створення нових і реконструкцію наявних зелених зон;
- забезпечення квіткового оформлення міста;
- догляд за лісовими насадженнями;
- захист зелених насаджень від хвороб і шкідників;
- благоустрій зон масового відпочинку населення.

Цю роботу виконують:

- десять районних комунальних підприємств з утримання зелених насаджень;
- три лісопаркові господарства;
- міська станція захисту зелених насаджень;
- міський декоративний розсадник «Теремки».

Загальна чисельність працівників становить 2611 осіб. Щорічно КО «Київзеленбуд» наріщує обсяги робіт з озеленення: у 2016 р. кількість нових

об'єктів зелених зон загального користування становила 21 одиницю, а у 2017 р. – вже 30 одиниць.

З огляду на специфіку оцінки стану здоров'я населення, яка здебільшого базується на показниках нездоров'я, та враховуючи переважно негативні екологічні тенденції, питання ефективності інституційно-управлінських заходів щодо зниження рівня екологічної небезпеки набуває особливої актуальності. Цю сферу можна розглядати і за принципом «від протилежного» - через втрати, яких за належного управління та інституційного забезпечення можна було б уникнути.

Зокрема, проведено оцінку втрат людського потенціалу, спричинених розладами здоров'я, а також пов'язаних із цим матеріальних втрат.

На основі SWOT-методики (сильні сторони – S, слабкі сторони – W, можливості – O, загрози – T) здійснено комплексний аналіз потенційно можливих позитивних і негативних особливостей розвитку рекреації у м. Київ з урахуванням соціально-економічних та екологічних аспектів (табл. 2.8).

Основні проблеми соціально-економічних та екологічних аспектів розвитку рекреації полягають у:

- відсутності або обмеженому доступі до систематизованих даних на рівні міста щодо стану довкілля та здоров'я населення;
- розрізненості інформаційних систем – загальнонаціональних, загальноміських та районних баз збору статистики;
- інституційних та організаційних труднощах, що ускладнюють інтеграцію даних та їх використання для планування рекреаційної діяльності.

У результаті виникає інформаційний вакуум, який знижує ефективність управління рекреаційним землекористуванням та ускладнює прийняття рішень у сфері охорони довкілля й громадського здоров'я.

Таблиця 2.8 – SWOT-аналіз розвитку рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних захисних смугах м. Київ

Сильні сторони	Слабкі сторони
Вигідне економіко-географічне положення. Високий потенціал економічного розвитку. Сприяння міської влади реалізації соціальних та екологічних ініціатив. Наявність кадрового потенціалу. Посилення вимог населення до якості навколишнього природного середовища. Активність, креативність населення тощо	Нестабільна діяльність інституцій, пов'язаних з екологічним і санітарно епідеміологічним контролем. Застаріла законодавча та нормативна база у багатьох секторах країни і міста. Недосконала система моніторингу землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг тощо
Можливості	Небезпеки
Оздоровлення міського середовища. Рациональне природокористування. Вирішення питань екології землекористування. Підвищення екологічної свідомості населення. Збереження і належне утримання територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Покращення екологічного стану водойм. Розвиток рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Реалізації заходів, спрямованих на впорядкування пляжів міста тощо.	Відсутність чіткого механізму моніторингу екологічного стану водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Відсутність дієвих механізмів фінансування витрат, спрямованих на поліпшення екологічного стану рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Низький кредит довіри населення до природоохоронної діяльності. Недостатній рівень інформованості та екологічної культури. Імовірність громадської активності, зокрема протестних акцій тощо

РОЗДІЛ 3. СТРАТЕГІЧНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У ВОДООХОРОННИХ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ЗОНАХ ВЕЛИКИХ МІСТ

3.1. Оптимізація інституційних умов функціонування рекреаційного землекористування у межах водоохоронних та прибережних територій

Міські програми використання земель та охорони довкілля, що включають систему наукових прогнозів щодо стану земле- і природокористування, тісно пов'язані з процесами управління землекористуванням та землевпорядкуванням. Іншими словами, саме програми, землевпорядна та містобудівна документація щодо земель рекреаційного призначення становлять фундамент реалізації земельної та екологічної політики міста. Поняття рекреаційного землекористування було започатковане видатним українським ученим В. Вернадським, а його теоретичні основи згодом розвинули М. Барановський, Ю. Бондар, В. Кравцов, С. Харічков, В. Степанов, О. Топчієв, Я. Олійник. Вагомий внесок у розвиток теорії та методології рекреаційного землекористування зробили також Д. Добряк, Л. Новаковський, В. Трегубчук, А. Третьак, А. Сохнич, В. В'юн, В. Горлачук, В. Семенов та інші науковці. Згідно з дослідженнями А. Третьака і В. Третьак, поняття землекористування, а відповідно й система землекористування, є комплексним і складається з кількох взаємопов'язаних блоків [41].

Таким чином, рекреаційне землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг охоплює всі чотири виокремлені підсистеми. Тому інституційний розвиток цієї сфери доцільно розглядати на основі процесу узгодження та реалізації еколого-економічних імперативів.

Як зазначає О. С. Дорош [7, с. 176], у такій моделі простежуються обернені зв'язки та циклічність: суспільні імперативи не лише визначають

подальші етапи управління, але й самі перебувають під впливом кожного з них. Вирішення питань розвитку рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг має здійснюватися у діалектичній єдності – як від загального до конкретного, так і від конкретного до загального.

Методологічні підходи до інституційних змін системи рекреаційного землекористування варто реалізовувати у такій послідовності: імперативи – концепція – програма – закони – підзаконні акти – норми, стандарти – проекти землеустрою.

Концепція сучасного реформування системи рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних смуг повинна отримати нове призначення – забезпечення соціальних та екологічних цінностей суспільства в умовах ринкового середовища. Це можливо завдяки імплементації еколого-економічних імперативів у алгоритми адміністрування такого землекористування.

У науковій літературі поняття інституціоналізму трактується неоднозначно. З одного боку, це інституції — загальноприйняті норми поведінки людей у суспільстві, що формуються на основі звичаїв, традицій, правил і норм життя. З іншого — це інститути, тобто норми поведінки, чітко закріплені в конституції та законах держави, які поступово формуються та вдосконалюються [21]. Аналіз інституціонального забезпечення рекреаційного землекористування в Україні показує, що нині існує близько 600 законів, указів Президента, постанов Кабінету Міністрів та відомчих нормативних актів, які прямо або опосередковано регулюють цей вид діяльності [14].

Основою нормативно-правового забезпечення рекреаційної діяльності є Конституція України, де питання земельних ресурсів, у тому числі рекреаційних територій, висвітлено у статтях 13, 14, 41 та 124 [17].

До складу рекреаційного землекористування здебільшого належать території та об'єкти природно-заповідного фонду. Важливим правовим актом у цій сфері є Закон України «Про природно-заповідний фонд України» [35],

який визначає засади організації, охорони та ефективного використання особливо охоронних природних територій. Водночас Закон України «Про порядок використання земель рекреаційного призначення», розроблений як розвиток положень Земельного кодексу [13], досі не прийнято. Згідно із Законом «Про природно-заповідний фонд України», до земель рекреаційного використання належать ділянки суходолу й водного простору, природні комплекси та об'єкти, що мають особливу рекреаційну й оздоровчу цінність. Такі території вилучаються органами державної влади повністю або частково з господарського використання, для них встановлюється особливий режим охорони, відтворення та використання.

Крім Земельного кодексу України, рекреаційна діяльність регулюється низкою інших нормативно-правових актів, зокрема: Лісовим кодексом України [19]; Водним кодексом України [4]; законами України: «Про охорону навколишнього природного середовища» [33]; «Про землеустрій» [32]; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711-IX; «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки» (Закон України від 21.09.2000 № 1989); «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року»; Національним планом дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011–2015 роки.

Попри значну кількість нормативно-правових документів, у забезпеченні правової бази рекреаційного землекористування існує низка проблем як загалом в Україні, так і у м. Київ. Вони потребують термінового розв'язання та стосуються: складності процесу прийняття рішень; некоректності та невизначеності окремих положень; відсутності чітких юридично виважених дефініцій.

Зокрема, досі немає законодавчого визначення поняття «рекреаційне землекористування» та відповідних критеріїв [14]. У жодному нормативному

документі не міститься чіткого трактування термінів «рекреаційні землі» та «оздоровчі землі», хоча вони активно використовуються у законодавстві.

На думку А. М. Іванова, ці поняття не слід застосовувати окремо, а лише як єдину категорію — «рекреаційно-оздоровчі землі» [14]. Проте ми не поділяємо таку позицію, оскільки розмежування термінів дозволяє більш точно визначати функціональне призначення земельних ділянок.

Структуроване інституційне середовище та обґрунтований його вплив на реалізацію ресурсного рекреаційного потенціалу міської економіки землекористування дають змогу виявити функціональні сфери інституційної незабезпеченості (зокрема, відсутність інститутів статистичного обліку та розвитку рекреації). Методологія сучасної інституційної теорії забезпечує формування понятійного апарату аналізу. Формальний інститут визначається як сукупність правил, процедур, санкцій, організаційних та інституційних форм, покликаних узгоджувати інтереси економічних суб'єктів у національній та міській економіці. Це теоретичне положення використано для характеристики структури інститутів у сфері міського рекреаційного землекористування (табл. 3.1).

Виділено чотири групи інститутів, що забезпечують функціонування рекреаційного сектору економіки міського землекористування загалом та землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг зокрема. Ознакою їх розмежування виступає функціональне призначення інститутів [47, с. 44].

У «Водній стратегії міста Київ 2018–2025 рр.» лише пропонується розробка правил і процедур інвентаризації, паспортизації та моніторингу водних об'єктів. Це свідчить про відсутність у чинних інституційних конструкціях рекреаційного сектору міста необхідних компонентів (правил, процедур, санкцій), а також інститутів, що виконують функції забезпечення ефективності землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг та сприяють зростанню економічних можливостей.

Таблиця 3.1 – Фрагмент аналізу структури інституційного середовища у сфері рекреаційного землекористування

Інститут	Складові інституту				
	правила	процедури	організаційні форми	санкції	інституціональні форми
1. Інститут рекреаційної діяльності та рекреаційної інфраструктури 2. Інститути природоохоронної діяльності	1. Правила організації рекреаційної діяльності. 2. Правила організації рекреаційного землекористування. 3. Правила захисту прав рекреантів. 4. Правила захисту прав власності на землю та інші природні ресурси землекористувачів	1. Ведення єдиного реєстру суб'єктів рекреаційної діяльності. 2. Ведення державної реєстрації рекреаційного землекористування. 3. Укладення договорів на рекреаційні послуги. 4. Державна реєстрація прав власності на землю та інші природні ресурси землекористувачів	1. Підприємства рекреаційного призначення різних форм власності. 2. Громадяни, що ведуть дачне господарство. 3. Установи природно-заповідного фонду. 4. Водогосподарські підприємства 5. Орендні підприємства 6. Спільні підприємства 7. Корпоративні підприємства	1. Податкові. 2. Адміністративні штрафи. 3. Кримінальна відповідальність. 4. Заборона господарської діяльності шляхом установа обмежень щодо використання земель. 5. Обмеження окремих видів економічної діяльності та будівництва	1. Земельний кодекс України. 2. Лісовий кодекс України. 3. Водний кодекс України. 4. Закони України: «Про природно заповідний фонд», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про курорти», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про охорону культурної спадщини» та інші

Інституційне середовище сфери рекреації у містах характеризується різним рівнем розвитку інституційних форм. Тому для ефективного інституціонального забезпечення рекреаційного землекористування у м. Київ доцільно [3]:

- внести зміни до класифікації земель рекреаційного призначення;
- ухвалити Закон України «Про порядок використання рекреаційних земель»;
- розробити нормативні акти, державні та галузеві стандарти, норми і правила у сфері державного земельного кадастру з метою впорядкування прав

на землю, ведення кадастру, землекористування та охорони рекреаційних територій;

- внести до нормативних документів чіткі визначення понять і термінів, а також правила їх застосування;
- розробити норми та правила поведінки і відвідування рекреаційних територій, виходячи з поняття інституції як суспільно прийнятих норм поведінки.

3.2. Стратегічні засади формування й регулювання рекреаційного землекористування у межах водоохоронних територій великих міст

Рекреація в умовах глобального розвитку набуває дедалі більшої ваги, виступаючи провідною формою економічного зростання багатьох країн та чинником підвищення якості життя територіальних громад.

Про масштаби рекреаційної діяльності свідчать такі статистичні дані:

- близько 20 % населення світу щорічно бере участь у рекреаційних заходах та поїздках;
- 40–55 % мешканців великих міст у вихідні дні виїжджають за межі міста з рекреаційною метою;
- у економічно розвинених країнах витрати на рекреацію у 2,3 раза перевищують витрати на одяг і взуття, та на 18 % – витрати на продовольчі товари.

Потреби у рекреаційних послугах є складовою системи суспільних потреб і розвиваються відповідно до загальних закономірностей. До рекреаційних послуг належать ті, що:

- відновлюють здоров'я;
- задовольняють історико-культурні та інтелектуальні потреби;
- підтримують духовний і фізичний розвиток особи;
- забезпечують нормальну життєдіяльність рекреанта [18].

Країни Західної Європи вирізняються найвищим рівнем використання рекреаційних ресурсів у світі, ефективністю їх експлуатації та якістю надання рекреаційних послуг. Європа є найбільш рекреаційно привабливим регіоном планети: близько 60 % усіх рекреантів і туристів світу долучаються до її природного, культурного, історичного та етнічного різноманіття. Недарма Європу називають «світом у мініатюрі». У середньому один рекреант приносить країні близько 870 дол. США, проте кожна держава – учасник світового рекреаційного ринку – має власну специфіку розвитку та використання рекреаційних ресурсів.

Під природно-рекреаційним потенціалом розуміють сукупність земельних та інших природних ресурсів, які використовуються для створення, реалізації й надання рекреаційних товарів і послуг, а також додаткові засоби праці, що не беруть безпосередньої участі у виробничому процесі, але покращують умови відпочинку. Такий потенціал формується в процесі освоєння територій для рекреаційних потреб. Складність цього процесу зумовила необхідність введення понять «рекреаційне освоєння» та «рекреаційна освоєність».

Рекреаційне освоєння – це багатогранний процес пристосування земель і природних ресурсів до різних видів рекреаційної діяльності та їх поєднань. Воно відображає рівень перетворення первинного простору в ході рекреаційного використання. Його сутність полягає у змінах, що можуть мати як природний, так і соціокультурний характер. При цьому важливим є не лише трансформація природних компонентів, а й соціокультурне переосмислення територій та ресурсів.

У цьому контексті для визначення напрямів розвитку та регулювання рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах особливе значення має оцінка рівня їхньої рекреаційної освоєності.

Попри різноманіття форм рекреаційної діяльності, усі види відпочинку умовно поділяють на дві основні групи – стаціонарні та мобільні. Існує також інша класифікація, де відпочинок розглядається як тривалий (лікувальний,

оздоровчий, спортивний, пізнавальний туризм) та короточасний. За сезонним критерієм у кожній групі виділяють літні, зимові та міжсезонні види відпочинку.

З огляду на це, формування й регулювання рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних захисних смугах доцільно розглядати як мобільний тип відпочинку, орієнтований переважно на оздоровчі цілі (пляжний відпочинок, риболовля).

Як уже зазначалося, природно-рекреаційний потенціал Києва майже удвічі перевищує показники Київської області та утримі – середні значення по Україні. Він становить 13 714 грн/га, займаючи друге місце за величиною після земельного ресурсу. Тому питання розробки основних напрямів формування та регулювання рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних смуг столиці є надзвичайно актуальним.

Рекреаційні ресурси – це сукупність земельних та інших природних компонентів, які забезпечують цілісність рекреаційного землекористування у водоохоронних зонах та прибережних захисних смугах. Їхнє пряме чи опосередковане використання сприяє підтриманню та відновленню фізичного й духовного здоров'я людини.

Якість рекреаційних ресурсів визначається тим, як людина сприймає властивості земельно-водних та інших природних елементів, що у комплексі проявляють свої найцінніші споживчі характеристики.

Оскільки естетичне сприйняття є індивідуальним і водночас відображає культурну приналежність людини, а використання рекреаційних ресурсів має багатогранний і неоднозначний характер, оцінка їхньої цінності повинна ґрунтуватися на таких положеннях:

- різноманітність можливостей (оздоровчих, спортивних, пізнавальних, естетичних) забезпечує високу якість відпочинку.
- первозданність, унікальність і самобутність природних ресурсів визначають їхню загальнолюдську значимість.

- потреба у контакті з дикою природою є природною для людини й має бути задоволена.
- природні рекреаційні ресурси є обмеженими та незамінними, їхнє відновлення має певні межі.

З огляду на викладене, нами запропоновано методичний підхід до оцінки рекреаційного потенціалу землекористування у водоохоронних зонах та прибережних захисних смугах.

Перший етап передбачає створення шкали якісної бальної оцінки для кожного природного компонента: рельєфу, клімату, поверхневих і підземних вод, рослинного та тваринного світу, а також інших ресурсів.

Особливе значення для рекреаційної привабливості Києва має водний фактор. Якість відпочинку визначається температурним режимом відкритих водойм (який часто є обмежувальним чинником), площею акваторії, наявністю природних річкових перешкод, придатних для занять спортом, а також якістю питної води та різноманітністю мінеральних джерел. Саме ці характеристики диференціюють рекреаційну цінність землекористування у водоохоронних зонах і прибережних смугах [36].

При оцінці корисності земельно-водних та інших природних ресурсів враховується також різноманітність форм ландшафту, що підвищує його привабливість. В основу методики покладено теоретичні розрахунки питомої ємності – 4 людино-дні на рік на 1 гектар. Такі низькі нормативи забезпечують високу якість відпочинку, запобігають негативному впливу на довкілля та гарантують його збереження у довгостроковій перспективі. Як приклад, для Києва розроблено методичний підхід до кількісної оцінки пляжно-купальних ресурсів, які є найбільш значущими в умовах міста. Це поняття (R , люд.-днів) визначається за формулою:

$$R = S \times N \times T.$$

де: S – площа пляжу (га),

N – екологічне та психофізіологічне навантаження (люд./га),

T – тривалість пляжно-купального сезону (днів).

Рекреаційне навантаження – це інтегральний показник антропогенного впливу на територію протягом комфортного періоду відпочинку. Воно визначається кількістю рекреантів на одиницю площі, тривалістю їх перебування та видом рекреаційної діяльності.

Для його оцінки враховуються такі параметри:

- одночасна кількість відпочивальників (що займаються одним видом рекреації) на 1 га за певний період, чол./га.
- сумарний час відпочинку кожного виду рекреаційної діяльності на 1 га за обліковий період, год./га.
- тривалість облікового періоду, год. (наприклад, середня тривалість відпочинку за день – 8 год., за рік – 8 760 год).

Рекреаційне навантаження визначається за формулою:

$$P_3 = \frac{K \times T}{П_3},$$

де: P_3 – рекреаційне навантаження землекористування (люд.-год./га або люд.-день/га),

K – кількість рекреантів,

T – тривалість окремого виду відпочинку (години або дні),

$П_3$ – площа території рекреаційного впливу (га).

Гранична місткість рекреаційного землекористування – це показник допустимого рекреаційного навантаження, який визначає кількість відпочивальників, за якої з урахуванням тривалості їх перебування не відбувається суттєвих змін у якості землекористування. Це стосується як стану водних та інших природних ресурсів, так і просторової ландшафтної структури.

Місткість рекреаційного землекористування розраховується за формулою:

$$PM_3 = P_{ср.н.} \times П_3,$$

де: PM_3 – рекреаційна місткість землекористування;

$P_{\text{ср.н.}}$ – середнє рекреаційне навантаження (норма навантаження) на площу рекреаційного землекористування;

P_z – площа рекреаційного землекористування.

Оптимальна рекреаційна місткість землекористування визначається за формулою:

$$PM_{z. \text{опт.}} = \frac{PM_z \times t_{\text{сп.}}}{t_{\text{ср.}}},$$

де: $PM_{z. \text{опт.}}$ – оптимальна рекреаційна місткість землекористування;

$t_{\text{сп.}}$ – сприятливий погодний період;

$t_{\text{ср.}}$ – середня тривалість перебування рекреантів.

Підвищити рекреаційну місткість можна завдяки:

- проведенню земельних поліпшень;
- розвитку сервісної інфраструктури (медичний пункт, приміщення для персоналу, елінг, кювет, ногомийники тощо);
- застосуванню спеціальних коефіцієнтів, що дозволяють збільшити норми рекреаційних навантажень.

Економічний ефект використання ресурсу можна визначити економічний ефект (грн) за формулою:

$$Ee = R \times (C - B).$$

де: R – величина ресурсів (люд.-днів),

C – вартість одного відвідування пляжу (грн/люд./день),

B_e – витрати на експлуатацію пляжу на одного рекреанта (грн/люд.-день),

Таким чином, методика дозволяє не лише оцінити оптимальну місткість рекреаційного землекористування, а й розрахувати його економічну ефективність, враховуючи баланс між доходами та витратами.

Розрахунок вартості пляжно-купальних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг представлений у табл. 3.2.

Таблиця 3.2 – Розрахунок вартості пляжно-купальних ресурсів землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг

Площа пляжів (S), га	Навантаження на пляжі (N), чел./га	Тривалість пляжно-купального сезону (T), днів	Потенційне навантаження (обсяг пляжно-купальних ресурсів (R), тис. чел.	Вартість одного відвідування пляжу (C), грн/люд. день	Затрати на експлуатацію пляжу на одного рекреанта (B), грн/люд.-день	Економічний ефект (E _е), тис. грн
2019 р.						
540	1250	80	54000	30	20	540000
Прогноз на 2026 р.						
2225	1250	80	222500	30	20	2225000

Потенційне рекреаційне навантаження на пляжі Києва становить 1 250 осіб на гектар, при загальній площі пляжів 540 га та тривалості купального сезону 80 днів. Використовуючи ці дані, визначено загальний обсяг пляжно-купальних ресурсів:

$$R = 540 \text{ га} \times 1\,250 \text{ люд./га} \times 80 \text{ днів} = 54\,000 \text{ тис. люд.-днів.}$$

За інформацією КП «Плесо», вартість одного відвідування пляжу складає 30 грн, а витрати на його утримання на одного рекреанта – 20 грн/люд.-день. Економічний ефект використання пляжно-купальних ресурсів у Києві дорівнює:

$$E_e = 54\,000 \text{ тис. люд.-днів} \times (30 \text{ грн/люд.-день} - 20 \text{ грн/люд.-день}) = 540\,000 \text{ тис. грн.}$$

У разі збільшення площі пляжів до 2 225 га, економічний ефект зростає до 2 млрд 225 млн грн, тобто приріст становить 2 млрд 224 млн 460 тис. грн.

Таким чином, запропонований методичний підхід є простим у застосуванні, не потребує значних трудових витрат і дозволяє на основі мінімальних вихідних даних отримати необхідні рекреаційно-економічні розрахунки.

3.3. Оцінка вартості пляжно-купальних ресурсів у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг

Економічна оцінка природних рекреаційних ресурсів є однією з найскладніших і недостатньо досліджених проблем економічної науки. Протягом тривалого часу природні ресурси залишалися поза сферою економічних оцінок, що пояснюється поширенням концепції їх безкоштовності. Теоретичні засади економічної оцінки природних ресурсів були закладені К. Марксом у «Капіталі». Його теорія земельної ренти застосовна до всіх видів природних ресурсів, включно з рекреаційними.

Сутність економічної оцінки природних ресурсів пов'язана зі специфікою їх споживчої вартості, яка розглядається, з одного боку, як корисність, а з іншого – як носій вартості та матеріальний елемент суспільного багатства. Корисність земельної ділянки визначається її перевагами, що знімають невизначеність вибору для користувача.

Водночас слід зазначити, що мінова вартість земель при рекреаційному використанні проявляється через споживчу вартість основних засобів (будівель, споруд) і формується під впливом диференціальної будівельної та міської ренти. Таким чином, мінова вартість землі виражається у співвідношенні зі споживчою вартістю. Рента як форма додаткової вартості є матеріалізацією неоплаченого робочого часу: чим вища якість земельної ділянки та природних ресурсів, тим більше неоплаченого робочого часу закладено у їхній споживчій вартості, що й визначає їх мінову цінність.

Отже, грошова оцінка земель рекреаційного призначення як основного виду землекористування [29] та ділянок рекреаційного використання як допоміжного має свої особливості й потребує подальшого вдосконалення.

Відповідно до статті 1 Водного кодексу України, водний об'єкт – це природний або штучно створений елемент довкілля, у якому зосереджуються води (моря, лимани, річки, струмки, озера, водосховища, ставки, канали, а також водоносні горизонти). У цій же статті визначено поняття пляжної зони

– як частини прибережної захисної смуги, що прилягає до урізу води вздовж морів, морських заток і лиманів, де діє режим обмеженої господарської діяльності. Водночас законодавство не містить чіткого визначення пляжної зони у межах охоронних зон та прибережних захисних смуг річок, озер і ставків.

Спираючись на положення статті 89 Водного кодексу України [4] щодо регулювання землекористування пляжних зон, можна сформулювати режим їх використання у межах охоронних територій річок, озер та ставків. Зокрема, користування пляжною зоною має здійснюватися з дотриманням вимог охорони довкілля від забруднення й засмічення, а також норм санітарного законодавства.

До узбережжя річок, озер і ставків у межах пляжної зони громадянам гарантується вільний і безоплатний доступ для загального водокористування, за винятком земельних ділянок, де розташовані гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди, санаторії, інші лікувально-оздоровчі заклади та дитячі табори. Якщо право користування пляжною зоною передається окремим користувачам, вони зобов'язані забезпечити безперешкодний і безоплатний прохід уздовж берега річки, озера чи ставка.

У межах населених пунктів місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування повинні виділяти й облаштовувати пляжні зони для вільного та безкоштовного користування населенням.

Таким чином, визначений режим землекористування підтверджує необхідність удосконалення методичних підходів до грошової оцінки рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних смуг як загалом, так і в межах міст.

Порядок проведення грошової оцінки земель та земельних ділянок визначається законами України, нормативними актами Кабінету Міністрів та національними стандартами [23, 34]. Тобто чинна нормативно-правова база є достатньою для забезпечення умов здійснення такої оцінки. Водночас у сфері

рекреаційного землекористування існують специфічні особливості, які потребують уточнення загальноприйнятих норм.

Для визначення вартості земельних ділянок та рекреаційного землекористування законодавством передбачено два основні види оцінки – нормативну та експертну [34]. Згідно зі статтею 5 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка застосовується для:

- визначення розміру земельного податку;
- розрахунку державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок;
- встановлення орендної плати за землі державної та комунальної власності;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- оцінки земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних та оздоровчих споруд;
- розробки показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [34].

Експертна грошова оцінка земельних ділянок, відповідно до тієї ж статті, проводиться при укладенні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них (крім випадків, визначених законом), а також у інших випадках, передбачених законодавством.

Окремо слід зазначити, що експертна оцінка нерухомого майна є обов'язковою у випадках створення, реорганізації, банкрутства чи ліквідації підприємств, приватизації, оренди, обміну державного майна, оподаткування та інших операцій. При цьому водні об'єкти класифікуються як аграрна нерухомість (рибне господарство) або як природна нерухомість (усі інші водні об'єкти, крім тих, що належать до сфери енергетики).

Відповідно до статті 4 Водного кодексу України [4], прибережні захисні смуги вздовж морів, річок та навколо водойм (за винятком земель, зайнятих лісами) належать до земель водного фонду. Тому оцінка їхнього

землекористування здійснюється за методичними підходами, що застосовуються до земель несільськогосподарського призначення, а також за правилами експертної грошової оцінки [23].

Згідно зі статтею 81 Водного кодексу України [4], створення прибережних захисних смуг є складовою комплексу заходів, спрямованих на збереження водності річок та їх захист від забруднення. Відтак нормативна грошова оцінка вартості пляжних земельних ділянок у межах таких смуг, як елементів землекористування водних об'єктів, має проводитися на основі рентного доходу для категорії земель водного фонду.

Водночас, відповідно до статті 89 Водного кодексу України [4], землекористування прибережних захисних смуг визначається як природоохоронна територія з режимом обмеженої господарської діяльності. Такі землі можуть використовуватися для залуження та заліснення, облаштування пляжів, гідротехнічних і навігаційних споруд, гідрометричних та лінійних об'єктів, інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, просік та комунікацій.

Таким чином, рентний дохід від земельних ділянок, що використовуються під пляжі у межах прибережних захисних смуг, буде відрізнятися від доходу земельних ділянок, зайнятих водними об'єктами.

Оскільки головною функцією землекористування прибережних захисних смуг є природоохоронна, то саме вона виступає базовою у багатофункціональній структурі використання земель та інших природних ресурсів (рис. 3.1).

- Соціально-безпековий компонент забезпечує територіальну організацію природоохоронного землекористування та раціональне планування території (землеустрій).

- Екологічний компонент охоплює питання взаємодії людини із земельними, водними та іншими природними ресурсами, а також вплив рекреаційної діяльності на їхній стан (зокрема екологічні проблеми водогосподарського землекористування).

- Економічний та соціальний компонент тяжіє до суспільної сфери й охоплює питання власності на землю, правил землекористування, вартості земель та плати за їх використання.

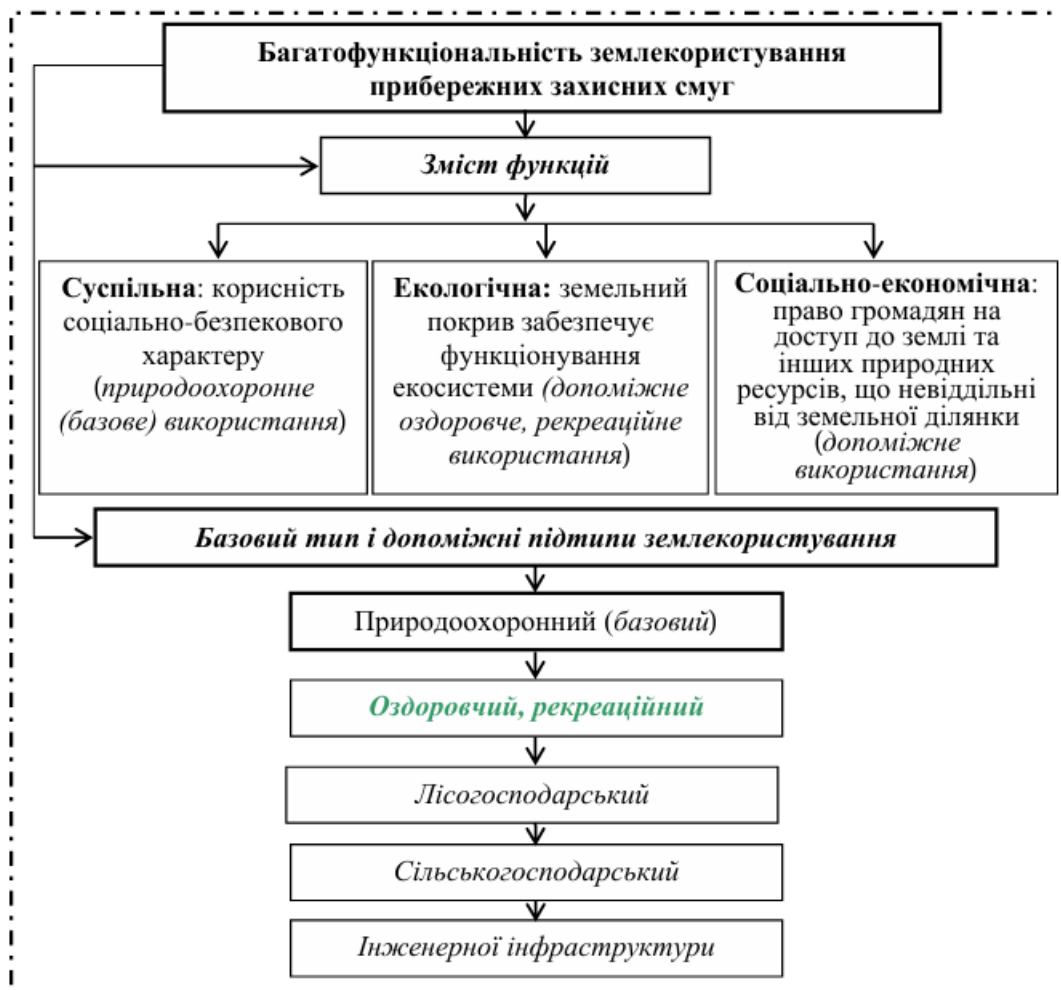


Рисунок 3.1 – Логічно-смысловая модель формування землекористування прибережних захисних смуг

Відповідно до статті 5 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг комунальної власності застосовується для:

- визначення розміру земельного податку;
- встановлення орендної плати за землі державної та комунальної власності;
- розрахунку втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;

- оцінки земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд;
- розробки показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [34].

У цьому контексті, на прикладі землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне», розташованого в Дніпровському районі міста Києва, розглянемо специфіку методичного підходу до нормативної грошової оцінки земель населених пунктів з метою визначення вартості землекористування прибережної захисної смуги. Межі цієї смуги встановлено завширшки 20 метрів (рис. 3.2).

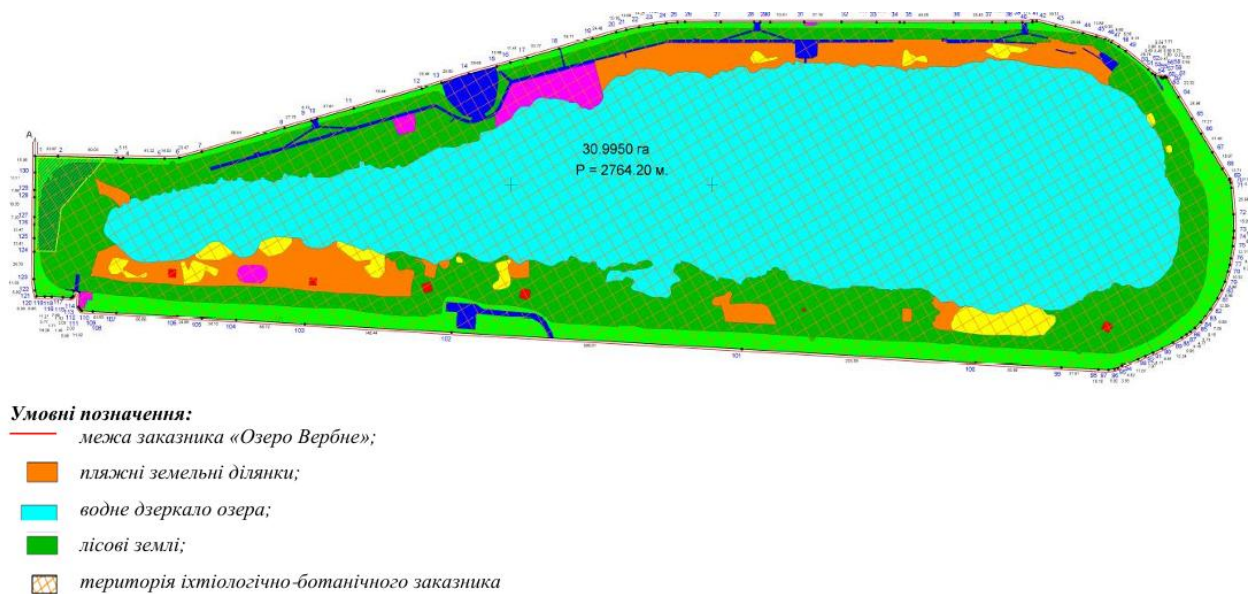


Рисунок 3.2 – Проектний план організації і встановлення меж територій земель водного фонду та прибережної захисної смуги іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне»

Експлікація землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» наведена у таблиці 3.3.

Оскільки землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» розташоване в межах міста Києва, його вартість визначається за методичним підходом, що застосовується до

нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [29]. Результати розрахунку наведено у таблиці 3.4.

Таблиця 3.3 – Експлікація землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне»

Назва земельних угідь та функціонального використання	Загальна площа, га	Із загальної площі	
		рекреаційне землекористування	у т. ч. прибережна захисна смуга
Під водою	23,5	23,5	-
Лісові насадження	3,94	3,94	2,47
Чагарники	1,20	1,20	1,20
Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,32	0,32	-
Під вулицями та бульварами	0,15	0,15	-
Під технічною інфраструктурою	0,02	0,02	0,02
Під соціально-культурними об'єктами	0,03	0,03	-
Під пляжами	1,32	1,32	0,85
Багаторічні насадження	0,52	-	-
Всього	31,00	30,48	4,54

Оскільки землекористування за основним цільовим призначенням належить до природно-заповідного фонду, нормативна грошова оцінка 1 м² такого функціонального використання (Π_n) визначається з урахуванням комплексу чинників: територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей місця розташування у межах відповідної економіко-планувальної зони. Розрахунок здійснюється за формулою [29]:

$$\Pi_n = \Pi_{нз} \times K_f \times K_m^3,$$

де:

- Π_n – нормативна грошова оцінка 1 м² землекористування, грн;
- $\Pi_{нз}$ – середня вартість 1 м² земель у межах економіко-планувальної зони, грн;

K_{ϕ} – коефіцієнт, що визначає функціональне використання земельної ділянки та встановлюється відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548 та зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 листопада 2010 р. за № 1011/18306 [29].

Таблиця 3.4 – Нормативна грошова оцінка вартості рекреаційного землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне»

Показник	Значення
Кадастровий номер земельної ділянки	-
Код цільового призначення земельної ділянки	04.08
Базовий тип землекористування	Природно-заповідний
Площа землекористування, га	31,0
Допоміжний підтип землекористування	Рекреаційний
Площа рекреаційного землекористування, га	30,48
У т. ч. пляжів (рекреаційний підтип землекористування)	1,32
Номер економіко-планувальної зони, де розміщене землекористування	388
Вартість 1 м ² земель м. Київ за економіко-планувальною зоною, грн	1 269,95
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:	
- функціонально-планувальні фактори (зона пішохідної доступності до землекористування)	1,15
- інженерно-інфраструктурні фактори (земельна ділянка, що примикає до вулиці з твердим покриттям)	1,00
- інженерно-геологічні фактори (на штучно створених територіях)	1,05
- історико-культурні фактори (місцезнаходження земельної ділянки у межах заповідної зони)	1,10
- природно-ландшафтні фактори (середньозважений коефіцієнт)	1,18
місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення	1,08
місцезнаходження земельної ділянки у межах території рекреаційного призначення	1,09
- санітарно-гігієнічні фактори (місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні)	1,05
Сукупний коефіцієнт K_{Σ}	1,64
Коефіцієнт K_{ϕ}	0,5
Нормативна грошова оцінка, грн/м ²	1041
Нормативна грошова оцінка, грн/га	10400000
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки	1,897
Нормативна грошова оцінка, грн/га за станом на 2020 р.	19728800
Загальна вартість рекреаційного землекористування, тис. грн (площа 26,79 га)	528 534
У тому числі пляжу (площа 1,32 га)	26 042
із них 1 га	19 729

K_m^3 – коефіцієнт, що є локальним і враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони. Його значення визначається на основі частки площі, яку займає відповідний фактор на земельній ділянці. Для розрахунку K_m^3 застосовуються локальні фактори, наведені в додатку 7 [82], при цьому добуток факторних оцінок не може бути меншим за 0,50 та більшим за 1,50.

Коефіцієнт індексації за період 2014–2020 рр. становить 1,897 (розрахований як добуток $1,249 \times 1,433 \times 1,06 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0$).

Таким чином, нормативна грошова оцінка рекреаційного землекористування іхтіологічно-ботанічного заказника місцевого значення «Озеро Вербне» становить 528 млн 534 тис. грн, що відповідає 19 млн 728 тис. 800 грн на 1 га. Окремо вартість землекористування під пляжами складає 26 042 тис. грн, або 19 729 тис. грн/га.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Людина отримує все необхідне для свого існування з природи: повітря, воду, сировину для промисловості. Оскільки суспільство є невід'ємною частиною природного середовища, воно перебуває у постійній взаємодії з ним. Вплив людської діяльності має перетворюючий характер і часто призводить до негативних змін, тому збереження довкілля та раціональна охорона природи належать до найактуальніших проблем сучасності.

Раціональне використання земельних, лісових, атмосферних і водних ресурсів в Україні закріплено Конституцією. У сфері охорони навколишнього середовища діє низка нормативно-правових актів, серед яких Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» та постанова уряду «Про затвердження порядку визначення плати і її граничних розмірів за забруднення навколишнього природного середовища».

Під поняттям «навколишнє середовище» розуміють цілісну систему взаємопов'язаних природних та антропогенних об'єктів і явищ, які впливають на працю, побут та відпочинок людей. Воно охоплює соціальні, природні та штучно створені фізичні, хімічні й біологічні фактори, що визначають умови життя людини. Його складовою частиною є природне середовище.

Сучасне суспільство має завдання не лише зберегти природу, а й запобігти негативним наслідкам господарської діяльності у майбутньому. Охорона довкілля є складною комплексною проблемою, яка стосується як усього суспільства, так і кожного громадянина окремо.

Йдеться про вирішення життєво важливого завдання – захисту та охорони здоров'я нинішніх і майбутніх поколінь від шкідливих наслідків науково-технічної та промислової діяльності людини.

На ранніх етапах розвитку людства людина задовольняла лише базові фізіологічні потреби – у їжі, одязі та житлі. З розвитком суспільства масштаби використання природних ресурсів для забезпечення матеріальних потреб

постійно зростали. Сьогодні вплив людини на довкілля набув надзвичайної інтенсивності.

Одним із небажаних, але очевидних наслідків технічного прогресу є забруднення навколишнього середовища вторинними продуктами виробничо-технічної діяльності. Промисловість спричиняє постійні зміни у природі: в Україні значно скоротилися площі зелених насаджень, відбувається підкислення ґрунтів і водойм, а промислові відходи, зокрема високотоксичні речовини, забруднюють повітря, воду та землю. Спалювання великих обсягів мінерального палива призводить до зростання концентрації вуглекислого газу в біосфері, що може змінити тепловий режим планети та спричинити глобальні кліматичні зміни.

Наслідки цих процесів безпосередньо позначаються на здоров'ї людей: щороку зростає кількість випадків серцево-судинних та онкологічних захворювань. Тривалий час існувала хибна думка про невичерпність природних багатств, що призводило до нехтування їх відтворенням і відновленням.

Сьогодні питання охорони природи та раціонального використання її ресурсів постало особливо гостро. Це зумовлено масштабними втратами: за останнє століття близько двох мільярдів гектарів земель (15 % суші) зруйновано водною та вітровою ерозією; протягом історії людства знищено дві третини світових лісів. Сучасні підприємства щорічно викидають у воду та атмосферу величезні обсяги забруднюючих речовин, що шкодять довкіллю та населенню навіть на значних відстанях. До морів та океанів щороку потрапляє від одного до трьох мільйонів тонн нафтопродуктів, а промислові відходи, що потрапляють у річки та озера, викликають серйозну екологічну тривогу.

Протягом тривалого часу кількість відходів зростала пропорційно до розвитку виробництва та збільшення чисельності населення. У період, коли основною сировиною були речовини рослинного й тваринного походження, відходи природним шляхом включалися у кругообіг речовин, а природа

забезпечувала їх самоочищення. Однак нині дедалі частіше використовуються синтетичні та мінеральні матеріали.

Відходи синтетичних миючих засобів не розкладаються мікроорганізмами, тому накопичуються у водоймах, куди потрапляють зі стічними водами, і спричиняють їх забруднення. При спалюванні нафтового палива в атмосферу разом із димовими газами, крім оксидів вуглецю (CO_2 , CO), викидаються оксиди сірки (SO_2). Взаємодіючи з вологою та киснем повітря, вони утворюють сірчану кислоту, що призводить до виникнення так званих «кислотних дощів». Під їхнім впливом відбувається швидке підкислення води у річках, озерах та інших водоймах, а також підвищення кислотності ґрунтів.

Ще одним поширеним джерелом забруднення довкілля є застосування ядохімікатів та мінеральних добрив у сільському господарстві. За останні роки в Україні використання мінеральних добрив зросло у 43 рази, а різних видів ядохімікатів – у 10 разів. Інтенсивна хімізація дозволяє отримувати вищі врожаї, проте водночас значно підвищує рівень забруднення ґрунтів, водойм та продуктів харчування.

Вода є одним із найцінніших природних багатств, значення якого для людини загальновідоме. За даними науково-дослідних установ, в Україні запаси води на душу населення постійно скорочуються, тоді як потреби населення, промисловості та сільського господарства щороку зростають. Лише вугільні шахти щорічно споживають мільярди тонн води, а нафтопромисли – у десять разів більше. Особливо великі обсяги води використовуються в енергетиці, металургійній, хімічній, легкій промисловості та аграрному секторі. Уже нині в ряді міст відчувається дефіцит прісної води, а вода багатьох річок і озер є непридатною для життя та навіть купання.

Саме тому всі водні ресурси, а передусім процес їхнього споживання, мають перебувати під охороною. Йдеться про використання міських стічних вод після очищення для промислових і зрошувальних потреб, впровадження систем оборотного водопостачання та припинення забруднення річок, озер і

водосховищ. До 30 % мінеральних добрив змивається з полів і потрапляє у водойми, що призводить до їхнього надмірного збагачення поживними речовинами. Це спричиняє масове розмноження водоростей, «цвітіння води», їхнє відмирання та гниття, яке супроводжується споживанням кисню. Внаслідок цього рівень кисню у водоймах знижується, гине риба, а вода стає непридатною для побутового та навіть технічного використання.

Забруднення атмосферного повітря, особливо у великих містах і поблизу промислових підприємств, також негативно впливає на здоров'я людей. Автотранспорт, теплові системи та промислові об'єкти виділяють значні обсяги сірчистого ангідриду, вуглекислого газу, оксидів азоту та інших шкідливих речовин.

Україна повинна приділяти особливу увагу охороні навколишнього середовища. Значні кошти вже були спрямовані на ліквідацію наслідків аварії на Чорнобильській АЕС. Розроблено низку законодавчих актів, спрямованих на захист довкілля, а також запроваджено штрафні санкції щодо підприємств, які здійснюють забруднення [24].

ВИСНОВКИ

Рекреаційне землекористування зазвичай визначається низкою чинників: уречевленістю земельних ділянок та прав на них (як матеріальних, так і нематеріальних активів), строками їх дії, видами прав та рівнем їхнього захисту. Воно залежить також від виду рекреаційної діяльності, що здійснюється відповідно до цільового чи функціонального режиму використання земельних та інших природних ресурсів, її ефективності, інституційного середовища (законодавчо-нормативного, організаційно-управлінського тощо), просторових характеристик та багатьох інших факторів. За своєю сутністю рекреаційне землекористування є соціально-економічним та екокультурним феноменом сучасності.

Під рекреаційним землекористуванням територій водоохоронних зон і прибережних захисних смуг розуміють земельний масив, який частково (земельні ділянки прибережних захисних смуг) офіційно закріплений за користувачем земель водного фонду для водогосподарських потреб, а частково перебуває у користуванні інших суб'єктів (зокрема рекреаційних). Такі ділянки мають чітко визначені межі та юридичний статус.

Запропонована логіко-змістовна схема методологічного процесу формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у межах міст включає шість послідовних етапів: комплексна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; рекреаційне зонування територій землекористування; оцінка екологічної стабільності та антропогенного навантаження у межах функціональних рекреаційних зон; формування рекреаційної інфраструктури та її функціональної організації; внутрішня просторово-землевпорядна організація рекреаційного землекористування у межах водоохоронних зон і прибережних захисних смуг; розроблення та реалізація природоохоронних заходів і проектів рекреаційної діяльності.

У дослідженні здійснено SWOT-аналіз соціально-економічних та екологічних аспектів розвитку рекреаційного землекористування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг. За його результатами визначено: сильні сторони: вигідне економіко-географічне положення; високий потенціал економічного розвитку Києва; підтримка міської влади соціальних та екологічних ініціатив; наявність кваліфікованих кадрів; зростання вимог населення до якості рекреаційних послуг; активність та креативність громади; слабкі сторони: погіршення якості рекреаційних послуг; застарілість законодавчої та нормативної бази; недосконалість системи моніторингу землекористування водоохоронних зон і прибережних смуг; можливості: оздоровлення міського середовища; раціональне природокористування; вирішення екологічних проблем землекористування; підвищення екологічної свідомості населення; збереження та належне утримання територій природно-заповідного фонду; покращення стану водойм; розвиток рекреаційного землекористування; впорядкування міських пляжів; загрози: відсутність ефективного механізму моніторингу екологічного стану та належного фінансування; низький рівень довіри населення до природоохоронної діяльності; недостатня інформованість та екологічна культура; ймовірність громадських протестних акцій.

Дослідження показало, що Київ вирізняється найбільшою кількістю річкових пляжів серед європейських столиць та має значний рекреаційний потенціал. У місті функціонує понад 2 500 підприємств туристичної сфери, що становить близько 24 % від загальної кількості туристичних підприємств України. Природно-рекреаційний потенціал столиці оцінюється у 13 714 грн/га, що майже удвічі перевищує показник Київської області (3 084 грн/га) та утричі – середньоукраїнський рівень (1 881 грн/га).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бутенко Є., Вінцелевич А. Особливості формування рекреаційного землекористування у приміській зоні мегаполісу. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 60–69.
2. Вишневецький В. І. Малі річки Києва. Київ: Інтерпрес ЛТД, 2013. 84 с.
3. Водна стратегія міста Києва 2018–2025 рр. КП «ПЛЕСО». Київ, 2019. 105 с.
4. Водний кодекс України: Закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР. Відомості Верховної Ради України. 1995. № 24. Ст. 189. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-вр>.
5. Галушкіна Т. П., Фоменко В. А., Булишева Д. В. Рекреаційне землекористування в системі регіонального екологічного менеджменту прибережних територій. Економіка: реалії часу. 2012. № 3–4 (4–5). С. 152–156.
6. Гетьманчик І. П., Чумаченко О. М., Колганова І. Г. Поняття та сутнісні ознаки природоохоронного землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2. С. 42–51.
7. Дорош Й. М., Дорош О. С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки: монографія. Херсон: Грінь Д. С., 2016. 652 с.
8. Дребот О., Клим Н. Концептуальні аспекти розвитку рекреаційного природокористування в контексті євроінтеграційних процесів. Науково-практичний журнал «Збалансоване природокористування». - Київ : ТОВ «Екоінвестком». – 2025. - №1. - С. 25-31.
9. Другак В. М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ, 2010. 461 с.
10. Другак В. М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування: монографія. Київ: ЦЗРУ, 2004. 129 с.
11. Показники індексів інфляції в Україні у 2011–2023 рр. URL: <https://services.dtkit.ua/catalogues/indexes/3>.

12. Звіт про стратегічну екологічну оцінку програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021–2023 роки. Київ: 2020. 56 с. URL: https://forum.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/ZVIT_SEO_PESR_2021-2023.pdf.

13. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

14. Іванов А. М. Інституціональні аспекти рекреаційного землекористування. Економічний форум. 2018. № 2. С. 178–183. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecfor_2018_2_27.

15. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Еколого-економічні аспекти використання земельно-ресурсного потенціалу рекреаційних територій міських агломерацій. Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В. В. Докучаєва. 2019. № 4. Т. 2. С. 199–209. (Серія «Економічні науки»).

16. Калина Т. Є., Шушулков С. Д. Рекреаційне землекористування урбанізованих територій. Бізнес-Навігатор. 2020. Вип. 2(58). С. 59–64.

17. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua>.

18. Левцов С. В. Зарубіжний досвід організації надання рекреаційних послуг та його імплементація в Україні. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2015. № 9. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2015_9_13.

19. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 року № 3852-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>.

20. Мартин А. Г., Євсюков Т. О. Сучасний стан та пропозиції щодо нормування у галузі охорони земель. Землеустрій і кадастр. 2008. № 1. С. 21–27.

21. Матвійчук Л. Ю. Інституціональні аспекти раціонального використання туристичних ресурсів. URL: http://tourlib.net/statti_ukr/matvijchuk4.htm.

22. Мельник Д. М. Інституційне забезпечення формування землекористування в новоутворених територіальних громадах: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Київ: 2018. 222 с.

23. Методичні рекомендації для написання кваліфікаційної роботи здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОС «Магістр» за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій / Укл.: Колодій П., Таратула Р. – Львів, ЛНУП, 2023. – 33 с.

24. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2021 році. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2022. – 254 с.

25. Національний банк України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerate-chart>.

26. Норіганова О. А. Методологія оцінки туристичної послуги як ринкової категорії. Актуальні проблеми економіки. 2003. № 2(13). С. 37–42.

27. Полтавець А. М. Еколого-економічна оцінка рекреаційного потенціалу землекористування: дис....канд. екон. наук: 08.00.06. Київ, 2017. 246 с.

28. Полтавець А. М. Розроблення класифікації земель рекреаційного призначення за придатністю та функціональними видами рекреації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. С. 123–129.

29. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE29777.html.

30. Про затвердження Комплексної міської цільової програми екологічного благополуччя міста Києва на 2022–2025 роки: рішення Київської міської ради від 7 жовтня 2021 року № 2728/2769. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR212649>.

31. Про затвердження Міської цільової програми розвитку туризму в місті Києві на 2019–2021 роки: рішення Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 470/6521. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/MR182587>.

32. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

33. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України 25 червня 1991 року <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>. № 1264-XII. URL:

34. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378 IV. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

35. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16 червня 1992 року № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.

36. Проект Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021–2023 роки. Київ: 2020. 112 с. URL: https://dei.kyivcity.gov.ua/files/2020/8/17/proiet_Hrogramu_SER_na_2021_2023_roki.pdf.

37. Руденко В. П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України. Київ: Вища школа, 1993. 180 с.

38. Степаненко Т.О. Еколого-економічні аспекти землекористування в умовах воєнного стану / Т.О. Степаненко // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2025. – № 3 (79). – С. 132-139. – Режим доступу: <https://economics.net.ua/files/archive/2025/No3/132.pdf>.

39. Ступень Н., Ступень М., Рижок З., Ступень О. Аналіз ринку санаторно-курортних послуг у системі туристичної діяльності в Україні. Вісник Львівського національного аграрного університету. Економіка АПК. 2020. № 27. С. 141–145.

40. Ступень Н. М., Мазур Г. Ф. Формування моделі збалансованого розвитку рекреаційних територій. Збалансоване природокористування. 2019. № 2. С. 97–106.

41. Третяк А. М., Третяк В. М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт, 2021. № 1–2. С. 3–11.

42. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціоналізації, практики: монографія / Третяк А. М. та ін.; за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква: Білоцерківдрук, 2021. 227 с.

43. Третяк А. М., Третяк Н. А., Юсипенко О. М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних

смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. Агросвіт. 2020. № 8. С. 35–41.

44. Третяк А. М., Юсипенко О. М., Кравчук Т. Ю. Рекреаційне землекористування як соціоекономічний та екокультурний феномен сучасності. The I International Science Conference on Multidisciplinary Research. January 19–21, 2021, Berlin, Germany. С. 288–293.

45. Чумаченко О. М., Кривов'яз Є. В., Кустовська О. В., Колганова І. Г. Природоохоронні території як основа збереження біорізноманіття та надання екосистемних послуг у Європі: оцінка внеску України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 3. С. 27–33.

46. Шевченко Г. М. Організаційно-економічний механізм формування та використання рекреаційного потенціалу території: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. Суми. 2008. 24 с.

47. Юсипенко О. М. Особливості інституційного середовища розвитку рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних смуг. Проблематика розвитку сучасної землевпорядної науки та освіти: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., м. Біла Церква, 10–11 берез. 2021 р. Біла Церква: БНАУ, 2021. С. 44–45.

48. Юсипенко О. М. Методичні підходи землевпорядного формування рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 3. С. 88–103.

49. Expanding the Measure of Wealth: Indicators of Environmentally Sustainable Development. Washington, DC: World Bank [In English]. USAID. (2012).

50. Features of methodical approaches to estimating the value of land use of coastal protection strips / Tretiak A., Yusipenko O. and oth. International Journal of Advanced Science and Technology. 2021. Vol. 31(6s). Pp. 1094–1100.

51. United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation URL: <https://www.usaid.gov/ukraine>. module. Kyiv, Ukraine.