

### АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЕКОЛОГОБЕЗПЕЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*Проаналізовано стан оздоровчих земель. Розкрито проблеми використання земель оздоровчого призначення і запропоновано шляхи їх розв'язання.*

*Ключові слова: землі оздоровчого призначення, зони санітарної охорони, екологічнобезпечне використання оздоровчих земель.*

*It is lead ecologic and economic an estimation of a modern condition of the grounds of improving applicability. The role and a place of the state during rational use of the improving grounds is opened. Directions of improvement of a mode of use of the grounds of improving applicability in regions of Ukraine are offered.*

*Key words: the grounds for improvement of a health, a zone of sanitary protection, environmental use of the improving grounds.*

**Окреслення проблеми в загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими і практичними завданнями.** Для сучасного суспільства чи не найголовнішою проблемою залишається безпека власного існування. Проте виробничі потреби потребують постійного нарощування обсягів використання природних ресурсів, що негативно впливає на стан природи і людини, а також призводить до поглиблення протиріч між процесом використання природи та її збереженням. Утримання екосистем в належному стані нині дедалі більше стає необхідною умовою існування людини як біологічного виду.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання проблеми.** Неefективна державна політика у сфері екологічнобезпечного використання земель не лише поглиблює існуючі екологічні проблеми в землекористуванні, а й провокує екологічні катастрофи та призводить до порушення загальної екологічної рівноваги в природі. Крім цього, трансформаційні поцеси в суспільстві потребують нових підходів та розробок новітніх концепцій розвитку.

Протягом останніх років спостерігається зацікавленість фахівців саме у теоретичних дослідженнях. Так, роботи Д. Бабміндри, І. К. Бистрякова, В. М. Будзяка, О. О. Веклич, Б. М. Данилишина, Д. С. Добряка, Є. В. Мішеніна, Л. Я. Новаковського, Ю. І. Стадницького, М. А. Хвесика, Л. Б. Шостак та інших суттєво поглибили теорію та методологію еколого-економічних досліджень.

В Україні, на жаль, незважаючи на численні міжнародні природоохоронні зобов'язання та сподівання суспільства, питання екологічнобезпечного використання природних, зокрема земельних, ресурсів не стало державним пріоритетом. У нас і досі не вироблений Національний план дій із охорони навколишнього природного середовища і тільки 17. 10. 2007 р. схвалена, за розпорядженням Кабінету Міністрів України, концепція Стратегії національної екологічної політики України до 2020 року. Разом із тим, залишилася певна площа недостатньо розроблених теоретичних питань із екологічнобезпечного природокористування, що перебувають на стику відносин антропогенного та природного середовищ, а саме проблема екологічнобезпечного використання земель оздоровчого призначення.

**Виклад матеріалу дослідження.** Займаючи незначну частку території держави (0,01%) землі оздоровчого призначення відіграють надзвичайно важливу роль позаяк, по-перше, є просторовим базисом розміщення об'єктів оздоровлення, по-друге, це природний ресурс, що володіє природними лікувальними властивостями. Так, нині землі оздоровчого призначення виконують функцію просторового базису розміщення для 1059 санаторіїв і санаторіїв-профілакторіїв, а також можуть бути використані для будівництва санаторіїв та лікувально-оздоровчих закладів, розміщення інженерної інфраструктури, зокрема систем газо-, енерго- і водопостачання, вокзалів та шляхів сполучення, для побудови індивідуального житла фізичними особами у межах житлової забудови.

Землі під уже діючими підприємствами та організаціями також можуть набути статусу земель оздоровчого призначення, а самі ці підприємства можуть і надалі працювати, але за умови незавдання своєю діяльністю шкоди природним лікувальним властивостям землі й навколишньому середовищу. Крім цього, на землях оздоровчого призначення дозволено і такі види діяльності, які характерні для цільового призначення інших категорій земель. До них належать будівництво й експлуатація промислових і сільськогосподарських підприємств, розміщення об'єктів рекреації, природно-заповідного фонду та історико-культурної спадщини.

Землі оздоровчого призначення з наявними у їх межах цінними природними лікувальними ресурсами (понад 400 джерел лікувальних мінеральних вод і 104 родовища лікувальних грязей, 1160 км території морських пляжів) поділяють на особливо цінні або унікальні та загальнопоширені. Особливо цінними вважають землі з ресурсами, що рідко трапляються на території України, кількісно обмеженими та можуть бути ефективно використані для профілактики різноманітних захворювань чи лікування.

До загальнопоширених відносять землі з природно-лікувальними ресурсами, що є достатніми за запасами і часто трапляються в різних регіонах України. Такі землі також використовують як для профілактики захворювань, так і з лікувальною метою. Прикладом загальнопоширених земель оздоровчого призначення можуть служити землі узбережжя морів, де є доступ до морської води, землі з джерелами мінеральних і термальних вод, землі з доступом до ропи лиманів та озер, лікувальних грязей та озокериту, землі зі сприятливими кліматичними умовами й природні екосистеми з придатними властивостями для лікування чи профілактики захворювань.

Останнім часом у використанні земель оздоровчого призначення намітилася негативна тенденція щодо зменшення їх загальних площ та збільшення кількості випадків їх використання не за призначенням. Так, за станом на 01. 01. 2008 р. нараховувалося 23,4 тис. га земель оздоровчого призначення, що на 0,5 тис. га менше, ніж у 2005 році (23,9 тис. га) (табл. 1). Зокрема, земельні масиви оздоровчого призначення для організацій, підприємств і установ оздоровчого призначення зменшились на 1,1 тис. га, натомість за рахунок земель оздоровчого призначення збільшилися земельні ділянки лісгосподарських підприємств (на 1 тис. га) і розширилися межі землекористування Міністерства оборони (на 0,1 тис. га; ще стільки оздоровчих земель відійшло підприємствам, що повністю належать іноземним інвесторам). Нині в користуванні організацій оздоровчого призначення перебуває 8,5 тис. га, з яких 5,9% – сільськогосподарські землі, 17,7% ліси та інші лісовкриті площі, 69,4% забудовані землі та по 3,5% займають озера зі ставками і пляжі. Всього в користуванні суб'єктів оздоровчого характеру перебуває 86% земель оздоровчого призначення.

Таблиця 1

#### Динаміка змін кількості земель оздоровчого призначення

Види основних земельних угідь та економічної діяльності	Землі оздоровчого призначення, тис. га*	
	2005 р.	2008 р.
Загальна площа земель	23,9	23,4
Землі організацій, підприємств, установ оздоровчого призначення	8,4	7,3
Землі лісгосподарських підприємств	12,7	13,7
Землі водогосподарських підприємств	0,2	0,2
Землі інших підприємств	2,0	1,9
Землі запасу	0,6	0,3

\* За даними Державного земельного кадастру України, 2008 р.

Згідно зі законом України “Про охорону навколишнього середовища” землями оздоровчого призначення вважаються курортні і лікувально-оздоровчі території, оскільки вони володіють природними лікувальними особливостями. При цьому курортом вважають освоєну природну територію на землях оздоровчого призначення, що має як природні

лікувальні ресурси, так і необхідну для їх використання інфраструктуру, і яку використовують для профілактики захворювань та лікування. Лікувально-оздоровчою вважають територію, що володіє мінеральними та термальними водами, лікувальними грязями тощо. Як курорти, так і лікувально-оздоровчі землі не належать до земель природно-заповідного фонду, проте віднесені до об'єктів, що підлягають особливій охороні (Загальнодержавна програма формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 рр.) [1, с. 248-254]. Відрізняються ці землі переважно ступенем освоєності. Так, на землях курортів побудовані необхідні для їх експлуатації будівлі та споруди з об'єктами інфраструктури, що їх використовують із метою лікування, медичної реабілітації, профілактики захворювань та для рекреації, тоді як на лікувально-оздоровчих місцевостях таких об'єктів нема. Лікувально-оздоровчі місцевості служать здебільшого свого роду резервом для створення нових курортів шляхом їх відповідного освоєння.

Розвиток санаторно-курортно-туристичної галузі на землях оздоровчого призначення опосередковано веде до розвитку виробничих галузей та формування індустріальних центрів, що своєю чергою загострює екологічні проблеми відповідних територій. Нині землі престижних курортів та здравниць України страждають, із одного боку, від надмірної концентрації закладів відпочинку на обжитих територіях (наприклад, південне узбережжя Криму, узбережжя Чорного й Азовського морів тощо), а з іншої – від надмірного антропогенного навантаження, зокрема недосконалої інфраструктури, збільшення кількості автотранспорту та його забруднюючих викидів, зростання питомої ваги промислового та сільськогосподарського виробництв із метою забезпечення відпочиваючих продуктами харчування тощо, що в цілому ставить під загрозу існування земель із природно-лікувальними ресурсами (табл. 2). Вже нині загальний забір підземних вод дорівнює 2,7 млрд. м<sup>3</sup>/рік, або 12% їх прогнозних експлуатаційних запасів, із яких 84 % витрачають на господарсько-питне споживання [2].

В останні десятиріччя проблема водопостачання України ускладнилася різким погіршенням якості води в джерелах унаслідок посиленого їх забруднення неочищеними або недостатньо очищеними стічними водами господарської та промислової каналізації. У зв'язку з цим різко знизилася самоочисна здатність водних систем. Деградаційні процеси почали переважати над самоочисними. Ці та інші екологічні проблеми, що супроводжують водокористування, становлять реальну загрозу не лише ефективному використанню джерел лікувальних мінеральних вод та родовищ лікувальних грязей, а й їх ісуванню.

Нині найбільшого навантаження зазнають землі оздоровчого призначення в лісових регіонах України – Івано-Франківська та Чернівецька області, а найвищий рівень захворювань, та відповідно потреби населення на оздоровлення мають східні регіони держави. Переміщення осіб із метою оздоровлення в регіони з лікувально-оздоровчими землями, особливо в літні періоди, створюють додаткові навантаження на місцеві екосистеми, тим більше, що кількість зареєстрованих випадків захворювання за останні роки інтенсивно зростає (всі захворювання: 2006 р. – 32240 тис. осіб, 2007 р. – 32807 тис. осіб), а отже, зростатиме й потреба населення в оздоровленні. Так, якщо в 2000 р. кількість оздоровлених осіб в санаторно-курортних і оздоровчих закладах порівняно з кількістю хворих становила 8,6%, то в 2005 р. вона зросла до 9,9%, а в 2007 р. – до 10,6% [3].

Невпинне збільшення антропогенного навантаження на землі оздоровчого призначення потребує встановлення певних обмежень та заборон. Нині на землях оздоровчого призначення заборонена діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель чи санітарний стан території. Зокрема, заборонено: будь-яке нове будівництво чи інженерну інфраструктуру не пов'язану з оздоровчими потребами; розширення діючих промислових підприємств та інших об'єктів, не пов'язаних безпосередньо з діяльністю курорту; всі інші види будівництва на землях оздоровчого призначення, які проводять із порушенням містобудівної документації, зокрема, якщо вона не пройшла обов'язкової державної екологічної та санітарно-гігієнічної експертизи.

## Використання земель закладами оздоровчого характеру\*

Адміністративна одиниця, регіон	Загальна площа території області, тис. км <sup>2</sup>	Санаторії і пансіо- нати з ліку- ванням, одиниць	Будинки та пансі- онати відпо- чинку, одиниць	Дитячі оздоровчі заклади (табори), одиниць	Коефіцієнт використання земель оздоровчими закладами*
АР Крим	27	140	131	638	1,08
Вінницька	26,5	21	1	729	0,91
Волинська	20,2	7	-	575	0,92
Дніпропетровська	31,9	20	4	864	0,89
Донецька	26,5	19	50	938	1,22
Житомирська	29,9	6	-	662	0,72
Закарпатська	12,8	23	1	552	1,44
Запорізька	27,2	16	7	350	0,44
Івано-Франківська	13,9	14	3	915	2,15
Київська	28,9	14	3	402	0,46
Кіровоградська	24,6	3	1	537	0,70
Луганська	26,7	12	-	903	1,10
Львівська	21,8	64	8	880	1,40
Миколаївська	24,6	11	20	555	0,76
Одеська	33,3	37	12	1190	1,19
Полтавська	28,8	14	2	1042	1,18
Рівненська	20,1	9	-	472	0,77
Сумська	23,8	3	-	790	1,07
Тернопільська	13,8	10	-	611	1,44
Харківська	31,4	15	2	949	0,99
Херсонська	28,5	12	48	644	0,79
Хмельницька	20,6	12	-	867	1,37
Черкаська	20,9	10	-	1021	1,58
Чернівецька	8,1	6	-	402	1,61
Чернігівська	31,9	7	1	563	0,57
Україна	603,5	523	302	18363	1,00

\* Розрахунки автора за даними статистичного щорічника України, 2007 р., с. 502–503.

Також до заборонених видів діяльності на землях оздоровчого призначення належить порушення порядку плати за спеціальне використання природних лікувальних ресурсів, розроблення родовищ підземних лікувальних мінеральних вод, лікувальних грязей та інших природних лікувальних ресурсів, гірничих відводів без ліцензій, із порушенням квот тощо.

Щодо обмежень, то нині, з метою збереження природних ресурсів на землях оздоровчого призначення вводиться санітарна охорона та встановлюються округи і зони зі спеціальним режимом використання (округи гірничо-санітарної охорони тощо).

Округ санітарної охорони – це територія земної поверхні, зовнішній контур якої збігається з межею курорту. Округ санітарної охорони поділяється на три зони: перша – суворого режиму; друга – зона обмежень; третя – зона спостережень.

Перша зона (зона суворого режиму) охоплює місця виходу на поверхню мінеральних вод, території, на яких розташовані родовища лікувальних грязей, мінеральні озера, лимани, воду яких використовують для лікування, пляжі, а також прибережну смугу моря і прилеглу до пляжів територію шириною не менш 100 метрів.

Друга зона (зона обмежень) округу санітарної охорони курорту охоплює: територію, з якої поверхневі і ґрунтові води стікають до місця виходу на поверхню мінеральних вод або до родовища лікувальних грязей, а також до мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних і прісних вод, що формують мінеральні джерела; природні та штучні

сховища мінеральних вод і лікувальних грязей; територію, на якій розташовані санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.

Третя зона (зона спостережень) округу санітарної охорони курорту – це територія, що охоплює всю сферу формування і споживання гідромінеральних ресурсів, лісові насадження навколо курорту, а також території, господарське використання яких без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту та на його природні і лікувальні фактори.

У межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони встановлюють суворіший режим земельної власності та землекористування та заборонено: передача земельних ділянок суб'єктам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей; користування надрами, яке не пов'язане з використанням природних лікувальних ресурсів; розорювання земель; облаштування стоянок автомобілів; вирубки земельних насаджень; використання, за деяким винятком, отрутохімікатів та інші дії, що впливають або можуть негативно вплинути на природні лікувальні фактори у межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони. У разі використання пов'язаних між собою родовищ мінеральних вод, суміжних пляжів та інших природних лікувальних ресурсів кількома курортами для них може встановлювати єдиний округ санітарної охорони.

Отже, округ санітарної (гірничо-санітарної) охорони охоплює всі розташовані в межах курорту земельні ділянки і підпорядковує їх єдиному правовому режимові санітарної охорони. Його призначення полягає у тому, що в межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту (курортів) заборонені будь-які роботи, що призводять до забруднення ґрунту, повітря, води, шкодять лісу, іншим зеленим насадженням, сприяють розвитку ерозійних процесів і негативно впливають на природні лікувальні ресурси, санітарний та екологічний стан природних територій курортів.

Багатоманітність видів діяльності на землях оздоровчого призначення обумовлена тим, що переважна більшість таких земель, зокрема курортів України розташована в межах населених пунктів. За станом на 2008 р. до переліку населених пунктів, віднесених до курортних, уведено 241 населений пункт нашої держави.

Проте, найбільші правові колізії виникають у правовому режимі землекористування (здебільшого через невизначеність зовнішніх меж земель оздоровчого призначення) [4]. Так, згідно з режимом власності землі оздоровчого призначення можуть перебувати як у державній, комунальній, так і у приватній власності. Проте, у приватну власність не передають землі, на яких розміщені об'єкти оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність тощо.

На земельні ділянки без об'єктів оздоровчого призначення, розташовані в межах курортів заборона на приватизацію не поширюється. Це зумовлено тим, що земельні ділянки на яких розташовані санаторно-курортні заклади місцевого значення є нерентабельними, або вони перебувають в оренді, або є об'єктами незавершеного будівництва.

Найпоширеніший вид порушень із точки зору використання земель оздоровчого призначення – самовільне зайняття земельних ділянок (понад 50% від кількості виявлених порушень), використання земель без правовстановлюючих документів, прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень із порушенням порядку режиму використання даних земель.

**Висновки.** Отже, для дотримання принципів екологічної безпеки використання земельних ресурсів необхідно спрямовувати зусилля на підвищення ефективності екологічної політики в Україні та сприяти виявленню і збереженню земель оздоровчого призначення з природно-лікувальними властивостями. Забезпечити найефективніше використання оздоровчих земель можна визначенням їх зовнішніх меж за спеціально встановленими проектами, формуванням повного кадастру земель курортного,

рекреаційного, природоохоронного та історико-культурного призначення, коригування показників потреб резервних територій для розвитку курортів, лікувально-оздоровчих комплексів та рекреації на близьку перспективу.

### *Література*

1. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій / Під ред. чл.-кор. НАНУ Б. М. Данилишина. – К.: ЗАТ “Нічлава”, 2006. – 704 с.
2. Яцик А. В. Горизонти водного господарства України // Урядовий кур’єр. – 2003. – № 194. – С. 9
3. Статистичний щорічник України. – К.: Консультант, 2007. – С. 475–501.
4. Чепков Б. М., Паночко М. М. Удосконалення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 1–2. – С. 37–44.