

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування
та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землепорядкування

ЯРЕМЧУК Дарина Ігорівна

Перспективи розвитку земель рекреаційного призначення
в межах населеного пункту / Prospects for the recreational
land development within the settlement

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Експертна оцінка землі та нерухомого
майна

Кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи
ГЕОЗЗ-41 Д. І. Яремчук

Науковий керівник:
к.е.н., В. П. Цюпак

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:

«___» _____ 20___ р.

Завідувач кафедри

_____ Б. О. Язлюк

ТЕРНОПІЛЬ-2025

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	6
1.1. Поняття та особливості земель рекреаційного призначення	6
1.2. Нормативно-правове забезпечення використання земель рекреаційного призначення в Україні	12
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	19
2.1. Загальна характеристика досліджуваної земельної ділянки рекреаційного призначення.....	19
2.2. Оцінка наявного рекреаційного потенціалу земель	22
2.3. Проведення інвентаризації земель рекреаційного призначення.....	25
РОЗДІЛ 3. ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	33
3.1. Світовий досвід і тенденції в організації зон рекреації	33
3.2. Розробка стратегії розвитку рекреаційних територій у межах населеного пункту.....	40
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	46
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	51

ВСТУП

Актуальність теми. Рациональне використання земельних ресурсів є одним з ключових завдань сучасного земельного управління. Особливого значення в цьому контексті набувають землі рекреаційного призначення (ЗРП), які відіграють важливу роль у забезпеченні комфортного середовища проживання населення, розвитку туризму, охорони навколишнього середовища та підвищенні якості життя в населених пунктах.

В умовах урбанізації, екологічного навантаження та зростання потреб населення у відпочинку та оздоровленні, рекреаційні зони набувають особливого значення як елемент екологічної та соціальної інфраструктури населених пунктів. Тому зростає актуальність ефективного управління територіями рекреаційного призначення. Це потребує комплексного підходу до оцінки їхнього потенціалу, вивчення правових і організаційних аспектів використання, а також розробки стратегій розвитку таких територій з урахуванням сучасних тенденцій та міжнародного досвіду.

Розвиток ЗРП в межах населеного пункту є не лише актуальним, але й стратегічно важливим напрямом, що поєднує екологічні, соціальні та економічні інтереси громади. Так, розвиток рекреаційних земель сприяє створенню сприятливого середовища для відпочинку, спорту та активного дозвілля, що позитивно впливає на фізичне і психічне здоров'я людей. Крім того, дозволяє уникнути хаотичної забудови, сприяє збалансованому просторовому плануванню та гармонійному розвитку населеного пункту. Рекреаційні території виконують функції «зелених легенів» міста, сприяють поліпшенню мікроклімату, очищенню повітря, збереженню біорізноманіття. Такі зони можуть стати центрами місцевої активності, приваблюючи туристів, сприяючи розвитку малого бізнесу, створенню нових робочих місць. У контексті інтеграції України до ЄС важливим є впровадження практик сталого розвитку територій, у тому числі через ефективне управління рекреаційними ресурсами.

Отже, актуальність теми зумовлена необхідністю оптимізації

просторової організації населених пунктів, формування екологічно збалансованого середовища й пошуку нових підходів до використання ЗРП з метою досягнення сталого розвитку територій.

Питання щодо розвитку ЗРП в межах населеного пункту досліджували вчені Т. Арзуманян, І. Бережна, О. Гарнага, Г. Гребенник, Т. Зінченко, Т. Калина, О. Константинова, Р. Ступень, Р. Таратула, А. Третяк, В. Цюпак, Л. Шморгун.

Метою дослідження є визначення напрямів та обґрунтування перспектив розвитку ЗРП в межах населеного пункту на основі аналізу їх сучасного стану, оцінки рекреаційного потенціалу та розробки відповідної стратегії використання.

Завдання:

- розкрити сутність, особливості та функції ЗРП;
- проаналізувати нормативно-правову базу регулювання використання рекреаційних земель в Україні;
- дати характеристику досліджуваної земельної ділянки рекреаційного призначення;
- провести оцінку існуючого рекреаційного потенціалу земель у межах населеного пункту;
- здійснити інвентаризацію ЗРП;
- вивчити міжнародний досвід розвитку рекреаційних територій;
- розробити стратегію розвитку ЗРП в досліджуваному населеному пункті;

Об’єкт - земельні ресурси рекреаційн. призначення в межах населених пунктів.

Предмет - теоретичні, правові та організаційні засади ефективного використання та розвитку ЗРП в межах населеного пункту.

Методи дослідження. У процесі виконання роботи використовувалися такі наукові методи: аналіз і синтез (узагальнення теоретичних основ використання ЗРП); статистичний аналіз (оцінка кількісних та якісних

характеристик рекреаційних територій); картографічний метод (просторова візуалізація об'єктів дослідження); метод експертних оцінок (визначення потенційних напрямів розвитку); порівняльний аналіз (вивчення зарубіжного досвіду організації зон рекреації); метод прогнозування (обґрунтування перспектив і розробки стратегії розвитку рекреаційних територій).

Наукова новизна дослідження полягає у створенні нового комплексного підходу до розвитку ЗРП в межах населених пунктів, що базується на теоретичних засадах, сучасних методах оцінки, порівняльному аналізі міжнародного досвіду та розробці практичних рекомендацій для впровадження стратегії розвитку таких територій.

Практичне значення. Результати дослідження можуть бути використані в практиці органів місцевого самоврядування, органів землеустрою та урбаністики при плануванні розвитку населених пунктів та вдосконаленні управління рекреаційними територіями.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Поняття та особливості земель рекреаційного призначення

Землі рекреац. призначення є важливою складовою земельного фонду, що забезпечують соціально-економічний розвиток територій, збереження довкілля та покращення якості життя населення.

На початкових етапах урбанізації, зокрема в період індустріальної революції XIX століття, увага до рекреаційних потреб міського населення була обмеженою. Міський простір формувався переважно з огляду на функціональні потреби виробництва та житла, що призводило до надмірної щільності забудови та дефіциту зелених зон. У цей період рекреація розглядалася радше як елемент привілейованого способу життя, доступний лише заможним верствам населення.

Починаючи з другої половини XX ст., у зв'язку зі зростанням темпів урбанізації, розвитком соціальних наук та формуванням ідей сталого розвитку, відбулися суттєві зміни у підходах до рекреації. Виникає нове розуміння міського простору як середовища, яке повинне бути комфортним, безпечним та сприятливим для всіх мешканців. У цей період активно розвивається концепція «міста для людей», де пріоритет віддається пішохідним зонам, паркам, скверам, рекреаційним коридорам та громадським просторам.

Зазначимо, що еволюція концепції рекреації в межах міських територій пройшла шлях від маргінального елементу міської інфраструктури до ключової складової стратегії сталого розвитку міста. Це вимагає переосмислення підходів до планування, фінансування та управління урбаністичними рекреаційн. ресурсами з урахуванням інтересів громади, екологічних факторів та принципів соціальної справедливості.

На сучасному етапі рекреація в межах міських територій трактується не

лише як дозвілля або відпочинок, а як інтегрований елемент міської інфраструктури, що забезпечує соціальну згуртованість, підвищує екологічну стійкість та сприяє економічному розвитку. Сучасні міста впроваджують принципи «зеленого урбанізму» та «розумного міста» (*smart city*), які передбачають використання інноваційних технологій для підвищення доступності та якості рекреаційних послуг.

Землі рекреаційн. призначення – це категорія земель, призначених для організації та забезпечення відпочинку, оздоровлення, туризму, занять спортом й інших форм дозвілля населення. Вони виступають важливим елементом інфраструктури сталого розвитку територій, забезпечуючи збереження природних ресурсів й підвищення якості життя.

Законодавче визначення даної категорії земель подане у ст. 50 Земельного кодексу України, де зазначено, що «до ЗРП належать земельні ділянки, які використовуються для організації масового відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів» [14], зокрема:

- парки культури та відпочинку;
- ботанічні сади, дендропарки;
- пляжі;
- турбази, кемпінги, пансіонати;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- дитячі табори відпочинку.

Класифікація ЗРП здійснюється за різними ознаками (рис. 1.1).

За характером використання:

- активна рекреація (спортивні комплекси, дитячі табори, турбази);
- пасивна рекреація (парки, пляжі, природні зони відпочинку, лісопаркові території).

За формами власності:

- «державна;
- комунальна;
- приватна».

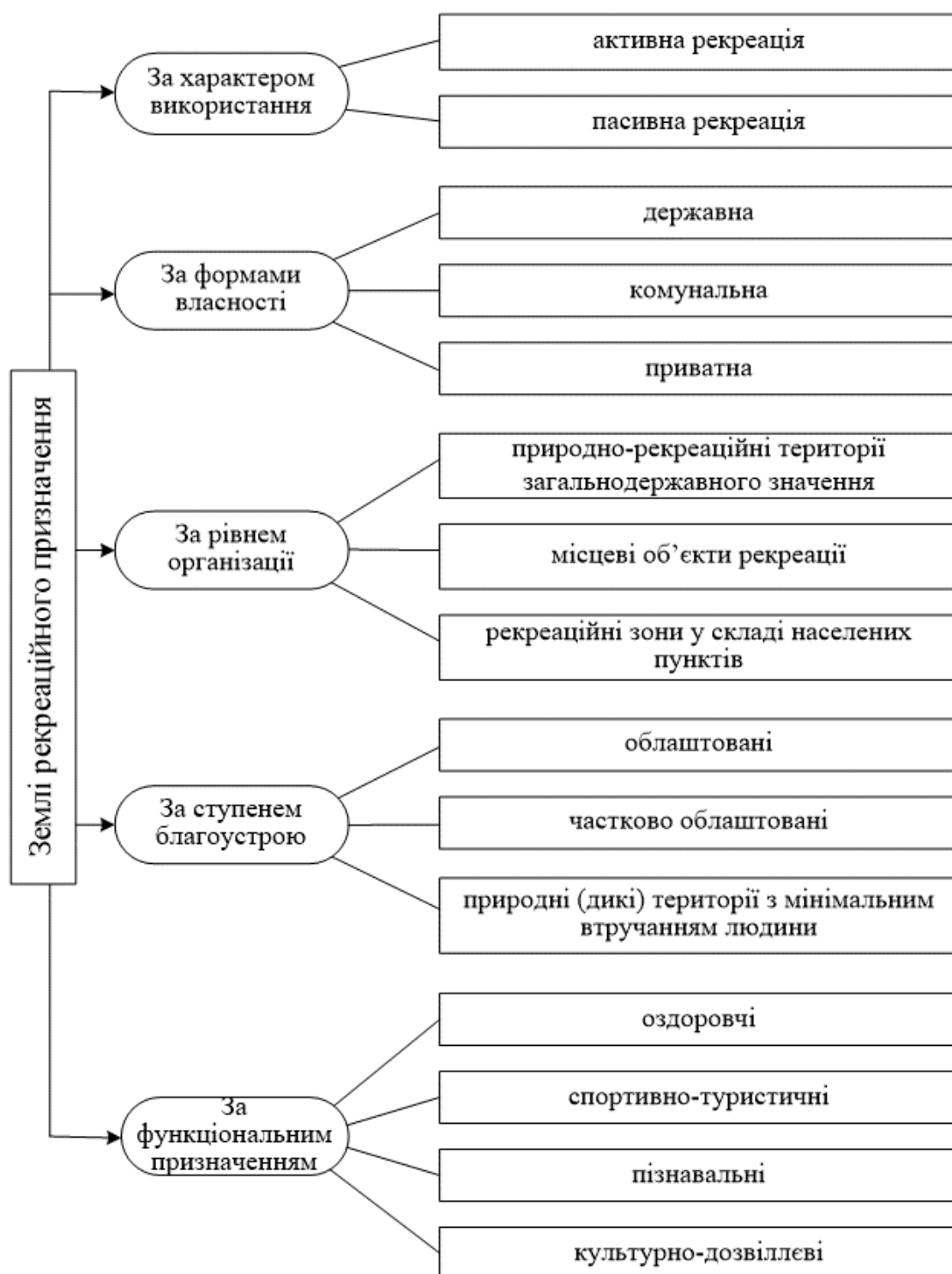


Рис. 1.1. Класифікація земель рекреаційного призначення

За рівнем організації:

- природно-рекреаційні території загальнодержавного значення;
- місцеві об'єкти рекреації;

- рекреаційні зони у складі населених пунктів.

За ступенем благоустрою:

- облаштовані (із створеною інфраструктурою, обслуговуванням, комунікаціями);
- частково облаштовані;
- природні (дикі) території з мінімальним втручанням людини.

За функціональним призначенням:

- оздоровчі;
- спортивно-туристичні;
- пізнавальні;
- культурно-дозвільні.

ЗРП виконують ряд функцій (рис. 1.2), серед яких виділимо:

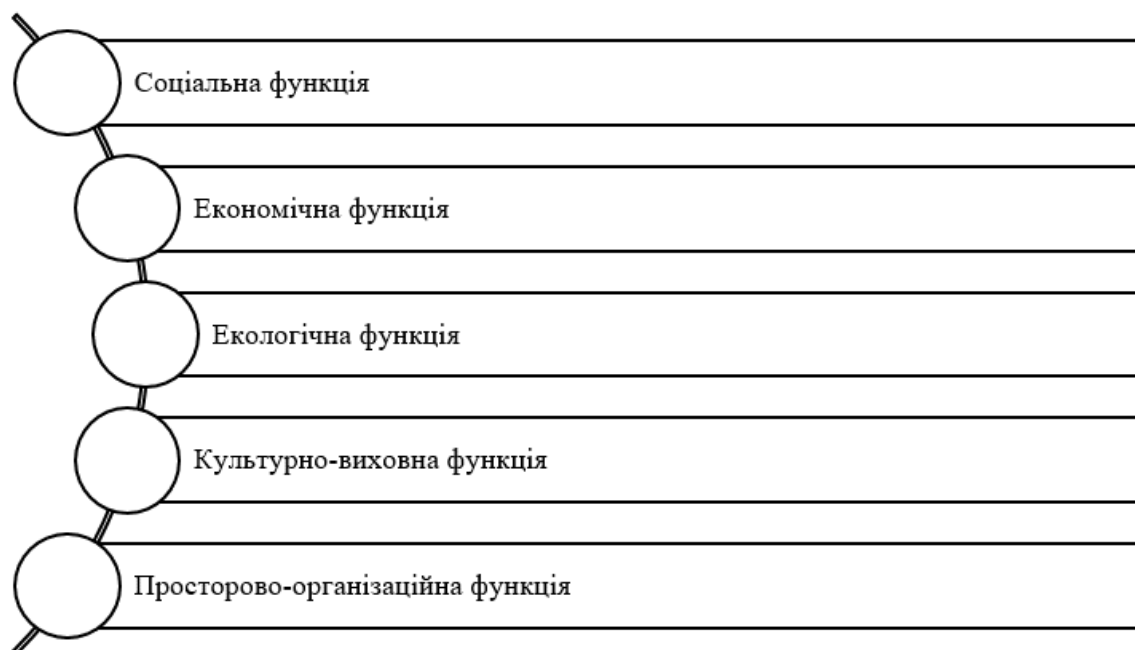


Рис. 1.2. Функції земель рекреаційного призначення

Соціальна функція пов'язана із забезпеченням умов для відпочинку, оздоровлення, фізичного розвитку населення, що сприяє поліпшенню добробуту та здоров'я громадян.

Економічна функція – розвиток туристичної інфраструктури, створення робочих місць, наповнення місцевих бюджетів за рахунок рекреаційних

послуг.

Екологічна функція – збереження природних екосистем, зелених зон, біорізноманіття та сприяння екологічному балансу території.

Культурно-виховна функція – формування у населення екологічної свідомості, популяризація здоров. способу життя, ознайомлення з природною й культурною спадщиною.

Просторово-організаційна функція – раціональне використання територій, покращення структури населених пунктів, зменшення щільності забудови, підвищення естетичної привабливості середовища.

Таким чином, ЗРП є багатофункціональним ресурсом, що поєднує в собі природоохоронні, соціальні й економічні аспекти. Їх ефективне використання є запорукою сталого розвитку територій, гармонійного поєднання природного та антропогенного факторів, а також підвищення рівня життя населення.

ЗРП мають низку характерних рис, що вирізняють їх серед інших категорій земель (рис. 1.3).



Рис. 1.3. Особливості земель рекреаційного призначення

Їх особливості зумовлені як специфікою функціонального

навантаження, так і правовим режимом, екологічною цінністю та соціальною значущістю. Розглянемо їх.

1. Природно-ресурсна цінність. Рекреаційні землі зазвичай розташовані у привабливих з природної точки зору місцевостях - у межах лісових масивів, біля водойм, у гірських районах, у зоні м'якого клімату. Вони є невідновлюваним ресурсом з обмеженою територією, а тому потребують обережного й раціонального використання.

2. Спеціальний правовий режим. Використання ЗРП регулюється рядом нормативно-правових актів. Земельне, екологічне, містобудівне, курортне, санітарно-гігієнічне законодавство визначає особливі вимоги до:

- цільового призначення та обмежень у зміні виду використання;
- режиму забудови та щільності забудови;
- охорони ландшафтів, зелених насаджень і водних об'єктів.

Наприклад, відповідно до Земельного кодексу України, передача ЗРП в оренду або зміну цільового призначення можлива лише за умови дотримання низки погоджень і обмежень.

3. Підвищена екологічна вразливість. Через інтенсивне антропогенне навантаження (масове відвідування, сезонне скупчення людей, спорудження об'єктів інфраструктури) рекреаційні території швидко втрачають свої природні якості. Саме тому особливої актуальності набувають питання екологічного моніторингу, контролю за рівнем рекреаційного навантаження та охорони природного середовища.

4. Сезонний характер використання. У більшості випадків рекреаційні землі активно експлуатуються у весняно-літній період або мають прив'язку до певних кліматичних умов (наприклад, гірськолижні курорти взимку). Така сезонність впливає на економічну доцільність інвестування, потребує спеціального планування та організації інфраструктури.

5. Висока соціальна значущість. Такі землі мають суспільне значення, оскільки виконують важливу оздоровчу, виховну, рекреаційну та культурну функції. Їх доступність і якість безпосередньо впливають на рівень життя

населення, формування здорового способу життя, розвиток туризму та спорту.

6. Обмежена можливість зміни функціонального призначення. На відміну від інших земельних категорій, ЗРП мають обмежений потенціал до перепрофілювання. Зміна їхнього призначення або забудова без відповідних погоджень є порушенням законодавства та може призвести до екологічних, соціальних і правових наслідків.

7. Необхідність поєднання багатьох інтересів. У процесі планування використання рекреаційних земель необхідно враховувати інтереси багатьох зацікавлених сторін: органів місцевого самоврядування, державних установ, підприємців, туристів, місцевого населення, екологів. Це вимагає застосування комплексного підходу до управління територіями, заснованого на принципах сталого розвитку.

Отже, особливості ЗРП формують необхідність комплексного, екологічно орієнтованого та соціально виваженого підходу до їхнього використання. Вони вимагають не лише правового захисту, але й активного планування, контролю та участі громади у процесах управління цими територіями.

1.2. Нормативно-правове забезпечення використання земель рекреаційного призначення в Україні

ЗРП відіграють важливу роль у забезпеченні конституційного права громадян на безпечне довкілля та відпочинок (ст. 50 Конституції України).

Система нормат.-правового забезпечення використання ЗРП в Україні є складовою частиною загального механізму регулювання земельних відносин. Вона формується на основі Конституції України, земельного, екологічного, містобудівного, водного та іншого спеціалізованого законодавства, а також підзаконних нормативних актів.



Рис. 1.4. Система нормативно-правового забезпечення використання земель рекреаційного призначення в Україні

Конституційні засади.

Відповідно до статті 13 Конституції України, «земля, її надра, водні та інші природні ресурси є об'єктами права власності українського народу» [20]. Це положення закладає фундамент для державного контролю та обов'язку раціонального використання природн. ресурсів, у тому числі ЗРП.

Основні законодавчі акти.

I. Земельний кодекс України [14] є основним нормативн.-правовим актом, який регламентує використання ЗРП.

Стаття 19 визначає категорії земель, серед яких виділяються ЗРП як окрема група.

Стаття 50 дає визначення цих земель, встановлюючи цільове використання: організація масового відпочинку, туризму, спортивних заходів тощо.

Інші статті (наприклад, ст. 88, 92, 96) регулюють питання власності, оренди, обмежень у користуванні та механізм охорони рекреаційних земель.

II. Закон України «Про охорону навколишнього природного

середовища» [35] визначає загальні принципи охорони природн. середовища, включаючи рекреаційні зони, які мають бути використані без шкоди для екологічного стану території.

III. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» [36].

Частина ЗРП може бути розташована в межах заповідників, парків, заказників, і тому підпадає під дію цього закону. Встановлюються особливі режими використання, обмеження забудови та заходи охорони.

IV. Закон України «Про курорти» [33] визначає правовий режим курортних територій, зокрема тих, які виконують рекреаційні функції. Закон встановлює особливий статус таких земель, санітарно-охоронні зони та порядок надання дозволів на будівництво.

V. Водний кодекс України [6] регулює використання прибережних захисних смуг, які часто мають рекреаційне значення (пляжі, бази відпочинку, зони рибальства). Встановлює обмеження на господарську діяльність у цих зонах.

VI. Містобудівна документація.

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» [37], при розробці генеральних планів населених пунктів повинні враховуватися потреби у створенні та збереженні рекреаційних зон, парків, зелених насаджень, що має безпосередній вплив на планування та функціонування рекреаційних територій.

Крім законів, важливу роль відіграють підзаконні акти та місцеві нормативи:

1. Постанови Каб. Міністр. України щодо затвердження нормативів використання земель у межах курортів та зон відпочинку.
2. Накази міністерств (Міндовкілля, МОЗ) щодо санітарно-гігієнічних норм утримання рекреаційних територій.
3. Місцеві програми розвитку туризму та рекреації, які визначають пріоритети використання земель на відповідній території.

Зауважимо, що до ЗРП можуть застосовуватись обмеження у вигляді:

- заборони зміни цільового призначення без погодження з органами охорони природи;
- обмежень щодо щільності забудови;
- вимог до відновлення природного середовища після рекреаційного використання (екологічна рекультивація).

Також можуть встановлюватись охоронні зони навколо об'єктів рекреаційного користування (лісів, водойм, пам'яток природи), де діє спеціальний режим господарювання.

Таким чином, нормативно-правове забезпечення використання ЗРП в Україні є досить широким. Його ефективна реалізація потребує міжвідомчої координації, дотримання принципів сталого розвитку та забезпечення балансу між економічними інтересами і екологічними потребами.

Зауважимо, що на практиці ефективне використання таких земель ускладнене рядом проблем правового характеру (рис. 1.5).

1. Недосконалість нормативн.-правової бази:

а) ст. 38 Земельн. кодексу України визначає ЗРП як землі, які надаються «для організації відпочинку населення, туризму, проведення спортивних заходів» [14]. Однак, в законі відсутні детальні критерії визначення, зонування та порядку зміни цільового призначення таких земель;



Рис. 1.5. Проблеми правового характеру ефективного використання земель рекреаційного призначення

б) ст. 3 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [35] проголошує принцип пріоритетності екологічної безпеки, але не містить спеціальних норм щодо регулювання рекреаційного навантаження на природні території;

в) Закон України «Про природно-заповідний фонд України» [36] встановлює режим охорони природних об'єктів, зокрема пам'яток природи, але не конкретизує особливості користування такими землями з рекреаційною метою.

Таким чином, в українському законодавстві відсутній єдиний підзаконний акт, що унормовував би використання, охорону та розвиток рекреаційних земель із урахуванням екологічної доцільності, тобто відсутня комплексна стратегія правового регулювання саме у сфері ЗРП.

2. Колізії між земельним та природоохоронним законодавством.

Рекреаційні території часто мають подвійний правовий статус – як ЗРП і одночасно як об'єкти природно-заповідного фонду, що створює колізії між Земельним кодексом України і Законом «Про природно-заповідний фонд», який обмежує будь-яку господарську діяльність. Наприклад, пам'ятки

природи, згідно зі ст. 26 вищезгаданого закону [36], не можуть використовуватися для активного відпочинку без спеціального дозволу, тоді як земельне законодавство не вимагає таких обмежень щодо рекреаційних ділянок.

Крім того, проявляються складнощі у визначенні повноважень органів управління (наприклад, місцевих рад, Держгеокадастру, природоохоронних органів); у процедурі оформлення землекористування або оренди; у погодженні змін до проєктів землеустрою та генеральних планів населених пунктів.

3. Недостатній контроль та моніторинг використання земель.

Згідно із Законом України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [27] контроль за рекреаційними землями повинні здійснювати органи місцевого самоврядування, Держгеокадастр та екологічна інспекція. Проте:

- не ведеться систематична інвентаризація рекреаційних територій;
- у Державному земельному кадастрі не передбачено відкритого функціоналу для ідентифікації саме ЗРП;
- інструменти впливу місцевих рад часто обмежуються браком фінансування, фахівців та повноважень.

Органи місцевого самоврядування не завжди мають достатні ресурси та повноваження для контролю за використанням рекреаційних земель, зокрема, не ведеться системний моніторинг стану рекреаційних територій, не забезпечено належну інвентаризацію ЗРП, відсутні санкції за недбале або нецільове використання таких земель на практиці.

4. Формальний характер участі громадськості у процесах регулювання.

Згідно зі статтею 13 Конституції України [20] та Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» [39], громадяни мають право впливати на планування використання природних ресурсів. Незважаючи на нормативне закріплення принципів відкритості та участі громадян у процесах управління природними ресурсами, механізми реалізації цих прав у сфері рекреаційного

землекористування залишаються формальними. Так, громадські обговорення генеральних планів та детальних планів територій нерідко носять формальний характер, не існує дієвих механізмів захисту рекреаційного середовища з боку громадських ініціатив.

Отже, для забезпечення сталого використання рекреаційних земель доцільно:

1. Прийняти спеціальний підзаконний акт або розділ у межах Стратегії сталого розвитку, який би системно регулював:

- категорії рекреаційних земель;
- вимоги до їх використання;
- зони охорони, обмеження та допустимі види діяльності.

2. Внести зміни до Земельного кодексу України, доповнивши його спеціальним розділом про управління ЗРП.

3. Гармонізувати природоохоронне та земельне законодавство з чітким розмежуванням правового статусу рекреаційних земель, які одночасно є частиною ПЗФ.

4. Посилити моніторинг та прозорість управління через:

- створення реєстру рекреаційних земель;
- публічну звітність органів влади;
- цифрові платформи для участі громадян.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Загальна характеристика досліджуваної земельної ділянки рекреаційного призначення

Одним із ключових рекреаційних об'єктів Борщівської громади є урочище «Замкове», яке розташоване в північно-західній частині міста Борщів Тернопільської області (рис. 2.1).



Умовні позначення

- місце розташування земельної ділянки що інвентаризується;
- межі земельної ділянки зареєстрованих в ДЗК;
- межі адміністративно територіальних утворень;

Рис. 2.1. Викопіювання з картографічних матеріалів із зазначенням місця розташування досліджуваної земельної ділянки

Це територія історико-культурного значення, де колись розміщувалась оборонна споруда – Борщівський замок XVII століття, залишки якого збереглися донині. Нині ця місцевість використовується переважно для рекреаційних цілей, зокрема для відпочинку, прогулянок, організації культурних та освітніх заходів.

Згідно із листом Терноп. облдержадміністрації від 27.01.2022 № 167/03-23, досліджувана земельна ділянка не входить до складу земель лісового фонду держпідп-ва «Чортківське лісове господарство». Цю територію не було сформовано та не використовують на праві постійного користування держорганами, держпідприємствами, установами чи організаціями.

З огляду на вищевикладене, земельна ділянка площею 64,1 га, розташована в межах міста Борщів, урочище «Замкове», належить до комунальної власності територіальн. громади.

Згідно з даними Борщівської міськради, урочище «Замкове» відноситься до ЗРП, відповідно до класифікації земель за цільовим призначенням (КВЦПЗ 07.01 – земельні ділянки загального користування для організації відпочинку населення).

Зазначимо, що «відповідно до інформації, яка була надана Головним управлінням Держгеокадастру у Тернопільській області, на земельну ділянку площею 64 га у 1991 році розроблений проєкт відведення земель Борщівському районному відділу культури під створення державного зоопарку та міського парку для відпочинку за рахунок земель Чортківського лісгоспзагу Борщівського лісництва урочища Замкове Тернопільської області. Даний проєкт затверджений рішенням Борщівської міської ради народних депутатів Борщівського району Тернопільської області від 15.07.1991 року та передано земельну ділянку у постійне користування Борщівському райвідділу культури площею 64 га лісів 1 групи. Державний акт на право постійного користування на дану земельну ділянку не видавався.

Відповідно до форми статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №6-зем.) станом на 01.01.2016 вищезазначена земельна ділянка площею 64,10 га числиться за Будинком культури - ліси та інші лісовкриті площі, в тому числі: лісові землі (1 групи лісів - для захисної, природоохоронної та біологічної мети) за межами населеного пункту м. Борщів» [41].

Поточний стан використання території наведено в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Характеристика земель комунальної власності рекреаційного призначення, які розташовані в межах населеного пункту на території міста Борщів, урочище «Замкове», Чортківського району, Тернопільської області [41]

Показник	Значення
Площа	64,1 га
Форма власності	Комунальна
Цільове призначення	Рекреаційне
Наявність зелених насаджень	Часткова
Інфраструктура	Обмежена
Стан благоустрою	Незадовільний

На момент проведення дослідження територія урочища «Замкове» має такі характеристики:

- 1) площа - 64,1 га;
- 2) форма власності – комунальна;
- 3) правовий режим - територія загального користування, формально віднесена до зони рекреаційного призначення;
- 4) фактичне використання:
 - частково озеленена ділянка;
 - територія для пішохідного відпочинку;
 - місце проведення екскурсій та місцевих заходів;

5) інфраструктура:

- наявні елементи благоустрою (лавки, доріжки, інформаційні стенди);
- частково встановлено освітлення;
- відсутні об'єкти стаціонарного обслуговування (туалети, торгові точки).

2.2. Оцінка наявного рекреаційного потенціалу земель

Проаналізувавши доступні джерела інформації нами виявлені урбаністичні виклики, правові та управлінські бар'єри, а також громадська думка щодо рекреаційного використання урочища «Замкове» в місті Борщів.

Урбаністичні виклики. Урочище «Замкове» – це, фактично, зелена зона на південній околиці Борщева, на пагорбі з залишками замку. За свідченнями місцевих, колись тут працювали дитячі майданчики, фонтани, навіть невеликий зоопарк і два штучні ставочки з рибою. Нині ж парк має переважно природний вигляд – добре проглядаються лісові насадження та водойми, але практично відсутня сучасна інфраструктура. Уздовж стежок немає освітлення чи лавок, не облаштовано громадських туалетів чи кафе, а доріжки – ґрунтові, без бордюрів. Доступ до урочища переважно пішохідний або автодорожній по Валувій вулиці: громадського транспорту до Замкового лісу не організовано. Все це ускладнює регулярне використання парку містянами, особливо сім'ями з дітьми чи людьми з обмеженими можливостями. Затишне природне середовище урочища залишається привабливим – його цінують за квітучі дерева навесні і мальовничі лісові куточки – проте брак елементарного благоустрою робить відвідини незручними. Відсутність оновлення інфраструктури багато років перетворює «Замковий ліс» на занедбану зону відпочинку, що значно гірше опікується рекреаційними потребами містян порівняно з більш центровими парками.

Правові та управлінські бар'єри. За офіційною інформацією, урочище «Замкове» є землями комунальної власності Борщівської міської ради й

входить до складу парку культури і відпочинку міста. Це означає, що юридично територія покликана використовуватись для рекреації та «озеленення». Проте, очевидно, існує невизначеність у цільовому призначенні та плануванні цієї зони: жодних поточних містобудівних чи рекреаційних проєктів за участю парку «Замковий ліс» не затверджено. Нещодавно був започаткований науково-дослідний проєкт із інвентаризації та нормативно-грошової оцінки ЗРП саме урочища «Замкове», що свідчить про необхідність формалізувати статус та оцінити ділянку. Таким чином, хоча зона формально відведена під відпочинок, відсутність затвердженої документації (наприклад, детального плану зонування або концепції розвитку) ускладнює її управління та інвестування.

Побічною ознакою слабого управління є інцидент із незаконною рубкою лісу. У травні 2022 року в «Замковому лісі» невідомий зрізав 21 дерево без будь-яких дозволів. Посадовець лісоохоронної інспекції повідомив, що лісорубний квиток (дозвіл на рубку) міська рада взагалі не видавала. Цей приклад ілюструє, що офіційно жодних робіт у парку не санкціоновано й відповідальне управління ділянкою фактично відсутнє. Відтак контролюючі органи втручалися тільки постфактум (вирубку кваліфікували як злочин) – тобто підхід місцевої влади до забудови та розвитку «Замкового лісу» радше реактивний, ніж стратегічний. Загалом управлінська слабкість полягає у тому, що немає чітко визначеної структури чи програми розвитку цього рекреаційного простору, а парк підтримують хіба що комунальні служби у вигляді періодичних санітарних розчинок (про що свідчать повідомлення в соцмережах).

Думки місцевої громади. Місцеві жителі високо цінують урочище «Замкове» як історично значиму та природно красиву рекреаційну зону. Наприклад, одна учениця міської школи у статті-конкурсі писала: «Затишне місце у Борщеві – це Замковий ліс, де я виросла і проводжу вільний час з подругами... У цьому лісі є два озера, де розводять рибу. Були у лісочку і гойдалки, і фонтани, і справжній зоопарк, і тераріум... Проте я не втрачаю

надії, що колись ліс відновлять» [17]. Цитата показує, що парк є улюбленим місцем для прогулянок і занять спортом на свіжому повітрі, особливо родинами з дітьми. У минулому тут дійсно проходили дитячі свята та місцеві гуляння, тож люди мають до нього емоційний зв'язок. Водночас настрої у громаді змішані: є засмучення через занепад інфраструктури («була колись») та очікування, що влада все ж організує реконструкцію.

Про готовність мешканців захищати парк свідчить і практика: наприклад, представники громади повідомили інспекторам про незаконну вирубку дерев у 2022 році. Також у ЗМІ та соцмережах періодично обговорювалися ініціативи громадського бюджету або проєктів облаштування в Замковому лісі (зокрема дитячих та спортивних майданчиків), що демонструє зацікавленість людей у його відновленні. У підсумку, мешканці бачать територію Замкового лісу як цінний зелений простір в межах міста, надаючи їй важливості в дозвіллі, і охоче підтримують будь-які плани з її благоустрою та розвитку.

Зауважимо, що попри потенціал для активного рекреаційного використання, існують певні проблеми (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Проблеми та можливості розвитку

Проблема	Можливість вирішення
Відсутність інфраструктури	Розробка <u>проєкту</u> благоустрою
Низький рівень інвестицій	Залучення грантового фінансування
<u>Фрагментоване</u> управління	Створення спеціалізованого органу управління
Недостатнє інформаційне супроводження	Встановлення інформаційних стендів та вказівників

Так, присутній недостатній рівень благоустрою, зокрема, обмежена кількість елементів інфраструктури (відсутність туалетів, обмежений доступ для осіб з інвалідністю).

Крім того, низький рівень інвестицій пов'язаний з тим, що територія не

включена до активних програм розвитку туризму або залучення приватного капіталу.

Важливо відзначити і фрагментоване управління через відсутність спеціального органу або структурного підрозділу, який би відповідав за розвиток цієї території як туристичного та рекреаційного об'єкта.

Спостерігається недостатнє інформаційне супроводження, а саме - обмежена кількість вказівників, інформаційних щитів про історичне значення місцевості.

Отже, перспективи розвитку урочища «Замкове» включають:

1. Урочище має потенціал стати туристично-рекреаційним магнітом міста за умови реалізації наступних заходів:
2. Розробка детального плану території з врахуванням історико-культурної цінності.
3. Залучення грантового фінансування для благоустрою території (наприклад, від міжнародних програм з розвитку туризму).
4. Створення інтерактивного туристичного маршруту з використанням QR-кодів та мобільних додатків;
5. Організація партнерств із закладами освіти та культури для проведення відкритих лекцій, історичних реконструкцій та інших заходів.

2.3. Проведення інвентаризації земель рекреаційного призначення

Інвентаризація земель є важливою складовою системи управління земельними ресурсами, що забезпечує отримання достовірної інформації про фактичний стан використання земель, їх правовий статус, цільове призначення та фізичні характеристики. У випадку ЗРП, інвентаризація відіграє особливо роль у контексті забезпечення екологічної рівноваги, сталого розвитку територій, а також раціонального та ефективного використання природних ресурсів.

Основним завданням проведення інвентаризації земельної ділянки

рекреаційн. призначення є отримання повної, об'єктивної та актуальної інформації щодо правового, фактичного та екологічного стану земельної ділянки з метою (рис. 2.2):

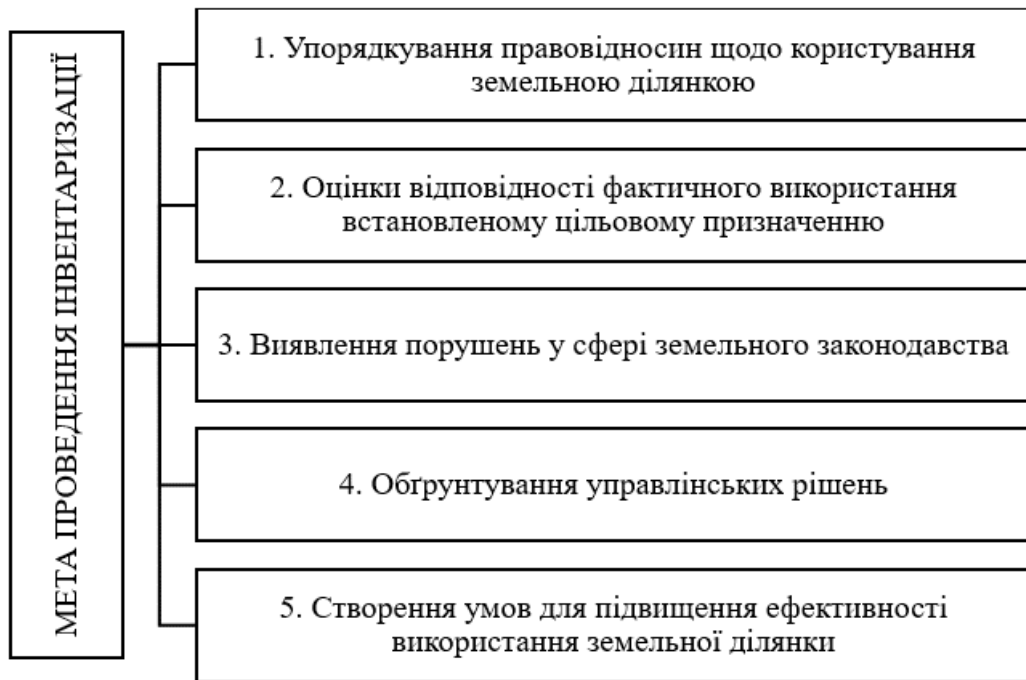


Рис. 2.2. Мета проведення інвентаризації земельної ділянки рекреаційного призначення

1. Упорядкування правовідносин щодо користування земельною ділянкою – визначення наявних документів, що підтверджують право власності чи користування, а також виявлення фактів самовільного зайняття земель або використання не за цільовим призначенням.

2. Оцінки відповідності фактичного використання встановленому цільовому призначенню – з'ясування, чи використовується ділянка відповідно до категорії «рекреаційні землі», які передбачають організацію зон відпочинку, туризму, фізичної культури і спорту.

3. Виявлення порушень у сфері земельного законодавства – виявлення фактів забруднення, несанкціонованого будівництва, знищення природних ресурсів, які можуть загрожувати довкіллю або суперечити умовам охорони земель.

4. Обґрунтування управлінських рішень – формування підґрунтя для розробки планів землекористування, відновлення природного середовища, реалізації програм збереження і розвитку рекреаційної інфраструктури.

5. Створення умов щоб підвищити ефективність використання земельної ділянки – визначення потенціалу території, зонування, планування ландшафтних змін, що дозволить більш раціонально використовувати її для оздоровлення населення, туризму або екологічної освіти.

Таким чином, інвентаризація ЗРП є не лише технічною процедурою збору даних, а й важливим аналітичним та управлінським інструментом, що сприяє збалансованому розвитку території, збереженню природного середовища та забезпеченню правового порядку у сфері землекористування.

Зазначимо, що на підставі рішення сесії Борщівської міськради від 21.07.2022 р. № 2178 Борщівська міськрада як замовник виконання робіт і спеціалізована організація по виконанню робіт із інвентаризації земель як виконавець уклали «договір про інвентаризацію земель комунальної власності рекреаційного призначення, в межах населеного пункту на території міста Борщів, урочище Замкове, Чортківського району, Тернопільської області та складення за її результатами технічної документації із землеустрою» [41].

При цьому, замовник щоб провести інвентаризацію надавав таку інформацію:

- 1) «матеріали з Державного фонду документації із землеустрою;
- 2) відомості з Державного земельного кадастру, у тому числі Поземельної книги; книги записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договора оренди землі, файли обміну даними про результати робіт із землеустрою;
- 3) проект із формування територій меж населеного пункту;
- 4) планово-картографічні матеріали, у тому числі ортофотоплани, виконаного відповідно з угодою про позику (Видача державних

актів на право власності на землю у сільській місцевості та розвиток системи кадастру) між Україною і Міжнародним банком реконструкції та розвитку;

- 5) відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [41].

Також були сформовані вимоги між замовником і виконавцем по виконанню робіт із інвентаризації земель використовуючи дану інформацію.

Щоб якісно провести топографо-геодезичні роботи, виконавець використав інформацію Державного картографо-геодезичного фонду. Виконавець уклавши договір отримує GNSS інформації від мережі референцних станцій зах. України ZAKPOS. Крім того, отримали спецдозвіл від СБУ щоб виконувати топографо-геодезичні вишукування в умовах дії воєнного стану.

Роботи по визначенню координат земельн. ділянки виконані в режимі Real Time Kinematic. GNSS-приймачем марки Trimble R4 з serialNumber 5151478336 з використанням сітки перманентних базових GNSS-станцій.

Під час формування земельної ділянки було використано програмне забезпечення «Digitals», завдяки якому координати кутових точок зовнішніх меж ділянки були переведені із системи СК-63 до УСК-2000, адаптованої для Тернопільського регіону (МСК-61). На основі цих координат було здійснено розрахунок площі земельної ділянки, а також розроблено її інвентаризаційний та кадастровий плани із деталізацією за категоріями земель. Після завершення державн. реєстрації земельної ділянки, затвердження документації із землеустрою та її офіційної реєстрації на замовника, відповідно до зазначених координат буде проведене винесення меж ділянки на місцевості.

Зазначимо, щоб провести інвентаризацію земельної ділянки був побудований робочий інвентаризаційний план (рис. 2.3), зведений інвентаризаційний план (рис. 2.4).

Також був побудований кадастровий план земельної ділянки (рис. 2.5).

У рамках проведення робіт з інвентаризації земель комунальної власності рекреаційн. призначення, які знаходяться в межах міста Борщів, урочище «Замкове», Чортківського району Тернопільс. області, було здійснено детальний аналіз на підставі наданих замовником документів, планово-картографічних матеріалів, а також інформації з публічної кадастрової карти України земель комунальної власності рекреаційн. призначення.

Основні результати інвентаризації полягають у тому, що в результаті аналізу земель в межах урочища «Замкове» м. Борщів, сформовано земельну ділянку загальною площею 64,6688 га. Відомості про кількісний і якісний склад території наведено в табл. 2.3.

Таблиця 2.3

Експлікація земель за матеріалами проведення інвентаризації [41]

Категорія земель	Форма власності	Код згідно КВЦПЗ	Код згідно КВЗУ		Назва земельних угідь	Площа угідь, га	Площа ділянки, га
			Групи	Підгрупи			
землі рекреаційного призначення	комунальна власність	7.01 - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	005	01	земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю	61,4397	64,6688
			005	02	земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю	3,2291	

Категорія земель – комунальна власність, цільове призначення – рекреаційного призначення.

Вид угідь згідно з класифікацією:

- а) «005 01 – земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю.
 - б) 005 02 – земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю»
- [41].

Цільове призначення: 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційн. призначення.

Площа сформованої земельн. ділянки – 64,6688 га.

Враховуючи уточнені межі та фактичне землекористування, площа земельної ділянки, що підлягає держреєстрації, становить 64,1000 га.

На сформованій земельній ділянці встановлені такі обмеження:

- а) 01.05 – охоронна зона вздовж повітряних ліній електропередачі 0,4 кВ та 10 кВ.
- б) 05.02 – прибережна захисна смуга вздовж річок та водойм.

Обмеження встановлено відповідно до:

- Закону України «Про електроенергетику»;
- Постанови КМУ №209 від 04.03.1997;
- Земельного та Водного кодексів України;
- Постанов КМУ №502 від 13.05.1996, №347 від 14.04.1997 (ред. 17.09.2020), №486 від 08.05.1996 (ред. 17.09.2020).

Сервітути – відсутні.

Зазначимо, що згідно з листом Тернопільс. облдержадміністрації від 27.01.2022 №167/03-23:

- земельна ділянка не входить до земель лісового фонду держпідприємства «Чортківське лісове господарство».
- не передана у постійне користування органам державної влади, підприємствам, установам чи організаціям.

Отже, ділянка є власністю територіальної громади м. Борщів і має статус земель комунальної власності.

Сформовані пропозиції за результатами аналізу:

1. Провести державну реєстрацію права комунальної власності.
2. Оформити ділянку за класифікацією цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему №548 від 23.07.2010.

3. Визначити та присвоїти кадастрові номери відповідно до результатів державної реєстрації.

У результаті інвентаризації рекреаційних земель в урочищі «Замкове» м. Борщів, сформовано земельну ділянку площею 64,6688 га.

Земельна ділянка має відповідне функціональне призначення – для рекреаційного використання, і є частиною комунальної власності громади.

Наявні обмеження використання земель регламентуються чинним законодавством.

Ділянка не входить до земель державної власності чи постійного користування державних органів.

Запропоновано зареєструвати ділянку з відповідним цільовим призначенням, присвоїти кадастрові номери та внести до Державного земельного кадастру.

Отже, результати проведеної інвентаризації свідчать про доцільність та правомірність формування та держреєстрації земельної ділянки рекреаційн. призначення як об'єкта комунальної власності територіальної громади Борщів. Формування ділянки здійснено з урахуванням фактичного використання та суміжних земель, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі. Всі правові, екологічні та містобудівні аспекти враховано відповідно до чинного законодавства України.

РОЗДІЛ 3

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Світовий досвід і тенденції в організації зон рекреації

У сучасних умовах зростаючої урбанізації, посилення екологічних проблем та зростання потреб населення у якісному відпочинку особливої актуальності набуває ефективна організація зон рекреації. Світовий досвід свідчить про те, що рекреаційні зони розглядаються не лише як простір для відпочинку, а як стратегічний ресурс для підвищення якості життя, збереження природної спадщини та сталого розвитку територій.

Однією з провідних тенденцій є інтеграція рекреаційних зон у загальну концепцію сталого розвитку міст і регіонів. Досвід провідних країн у цій сфері демонструє різноманітні підходи до організації правового режиму, управління, фінансування та залучення громадськості до збереження і розвитку рекреаційних земель (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Порівняння світового досвіду організації рекреаційних зон

Країна	Основні особливості рекреаційної політики	Приклад / <u>Проект</u>	Сильні сторони підходу
Швеція	<u>Екосистемне</u> планування міських зелених зон	Мережа парків Стокгольма	Інтеграція з природоохоронною політикою
Канада	Урбаністична концепція «зеленого міста»	<u>Vancouver Greenest City 2020</u>	Доступність і сталість
Німеччина	Інтеграція рекреації в екологічне містобудування	<u>Екопроекти у Фрайбурзі</u>	Енергозбереження, громадська участь
Японія	Поєднання культури та рекреації	Сад <u>Рьоандзі (Киото)</u>	Духовна гармонія, естетика, мінімалізм
США	Великий масштаб, багатофункціональність	Центральний парк у Нью-Йорку	Гнучкість, <u>інклюзивність</u> , публічність

Зарубіжний досвід демонструє ефективність інтегрованого, багаторівневого управління, поєднання екологічного захисту з економічною

доцільністю та широке залучення громадськості.

У Європейському Союзі питання управління рекреаційними землями тісно пов'язані з політикою просторового планування, охорони природи та туризму. Загальні підходи визначаються директивами ЄС, наприклад, Директива 92/43/ЄЕС про збереження природних середовищ існування та Стратегія сталого туризму в ЄС.

У Німеччині ЗРП розглядаються як частина загального просторового планування. У законі «Про регіональне планування» рекреаційним зонам надається спеціальний статус, який передбачає:

- 1) обов'язкове включення таких земель у ландшафтні плани;
- 2) чітке регламентування рівня доступності, інфраструктурного навантаження, охоронних заходів;
- 3) тривалу оренду або довгострокову державну власність задля збереження їх функцій.

Управління рекреаційними територіями є децентралізованим. Землі мають законодавчо закріплені категорії (ландшафтні парки, зони відпочинку, природні резервати). Важливим елементом є включення рекреаційних функцій до генеральних планів міст та сільських територій, а також активна участь громад у плануванні через слухання і консультації. Тому, планування рекреаційних територій у Німеччині інтегрується з програмами сталого розвитку міст, які фінансуються як з муніципальних, так і з федеральних фондів.

Місто Фрайбург (Німеччина) є прикладом екологічного планування, де зелені зони інтегруються в житлові квартали, а лісові масиви використовуються для відпочинку, спорту та навчання.

ЗРП в Швейцарії часто поєднуються з охоронними зонами та сільськогосподарськими угіддями. Відзначається високий рівень інфраструктурного забезпечення таких територій, регульований потік туристів та система компенсацій власникам земель за обмеження в їх використанні.

У Швеції, Норвегії та Фінляндії діє принцип «право кожного», тобто право вільного доступу до природи (лісів, озер, берегів), незалежно від форми власності, за умови дотримання екологічних норм. Управління рекреаційними землями базується на:

- громадській відповідальності;
- контролі за навантаженням (включно з обмеженням кількості відвідувачів у певні сезони);
- плануванні зон рекреації в рамках місцевих стратегій розвитку.

У країнах Північної Європи (Швеція, Данія, Фінляндія) рекреаційні простори тісно пов'язані з екологічною політикою – зелені коридори з'єднують парки, природоохоронні території та міські простори, забезпечуючи безперервність природного середовища в межах міської інфраструктури. Наприклад, Швеція активно розвиває концепцію «міських зелених систем» (*Urban Green Structure*), що об'єднує міські ліси, парки, сади та прибережні зони в єдину екологічну мережу. У місті Стокгольм парки проєктуються з урахуванням не лише естетичних, а й екосистемних функцій.

У Польщі законодавство у сфері просторового планування чітко відокремлює території відпочинку та рекреації. Згідно з Законом про планування і забудову простору:

- встановлюється обов'язок місцевих рад чітко окреслювати межі таких територій у місцевих планах;
- визначається допустиме рекреаційне навантаження на 1 га площі;
- стимулюється створення рекреаційних об'єктів на територіях сіл як інструмент сільського розвитку через державні програми.

Також у Польщі активно розвивається практика участі громад у визначенні пріоритетів для рекреаційного землекористування, зокрема через бюджети участі.

Варто відзначити успішний досвід США та Канади, де активно впроваджується концепція «зелених міст».

У США управління рекреаційними землями здійснюється на

федеральному, штатному та місцевому рівнях. Основними органами є Національна служба парків, що відповідає за управління національними парками, рекреаційними зонами, історико-культурними територіями, Бюро з управління землею, яке контролює великі площі земель у західних штатах, включаючи рекреаційні об'єкти.

У США правове регулювання використання земель, зокрема рекреаційного призначення, здійснюється на основі місцевого зонування. У багатьох муніципалітетах запроваджено окрему зональну категорію «*Recreational Land Use*», яка:

- чітко визначає допустимі види діяльності (наприклад, пасивний відпочинок, активний спорт, кемпінг);
- передбачає обов'язкову оцінку впливу на довкілля;
- активно використовує громадські слухання, результати яких є юридично зобов'язуючими для органів місцевої влади при ухваленні планів розвитку територій.

Окрім того, такі землі часто перебувають у власності національних або місцевих парків, де Національна служба парків США забезпечує постійний моніторинг, фінансування та підтримку природного балансу.

Центральний парк у Нью-Йорку (США) слугує моделлю великомасштабного урбаністичного рекреаційного простору, який поєднує культурну, спортивну, екологічну та соціальну функції. Водночас, у США поширена практика приватно-громадського партнерства у створенні та підтримці рекреаційних зон.

Канада впроваджує стратегію *Greenest City 2020*, що передбачає створення нових парків у межах пішої доступності для кожного мешканця, а також обмеження автомобільного руху у зонах рекреації. Зокрема, у Ванкувері створення так званих «зелених петель» (*green loops*) сприяє з'єднанню різних типів рекреаційних територій – від пляжів до гірських лісів – у єдину систему активного та пасивного відпочинку. Такі підходи підвищують доступність відпочинку для різних категорій населення,

зменшують навантаження на окремі ділянки природного середовища і сприяють оздоровленню міського клімату.

Канада має розгалужену систему національних та провінційних парків, рекреаційних і природоохоронних територій. Управління здійснюється через *Parks Canada* (федеральне агентство, що забезпечує збереження природної та культурної спадщини) та місцеві органи влади, які адмініструють провінційні та муніципальні парки.

Відмінною рисою є системність планування та інтеграція інтересів корінного населення (індегенних громад) у процеси управління, збереження та комерціалізації природних ресурсів. Значна увага приділяється екотуризму, який став джерелом доходів для багатьох громад.

Японія демонструє приклад гармонійного поєднання традиційної культури з сучасними підходами до рекреації. Тут велика увага приділяється створенню «спокійних просторів» – садів, паркових зон, озер із мінімальним втручанням у природу. Такі об'єкти слугують не лише для відпочинку, але і для медитації, оздоровлення, соціалізації. Відомі японські «сади споглядання» (карасансуй), такі як Сад Рьоандзі в Кіото, служать просторами для медитації, релаксації та культурного збагачення.

Світовий досвід демонструє важливість таких підходів:

1. Правова конкретизація (чітке нормативне закріплення понять, режимів, типів рекреаційного землекористування).
2. Інтеграція в містобудівне та просторове планування.
3. Громадська участь як основа легітимності прийнятих рішень.
4. Системний контроль і моніторинг стану земель, що базується на регулярних звітах та публічних базах даних.

Зауважимо, що країни, що досягли успіху у цій сфері, зуміли поєднати інтереси містобудування, охорони довкілля, соціального розвитку та культури. Для України доцільним є використання цих підходів із врахуванням національного контексту, що дозволить забезпечити ефективне, правове та екологічно збалансоване використання рекреаційних земель.

Зазначимо, що аналіз світового досвіду дозволяє виокремити новітні тенденції в організації зон рекреації (рис. 3.1).

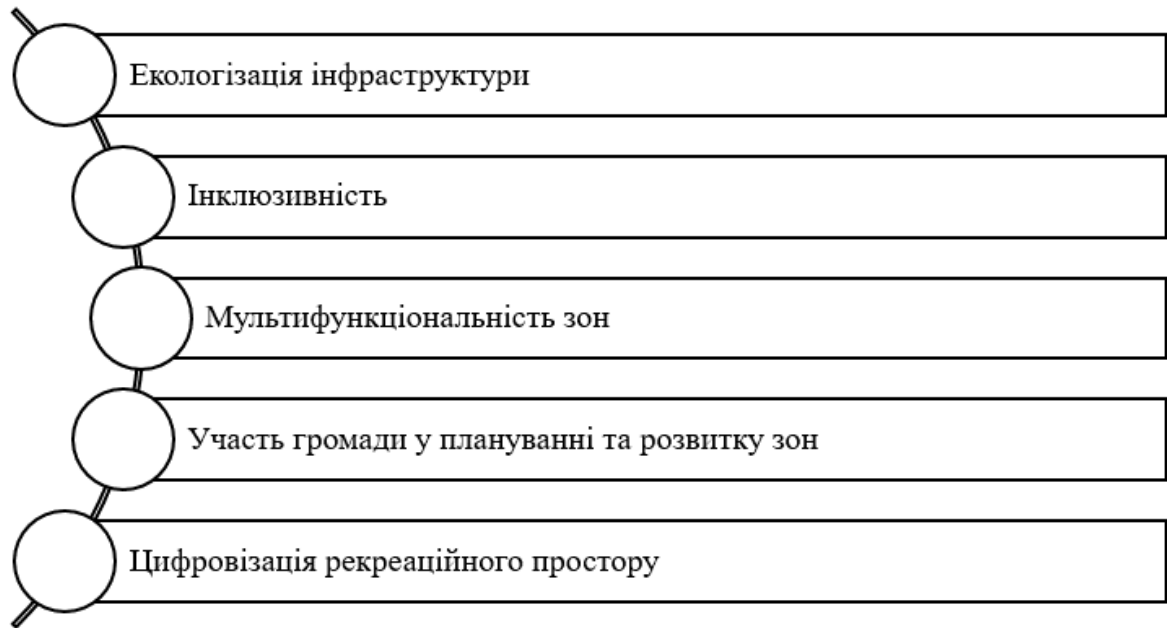


Рис. 3.1. Новітні тенденції в організації зон рекреації

Так, екологізація інфраструктури передбачає використання природних матеріалів, енергоефективних технологій, мінімізацію втручання у довкілля. Інклюзивність пов'язана із створенням умов для відпочинку людей з обмеженими фізичними можливостями. Мультифункціональність зон – це поєднання спортивних, освітніх, культурних, оздоровчих функцій. Цифровізація рекреаційного простору здійснюється через інтерактивні карти, системи онлайн-бронювання, віртуальні гідів.

Таким чином, аналіз світового досвіду дозволяє зробити висновок, що успішна організація зон рекреації базується на принципах сталості, екологічної відповідальності, соціальної інклюзивності та широкої участі громадськості. Для України запозичення таких підходів може стати основою для створення якісного рекреаційного середовища, здатного відповідати сучасним викликам та потребам населення.

SWOT-аналіз дозволяє оцінити потенціал адаптації світового досвіду організації зон рекреації в умовах українських реалій з урахуванням

внутрішніх і зовнішніх чинників (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

**SWOT-аналіз впровадження міжнародного досвіду організації зон
рекреації в Україні**

СИЛЬНІ СТОРОНИ (STRENGTHS)	СЛАБКІ СТОРОНИ (WEAKNESSES)
– Значний природно-ресурсний потенціал (ліси, водойми, гори, степи) – Наявність рекреаційних територій поблизу великих міст – Розвинене культурно-історичне надбання, яке можна інтегрувати у рекреаційні зони – Підвищений інтерес громадськості до екологічного та активного відпочинку	– Недостатній рівень фінансування галузі рекреації та благоустрою – Відсутність єдиної національної стратегії розвитку рекреаційної інфраструктури – Низький рівень громадської участі у плануванні та управлінні зонами відпочинку – Відсутність ефективної системи контролю за дотриманням екологічних стандартів
МОЖЛИВОСТІ (OPPORTUNITIES)	ЗАГРОЗИ (THREATS)
– Адаптація перевірених міжнародних моделей (скандинавська система зелених коридорів, концепція "зеленого міста" тощо) – Можливість залучення іноземних інвестицій, грантів і технічної допомоги (ЄС, ПРООН, USAID) – Розвиток зеленого туризму як інструменту підтримки місцевої економіки – Використання цифрових технологій для розвитку рекреаційної інфраструктури (мобільні застосунки, онлайн-мапи, smart-навігація)	– Політична та економічна нестабільність, що ускладнює довгострокове планування – Урбаністичний тиск на природні території, що зменшує площі під рекреацію – Потенційна комерціалізація рекреаційних просторів, що зменшує доступність для населення – Високий рівень зносу інфраструктури, потреба у значних інвестиціях

Як бачимо, впровадження міжнародного досвіду організації зон рекреації в Україні має суттєвий потенціал за рахунок природних, культурних і соціальних чинників. Проте цей процес потребує комплексного підходу з боку державної політики, активної участі громадськості, а також пошуку фінансових інструментів підтримки. Важливо не лише механічно копіювати успішні закордонні моделі, а адаптувати їх до українських реалій, враховуючи місцеві особливості, інституційні умови та потреби населення.

3.2. Розробка стратегії розвитку рекреаційних територій у межах населеного пункту

Сучасні умови урбанізації та зростаючі потреби населення у якісному середовищі для відпочинку та оздоровлення зумовлюють необхідність розробки ефективної стратегії розвитку рекреаційних територій у межах населених пунктів. Такі території виконують низку важливих функцій: екологічну, соціальну, оздоровчу, естетичну, а також слугують засобом підвищення якості життя населення.

Розробка стратегії розвитку рекреаційних територій передбачає комплексний підхід, який включає певні етапи (рис. 3.2).

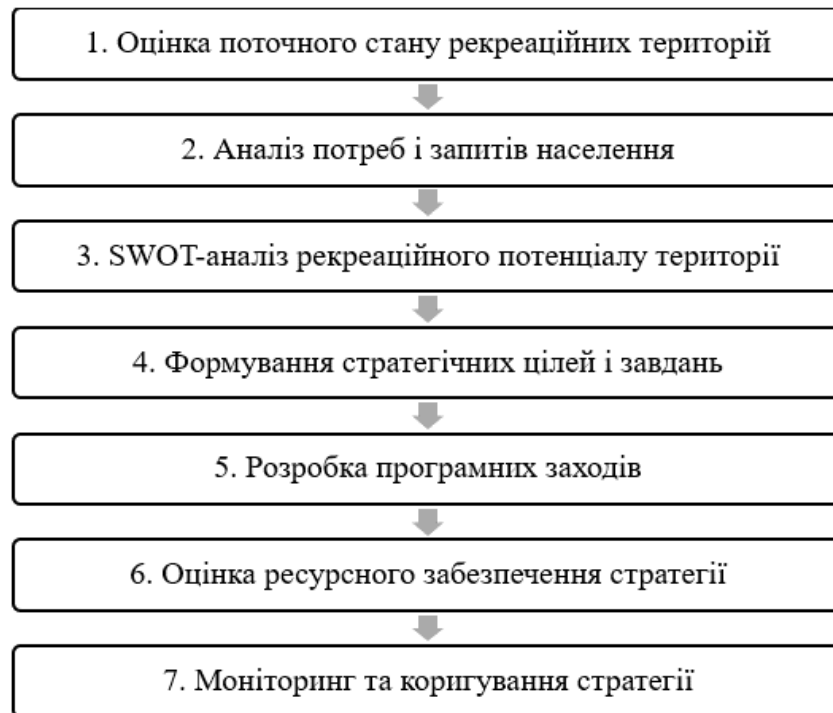


Рис. 3.2. Розробка стратегії розвитку рекреаційних територій

На етапі оцінки поточного стану рекреаційних територій здійснюється інвентаризація існуючих зелених зон, парків, скверів, лісопаркових масивів та інших об'єктів рекреаційного призначення. Вивчається рівень їх благоустрою, доступності, функціонального використання, а також екологічний стан.

Аналіз потреб і запитів населення передбачає збір думок мешканців щодо задоволеності існуючими умовами для відпочинку, виявлення найбільш затребуваних видів рекреаційної активності (піші прогулянки, велоспорт, дитячі майданчики, культурно-масові заходи тощо). Це дозволяє орієнтувати стратегію на реальні потреби громади.

На основі зібраної інформації проводиться аналіз сильних і слабких сторін, можливостей та загроз розвитку рекреаційної інфраструктури, що дозволяє чітко визначити напрямки стратегічного розвитку.

Під час формування стратегічних цілей і завдань визначаються пріоритети розвитку, зокрема: збільшення площі зелених зон, модернізація наявних об'єктів відпочинку, створення нових рекреаційних просторів, інтеграція природних елементів в урбанізоване середовище, розвиток екологічного туризму тощо.

Розробка програмних заходів передбачає розробку конкретних проектів і ініціатив, що сприятимуть реалізації стратегічних цілей. Це можуть бути проекти створення екопарків, реконструкції скверів, облаштування спортивних та дитячих майданчиків, впровадження систем освітлення, відеоспостереження, забезпечення безбар'єрного середовища тощо.

При оцінці ресурсного забезпечення стратегії аналізуються фінансові, організаційні, кадрові ресурси, які можуть бути залучені до реалізації стратегії. Особливу увагу приділяється можливостям державно-приватного партнерства, участі громадськості та залученню грантового фінансування.

Моніторинг та коригування стратегії передбачає створення системи оцінки ефективності реалізації заходів стратегії, із можливістю її адаптації до змін зовнішнього середовища та соціально-економічних умов.

Зауважимо, що успішна реалізація стратегії розвитку рекреаційних територій сприяє не лише покращенню екологічної ситуації в межах населеного пункту, але й підвищенню соціального комфорту, зміцненню фізичного та психоемоційного здоров'я мешканців, формуванню позитивного іміджу громади, що, своєю чергою, створює сприятливе

середовище для інвестицій та сталого розвитку території.

Рекреаційні ресурси відіграють важливу роль у забезпеченні сталого соціально-економічного розвитку територіальних громад, зокрема в сільських регіонах з багатими природними та культурними надбаннями. Борщівська територіальна громада Тернопільської області має значний потенціал для розвитку рекреаційної діяльності завдяки наявності унікальних природних ландшафтів, історико-культурних пам'яток та сприятливих умов для екологічного туризму.

Метою стратегії розвитку рекреаційних територій є формування конкурентоспроможного рекреаційного простору, який забезпечить збільшення туристичного потоку, підвищення якості життя місцевого населення, а також ефективне використання природно-ресурсного потенціалу з урахуванням принципів екологічної збалансованості.

Основні стратегічні завдання:

- 1) проведення інвентаризації рекреаційного потенціалу громади, включаючи природні, історико-культурні, ландшафтні та інфраструктурні об'єкти;
- 2) розробка тематичних туристичних маршрутів (печерний туризм, етнографічні подорожі, екологічні стежки тощо);
- 3) створення умов для залучення інвестицій у розвиток рекреаційної інфраструктури (будівництво екопарків, глемпінгів, туристичних інформаційних центрів);
- 4) популяризація громади як туристичного осередку шляхом проведення фестивалів, виставок, участі в регіональних програмах промоції;
- 5) формування партнерств із приватним бізнесом, громадськими організаціями та іншими громадами для реалізації спільних проєктів.

SWOT-аналіз розвитку рекреаційної сфери в межах Борщівської громади засвідчує, що до її сильних сторін належать:

- багатий природний ландшафтний потенціал (печери, каньйони, річки);
- наявність об'єктів культурної спадщини (Троїцька церква, костел Св. Станіслава тощо);
- туристичний досвід у проведенні етнофестивалів.

Слабкими сторонами залишаються:

- недостатній розвиток інфраструктури (дороги, засоби розміщення туристів);
- брак кваліфікованих кадрів у сфері туризму;
- низька обізнаність про громаду на загальноукраїнському туристичному ринку.

Загрози включають зростання конкуренції з боку інших громад, екологічне навантаження на території без належного контролю, а також недостатній рівень фінансування з боку держави. Водночас можливостями є зростання інтересу до внутрішнього туризму, участь у грантових програмах ЄС та активізація міжмуніципальної співпраці.

Реалізація стратегії передбачає поетапний підхід: на першому етапі (2025-2026 рр.) – діагностика стану об'єктів, розробка програм і пошук партнерів; на другому (2027-2028 рр.) – будівництво та модернізація інфраструктури; на третьому (2029 р. і далі) – забезпечення сталого функціонування рекреаційного комплексу та розширення туристичної пропозиції.

Таким чином, стратегія розвитку рекреаційних територій Борщівської ТГ повинна стати важливим інструментом реалізації потенціалу громади, сприяти створенню нових робочих місць, збереженню культурної спадщини та покращенню іміджу регіону на туристичній мапі України.

Одним із важливих об'єктів рекреаційного значення в межах Борщівської територіальної громади є урочище «Замкове», розташоване поблизу міста Борщів. Тому комплексна рекреаційна адаптація урочища є одним із перспективних напрямів розвитку рекреаційних територій.

Урочище є територією із значним природно-ландшафтним та історичним потенціалом. Воно відоме залишками фортифікацій XVII століття, які пов'язують із Борщівським замком, що в давнину виконував оборонну функцію.

Сьогодні ця місцевість приваблює туристів завдяки мальовничим краєвидам, крутим берегам річки Нічлави, лісовим масивам та зручному розташуванню поблизу міської інфраструктури.

З метою інтеграції урочища «Замкове» до загальної стратегії розвитку рекреаційних територій доцільно реалізувати такі заходи:

- 1) облаштування туристичних екостежок з інформаційними стендами та QR-навігації про флору, фауну та історію місцевості;
- 2) встановлення оглядових майданчиків, лавок, зон для відпочинку та пікніків;
- 3) формування історико-туристичного маршруту, який поєднає урочище із центром міста, музеєм Борщівської вишивки, костелом та іншими об'єктами.
- 4) проведення історико-культурних фестивалів, реконструкцій боїв, етнографічних заходів просто неба;
- 5) розвиток екологічної освіти шляхом організації шкільних турів, літніх таборів, просвітницьких програм.

Урочище «Замкове» може стати «якорним об'єктом» туристичної інфраструктури громади, навколо якого формуватиметься туристичний кластер з відповідною логістикою, закладами харчування, сувенірною продукцією та послугами гідів.

Включення цього об'єкта до стратегічної дорожньої карти розвитку громади дозволить забезпечити збереження історико-культурної спадщини, активізувати місцеву економіку через туризм та зміцнити ідентичність громади.

Загалом, розвиток урочища «Замкове» як інтегрованої рекреаційної зони дозволить створити якісно новий туристичний продукт на території

Борщівської громади, підвищити привабливість міста для відвідувачів та залучити додаткові інвестиції в сферу послуг, туризму та культури.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

1. ЗРП становлять важливу складову сучасної урбаністичної та екологічної політики. Вони є не лише простором для відпочинку, а й інструментом покращення якості життя населення, підвищення соціальної згуртованості та забезпечення сталого розвитку. Їхнє значення значно зросло з другої половини XX століття, коли почали формуватися нові підходи до організації міського простору, що враховують потреби людини та природи.

Особливості цих земель – природоохоронна цінність, спеціальний правовий режим, підвищена екологічна вразливість, сезонність використання та соціальна значущість – обумовлюють необхідність обережного, відповідального і стратегічного підходу до їх планування та використання. Законодавче регулювання вимагає дотримання численних обмежень і погоджень, що спрямовані на збереження природного середовища та забезпечення сталого використання ресурсів.

Таким чином, ефективне управління ЗРП потребує комплексного підходу, який враховує інтереси усіх зацікавлених сторін, забезпечує баланс між екологічними, соціальними та економічними потребами та сприяє розвитку простору, комфортного для життя, відпочинку й оздоровлення.

2. Нормативно-правове забезпечення використання ЗРП в Україні ґрунтується на положеннях Конституції України та розгалуженій системі галузевих законів – земельного, екологічного, містобудівного, водного законодавства та підзаконних актів. Основні положення щодо правового режиму таких земель містяться у Земельному кодексі України, а також у спеціальних законах, таких як «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про курорти» тощо. Вони визначають цільове призначення, обмеження використання, умови забудови, механізми охорони й потребу екологічної рекультивації після експлуатації територій. Нормативна база покликана забезпечити баланс між відпочинковим потенціалом земель і необхідністю їхнього збереження для майбутніх поколінь.

Однак на практиці використання рекреаційних земель ускладнюється через низку правових і організаційних проблем. Серед них – фрагментарність і недосконалість законодавства, колізії між різними галузями права, слабкий моніторинг і контроль, а також формалізована участь громадськості у процесах планування. Відсутність єдиного нормативного акта, що б системно регулював сферу рекреаційного землекористування, призводить до невизначеності правового статусу територій, ускладнення процедур землекористування та обмежує повноваження місцевих органів влади. Для покращення ситуації необхідне впровадження комплексного підходу – законодавча уніфікація, створення реєстру рекреаційних земель, цифровізація процедур управління й реальне залучення громадськості до ухвалення рішень.

3. Урочище «Замкове» у місті Борщів є важливим рекреаційним об'єктом, що має історико-культурне значення завдяки залишкам замкової споруди XVII століття. Територія площею 64,1 га належить до комунальної власності та формально віднесена до ЗРП. Її використання спрямоване на організацію дозвілля населення – прогулянки, культурні заходи, екскурсії. Попри те, що в 1991 році планувалось створення на цій території державного зоопарку та міського парку, юридичне оформлення права постійного користування так і не було завершено.

На сьогодні урочище частково озеленене, має елементи благоустрою та освітлення, але інфраструктура залишається недостатньо розвиненою — відсутні стаціонарні об'єкти обслуговування. Це свідчить про потребу в подальшій модернізації території для забезпечення повноцінного рекреаційного функціонування та збереження її культурної спадщини. Чітке визначення правового статусу та стратегічне планування розвитку можуть значно підвищити туристичну привабливість об'єкта.

4. На основі проведеної оцінки встановлено, що урочище «Замкове» в місті Борщів має значний, але наразі не реалізований рекреаційний потенціал. Незважаючи на природну привабливість і емоційний зв'язок

місцевих жителів із територією, її сучасний стан характеризується занедбаністю інфраструктури, відсутністю належного благоустрою та зниженим рівнем доступності. Урбаністичні проблеми, зокрема брак освітлення, доріжок, лавок та громадського транспорту, перешкоджають повноцінному використанню лісового масиву як місця відпочинку. Юридичні й управлінські бар'єри, серед яких – відсутність чіткої концепції розвитку, спеціалізованої структури управління та затвердженої планувальної документації, також суттєво ускладнюють модернізацію території.

Водночас наявна активна громадська підтримка і зацікавленість мешканців свідчать про високий соціальний попит на оновлення цієї зеленої зони. Участь людей у протидії незаконним діям, обговорення ідей щодо реконструкції в публічному просторі, а також позитивні спогади про минуле функціонування парку створюють сприятливе середовище для реалізації потенційних проєктів. Подальший розвиток урочища можливий за умови розробки детального плану території, залучення інвестицій, запровадження інтерактивних туристичних маршрутів та налагодження партнерств із місцевими установами. Таким чином, за належної підтримки з боку влади, «Замковий ліс» може стати важливим осередком туризму й рекреації в місті.

5. У результаті проведення інвентаризації ЗРП в урочищі «Замкове» м. Борщів було сформовано земельну ділянку площею 64,6688 га, що належить до комунальної власності територіальної громади. Проведення цих робіт дало змогу отримати повну і достовірну інформацію про правовий статус, цільове призначення та фізичні характеристики ділянки. Завдяки використанню сучасних геодезичних технологій, програмного забезпечення та офіційних державних даних, забезпечено високий рівень точності координат і відповідність усіх етапів чинному законодавству України. Встановлені обмеження щодо використання земельної ділянки (охоронні зони, прибережні смуги) були враховані при розробці технічної документації.

Інвентаризація стала підґрунтям для прийняття обґрунтованих

управлінських рішень, зокрема щодо державної реєстрації земельної ділянки, присвоєння кадастрового номера та оформлення прав комунальної власності. Це дозволяє не лише впорядкувати правові відносини у сфері землекористування, а й сприяє розвитку рекреаційної інфраструктури, захисту довкілля та ефективному використанню природного потенціалу території. Проведена робота є прикладом комплексного підходу до управління земельними ресурсами, що враховує екологічні, правові та соціально-економічні чинники.

6. Світовий досвід організації зон рекреації свідчить про високу ефективність інтегрованого підходу, що поєднує правове регулювання, просторове планування, громадську участь і екологічну відповідальність. Успішні країни, як-от Німеччина, Швеція, Канада чи Японія, демонструють важливість стратегічного включення рекреаційних територій у загальні плани сталого розвитку, що забезпечує збереження природної спадщини та покращення якості життя. Системність управління, диференціація функцій рекреаційних земель, фінансування через багаторівневі бюджети, цифровізація послуг і підтримка участі громадян – усе це формує основу стійкого розвитку таких територій.

Для України вивчення міжнародного досвіду відкриває можливості впровадження кращих практик з урахуванням національного контексту. Особливо актуальними є тенденції до екологізації інфраструктури, інклюзивного дизайну, цифровізації сервісів та мультифункціональності простору. Використання цих підходів дозволить створити ефективну, правову та екологічно збалансовану систему організації зон рекреації, що сприятиме оздоровленню населення, розвитку туризму, збереженню біорізноманіття та активній участі громад у формуванні якісного середовища для життя.

7. Стратегія розвитку рекреаційних територій у межах Борщівської територіальної громади є вагомим кроком до підвищення якості життя місцевого населення й створення умов для сталого економічного зростання.

Її реалізація передбачає комплексний підхід: від оцінки наявного рекреаційного потенціалу до впровадження конкретних проектів із благоустрою та модернізації інфраструктури. Особлива увага приділяється інтеграції природного середовища в урбанізований простір, розвитку екотуризму, залученню інвестицій і громадськості до процесів планування та реалізації заходів.

Прикладом практичного втілення стратегії є розвиток урочища «Замкове», яке завдяки своїм природним та історико-культурним ресурсам може стати ключовим елементом туристичного кластеру громади. Запропоновані заходи щодо облаштування інфраструктури, створення маршрутів та просвітницьких програм сприятимуть формуванню конкурентоспроможного рекреаційного простору. Успішна реалізація цих ініціатив дозволить не лише зберегти унікальну спадщину, але й активізувати економічний потенціал регіону, зміцнюючи туристичний бренд Борщівської громади на національному рівні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Архітектоніка експертно-аналітичних інструментів управління та земельними ресурсами: монографія / Б. О. Язлюк, М. І. Гуменний, І. Л. Перович, А. М. Бутов, О. М. Лопушанський, Ю. О. Лук'янченко, В. П. Цюпак. Тернопіль: Осадца Ю.В. 2025. 184 с.
2. Бандурка О. О., Попова С. М. Проблеми земельної реформи в Україні. *Європейські перспективи*. 2013. № 12. С. 23-28.
3. Бережна І. В. Рекреаційний потенціал території: підходи до оцінки та використання. *Наукові записки*. Вип. 7. 2014.
4. Бутенко Є. В., Даньшова А. М., Юрченко І. В. Інвентаризація земель як передумова ефективного управління земельними ресурсами. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2020. № 4. С. 14-19.
5. Вітровий А. О. Моніторинг земель із застосуванням сучасних технологій ДЗЗ та ГІС. *Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій Землі: наслідки та шляхи вирішення*: матеріали III міжнародної науково-практичної конференції [Херсон, 11-12 червня 2020 року]. Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2020. С. 54-57.
6. Водний кодекс України. Зі змінами від 15.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-вр#Text>
7. Волчкова М. І. Правове регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення: європейський досвід та українські реалії. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 4. С. 359-362.
8. Гарнага О. М. Особливості використання земель рекреаційного призначення. *Вісник НУВГП. Серія «Економічні науки»*. Випуск 4 (96). 2021. <https://doi.org/10.31713/ve420212>
9. Горбатюк В. М., Дмитрусенко В. Н. Інвентаризація земель у системі управління земельними ресурсами. *Містобудування та територіальне планування*. 2008. № 31.

- 10.Дорош Й. М., Тарнопольський А. В., Аврамчук Б. О. Методичні підходи до проведення робіт із інвентаризації земель при здійсненні землеустрою потребують змін. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2019. № 1. С. 6-15.
- 11.Дорош О. С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення. *АгроСвіт*. 2015. № 11. С. 24-30.
- 12.Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія / А. Г. Мартин [та ін.]. К.: Компринт, 2017. 159 с.
- 13.Земельна реформа нових країн-членів ЄС - досвід Польщі. *Agropolit. Гаряча агрополітика*. <https://agropolit.com/spetsproekty/254-zemelna-reforma-novih-krayin-chleniv-yes-dosvid-polschi>
- 14.Земельний кодекс України. Зі змінами від 07.02.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
- 15.Земельні перетворення Франції. *Агроперспектива*. URL: https://www.agroperspectiva.com/ru/free_article/368
- 16.Земельні питання. *Урядовий контактний центр. Урядова «гаряча лінія» 1545*. URL: <https://ukc.gov.ua/knowledge/zemli-rekreatsijnogo-pryznachennya/>
- 17.Землі рекреаційного призначення. URL: https://legalaid.wiki/index.php/Землі_рекреаційного_призначення
- 18.Зінченко Т. Є., Таратула Р. Б., Ступень Р. М. Земельно-ресурсний потенціал рекреаційних територій: монографія. Луцьк : Надстир'я, 2016. 216 с.
- 19.Калина Т. Є., Константінова О. В., Арзуманян Т. Ю. Розвиток туристично-рекреаційної діяльності на природоохоронних територіях. *Актуальні проблеми інноваційної економіки*. Харків : Харківський національний технічний університет сільського господарства ім. П. Василенка. 2017. №3. С. 39-45.
- 20.Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96->

[вр#Text](#)

21. Кучеренко Є. І., Анопрієнко Т. В. Аналіз сучасного стану кадастрової оцінки земельних ділянок. *Системи обробки інформації*. 2016. №1 (138). С. 94-99.
22. Лакатош М. І. Необхідність проведення інвентаризації земель в Україні. Організаційно-правові передумови. *Науковий вісник Ужгородського університету. Серія «Географія. Землеустрій. Природокористування»*. 2013. Вип. 2. С. 156-161.
23. Маланчук М. Технологічна модель кадастрової інвентаризації порушених земель. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2013. Вип. I (25). С. 134-138.
24. Моніторинг земель та ґрунтів Тернопільської області, покращення їх родючості, екологічної безпеки та енергоефективності: монографія / В. В. Градовий, А. О. Вітровий, С. В. Пида, І. С. Брошак, М. Д. Гуйван, О. З. Бровко. Тернопіль: Астон, 2021. 170 с.
25. Остапчук Т. П., Гавриловська Д. В. Інвентаризація земельних ділянок: обліково-практичний аспект. *Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналіз*. 2018. Вип. 3 (41). С. 42-46.
26. Про господарські товариства: Закон України від 19.09.1991 № 1576-XII. Зі змінами від 31.03.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1576-12#Text>
27. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. Зі змінами від 08.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text>
28. Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них Постанова Кабінету міністрів України від 8.05.1996 № 486. Зі змінами від 24.07.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-п#Text>
29. Про затвердження Порядку користування землями водного фонду: Постанови Кабінету міністрів України від 13.05.1996 № 502. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/502-96-п#Text>

30. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-п#Text>
31. Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними: Постанова Кабінету міністрів України від 14.04.1997 № 347. Зі змінами від 17.09.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/347-97-п#Text>
32. Про затвердження Правил охорони електричних мереж: Постанова КМУ від 27.12.2022 № 1455. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1455-2022-п#Text>
33. Про курорти: Закон України від 05.10.2000 № 2026-III. Зі змінами від 01.10.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14#Text>
34. Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах: Закон України від 17.03.2011 № 3159-VI. Зі змінами від 21.03.2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3159-17#Text>
35. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 № 1264-XII. Зі змінами від 15.11.2024. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>
36. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-XII. Зі змінами від 04.04.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>
37. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI. Зі змінами від 09.02.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
38. Про ринок електричної енергії: Закону України від 13.04.2017 № 2019-VIII. Зі змінами від 09.04.2025. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2019-19#Text>

39. Про стратегічну екологічну оцінку: Закон України від 20.03.2018 № 2354-VIII. Зі змінами від 09.07.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2354-19#Text>
40. Теорія і практика управління розвитком міських агломерацій: монографія / С. В. Богачов, М. В. Мельникова, В. А. Устименко та ін. НАН України. Ін-т економіко-правових досліджень. Харків : ТОВ «Водний спектр Дж-Ем-Пи», 2017. 209 с.
41. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності рекреаційного призначення, які розташовані в межах населеного пункту на території міста Борщів, урочище «Замкове» Чортківського району, Тернопільської області. Тернопіль: ТОВ «ЗЕНІТ ЕКСПЕРТ». 2022. 89 с.
42. Тихенко О. В. Проблеми ведення обліку якості земель у системі державного земельного кадастру України. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 3. С. 34-39.
43. Третяк А. М., Гребенник Г. В. Підтипи рекреаційного землекористування за характером використання природних рекреаційних ресурсів. *Збалансоване природокористування*. 2014. № 4. С. 96-100.
44. Ульяновченко О. В., Петренко О. Я., Миргород М. М. Організація земельних угідь на агроландшафтній основі : еколого-економічні аспекти : монографія. Харків : Смугаста типографія, 2015. 236 с.
45. Шморгун Л. Г. Державне управління землями рекреаційного призначення та його соціально-культурне значення. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2016. № 1. С. 34-38.
46. Яремчук Д. І. Перспективи розвитку земель рекреаційного призначення в межах населеного пункту. *Актуальні проблеми сучасної науки: теоретичні та практичні дослідження молодих учених*: матеріали доповідей III Всеукраїнськ. науково-практичної конференції

- (м. Полтава, 15 квітня 2025 р.). Полтава: ПДАУ. С. 492-493.
47. Decision 3/COP.12: Integration of the Sustainable Development Goals and targets into the implementation of the United Nations Convention to Combat Desertification and the Intergovernmental Working Group report on land degradation neutrality. URL: <https://www.unccd.int/sites/default/files/inline-files/dec3-COP.12eng.pdf>
48. Land Degradation Neutrality: implications and opportunities for conservation, Technical Brief. 2nd Edition. November 2015. Nairobi: IUCN.
49. Latawiec A. E., Crouzeilles R., Brancalion P. H. S., Rodrigues R. R., et al. Natural regeneration and biodiversity: a global meta-analysis and implications for spatial planning. *Biotropica*. 2016. 48 (6). P. 844-855.
50. Ramteke K., Sen T., Singh S., Chatterjee S., Obi Reddy G., et al. Geospatial Technologies in Land Resource Inventory and Management: A Review. *International Journal of Remote Sensing & Geoscience (IJRSG)*. 2018. Vol. 7, Issue 1. P. 8-19.