

تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

رحمت‌ا... منشی‌زاده، دانشگاه شهید بهشتی
فرهاد خوشحال

چکیده

این مقاله به بررسی تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان در مناطق شهری و روستایی حوزه نفوذ آن پرداخته است. محلات شهری به لحاظ موقعیت مکانی بایی نسبت به مناطق توریستی و یا واقع شدن در مسیرهای ارتباطی به چند گروه تقسیم شده. تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی این مناطق براساس قیمت زمین، کیفیت و نوع کاربری اراضی و هم‌چنین مطالعه کمی و کیفی جمعیت ساکن، بررسی گردید. در مناطق روستایی نیز نقش پدیده‌ی توریسم در روند مهاجرت یا مهاجر پذیری روستاهای این مناطق تأثیر توسعه شهر و مناطق توریستی آن در حومه‌های روستایی بررسی شده که هر یک از این عوامل منجر به نوعی تغییر کاربری در اراضی روستایی است.

واژگان کلیدی : کاربری اراضی، مکان‌بایی، توریسم، توسعه پایدار.

مقدمه

به منظور شناخت وضعیت صنعت توریسم در ایران و شکل‌گیری این نوع فعالیت اقتصادی و بررسی جایگاه آن در اقتصاد، در مقیاس ملی و منطقه‌ای و حتی در سطح محلی، نیاز به مطالعات بنیادی می‌باشد. شناخت و آگاهی از وضعیت و جایگاه این فعالیت اقتصادی می‌تواند یکی از رهنمودهای توسعه در کشور به شمار آید، لذا لازم است که تمام جنبه‌های مرتبط با این فعالیت اقتصادی از لحاظ سیاستگذاری، عوامل اجتماعی، فرهنگی و توانهای محیطی بررسی شود و همچنین ساختار لازم برای جذب توریسم شناسائی شده و

زمینه‌سازی برای ایجاد شرایط و امکانات موردنیاز صورت گیرد در این راستا هرگونه تغییری که در شرایط محیطی و یا اجتماعی، فرهنگی منطقه موردنظر ایجاد شود باید به منظور رسیدن به بالاترین میزان بهره‌وری از محیط طبیعی و نیروی انسانی منطقه در جهت ایجاد اشتغال و افزایش سطح درآمد صورت گیرد. نکته حائز اهمیت توجه به شرایط زیستمحیطی و مناسبات انسانی است، که یکی از اصول مطرح شده در توسعه پایدار می‌باشد. در این زمینه، توجه لازم به چگونگی تغییرات کاربری اراضی و نتایج حاصل از این تغییرات بسیار حائز اهمیت می‌باشد.

ویژگی‌های کمی و کیفی توریسم در شهرستان لاهیجان

شهرستان لاهیجان هر ساله پذیرای بیش از ۱۸۰/۰۰۰ مسافر مقیم در شهر می‌باشد. تعدادی از این مسافران در هتل‌های درجه‌بندی شده و بقیه مسافران در مسافرخانه‌ها یا نزد اقوام و آشنايان و یا در فضای باز بیتوته می‌کنند. با مطالعات آماری گردشگران، اطلاعات خوبی از چگونگی وضعیت توریسم در شهرستان لاهیجان به دست می‌آید. متوسط مدت اقامت در واحدهای اقامتی حدود ده روز است. سالانه ۹۷۱۸۰ نفر اقامت در هتل‌های شهر لاهیجان انجام می‌پذیرد این در حالی است که ظرفیت سالانه تختهای این مهمان خانه‌ها بر اساس آمار سازمان ایران گردی و جهان گردی حدود ۱۲۵۵۶۰ نفر تخت می‌باشد. (سازمان ایران گردی و جهان گردی، سال ۱۳۸۱) از ویژگی‌های کیفی توریسم شهرستان لاهیجان وابستگی نسبی آن به فصل و محدودشدن به جاذبه‌های طبیعی است. از طرف دیگر بخش عمده فعالیت توریستی کشور نیز محدود به فصل شکوفایی طبیعت مخصوصاً بهار، تابستان و اوایل پاییز است.

ارزش‌های توریستی شهرستان لاهیجان

سبک معماری قدیم شهر لاهیجان اغلب به سبک معماری دوره صفویه است. دیوارهای قطور کوچه‌های تنگ و باریک از نمونه‌های این سبک است. اغلب مساکن، شرقی و غربی ساخته نمی‌شود زیرا رطوبت زیاد باید با نور ملایم خورشید خنثی شود، البته بادهایی که در فصل بهار و پائیز جریان دارد و هوای سرد را به داخل ساختمان هدایت می‌کند، و در تعیین جهت مساکن مؤثر می‌باشد. معماری بومی شهرستان لاهیجان از چند جنبه مورد بررسی قرار می‌گیرد. شرایط اقلیمی، محیطی و طرح معماری هر چند که تأثیر اقلیم بر روی فرم و عمل کرد بناها در این شهرستان به عنوان عامل تعیین‌کننده در نظر گرفته می‌شود ولی جنبه‌های معماری و زیباشناصی آن نیز از اهمیت والاًی برخوردار است. معماری بومی شهرستان لاهیجان در سه گروه معماری روستایی، شهری و مذهبی قابل مطالعه است. جاذبه‌های جهان‌گردی، شهرستان لاهیجان را می‌توان در گروههای زیر تقسیم‌بندی نمود. جاذبه‌های طبیعی: ساحل دریا، رودها، جنگل، زندگی جانوری، حیات وحش، نواحی بیلاقی، استخرها، آبگیرها، غارها، آبشارهای طبیعی و مصنوعی. جاذبه‌های یادمانی: مساجد، حمام‌ها، کتبه‌ها، موزه‌ها، مقبره‌ها، باغ‌ها، قلعه‌ها، آتشکده‌ها. جاذبه‌های زیارتی: بقعه‌ها، مساجد، مقبره‌ها. جاذبه‌های فرهنگی و سنتی: ورزش‌های محلی مانند لافند بازی، کشتی، وزراجنگ، تعزیه‌خوانی. جاذبه‌های اقتصادی: بازار، صنایع دستی.

کاربری اراضی

زمین، اساس منابع طبیعی محسوب می‌شود در طول تاریخ، انسان بیشتر مواد موردنیاز برای تغذیه، سوخت، لباس و مسکن خود را از زمین تأمین نموده است.

زمین به عنوان بوم انسان و فضای زندگی او، پایگاه زندگی و مرگ او به شمار می‌آید. زمین همواره به صورت یک اکوسیستم، یعنی مجموعه‌ای از موجودات زنده و محیط طبیعی آن‌ها عامل می‌کند، از این‌رو کارآیی هر اکوسیستم، با نوع و کیفیت کاربری زمین وابسته است. (شکویی، حسین، ۱۳۷۱، ص ۲۵۴)

به کارگیری زمین در فعالیت‌های انسانی، ضرورتاً برای سود مادی، مفهوم کاربری زمین را نمی‌رساند. کاربری زمین در روستا (کشاورزی، جنگلداری و غیره) با کاربری زمین در شهر (صنعت، تجارت، خانه سازی و غیره) متفاوت است، که گاهی از آن به عنوان «کاربری کارکردی زمین» نام می‌برند. چنین می‌نماید که کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسانی را در روی زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او نشان می‌دهد.

تقسیم یک ناحیه به مناطق ویژه به منظور تعیین مرزهای معین یا بر اساس فعالیت‌های مختلف در هر یک از این مناطق «کاربری اراضی» گفته می‌شود. در واقع کاربری اراضی به منظور استفاده منطقی و نظام پذیر از زمین‌های شهری و روستایی در آینده بلند مدت صورت می‌گیرد. این شناخت ما را در مطالعات مختلف برنامه‌ریزی‌های شهری و روستایی راهنمائی می‌نماید.

الف - نقش عوامل اقتصادی در کاربری اراضی:

اقتصاد مانند سایر علوم از دانش‌های متشكل و تخصصی است. عضوی از دانش است که با فعالیت‌های مربوط به تولید، مبادله و مصرف متشكل کالا و خدمات سر و کار دارد. شاید بتوان تعریف ساده‌ای از اقتصاد را این‌گونه بیان کرد «مطالعه رفتار انسان در کسب و کار معمولی زندگی» (لیونل رابینز اقتصاددان مشهور انگلیسی، Marshal, ۱۹۸۸، P.۵۴, Alfred)

معتقد است که علم اقتصاد «علمی است، که رفتار بشر را به صورت رابطه بین منابع و عوامل کمیاب که مورد استفاده‌های مختلف دارند و هدف‌های مادی بشر که نامحدود است، را مطالعه می‌کنند.» (Lional, Robbins, ۱۹۷۲, P.۱۶) اقتصاد، مهم‌ترین عامل در تصمیم‌گیری نوع کاربری است و به دست آوردن درآمد از هدف‌های اقتصادی کاربری زمین به شمار می‌آید. زمانی که قیمت زمین بیش از میزان تورم افزایش می‌یابد، سرمایه‌گذاری در زمین اهمیت اقتصادی بیشتری پیدا می‌کند. در این شرایط زمین تبدیل به سرمایه خانوادگی در شهر و روستا می‌شود. فعالیت‌های اقتصادی به سه گروه صنعت، کشاورزی و خدمات تقسیم می‌شوند، که هریک از این فعالیت‌هانواع خاصی از کاربری را به وجود می‌آورند.

در شهر لاهیجان از ۴۳۲۷۰ نفر جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر ۳۲/۵۶ درصد شاغل، ۳ درصد بیکار (جوانی کار)، ۳۰/۳۲ درصد محصل، ۲۴/۸۲ درصد خانه‌دار، ۵/۳۵ درصد دارای درآمد بدون کار و بقیه از نظر وضع فعالیت با هیچ‌یک از طبقات فوق مطابقت ندارد. درطبقه‌بندی شاغلان بر حسب گروه‌های عمده فعالیت از ۱۴۰۸۸ نفر شاغلان ۱۰ ساله و بیشتر این شهر، ۴/۵۲ درصد در بخش کشاورزی، ۲۱/۸۷ درصد در بخش صنعت، ۷۱/۴۰ درصد در بخش خدمات و بقیه در سایر گروه‌های عمده فعالیت به کار اشتغال دارند. در کل شهرستان گروه‌های عمده کشاورزی ۵۸/۳۱ درصد، صنعت ۱۱/۶۴ درصد، خدمات ۲۸/۳۹ درصد، نامشخص و اظهار نشده ۱/۶۷ درصد می‌باشد. (سازمان آمار ایران، سال ۱۳۸۰)

ب - تقسیمات کاربری اراضی:

در بحث کاربری اراضی دو نوع کاربری اصلی در مناطق شهری و روستائی مشاهده می‌شود که براساس تفاوت شهر از روستا مشخص می‌شود. روستا با

کاربری عمده در بخش کشاورزی از شهر با کاربری مسکونی، خدماتی و صنعتی تفکیک می‌شود. بنابراین یک نوع تفاوت کلی در کاربری اراضی مناطق روستایی و شهری وجود دارد.

۱- کاربری اراضی در مناطق شهری

در این تقسیم بندی یک شهر به محدوده‌های ویژه با مرزهای معین برای کاربری‌های مختلف تقسیم می‌شود. مانند کاربری مسکونی، تجاري، صنعتی، اوقات فراغت و کاربری فرهنگی که بیان‌کننده یک نوع تقسیم‌بندی یا تفکیک وظایف در اراضی شهری می‌باشد. کاربری اراضی در واقع به منظور شناخت محدوده‌ها و وسعت یک نوع کاربری در شهر به منظور استفاده منطقی و نظام‌پذیر از زمین‌های شهری در آینده بلندمدت است و در آن موقع، میزان، ارتفاع یابی، شکل، میزان بهره‌گیری و ساخت هریک از این مناطق مورد نظر است.

مناطق مسکونی

مناطق مسکونی معمولاً در مجاورت بازارها، پارک‌ها و زمین‌های بازی دور از کانون آلودگی‌های هوا، آلودگی صوتی، قرار می‌گیرند. و به واحدهای مسکونی ویلایی، بخش واحدهای مسکونی آپارتمانی و مجتمع‌های چندطبقه تقسیم می‌شود. در تعیین مرز واحدهای مسکونی به وسیله نقشه کاربری اراضی شهر لاهیجان، به معرفی مناطق مسکونی عمده در سطح شهر می‌پردازیم. این مناطق به وسیله چند منطقه عمده شهری اعم از بازار در مرکز شهر و منطقه توریستی و تفریحی استخر مشخص و به چندین بخش تقسیم می‌شوند. در این نقشه به موقعیت کلی مناطق مسکونی در بافت یک پارچه شهری بهتر پی‌می‌بریم. در

نقشه مذکور موقعیت تأسیسات توریستی منطقه استخر لاهیجان با وسعت ۲۵ هکتار، مناطق اداری و بازار مشخص می‌شوند. این نقشه نشان‌دهنده شکل شماتیک از شهر به صورت کلی و مناطق مختلف آن است مناطق مسکونی با تراکم بالا و تراکم پایین مشخص می‌شوند. مناطق مسکونی یعنی زمین‌های دایر، همراه زمین‌های بایر در ترکیبی نامشخص و در هم تنیده مشاهده می‌شوند و این‌که از شبکه ارتباطی با وضعیت مختلف اعم از شبکه کامل، ناقص و در حال اجرا و آماده سازی برخوردار است. مناطق عمدۀ مسکونی شهر لاهیجان به ترتیب اهمیت شامل منطقه کارگری و کشاورزی، محلات امیر‌شهرید، شعراباف محله، میدان، آسید محمد، پردسر، جیرسر، اردوبازار، خمیرکلایه، گابنه، کوی زمانی، یحیی آباد، محله پمپ بنزین که در نقشه با نام کوی کارگران ذکر شده و همچنین محلات نخجیر کلایه، قسمتی از روستاهای سوستان، نمک آیی، حاجی آباد، کوه بیجار، حسن بیگدشت، خالی باغ، چهار خانسر بالا و پایین می‌باشند.

منطقه تجاری

از مهم‌ترین اجزای شهر منطقه تجاری و بازرگانی است که نقش بسزایی را در رشد و توسعه شهرها برعهده دارد. هسته اولیه اغلب شهرها را مناطق تجاری تشکیل می‌دهند. مناطق تجاری در نزدیکی یکی از پر رفت و آمدترین معابر شهر تشکیل می‌شود. گسترش منطقه تجاری در داخل شهر از طریق مهم‌ترین راه‌های ارتباطی شهری که به ورودی‌های شهر نیز منتهی می‌شود صورت می‌گیرد، منطقه تجاری تا مرکز شهر امتداد داشته و به تدریج همراه با توسعه شهر شکل گرفته و گسترش می‌یابد. منطقه تجاری در توسعه و گسترش شهرهای ایرانی نقش مهمی

را بر عهده داشته است. شهر و در یک بلوک شهری در محدوده خیابان‌های شهید کریمی، کاشف شرقی، انقلاب، امام خمینی محدود می‌شود این منطقه تجاری قلب شهر را تشکیل می‌دهد. مرکز تجاری اصلی شهر به وسیله خیابان‌های اصلی منتهی به این منطقه ادامه پیدا می‌کند، مناطق تجاری کم اهمیت در مسیر خیابان‌های متصل به این منطقه واقع شده‌اند، این خیابان‌ها شامل امام خمینی، حافظ شمالی و جنوبی، کاشف شرقی و غربی، شهید دکتر بهشتی می‌شوند. موقعیت مرکز تجاری لاهیجان «در مرکز محلات قدیمی شهر و در محله میدان تمرکز یافته است».

منطقه صنعتی

فعالیت‌های صنعتی شامل فعالیت‌هایی می‌شوند، که نتیجه ساخت مصنوعات، تعمیر و بازسازی ماشین‌آلات و مصنوعات با ارائه خدمات خاص باشد.

مناطق عمده صنعتی شهر لاهیجان شامل سه محدوده اصلی در جاده‌های خروجی شهر می‌شود. در درجه اول اهمیت مسیر جاده لاهیجان به سمت لنگرود می‌باشد. نزدیکی شهر لنگرود به لاهیجان و اهمیت این دو شهر باعث ایجاد تراکم، مراکز صنعتی در این مسیر شده است. در درجه بعدی از لحاظ اهمیت مسیر جاده لاهیجان به رشت می‌باشد و در پایین ترین رتبه، مسیر جاده لاهیجان به سمت کیاشهر قرار دارد در این محدوده‌ها کارخانه‌های مواد غذایی، قطعات صنعتی، ماشین‌آلات، تولیدات لوازم تزئینی منزل، تعمیرگاه‌های مختلف و کارگاه‌های بزرگ و کوچک واقع شده‌اند.

مناطق گذران اوقات فراغت

در شهرها معمولاً مناطقی برای گذران اوقات فراغت و منطقه خاصی برای فعالیت‌های فرهنگی در نظر گرفته می‌شود. در بعضی موارد این مکان‌ها بسیار پراکنده و نامنظم در سطح شهر مشاهده می‌شوند. متوسط سرانه برای این نوع کاربری در سطح شهر حدود ۱۵ درصد است. سرانه زمین به منظور فضای سبز به ازای هر شهروند ۲ تا ۳ متر می‌باشد. در شهرستان لاهیجان فضای سبز را می‌توان در مناطق مختلف شهر مشاهده نمود، ولی مجتمع‌های تفریحی و فرهنگی شهر در دو مکان اصلی یکی در مرکز شهر نزدیک میدان اصلی شهر (میدان شهداء) و دیگری در منطقه توریستی در محدوده استخر لاهیجان تمرکز یافته‌اند. این دو محدوده در یک امتداد واقع شده‌اند و از مرکز شهر به سمت شرق امتداد می‌یابند. در مسیر خیابان امام خمینی به سمت شرق سینماها، سالن تأثیر، باغ ملی و مجتمع بزرگ ورزشی که شامل سالن‌های ورزشی مختلف می‌باشند مشاهده می‌شوند. این محدوده تقریباً تا ابتدای منطقه توریستی ادامه می‌یابد.

در منطقه توریستی با افزایش فضای سبز با مساحتی حدود ۲۵ هکتار، که شامل استخر، جزیره مهمانسر، اماکن پذیرائی، شیطان کوه، آبشار مصنوعی، جاده توریستی و تفریحی بام سبز، همراه بلوارهای اطراف مجموعه‌ای متنوع از چشم‌اندازهای زیبا را تشکیل می‌دهند.

۲- کاربری اراضی در مناطق روستایی:

کاربرد و قابلیت زمین همراه با استانداردهای برنامه‌ریزی و توسعه زمین و خط‌مشی‌های توزیع، تا اندازه زیادی قابلیت کاربری‌های یک ناحیه معین و در نتیجه تعداد بهینه افرادی را که می‌توانند با توجه به کاربری‌های موجود و

قابلیت‌ها، در یک ناحیه سکونت گزینند مشخص می‌کنند. در بحث کاربری اراضی مناطق روستایی دو شاخص اصلی یکی عامل طبیعی یعنی قابلیت اراضی زراعی و دیگری عامل انسانی که جمعیت می‌باشد، تعیین کننده میزان و نوع کاربری‌های مختلف می‌باشند. هنگام بررسی مناطق مختلف روستایی در بحث کاربری زمین در تعیین تعداد ساکنان یک ناحیه برای کاربردهای خاص و همچنین قابلیت‌های محیطی باید از استانداردهای مشخص پیروی شود. در یک طبقه‌بندی تقریبی باید کاربری مسکونی، اداری، صنعتی و تجاری، راه‌ها و معابر، خدمات اجتماعی و اقتصادی، فضاهای باز و بلااستفاده از یکدیگر متمایز شوند. تفکیک اختصاصی‌تر هر یک از این دسته‌بندی‌ها می‌تواند، مفید باشد. اطلاعات موجود در مورد کاربری زمین، گوناگونی فاحش این طبقه‌بندی‌ها را در مناطق مختلف روستایی مشخص می‌نماید، که مفاهیم آن برگیرنده معانی و ارقام مختلفی هستند، که به مراکز دارای اندازه‌ها و کارکردهای متفاوت ارتباط پیدا می‌کند. (مهندسان مشاور DHV از هلند، ۱۳۷۱، ص ۴۵۱)

کاربری اراضی در مناطق روستایی به دو بخش عمده تفکیک می‌شود. بخش اول تأسیسات و امکانات روستایی و بخش دوم کاربری کشاورزی می‌باشد که هر کدام به زیرمجموعه‌هایی تقسیم‌شوندوشامل کاربری‌های گوناگونی می‌باشند.

تأسیسات و امکانات روستایی مسکن

مساکن روستایی شهرستان لاهیجان را می‌توان از جنبه‌های شرایط اقلیمی، محیطی و طراحی معماری موردنرسی و تفسیر قرار داد. هر چند تأثیر اقلیم بر روی فرم و عملکرد بنها را به عنوان عامل تعیین کننده در نظر می‌گیرند ولی

جنبه‌های معماری و زیباشناسی آن نیز از اهمیت والایی برخوردار است. در بررسی اولیه از نظر چگونگی ساخت، شکل و فرم، بناهای بومی را می‌توان در چهار گروه جداگانه جای داد. هر یک از این چهار گروه دو گانگی خاصی را در هسته و پوسته خارجی بنا نشان می‌دهند. این تقسیم‌بندی چهارگانه از جنوب به سمت شمال صورت می‌گیرد.

گروه اول؛ بناهایی است که در منطقه کوهستانی ساخته شده، و معیشت بیشتر ساکنان آن دامپروری است در حجم و شکل معماری بسته و پر به نظرمی‌رسند. در این منطقه از گذشته‌های دور مهاجرت فصلی دیده شده است. محدودیت و ملاحظات مختلف سبب شده است، که فضایی محدود در حد یک اتاق و یک ایوان شکل بگیرد. این بناها از یک یادو اتاق و ایوان تشکیل شده که عمدتاً سقف به گونه‌ای متقارن روی آن‌ها را پوشانده است.

گروه دوم؛ مساکنی دو طبقه با معماری متفاوت را شامل می‌شود. طبقه همکف بسته و پر و طبقه فوقانی به صورت یک ایوان و نشیمن است. در نمونه مذبور قرینه‌سازی به گونه‌ای کامل وارد صحنه می‌گردد. هر کدام از این طبقات دارای ارزش ویژه‌ای هستند.

گروه سوم؛ بناهایی که در دامنه کوهها و در نقاطی که میزان رطوبت زمین زیاد است، ساخته شده‌اند. با توجه به عامل رطوبت، این بناها خود را از زمین جدا می‌سازند. به همین اعتبار، سبک خاصی در آنها دیده می‌شود. در این بناها دو گانگی در شکل طبقات با تغییر در مقیاس، در شبب تند سقف‌ها خود را نشان می‌دهد.

گروه چهارم؛ بناهایی کامل‌تر از نمونه‌های قبلی هستند. در این نمونه‌ها عناصر و قطعات مورداستفاده مناسب و صحیح‌تر در میان عملکردهای متفاوت قرار گرفته است، بدان گونه که امکان پیوند آنان بیش‌تر می‌شود. اکثر این بناها دارای طبقه

همکف و ایوانی در طبقه دوم که در مواردی این ایوان‌ها با تغییر شکل و استفاده از سطوح شیشه‌ای، شکل کامل‌تری به خود می‌گیرند.

خدمات اجتماعی

خدمات اجتماعی در روستاهای مانند شهر می‌باشد، ولی در سطوح پایین‌تر به ارائه خدمات می‌پردازند. مراکز خرد فروشی کالا و خدمات، هم چنین امکانات آموزشی و بهداشتی در روستاهای بزرگ و متوسط بیشتر متتمرکز بوده، روستاهای کوچکتر از خدمات مراکز بزرگ‌تر بهره‌مند می‌شوند. این خدمات شامل مراکز خدمات روستایی، شرکت تعاوی، پاسگاه نیروی انتظامی، مخابرات، پست، حمام، مراکز بهداشتی درمانی، داروخانه، خانه بهداشت می‌باشند. که طبیعتاً این نوع تأسیسات و خدمات روستایی قسمتی از کاربری اراضی را به خود اختصاص می‌دهد.

حمل و نقل و ارتباطات

حمل و نقل و ارتباطات در روستاهای بیش‌تر به صورت راه‌های زمینی می‌باشد و در بعضی موارد از راه‌های آبی نیز برای حمل و نقل استفاده می‌شود. راه‌های زمینی نیز به گروه‌های مختلف، شامل راه‌های آسفالت، جاده‌های شوسه، جاده‌های خاکی فاقد زیرسازی و جاده‌های مال رو که فقط به صورت پیاده و یا به وسیله موتور سیکلت و چهارپایان قابل عبور است، تقسیم‌بندی می‌شود. وجود راه‌های روستایی یکی از عوامل اصلی در توسعه مناطق روستایی می‌باشد که از لحاظ اقتصادی برای روستاییان اهمیت زیادی دارد.

شرایط ساختاری راه‌ها در نواحی روستایی با موقعیت چهار فصلی بودن آنها ارتباط نزدیک دارد و یکی از مسائل مهم راه‌های روستایی می‌باشد. عرض پیاده روهای یا پل‌ها و همچنین نوع طراحی در راه‌های کم حجم اهمیت کمتری دارد.

کاربری کشاورزی

مراد از کشاورزی به عنوان یک فعالیت، مجموعه بهره‌برداری‌هایی است، که انسان برای تأمین معیشت خود از نهادهای طبیعی به عمل می‌آورد. به همین دلیل کشاورزی در مفهوم عام شامل فعالیت‌های اقتصادی زیر است. کشت، دامداری، دامپروری، صید، آبزی‌پروری شکار و بهره‌برداری از منابع جنگلی است، اما به معنی خاص، کلمه کشاورزی به مجموعه فعالیت‌های کاشت، داشت و برداشت محصولات گفته می‌شود، که برای اهداف معیشتی (صرف یا فروش) صورت می‌گیرد در این بحث منظور از کشاورزی فعالیت‌های مربوط به کشت و زرع است، که در اصطلاح عامیانه فلاحت نیز گفته می‌شود. کشاورزی مهم‌ترین شاخص اقتصادی در شهرستان لاهیجان است و معاش بخش وسیعی از مردم این منطقه از طریق فعالیت‌های کشاورزی تأمین می‌شود. هر چند که شهرستان لاهیجان در کلیت خود به عنوان یک منطقه حاصلخیز و مناسب فعالیت‌های کشاورزی شناخته شده است، لیکن شرایط محیطی از قبیل اقلیم، ارتفاع، جنس خاک، قابلیت دستری به آب، همه‌جا به طور یکسان و یکنواخت فراهم نیست. بهترین کانون‌های فعالیت در شهرستان لاهیجان نواحی جلگه‌ای یا اراضی پست هستند. مناطق کوهپایه‌ای نیز دارای فعالیت ضعیفتر می‌باشند.

تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی شهرستان لاهیجان

در بررسی تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان به دلیل تمرکز این فعالیت‌ها در بخشی از شهر لاهیجان مناطق مختلف شهری و روستایی براساس میزان فاصله از این منطقه از شهر و یا موقعیت مکان‌گزینی، در ارتباط با تأثیرات پدیده توریسم در جایگاه مشخصی قرارمی‌گیرند. طبیعتاً از لحاظ

تأثیرپذیری، مناطق شهری و روستایی مجاور بخش توریستی، بیشترین تأثیرات را از این پدیده می‌پذیرند و تغییرات کاربری اراضی متأثر از پدیده توریسم در این مناطق به وضوح قابل مشاهده است.

تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی مناطق شهری

در بخشی از شهر که تأسیسات و فعالیت‌های توریستی متمرکز شده‌اند، تغییرات کاربری، متناسب با فعالیت‌های توریستی به منظور جذب توریسم، چشم‌انداز فضایی خاصی را با ایجاد تأسیسات و فضای سبز ایجاد می‌نماید. در این منطقه از شهر، تغییرات کاربری اراضی کاملاً متأثر از پدیده توریسم می‌باشد.

نتیجه این تغییرات بالا رفتن ارزش زمین در این منطقه و مناطق مجاور می‌باشد، که با گرایش شدید جمعیت به سکونت در این منطقه و تمرکز امکانات و تأسیسات رفاهی همراه است. در کنار این عوامل، منافعی که از سرمایه‌گذاری در این مناطق حاصل می‌شود، جاذبه‌های زیادی برای سرمایه‌گذاری به وجود می‌آورد. در کنار تغییراتی که به منظور ایجاد سکونتگاه در اراضی این منطقه صورت می‌پذیرد، تغییراتی در کاربری تجاری و خدماتی متناسب با روند تحولات در دیگر بخش‌ها نیز انجام می‌شود. در جریان تحولات که مناطق مختلف شهر نیز در ارتباط با تأثیرات پدیده توریسم نقش‌هایی را می‌پذیرند. مبادی ورودی شهر به عنوان مسیرهای ورودی مهاجران روستایی به شهر در پذیرش مهاجران و تمرکز آنها در مناطق خاص نقش ایفا می‌نمایند. محلات قدیمی شهر نیز به دلیل عدم توانایی در رقابت با منطقه توریستی به صورت مناطق سکونتگاهی ارزان‌قیمت و محل تمرکز فعالیت‌های اقتصادی سطح پایین که بعضًا با آلودگی محیطی نیز همراه می‌باشد، به مناطق گذار تبدیل شده است.

تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی مناطق روستایی

گروه نخست شامل روستاهایی می‌گردد که در مجاورت شهر قرار گرفته‌اند. این مناطق روستایی که بعضاً در قسمت‌های مجاور منطقه توریستی واقع شده‌اند مورد توجه سرمایه‌گذاران شهری بوده و از طرف دیگر به دلیل بالارفتن ارزش زمین، کشاورزان رغبتی به فعالیت‌های کشاورزی در این مناطق ندارند و به دنبال تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری می‌باشند. در این رابطه روستاهایی که در مجاورت مناطق شهری با رشد پایین قرار دارند، مورد هجوم مهاجران روستایی، روستاهای دوردست واقع می‌شوند. این مناطق به دلیل عدم توانایی اقتصادی روستائیان مهاجر در تهیه مسکن در مناطق شهری و هم چنین نظارت ضعیف دولت بر ساخت و ساز در این مناطق انتخاب می‌شوند، که نتیجه آن تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری مسکونی با سکونتگاه‌های غیر استاندارد و ارزان قیمت همراه با شبکه ارتباطی نامناسب و ناهماهنگ با معیارهای شهری می‌باشد. در این مناطق رساندن امکانات و تسهیلات شهری با مشکلات عدیدهای همراه است.

دومین گروه شامل روستاهای واقع در مسیرهای اصلی منتهی به شهر لاهیجان می‌شوند. این روستاهای از موقعیت بین راهی به دو طریق بهره می‌برند. یکی دسترسی آسان به شهر و دیگری امکان ارائه خدمات به مسافران است روستائیان این مناطق با استفاده از این موقعیت نسبت به دیگر روستاهای از درآمد بالاتری برخوردارند و کمتر مهاجرت می‌نمایند. موقعیت مکان‌گزینی این روستاهای باعث رشد اقتصادی این مناطق و ترغیب روستاییان به سرمایه‌گذاری می‌شود. سرمایه‌گذاری در این مناطق بیشتر در اراضی مجاور جاده‌های اصلی صورت

می‌گیرد و به صورت واحدهای تجاری، خدماتی و صنعتی مشاهده می‌شود که نتیجه آن تغییر کاربری قسمتی از اراضی کشاورزی می‌باشد.

سومین گروه شامل روستاهایی می‌گردد که از شبکه ارتباطی نامناسب برخوردار بوده یا در فواصل بسیار دور از شهرها واقع شده‌اند. در این روستاهای تغییرات کاربری اراضی در ارتباط مستقیم با پدیده توریسم نمی‌باشد، بلکه تأثیر پدیده توریسم بر تحولات اقتصاد شهری و مناطق روستایی مجاور آن، باعث تغییرات کاربری اراضی در این روستاهای می‌شود. مهاجرت روستائیان این مناطق به منظور شرکت در فعالیتهای اقتصادی شهر و بهره‌گیری از امکانات موجود در شهر لاهیجان عامل اصلی تغییر کاربری اراضی این مناطق می‌باشد. روستائیان این مناطق به دلیل مشکلات دسترسی به شهر و همچنین افزایش اندک قیمت زمین در این مناطق و عدم بهره‌مندی از رشد اقتصادی شهر رغبت زیادی به مهاجرت دارند و در اثر مهاجرت روستائیان، این مناطق نیروی فعال خود را از دست داده و با کمبود نیروی انسانی لازم برای فعالیتهای کشاورزی مواجه می‌شوند، که نتیجه آن پایین‌آمدن میزان کشت برخی از محصولات کشاورزی است. در این رابطه با عدم بهره‌وری از اراضی کم بازده نیز مواجه می‌شویم. این عوامل در درازمدت باعث تغییر کاربری قسمت عمده‌ای از اراضی کشاورزی مناطق خواهند شد.

جمع‌بندی

از مطالب بیان شده در این مقاله می‌توان چنین نتیجه‌گیری نمود، که فعالیتهای توریستی و پژوههای ایجاد شده برای جلب توریسم یکی از عوامل عمده تغییر کاربری اراضی در مناطق شهری و روستایی شهرستان لاهیجان

می باشد. مجموعه عوامل اقتصادی حاصل از صنعت توریسم نقش کلیدی در تحولات شهری و روستایی، شهرستان لاهیجان را بر عهده دارند. پدیده توریسم به صورت مستقیم و یا غیر مستقیم بر کاربری اراضی تأثیرگذار می باشد. در برخی از مناطق شهری و روستایی مستقیماً باعث تغییر کاربری می شود و در مناطق دیگر با افزایش قیمت زمین بر فعالیتهای کشاورزی تأثیر گذاشته و باعث عدم رغبت کشاورزان به فعالیتهای کشاورزی شده که در نهایت به تغییر کاربری اراضی کشاورزی منجر می شود. در مناطق روستایی دوردست به دلیل تفاوت درآمد شهر و روستا که عوامل توریستی نیز باعث تشدید این اختلاف درآمدی شود، مهاجرت روستاییان را افزایش می دهد که نتیجه آن بایرشدن و یا عدم بهره برداری اصولی از اراضی کشاورزی می باشد. در این رابطه می توان پیشنهاداتی به شرح زیر بیان نمود:

طرح های توریستی با در نظر گرفتن تمام جوانب امر و توجه کامل به اراضی کشاورزی که از اهمیت ویژه ای در منطقه و کل کشور برخوردارند تهیه گردد. در ایجاد تأسیسات توریستی سعی شود، که از اراضی کم اهمیت کشاورزی استفاده گردد. مجوز تغییر کاربری در مناطق حاشیه شهر با مطالعه کافی و برنامه ریزی اصولی صادر گردد. در مناطق روستایی با اجرای برنامه های صحیح در رابطه با فعالیتهای تولیدی و کشاورزی به افزایش درآمد روستاییان توجه خاص گردد، تا از مهاجرت غیر اصولی روستاییان به شهر لاهیجان کاسته شود.

منابع و مأخذ

- ۱- سازمان ایران‌گردی و جهان‌گردی.
 - ۲- شکوئی، حسین. دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، ۱۳۷۱.
 - ۳- سازمان آمار ایران، آمار نامه استان گیلان، سال ۱۳۸۰.
 - ۴- مهندسان مشاور DHV از هلند، رهنمودهایی برای برنامه‌ریزی مراکز روستایی، سلسله انتشارات روستا و توسعه، ۱۳۷۱، شماره ۱۰.
5. Alfred Marshal, Principles of Economics, ed. c.w. Guillebund, gted.
6. Lionel Robbins, An Essay on the Noture and significance of Economicscience: (London: Macmill an company, ۱۹۷۲).