

الزامات و ضرورت‌های برنامه‌ریزی کاربری زمین در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان رودبار

تیمور آمار^۱ - دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

تاریخ پذیرش: ۹۳/۰۹/۲۵

تاریخ دریافت: ۹۳/۰۲/۲۰

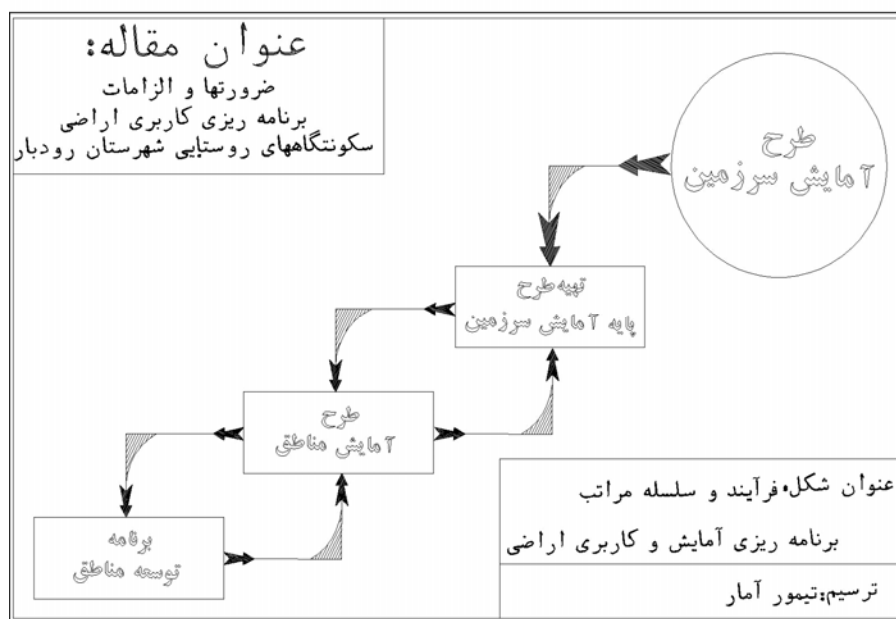
چکیده

مدیریت توسعه یک ناحیه بر پایه شناخت امکانات و منابع محلی و بکارگیری منطقی آن‌ها در جهت رسیدن به اهداف یک برنامه استوار است. آینده نگری و برنامه‌ریزی بعنوان ابزار مدیریت، همواره از نتایج مطالعات و پژوهش‌های ناحیه‌ای بهره می‌گیرد تا شرایط مطلوب را برای تصمیم‌گیری بلندمدت و کوتاه مدت فراهم سازد. در این بین تفکر مبتنی برآمایش سرزمین، مدیریت بر منابع یک ناحیه را از نظمی برخوردار خواهد کرد که تناقض در راهبردها و اهداف در آن کمتر بچشم می‌خورد؛ اما فقدان این شیوه تفکر باعث آشفتگی در برنامه‌ریزی خواهد شد. بر همین اساس برنامه‌ریزی کاربری اراضی در سطوح مختلف ملی، ناحیه‌ای و محلی خواهان توسعه هماهنگ محدوده‌ها و تمامی بخش‌های اقتصادی است. و با توجه به ویژگی‌های مقتضیات هر ناحیه، امکانات منطقی برای جانمایی و استقرار نیروهای مولد و بنگاه‌های اقتصادی آتی را فراهم می‌سازد. این مقاله بااستناد اطلاعات موجود به ضرورت‌های تهیه طرحی جامع برای تنظیم و تدقیق نظام کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان رودبار می‌پردازد. نتایج حاصل از سرشماری‌های رسمی نشان می‌دهد که در فاصله دو سرشماری کشاورزی (۱۳۶۷ و ۱۳۸۲) حدود ۱۸/۵ درصد از اراضی کشاورزی شهرستان کاسته شده و روند تغییر کاربری‌ها همچنان ادامه دارد. ضمن اینکه نظام فعالیت‌های اقتصادی به تبع تغییرات کلان اقتصادی و جریان‌های ناحیه‌ای از بخش اول بسمت بخش سوم در حال چرخش است. در کنار این مسائل بنظر می‌رسد عدم آرایش صحیح فعالیت‌ها و کاربری‌ها در فضای شهرستان (با توجه به توانمندی‌های درونی) در بلندمدت آسیب‌های جدی بر محیط زیست وارد کرده و حصول به توسعه پایدار را با مشکل مواجه کند.

واژه‌های کلیدی: آمایش سرزمین، کاربری زمین، شهرستان رودبار.

۱. مقدمه

تجربه نشان داده که مدیریت مطلوب کاربری زمین و اطمینان از ماندگاری سیستم‌های اکولوژیک و اقتصادی-اجتماعی در راستای آمایش سرزمین امری اجتناب‌ناپذیر است (bryan, 2003). این نوع مدیریت بر فضا در واقع نفی تمامی نگرش‌ها مبتنی بر مدیریت بخشی است. در مدیریت بخشی، نگرش جامع به اجزاء یک ناحیه وجود ندارد بلکه فعالیت‌ها بطور انتزاعی و در راستای اهداف سازمانی پیگیری و اجرا می‌شود. در این نوع نگرش، فقدان یک استرژژی همه‌جانبه شدیداً احساس می‌شود که باتوجه به تجربیات سایر کشورها، راه برون رفت از این وضعیت گرایش به برنامه‌ریزی آمایشی (متناسب با ویژگی‌های ذاتی و مؤلفه‌های بیرونی اثر گذار بر پهنه جغرافیایی) است. فرآیند این کار از مرحله مطالعه برمبنای شناسایی قابلیت‌های درونی هر ناحیه و شناسایی و بررسی اثرگذاری مؤلفه‌های بیرونی بر فضای جغرافیایی آن (مانند شبکه‌های ارتباطی) آغاز شده و با همگن سازی فضاهای جغرافیایی برای عملیاتی کردن مدیریت بر فضا ادامه یافته و در نهایت با تهیه و طرح آمایش منطقه‌ای مبتنی بر پیشنهاد شبکه سکونتگاهی با هدف ساماندهی نظام شبکه‌ها، ارتباطات و کانون‌ها و تعیین کاربری بهینه برای ناحیه و تدوین و اجرای قوانین مرتبط با آن‌ها جهت حفظ کاربری اصیل و علمی و جلوگیری از تغییر آن در بلند مدت با نجام خواهد رسید.



شکل ۱. فرآیند و سلسله مراتب برنامه‌ریزی آمایش و کاربری اراضی

در این راستا اهداف مشخصی چون تعیین مصرف زمین، هدایت توأم با سازماندهی فضا، تعیین فعالیت‌ها و چگونگی انطباق آن‌ها با یکدیگر با سیستم‌های ناحیه‌ای دنبال می‌شود (زیاری، ۱۳۷۹: ۱۲۵) مسلماً موفقیت در این مهم، نیازمند وجود قوانین و ضوابط کلان در زمینه نحوه استفاده از زمین خواهد داشت، ضمن اینکه انتخاب روش‌های کارآمد در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه ناحیه‌ای در این امر تأثیرگذار خواهد بود. در این چارچوب اهدافی که مد نظر قرار می‌گیرد شامل اهداف محیطی در قالب مواردی چون جلوگیری از تخریب زمین، حفظ منابع تجدیدناپذیر، حفظ میراث‌های تاریخی و

فرهنگی، و مکان‌یابی بهینه کانون‌های استقرار جمعیت و فعالیت؛ اهداف اجتماعی شامل کاهش نابرابری در بهره‌برداری از زمین، ارتقا کیفیت کاربری‌های مسکونی و زیباسازی محیط و ناحیه؛ اهداف اقتصادی در راستای رسیدن به بهره‌وری مناسب و اقتصادی از زمین و توزیع متوازن منابع و تولید پایدار و بالاخره اهداف کالبدی نیز شامل جلوگیری از تداخل کاربری‌ها ناسازگار و تدوین ضوابط و مقررات استقرار کاربری‌ها می‌شود (سعید نیا، ۱۳۷۹: ۱۳).

بررسی منابع و متون برنامه‌ریزی عمرانی نشان می‌دهد که از آغازین برنامه (سال ۱۳۲۷) تا به امروز نظام برنامه‌ریزی در استان گیلان (به تبع روند عمومی حاکم بر کشور) غالباً بر مبنای روش بخشی اجرا شده است. تأکید بر تداوم این نوع نگرش و عدم گرایش به دیدگاه‌های دیگر بویژه برنامه‌ریزی ناحیه‌ای که ضمانت پایداری منابع و محیط زیست را در بلند مدت فراهم کند باعث شده تا تعادل‌های زیست محیطی بر هم خورده و عدم توجه به مؤلفه‌های ماندگاری و پایداری عناصر محیط باعث گسترش آسیب‌های ناشی از این امر است. شهرستان رودبار به عنوان بخشی از فضای برنامه‌ریزی استان نیز از این فرآیند مستثنی نبوده و پهنه جغرافیایی این شهرستان در طی ۵۰ سال اخیر همواره سایه تفکر بخشی را بر نظام برنامه‌های اجرایی خود حس کرده و علیرغم بهره‌گیری موضعی از برخی اقدامات، لیکن فقدان نگرش‌های جامع و یکپارچگی ناحیه‌ای موجب پیدایش ناملایماتی در محیط زیست آن شده است. این مقاله در واقع ادله و ضرورت‌های برنامه‌ریزی کاربری اراضی جهت آرایش بهینه فضای روستایی این ناحیه برای رسیدن به توسعه پایدار را مد نظر قرار داده است.

۲. مروری بر ادبیات تحقیق

۲-۱. پیشینه تحقیق

برنامه‌ریزی کاربری اراضی متأثر از تفکر آمایش سرزمین سابقه‌ای طولانی در دنیا دارد که البته از لحاظ تاریخی نظریه‌هایی چون "مکانیابی و تحلیل اقتصادی و فضایی"، "تحلیل نظام‌های شهری"، "نظریات محیط‌زیست و کیفیت زندگی"، "نظریات مرتبط با توسعه پایدار" و بالاخره "نظریات مرتبط با توسعه روستایی" پشتوانه این نوع برنامه‌ریزی بوده‌اند.

در فرانسه این تفکر با "طرح‌ریزی کالبدی" جهت مدیریت بر آشفته‌گی‌های ناشی از توسعه شهری و صنعتی همراه بود (وزارت کشاورزی، ۱۳۷۵: ۱۲). در انگلستان گرایش به این نوع برنامه‌ریزی با تصویب قانون "برنامه‌ریزی شهری و روستایی" با هدف ساماندهی به نظام فعالیت آغاز شد که اصطلاحاً به آن‌ها طرح‌های ساختاری گفته می‌شد (عظیمی، ۱۳۷۵). در ایالات متحده نیز اگر چه برنامه‌ریزی آمایشی را نوعی پارادوکس عملی با نظام سرمایه داری و اقتصاد آزاد می‌دانند لیکن در این کشور نیز "برنامه‌ریزی کاربری" با اراضی به اشکال مختلف در راستای تجهیز منابع و توسعه مناطق با اقبال خاصی روبروست (احمدی، ۱۳۷۳: ۱۳). در آلمان آمایش زمین واکنشی در برابر توسعه ناموزون شهرها متأثر از رشد صنعتی و مهاجرت روستاییان به شهرها بود. رویکرد غالب برنامه‌ریزی آمایشی در این کشور برخلاف فرانسه و حتی ایران اقتصادی نیست بلکه عموماً برنامه‌ریزی کالبدی (فیزیکی) و کاربری صنعتی اراضی در آلمان به تناسب شرایط این کشور با سایر مناطق متفاوت است (Marcou, 1994: 9).

در بین کشورهای آسیایی، ژاپن با تصویب قانون "توسعه جامع زمین ملی" به سال ۱۹۵۰ چند گام از بقیه جلوتر است هدف اصلی در تهیه این برنامه ایجاد تعادل‌های منطقه‌ای و کاهش اثرات ناپهنجار ناشی از توسعه شهری و نابرابری میان مناطق مختلف کشور بود. تا سال ۲۰۰۰ چهار برنامه دیگر نیز در همین راستا تهیه شد. برنامه پنجم تحت عنوان "طرح راهبردی قرن ۲۱" با هدف ارتقا کیفیت زندگی در ژاپن تهیه و در حال اجراست (سرور، ۱۳۸۷: ۵۸). در مالزی طرح‌های آمایش سرزمین بیشتر در رابطه با فرسایش خاک مطرح شده و در این راستا حوزه‌های آبریز مالزی با توجه به

کیفیت و قدرت آب و میزان نفوذپذیری خاک تقسیم‌بندی و مورد مطالعه قرار گرفته‌اند (Gregersen, 2003: 23). در هندوستان علی‌رغم محدودیت‌هایی از قبیل دسترسی به نقشه‌ها و عکس‌های هوایی و به روز نبودن نظام کاربری اراضی به روند آمایش سرزمین شتاب قابل توجهی داشته است (Gautam, 2004: 13).

حلقه دوم از کشورهایی که به نظام جامع برنامه‌ریزی کاربری اراضی توجه نشان داده‌اند شامل کره و چین و هند هستند، در این بین جدیت کره جنوبی به این رویکرد بیشتر از سایر کشورهاست. در این کشور با توجه به محدودیت منابع بویژه زمین - ۶۶ درصد مساحت کره جنوبی کوهستانی است - (جوزی، ۱۳۸۶: ۲۷۷) کل کشور را به ۸ منطقه (شهری، روستایی، کشاورزی، جنگلی، صنعتی، حفاظتی، مناطق توسعه و مناطق ذخیره) تقسیم کرده و نحوه کنترل و مدیریت بر منابع آن‌ها را در تعادل با اهداف کلان مشخص می‌کنند (جوزی، ۱۳۸۶: ۵۸).

در کشور ما اولین نشانه‌های توجه به برنامه‌ریزی ناحیه‌ای از برنامه اول بروز کرد. این تفکر در برنامه دوم بعنوان راهکاری جهت توسعه مناطق کم توسعه اما مستعد مطرح شد. اما تشکیل سازمان‌های عمران ناحیه‌ای در برنامه سوم را می‌توان نقطه عطفی در گسترش این تفکر دانست (سرور، ۱۳۷۸: ۷۶). گرچه در این ایام گام‌های اولیه برای تدوین طرح آمایش سرزمین در ایران برداشته شد اما پشتوانه‌های لازم از نظر فکری، سیاسی و یا تحقیقاتی در زمینه آمایش (چه در مراکز تحقیقاتی و چه در مراکز مدیریتی و سازمانی) وجود نداشت (طیبیان، ۱۳۷۸). در برنامه عمرانی چهارم با طرح "عمران بنادر و سواحل جنوب" جهت گیری این تفکرات به سمت مناطقی معطوف شد که از حیث طبیعی دارای امکانات بودند و در نهایت در برنامه پنجم برنامه‌ریزی ناحیه‌ای عموماً درجهت حل مشکلات شهری گرایش پیدا کرد. پس از انقلاب با آغاز مطالعات طرح پایه آمایش سرزمین در سال ۱۳۶۱ این تفکر جانی تازه به خود گرفت لیکن فقدان برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی عملاً نتایج و دستاوردهای این طرح نتوانست دورنمای بلند مدت خود را دنبال کند (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، ۱۳۶۴).

تهیه "طرح کالبدی ملی" و "طرح جامع شهرستان" از سال ۱۳۷۰ و در ادامه طرح "ساماندهی روستاهای پراکنده" ادامه جهت گیری‌های مبتنی بر تفکرات آمایشی در فضای ملی و منطقه‌ای بود (سرور، ۱۳۸۷: ۷۹). علی‌رغم تمامی تلاش‌های صورت گرفته به نظر می‌رسد که نظام آمایش سرزمین هنوز در مراحل اولیه تحول و تکوین خود قرار دارد. اما استعدادهای موجود در این سرزمین از یک طرف تفکر مدیریت بهینه بر فضا ایجاب می‌کند که بیش از هر زمان دیگری برنامه‌ریزی کاربری اراضی مبتنی بر طرح کلان آمایش سرزمین جدی بگیریم.

۲-۲. مبانی نظری تحقیق

برنامه‌ریزی کاربری زمین "مدیریت خردمندانه فضا به منظور بهینه‌سازی الگوی توزیع فعالیت‌های انسان" است (رضویان، ۱۳۸۱: ۱۴). برای استفاده مطلوب از زمین دو رویکرد متفاوت وجود دارد. از یک طرف به زمین به عنوان دارایی و ثروت توجه می‌شود. به این معنی که زمین یک کالای خصوصی است که می‌تواند مورد استفاده و تحت مالکیت قرار گیرد و برای آسایش یا منفعت، خرید و فروش شود. از طرف دیگر به زمین به عنوان یک منبع طبیعی مشترک نگاه می‌شود که باید به طور مشروط تقسیم و حفظ شود تا در رابطه با تأثیر آن بر روی اجتماع و شرایطی که به نسل‌های آینده منتقل می‌شود مورد توجه قرار گیرد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۵).

مرتبط با این دو رویکرد متضاد نظریه‌هایی چون "نقش اجتماعی، اقتصادی، کالبدی زمین"، "کارکردگرایی"، "نظریه مدرنیسم و پست مدرن"، "فرهنگ گرای"، "طبیعت‌گرایی"، "و توسعه پایدار کاربری زمین" ارائه شده است. نقش اجتماعی زمین بر کیفیت زندگی بشری، و نظریه اقتصادی بر زمین بعنوان ثروت ملی تأکید دارد. ادراک زیبایی، هویت فضایی و احساس تعلق به محیط زیست مورد توجه نقش کارکردی زمین، و ضرورت "استفاده منطقی" و "استفاده بهینه" از زمین و فضا محور اصلی "کارکردگرایان" می‌باشد. فرهنگ گرایان محورهای معنوی را بر محورهای مادی و

کل شهر را بر اجزاء آن و مفهوم فرهنگی شهر را بر مفهوم مادی آن مقدم می‌شمارد. مدرنیسم‌ها فقط به مسائل معماری می‌پردازد در نقطه مقابل پست مدرن‌ها هماهنگی عناصر جدید و سنتی با مفاهیم هنر بومی و هنر متعالی در ساخت و ساز را مورد تأکید قرار می‌دهند. و بالاخره پیروان توسعه به مفهوم پایدار آن به نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن کمترین ضایعات به منابع تجدید ناپذیر توجه می‌کنند (زیاری، ۱۳۸۱: ۱۸-۶)

از یک زاویه دیگر سنجش قابلیت‌های زمین با توجه به سه رویکرد "آمایش سرزمین"، "توسعه محیطی" و "توسعه پایدار محلی" انجام می‌شود. آمایش سرزمین به توان محیطی و استقرار کاربری‌های گوناگون در مناطق مختلف می‌پردازد و رویکرد توسعه محیطی بدنبال توسعه متوازن با توجه به ابعاد مختلف است. و در نهایت رویکرد توسعه پایدار محلی به توسعه بر پایه تحلیل توان یک ناحیه و رعایت حفظ موجود محیط می‌نگرد (مشهودی، ۱۳۸۹: ۱۶۰).

با توجه به رویکردها و نظریات متنوع در کاربری زمین، و جدای از اینکه تبعیت از کدامیک از این دیدگاه‌ها برای ساماندهی کاربری زمین صورت می‌گیرد، گزینش و عملیاتی کردن هر رویکرد مستلزم طی کردن مراحل است که شامل "تعیین چارچوب و اهداف، شناسایی وضع موجود و تحلیل داده‌های محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، تدوین و آزمون سناریوهای گوناگون، تهیه و تنظیم طرح‌های مرتبط با کاربری زمین، گزینش سناریوی نهایی، اجرای گزینه منتخب و در نهایت ارزیابی و تجدید نظر و اصلاحات احتمالی طرح" می‌باشد (بوتکین و کلر، ۱۳۸۲).

به نظر می‌رسد که نظریات مربوط به دیدگاه‌های کاربری زمین با اهداف و رویکردهای کلان توسعه هماهنگ بوده و دیدگاه غالب بسمت توسعه پایدار باشد ضمن اینکه انعطاف پذیری (با توجه به مشخصات هر برنامه و مختصات و ویژگی‌های هر ناحیه) مقوله‌ایی پذیرفته شده از سوی تئورسین‌ها و مجریان توسعه ناحیه‌ایی بوده و تمامی بخش‌های آکادمیک و اجرایی با اعتقاد به اهداف مبتنی بر توسعه پایدار و تنوع برنامه‌های کاربری زمین نسبت به پی‌ریزی هر نوع برنامه توسعه ناحیه‌ایی اقدام می‌کنند.

۳. روش‌شناسی تحقیق

نگارنده بر مبنای طرح مسأله و ضرورت‌های مورد نظر، بدنبال پاسخ‌گویی به این سوال اساسی بوده است که الزامات و ضرورت‌های برنامه‌ریزی کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی ناحیه مطالعاتی کدامند و در صورت عدم توجه به این مقوله چه نوع آسیب‌هایی ناحیه مطالعاتی را تهدید می‌کند؟ پژوهش انجام یافته بر مبنای ماهیت و روش بصورت توصیفی - تحلیلی بوده، که با توصیف وضع موجود بویژه خصوصیات جغرافیایی روستاهای ناحیه، ارتباط آنرا با الزامات توجه به برنامه‌ریزی کاربری اراضی مورد بررسی قرار داده است. در جمع‌آوری اطلاعات از جامعه آماری طرح علاوه بر منابع اسنادی از شیوه میدانی نیز بهره گیری شده است. در بخش اسنادی ضمن بررسی سوابق موضوع، وضعیت ناحیه مطالعاتی از نظر جغرافیایی و بویژه زیرساخت‌های مؤثر طبیعی مورد بحث قرار گرفته و در بررسی‌های میدانی مصاحبه با مسئولین شهرستان و انجام مشاهده از پدیده‌های مورد بررسی در این پژوهش در چندین نوبت به انجام رسید.

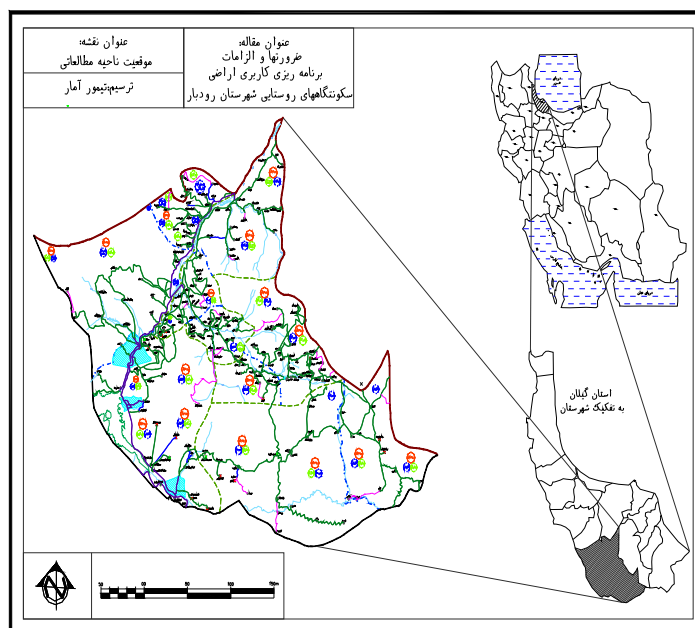
۴. محدوده مورد مطالعه

بر اساس آخرین سرشماری رسمی کشور شهرستان رودبار با دارا بودن ۲۵۷۴ کیلو متر مربع (۱۷/۵ درصد کل مساحت استان) دارای ۷ نقطه شهری و ۱۶۷ نقطه روستایی و ۱۰۰۹۴۳ نفر جمعیت در قالب ۳۰۳۵۰ خانوار بوده است (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۱). این محدوده شامل ۴ بخش و ۱۰ دهستان در محدوده کوهستانی استان گیلان واقع شده و از جمله نواحی است که بدلیل تنوع جغرافیایی و شرایط متفاوتی که از نظر اکولوژیکی دارد، بستر مناسبی برای بررسی متغیرهای تحقیق و الزامات و ضرورت‌های پرداختن به آن‌ها را فراهم کرده است.

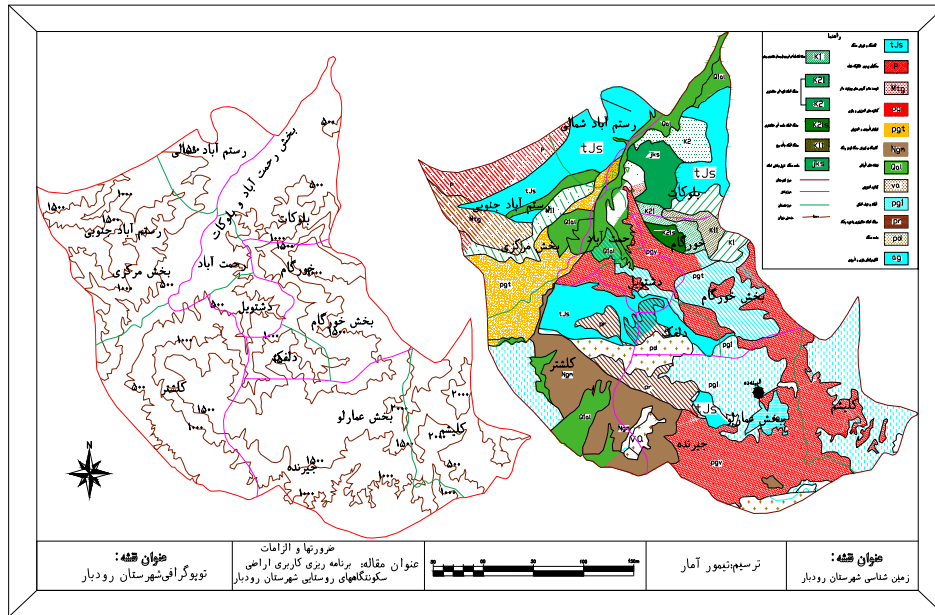
۵. یافته‌های تحقیق

۵-۱. محدوده مورد مطالعه

شهرستان رودبار برابر آخرین تغییرات در نظام تقسیمات کشوری یکی از محدوده‌های استان گیلان می‌باشد که به لحاظ جغرافیایی ناحیه‌ای مرتفع محسوب می‌شود. این ناحیه بین ۳۶ درجه و ۴۵ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۵۵ دقیقه عرض شمالی و ۴۹ درجه و ۳۱ دقیقه تا ۴۹ درجه و ۴۶ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۸) واقع گردیده و کشیدگی شمالی- جنوبی و شرقی - غربی آن بانی تنوع جغرافیایی در فضای ناحیه است. ساختار زمین شناسی نشان می‌دهد که این محدوده از لحاظ تکتونیک و لرزه‌خیزی و متعاقب آن فرآیندهای دامنه‌ای (لغزش، ریزش و خزش و ...) بسیار فعال است که این امر تأثیر نامطلوبی بر استقرار سکونتگاه‌های ناحیه بجای می‌گذارد. این امر حساسیت در مورد مکان‌گزینی روستاها و شهرها از یک طرف و رعایت شرایط ایمنی و ساخت و ساز متناسب با وضعیت ناحیه را از طرف دیگر گوشزد می‌کند.

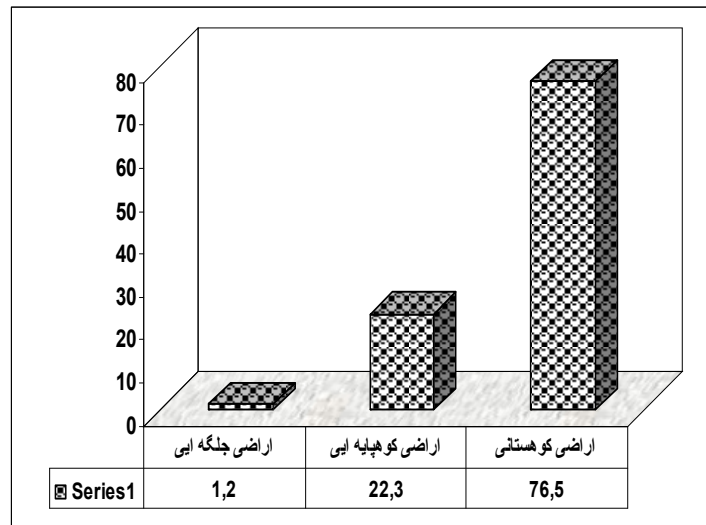


شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه



شکل ۲. وضعیت توپوگرافی و ساختار زمین شناسی ناحیه مطالعاتی

از نظر توپوگرافی این محدوده از مناطق کوهستانی استان گیلان محسوب می‌شود که بلندترین نقطه ارتفاعی آن قله درفک با ۲۷۰۵ متر است. مناطق کم ارتفاع‌تر عموماً در حواشی دره‌ها و فلات‌های ناحیه بستر فیزیکی مناسبی را جهت سکونت و فعالیت فراهم آورده، به طوری که حدود ۶۰ درصد روستاهای ناحیه در ارتفاعی کمتر از ۱۵۰۰ متر استقرار یافته‌اند (آمار، ۱۳۸۳). همانطور که شکل (۳) نشان می‌دهد بیشتر از ۹۸ درصد مساحت شهرستان رودبار را اراضی کوهستانی و کوهپایه‌ای تشکیل می‌دهد که ۷۶ درصد آن ارتفاعی بیش از ۵۰۰ متر دارند. این شهرستان فاقد اراضی ساحلی بوده و اراضی جلگه‌ای نیز وسعت بسیار ناچیزی دارند.

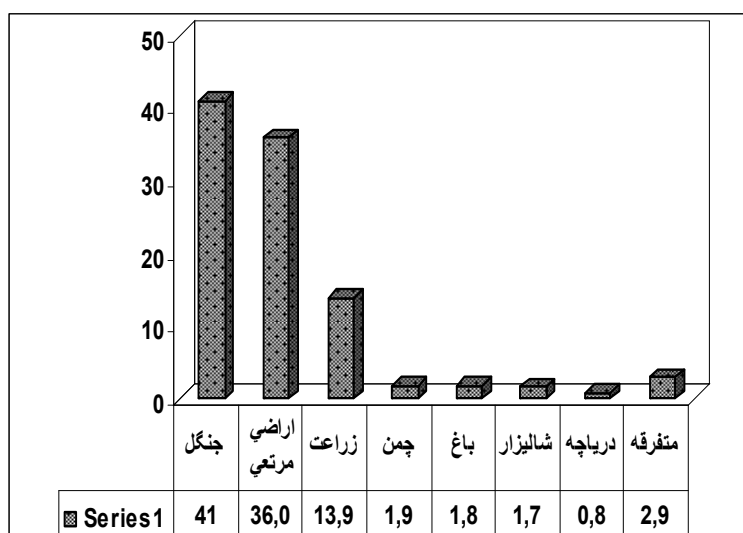


شکل ۳. مقادیر و پراکنش اراضی در طبقات ارتفاعی شهرستان رودبار

(منبع: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، ۱۳۸۹)

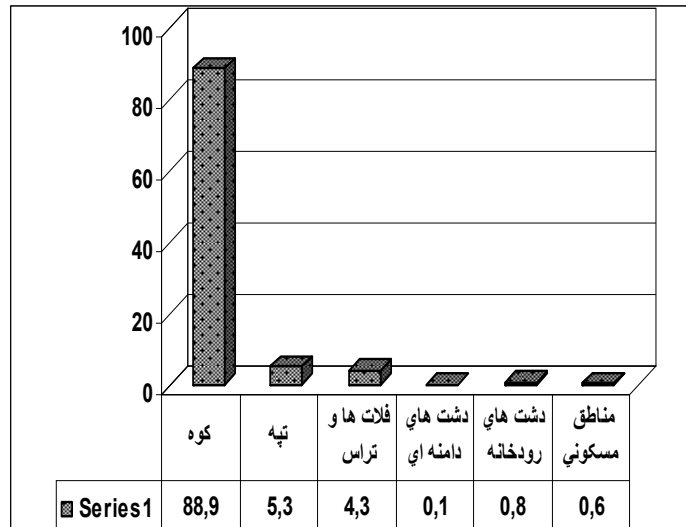
اقلیم ناحیه مطالعاتی تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله ارتفاعات، عرض جغرافیایی و تحت تأثیر توده‌های هوا قرار می‌گیرد. بارش نسبتاً قابل توجه (بطور متوسط ۵۰۰ میلیمتر) و امکان کشت اغلب گیاهان زراعی و باغی (آمار، ۱۳۸۳) و تناسب بین زمان بارش و نیازهای گیاهان زراعی در ناحیه، در طول زمان باعث نظم بخشی به فرآیند فعالیت‌های زراعی شده است. و برخورداری از شرایط اقلیمی مناسب در نیمه اول سال که سبب رونق گردشگری ناحیه می‌شود. اما در نقطه مقابل سرمایه زود رس و تداوم آن در ۵ ماه از سال که بسیاری از فعالیت‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهد و همچنین بارش برف و صعب العبور بودن برخی از محدوده‌ها که در فصل زمستان ارتباط بین روستاها را با خارج از آن با مشکل مواجه می‌کند از جمله مسائل اقلیمی ناحیه است.

ناحیه مطالعاتی برخوردار از ۵۱۲ چشمه دائمی و ۱۷۳ چشمه فصلی کوچک (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۶) است که در شکل گیری، توزیع جغرافیایی و اقتصاد روستاهای ناحیه مطالعاتی نقش اساسی دارند. در کنار آن وجود بیش از ۲۵ استخر طبیعی (همان منبع، همانجا) که از جمله اشکال ارگانیک جمع آوری آب به شمار می‌روند که متأسفانه از کلیه ظرفیت موجود بهره‌برداری نمی‌شود. ضمن اینکه وجود چند رودخانه بزرگ بویژه سفید رود با دبی مناسب و تداوم آبدهی در طول سال می‌تواند مزیت مهمی برای اقتصاد شهرستان باشد. در کنار این مزیت‌ها، کاهش آبدهی برخی چشمه‌ها در فصل گرم و نوسان در دبی آن‌ها، متروک ماندن بسیاری از استخرهای طبیعی و عدم اتصال مناسب برخی استخرها به قلمروهای کشاورزی و اختلاف ارتفاع بین مزارع با منابع آب سطحی ناحیه که متأسفانه باعث بهره‌مندی ناقص و غیر کارآمد از این منابع شده است. از جمله مسائل قابل توجه در بخش منابع آب ناحیه است. با توجه به موقعیت طبیعی و وضعیت توپوگرافی اراضی این شهرستان عمدتاً در محدوده‌های مرتفع (کوه، تپه و فلات‌ها) قرار دارد اراضی کوهستانی با وسعت ۲۱۹۶۶۶ هکتاری ۸۸/۹۶ درصد اراضی شهرستان را پوشش می‌دهند. همچنین تپه‌ها و فلات‌ها هرکدام با وسعت کمتر نسبت به کوه به ترتیب ۵/۳۱ و ۴/۳ درصد اراضی را شامل می‌شوند. دشت‌ها با وسعت کم (دشت‌های دامنه‌ای ۰.۰۹ درصد و دشت‌های رودخانه‌ای ۰/۷۳ درصد) عمدتاً مناطق شمالی شهرستان رودبار در بر می‌گیرند. به تبع این وضعیت اراضی زراعی شهرستان محدود خواهد بود. به طوری که تنها ۱۳/۸ درصد از اراضی شهرستان رودبار به زراعت اختصاص یافته است. نزدیک به ۴۰ درصد آن اراضی جنگلی و ۳۶ درصد نیز به وسیله اراضی مرتعی پوشیده شده است.



شکل ۳. درصد و مقدار کاربری اراضی در شهرستان رودبار

(منبع: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری؛ لایه رقمی ۱:۲۵۰۰۰ سازمان نقشه برداری ایران)

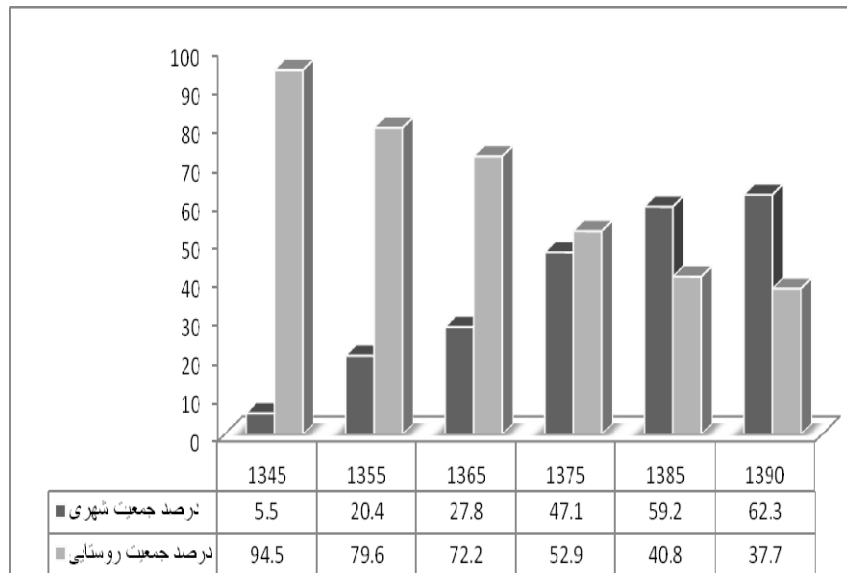


شکل ۴. تیپ‌های اراضی در شهرستان رودبار

منبع: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری؛ لایه رقومی ۱:۲۵۰۰۰ سازمان نقشه برداری ایران

۲-۵. ساختار اجتماعی- فرهنگی

ناحیه مورد مطالعه در آخرین سرشماری رسمی کشور ۱۰۰۹۴۳ نفر جمعیت را در خود جای داده که این میزان جمعیت در ۷ نقطه شهری و ۱۶۷ نقطه روستایی ساکن بوده است (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۶). در فرآیند تحولات جمعیتی ناحیه حادثه زلزله ۳۱ خرداد ۱۳۶۹ یک نقطه عطف بشمار می‌رود که در کنار خسارت‌های جانی و مالی بسیار زیادی که ببار آورد بر نحوه تعامل و ارتباط بین انسان ساکن در این ناحیه و محیط پیرامون آن تردیدهای زیادی ایجاد نمود و تجربه این واقعه بر نبود یک نظام هماهنگ تخصیص و استفاده از زمین را به منظور جانمایی و استقرار انسان و فعالیت‌های او یادآور شد.



شکل ۵. تغییرات جمعیتی شهرستان در فاصله سرشماری‌های ۱۳۹۰-۱۳۴۵

رشد تحولات جمعیتی و محاسبه نرخ رشد جمعیت ناحیه از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ را می‌توان در مقطع کاملاً مجزا تقسیم کرد: مقطعی که بر تعداد جمعیت ناحیه افزوده شده که از سال ۴۵ شروع و تا سال ۶۵ امتداد می‌یابد. رشد جمعیت در دو مقطع ۵۵-۱۳۴۵ و ۶۵-۱۳۵۵ بترتیب ۲/۴ و ۲/۸ درصد بوده است. از سال ۶۵ به بعد روند افزایشی جمعیت متوقف شده و سیر کاهنده میزان سکنه ناحیه آغاز می‌شود و این روند تا به امروز نیز ادامه دارد. به طوری که در دو مقطع ۶۵-۷۵ و ۹۰-۱۳۷۵ رشد جمعیت به ترتیب ۱/۰۶ و ۰/۸- برآورد شده است. مطالعه ساختار جمعیتی این ناحیه نشان از محدودیت‌هایی مثل کم جمعیت بودن روستاهای ناحیه بویژه در دهستان‌های کوهستانی شهرستان (بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ حدود ۳۰ درصد روستاها جمعیتی کمتر از ۱۰۰ نفر دارند)، بیسوادی تعداد زیادی از جمعیت ناحیه (۲۰ درصد جمعیت لازم‌التعلیم) و وجود ۱۸ درصد بیکاری در جمعیت فعال ناحیه (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۱) دارد. اگرچه در نقطه مقابل تنوع در خصوصیات قومی- فرهنگی و امکان بهره‌مندی از این فاکتور برای تقویت زیرساخت‌های توریستی بویژه توریسم فرهنگی، وجود نیروی انسانی جوان (۶۷/۲ درصد در گروه سنی ۱۵-۶۴ سال) را می‌توان از مزیت‌های اجتماعی آن برشمرد.

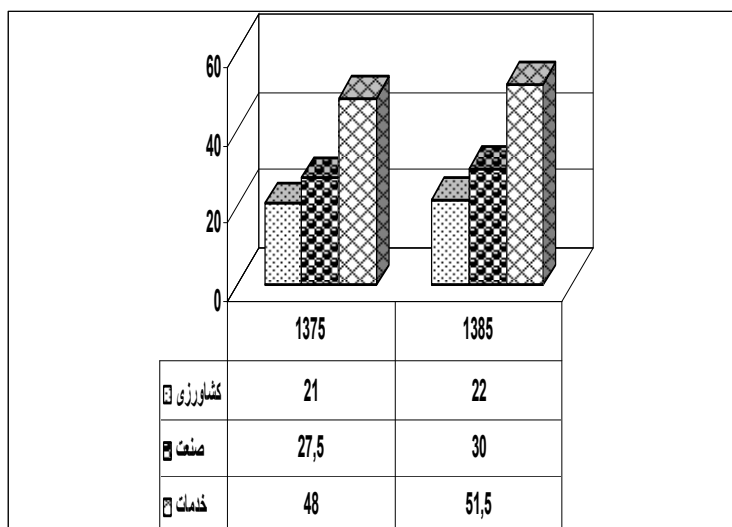
۳-۵. ضرورت‌های تهیه طرحی راهبردی برای کاربری زمین در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان

همانطور که ذکر شد رودبار محدوده ایی کوهستانی است. گرچه فضای محیطی ناحیه نسبت به نواحی پیرامونی بویژه در مقایسه با مناطق پست و هموار قابلیت بالایی نداشته و در ردیف نواحی با قابلیت متوسط استان گیلان ارزیابی می‌گردد (معاونت بر نامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۵). اما غنای نسبی محیطی و تأثیر آن بر اقتصاد، استقرار جمعیت و تحول ناحیه غیرقابل انکار است. در این راستا و با توجه به موارد زیر تهیه طرحی راهبردی برای تنظیم کاربری زمین و استفاده مطلوب از اراضی روستایی شهرستان اجتناب ناپذیر است:

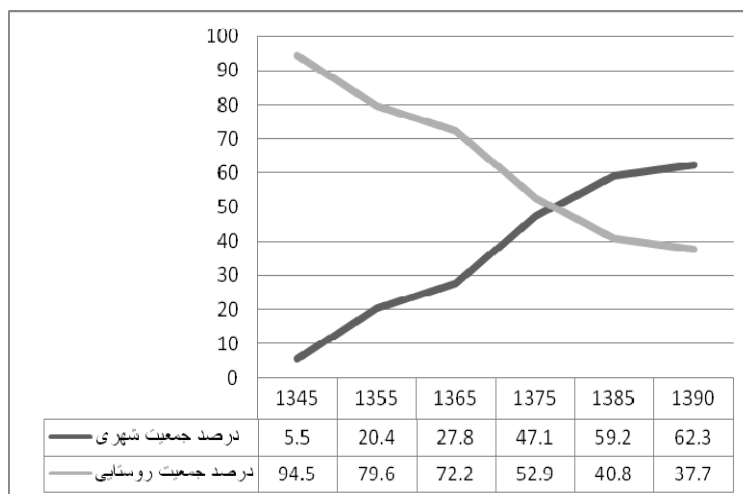
۱-۳-۵. کاهش کاربری‌های کشاورزی: ساختار اقتصادی ناحیه عموماً در پرتو قابلیت‌های جغرافیایی و برنامه‌های کلان از مجموعه متنوعی برخوردار است. کشاورزی شهرستان با دارا بودن ۱۴۳۱۳ هکتار زمین زراعی (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۳) حدود ۲۲ درصد از نیروی فعال را به خود جذب کرده است. بر این بستر محصولاتی چون گندم، جو، حبوبات بعنوان محصولات زراعی و گردو و فندق بعنوان عمده ترین محصولات باغی تولید می‌شوند. اگرچه بخش زراعت در ناحیه از مسائلی چون سنتی بودن سیستم‌های کشت، کوچک بودن بسیاری از قطعات زراعی و حاکمیت شیوه بهره برداری خرده مالکی در ناحیه، عدم بهره گیری مناسب از منابع آب در تغییر سیستم کشت (بویژه از استخرهای طبیعی)، بایر ماندن اراضی زراعی بدلیل کمبود آب (بویژه در دهستان‌های دشتویل، جیرنده و دلفک) رنج می‌برد. فعالیت دامداری ناحیه بر مبنای ۱۳۱۳۳۷ دام بزرگ و ۴۰۱۸۲ راس دام بزرگ (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۳) ارزش افزوده قابل توجهی را برای روستاییان به ارمغان می‌آورد.

علیرغم این مسأله بخش دامداری نیز با محدودیت‌هایی چون عدم تناسب بین تعداد دام و مرتع و فشار بیش از حد بر فضاهای مرتعی و جنگلی موجود روبروست. (لازم بذکر است که بر اساس اطلاعات مرکز آمار ایران مساحت مراتع ناحیه ۷۹۳۹۱ هکتار و جنگل‌های ناحیه ۷۷۰۸۵ هکتار است). یکی از آسیب‌هایی که کم توجهی به بخش کشاورزی و رقابت ناقص این بخش با بخش دوم و سوم بوجود می‌آورد کاهش تدریجی کاربری زمین در این بخش است. اطلاعات سرشماری رسمی کشاورزی نشان می‌دهد که اراضی زراعی این شهرستان از ۱۷۵۸۱ هکتار در سال ۱۳۶۷ به ۱۴۳۱۳ هکتار در سال ۱۳۸۲ رسیده که ۱۸/۵ درصد کاهش را نشان می‌دهد. سطوح باغات شهرستان نیز با ۱۰/۴ درصد کاهش از ۵۲۱۴ هکتار در سال ۶۷ به ۴۶۷۱ هکتار در سال ۱۳۸۲ رسیده است. مسلماً کاهش سطوح مولد در بخش کشاورزی به

معنای کاهش تولید محصولات استراتژیک و حیاتی نیز هست. به طوری که در فاصله دو سرشماری کشاورزی (۱۳۸۲-۱۳۶۷) تولید گندم، جو و برنج این شهرستان به ترتیب: ۶۰، ۲۴ و ۲۶/۸ درصد کاهش یافته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۶۷ و ۱۳۸۲). ضمن اینکه نظام فعالیت‌های اقتصادی به تبع تغییرات کلان اقتصادی و جریان‌های ناحیه‌ای از بخش اول بسمت بخش سوم در حال چرخش است (شکل ۶).



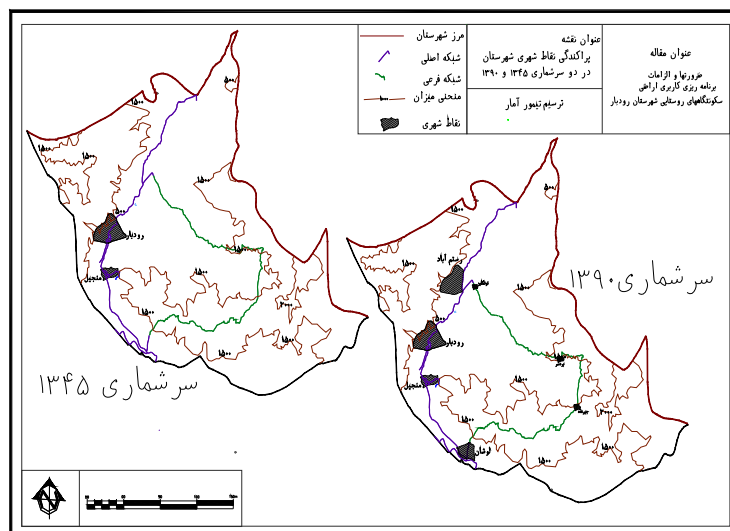
شکل ۶. تغییرات اشتغال در بخش‌های اقتصادی شهرستان رودبار (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵)



شکل ۷. تغییرات درصد جمعیت شهری و روستایی شهرستان رودبار (۱۳۷۵ و ۱۳۸۵)

۲-۳-۵. افزایش تعداد نقاط شهری و کاهش سطوح روستایی: در اولین سرشماری رسمی کشور (سال ۱۳۳۵) در محدوده شهرستان رودبار تنها دو نقطه شهری (رودبار و منجیل) وجود داشته که ۵/۵ درصد از جمعیت شهرستان شهرستان را در خود جای داده بودند در حالی که در سال ۱۳۹۰ نقاط شهری در این شهرستان به ۷ نقطه افزایش یافته و به تبع آن سهم جمعیت شهری در پهنه شهرستان به ۵۹/۲ درصد رسید. بجز نقاط شهری که در جوار محور اصلی قزوین - رشت شکل گرفته (شامل شهرهای لوشان، منجیل، رودبار، توتکابن، رستم‌آباد) که قطعاً اثر راه

ارتباطی بر شکل‌گیری و تحولات آن‌ها غیر قابل انکار است، در فضای کوهستانی شهرستان نیز شاهد شکل‌گیری دو نقطه شهری (جبرنده و بره سر) بوده‌ایم که بازوهای خدماتی برای روستاهای اطراف و حلقه اتصال آن‌ها به مرکز شهرستان و زنجیره شهری کنار آزاد راه محسوب می‌شوند. توسعه نظام شهری در این شهرستان و ادغام روستاهای اطراف را می‌توان بانی بخشی از تغییرات غیر متعارف در کاربری اراضی شهرستان به حساب آورد. ضمن اینکه تحولات آتی نوید شکل‌گیری نقاط شهری جدید (مثل چهار محل) و افزایش سطوح شهری در فرآیند گسترش فیزیکی آن‌هاست که نمونه بارز آن رستم آباد و لوشان و منجیل هستند.



شکل ۸. پراکندگی نقاط شهری شهرستان رودبار (۱۳۴۵ و ۱۳۹۰)

۳-۳-۵. آسیب پذیری سکونتگاه‌های روستایی شهرستان در برابر حوادث طبیعی: شهرستان رودبار از لحاظ طبیعی یک محدوده کوهستانی و پرشیب است و ساختار زمین شناسی آن نیز منطبق بر یک قلمرو پر خطر از لحاظ زلزله و حرکات دامنه ای است، ضمن اینکه به تبع ویژگی توپوگرافی، اقلیم و ساختار هیدرولوژیک، رودخانه‌های شهرستان نیز مستعد افزایش دبی و سیل خیزی هستند. قطعاً بزرگترین سند آسیب پذیری شهرستان وقوع زلزله ۳۱ خرداد سال ۱۳۶۹ در این شهرستان است که منجر به تخریب سازه‌های مسکونی، تجاری و اداری شهرستان شده و هزاران نفر تلفات جانی نیز به همراه داشت. بر اساس اطلاعات منتشر شده از پیامدهای زلزله کل روستاهای شهرستان بعنوان سکونتگاه آسیب دیده منظور شده و از کل واحدهای مسکونی نواحی روستایی ۸۳/۳ درصد بیش از ۶۰ درصد خسارت دیده و ۸۳۹۲۰ نفر جمعیت ساکن در آن‌ها بی‌خانمان شدند (بنیاد مسکن، ۱۳۷۵: ۳۲ - ۳۰).

جدول ۳. وضعیت آسیب پذیری سکونتگاه‌های روستایی شهرستان رودبار

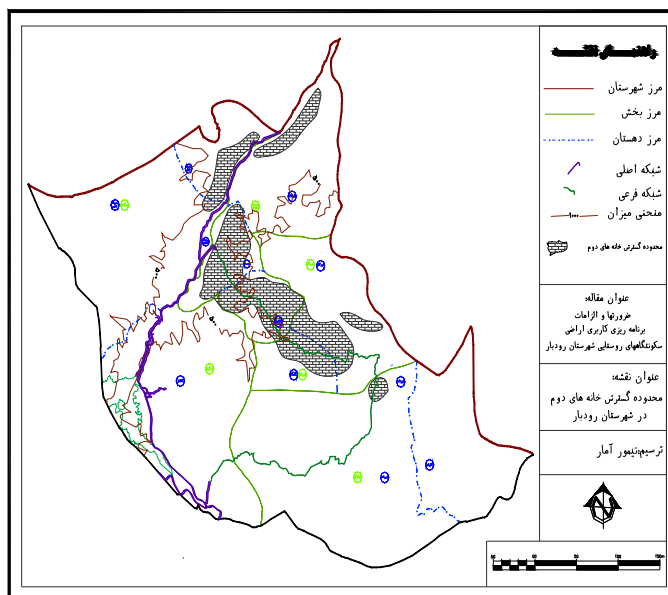
کل واحدهای مسکونی	تخریب بیش از ۶۰ (درصد)	تخریب بین ۳۰ تا ۶۰ (درصد)	تخریب کمتر از ۳۰ (درصد)	جمعیت بی‌خانمان شده
۲۰۳۴۴	۱۶۹۵۴	۱۹۳۴	۱۴۵۶	۸۳۹۲۰

منبع: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۷۵

اگر رفتار محیط را به عنوان یک کنش طبیعی بپذیریم، مسلماً بخش زیادی از این آسیب‌ها به نوع رفتارها و نحوه تعامل ما با محیط پیرامون بر می‌گردد. سازه‌های نامناسب و آسیب پذیر، استفاده از مصالح نامناسب، مکانیابی نادرست و نادیده گرفتن بسیاری از قانونمندی‌های محیطی و برپایی فعالیت در محدوده‌های مستعد خطرات و بلایای طبیعی زمینه ایجاد تنش در روابط بین انسان و محیط است. بنابراین در قلمروی که ساز و کار حاکم بر نظام محیطی هم از بعد تجربی و هم از منظر علمی روشن شده، می‌بایست در خصوص ایجاد رابطه‌ای صحیح با این محیط منطقی و واقع بینانه بود. از ابزارهای مهم این نوع تفکر، نهادینه کردن نظام کاربری اراضی است که تمامی محدودیت‌ها و مخاطرات این بستر طبیعی نآرام را شناسایی و با لحاظ کردن آن‌ها در خصوص استقرار انسان و جانمایی و برپایی فعالیت‌های او تصمیم‌گیری نماید.

۴-۳-۵. رونق گردشگری و توسعه خانه‌های دوم در روستاهای ناحیه بویژه مناطق کوهستانی:

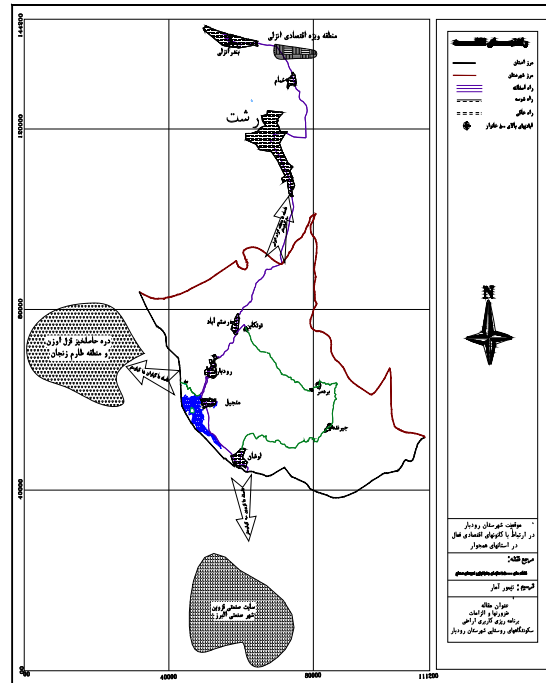
یافته‌های میدانی توسط نگارنده حاکی از آنست که آغاز پیدایش خانه‌های دوم در شهرستان به ۴۰ سال قبل باز می‌گردد. سابقه شکل‌گیری این پدیده نیز نشان می‌دهد که اولین خانه‌های فصلی مختص اربابان و مالکین بزرگ (که ساکن شهرها بوده‌اند) وهمچنین طبقات مرفه بوده است. بویژه آنکه برای دسترسی به بسیاری از محدوده‌های کوهستانی ناحیه بدلیل بعد فاصله با مراکز شهری نیاز به وسیله نقلیه شخصی بوده که در اختیار عده خاصی قرار داشته است از آن زمان به بعد روند ایجاد این نوع سکونتگاه‌ها بتدریج زیاد شد. اما وقوع زلزله ۳۱ خرداد و مهاجرت شدید از روستاهای ناحیه را می‌توان نقطه عطفی در تحولات این پدیده در ناحیه مطالعاتی دانست. ضمن اینکه بهبود شبکه‌های ارتباطی، افزایش وسیله نقلیه و اطلاع‌رسانی در زمینه شناسایی توان‌های توریستی ناحیه نیز در این مسئله بی‌ارتباط نبوده است به طوری که در همه روستاهای شهرستان حداقل چند باب از منازل فصلی جهت استفاده در نیمه اول سال وجود دارد. گسترش این پدیده در ناحیه مطالعاتی عمدتاً در چارچوب مهاجرت معکوس و علقه‌های بومی و فرهنگی قابل تحلیل است. بعد از زلزله سال ۱۳۶۹ و مهاجرت روستاییان به شهرها تعداد زیادی از خانه‌های منطقه خالی از سکنه و یا مخروبه شدند. اما بعد از گذشت چند سال بر مبنای روابط خویشاوندی و تعلقات اجتماعی و بومی بازگشت به "روستاهای مادری" و استفاده مجدد و موقت از منازل (توام با بهسازی ساختمان‌های قدیمی یا ساخت مسکن جدید) رایج شد. ضمن اینکه پیوندهای سببی و آشنایی افراد غیر بومی با توان‌های گردشگری در ناحیه نیز در گرایش به ساخت خانه‌های دوم بی‌تأثیر نبوده است. توسعه این پدیده از آثار عینی تحولات کالبدی در جغرافیای ناحیه مطالعاتی بویژه در روستاهاست. بر اساس اطلاعات موجود در دهه اخیر اگرچه ۸ درصد از جمعیت ناحیه کاسته شده است لیکن در همین فاصله تعداد واحدهای مسکونی ناحیه از ۲۴۶۴۹ واحد در سال ۱۳۷۵ به ۲۷۰۳۹ واحد مسکونی در آخرین سرشماری رسمی کشور رسیده (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۱) که ۱۰ درصد افزایش را نشان می‌دهد. سهم خانه‌های دوم بعنوان یک واقعیت جغرافیایی در ناحیه در این افزایش حدود ۳/۷ درصد (۱۰۰۴ واحد مسکونی) بوده است (فرمانداری رودبار، ۱۳۹۱). توزیع و گسترش این نوع مسکن عموماً در ارتفاع بالای ۵۰۰ متر و در روستاهای کوهستانی ناحیه از جمله داماش (جیرنده) ویشان (دلفک) و سیدشت (خورگام) و کلایه (رحمت آباد) صورت گرفته است. اگرچه تغییر در چشم‌انداز سکونتگاه‌ها امری اجتناب‌ناپذیر است (سعیدی، ۱۳۷۷: ۱۳) لیکن مدیریت بر این تغییرات و عقلایی کردن اشغال خاک و کاربری زمین از اولویت‌های امور مرتبط به توسعه سکونتگاه‌های انسان است پیامدهای جغرافیایی این تحولات را می‌توان در آشفته‌گی فضایی، تغییرات گسترده کاربری اراضی، رشد خارج از قاعده و مکانیابی نادرست بسیاری از کاربری‌ها بویژه کاربری‌های مسکونی و توریستی و بی‌عدالتی در تخصیص منابع جغرافیایی بویژه زمین و چشم‌اندازهای طبیعی دید.



شکل ۹. محدوده گسترش خانه‌های دوم در شهرستان رودبار

۵-۳-۵. نقش آفرینی متفاوت شهرستان در مقیاس منطقه‌ای: شهرستان رودبار چه به لحاظ جغرافیایی و چه از منظر اجتماعی- فرهنگی قلمروی متفاوت از سایر محدوده‌های استان گیلان است. ضمن اینکه رودبار طلیعه و مدخل ورودی به استان گیلان از سمت جنوب محسوب می‌شود. نظام تولید زراعی آن تلفیقی از کشت غلات متنوع و حبوبات است و باغداری آن مبتنی بر تولید یک محصول منحصر به فرد (زیتون) است که در سایر محدوده‌های استان این چشم‌انداز کشاورزی دیده نمی‌شود. بر اساس اطلاعات موجود ۴۱ درصد محصول گندم، ۳۹ درصد تولید جو، ۱۴ درصد محصول گردو و بالاخره ۱۰۰ درصد تولید زیتون در استان گیلان متعلق به شهرستان رودبار است. ضمن اینکه ۱۷ درصد دام‌های استان در قلمرو جغرافیایی این شهرستان پرورش داده می‌شود (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۰).

به تبع شرایط جغرافیایی، توسعه فعالیت‌های صنعتی در این شهرستان با محدودیت و مشکلات کمتری روبه روست گرچه طبق اطلاعات موجود ۴۶ درصد شاغلین بخش معدن استان مربوط به این شهرستان است لیکن سهم صنعت در اشتغال نیروی انسانی آن ضعیف و در حدود ۴/۳ درصد می‌باشد (معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۰). ضمن اینکه استعداد خدماتی و تجاری این شهرستان نیز به دلیل قرارگیری در کنار آزادراه رشت - قزوین بالاست. این مقوله از آن جهت اهمیت دارد که محدوده این شهرستان را نه از منظر سازمان‌یابی یک فضای جغرافیایی معمول و متعارف بلکه از جنبه یک قلمرو با کارکرد بین ناحیه‌ای می‌توان مورد مطالعه قرار داد و فضای شهرستان را با تنظیم یک نظام کاربری اراضی مناسب و در تناسب با استعدادهای موجود در آن طوری هدایت نمود که علاوه بر اثرات مفید محلی، پیامدهای منطقه‌ای و بین استانی نیز داشته باشد. این شهرستان در محل اتصال سه استان گیلان، زنجان و قزوین و تلاقی یک سایت صنعتی (شهرستان قزوین) با یک قلمرو کشاورزی پررونق (منطقه طارم زنجان) و یک سایت ویژه اقتصادی (منطقه آزاد انزلی) قرار دارد که این موقعیت ویژه می‌تواند در تنظیم برنامه‌های آمایشی آن نقشی تعیین کننده داشته باشد.



شکل ۱۰. موقعیت شهرستان در ارتباط با کانون‌های اقتصادی فعال در استان‌های همجوار

۶. بحث و نتیجه‌گیری

در تبیین تحولات مربوط به سازمان فضایی سکونتگاه‌های روستایی شهرستان به دو برش زمانی اشاره شد که توجه به آن‌ها جدی بنظر می‌رسد. آنچه در خردادماه ۱۳۶۹ روی داد بازتاب رفتار انسان و عدم توجه به مناسبات حاکم بر محیط بود. در برش زمانی دوم نیز متأسفانه همچنان شاهد ادامه همان رفتارها و عدم توجه به ضوابط و مقررات رسمی و عرفی (مبتنی بر تجربیات گذشته) هستیم. تداوم وضعیت موجود ممکن است تغییراتی را در ساختار فضایی ناحیه ایجاد کند:

۱. رونق گردشگری در نواحی روستایی بویژه ساخت خانه‌های دوم بتدریج می‌تواند به انحصارگرایی فضاهای جغرافیایی ناحیه شدت بخشیده و باعث شود تا در درازمدت تعادل در فضای کالبدی ناحیه کم رنگ شده و نظام کاربری اراضی سازمان درستی نداشته باشد.

۲. با افزایش مهاجرت روستا - شهری اراضی کشاورزی به حالت آیش در آمده و یا بمرور زمان بایر می‌شوند.

۳. اراضی کشاورزی در معرض انواع مؤلفه‌های اقتصادی انگیزه‌کُش و برخی عوامل انگیزاننده اقتصادی (به ویژه در بخش گردشگری) دچار تغییرات عدیده می‌شوند و کاربری آن‌ها تغییر می‌کند (مقایسه سرشماری‌های کشاورزی سال‌های ۱۳۶۷ و ۱۳۸۲ حدود ۱۸/۵ درصد کاهش در سطوح کشاورزی ناحیه را نشان می‌دهد).

۴. بارگذاری خارج از قاعده در نواحی روستایی باعث بروز نابهنجاری‌هایی از جمله کاهش اراضی زراعی و باغی، افزایش ساخت و سازهای خارج از قاعده (با معماری و مکانیابی نامناسب)، افزایش مصرف آب و کاهش ذخائر آبی بویژه در محدوده کوهستانی، افزایش آلودگی‌های حاصل از زباله‌های جامد، آلودگی آب و خاک می‌شود.

۵. توسعه فعالیت‌های گردشگری از یک طرف و تغییرات کالبدی ناشی از توسعه شهری، توسعه شبکه‌های ارتباطی و تغییر در شیوه‌های فعالیت، ضرورت‌های داشتن سندی راهبردی برای تنظیم فعالیت‌ها و برقراری مناسب بین زمین و فعالیت را بیش از پیش ضروری می‌سازد.

با توجه به اینکه "هدف اصلی برنامه‌ریزی‌های توسعه رسیدگی به تعادل‌های منطقه‌ای به توزیع مناسب فعالیت‌ها و استفاده از حداکثر از قابلیت‌های محیطی می‌باشد" (Brown & Haeuber, 2000). بنابراین لازم است تا در تدوین راهکارهای اجرایی جهت رسیدن به توسعه پایدار توجه به نکات زیر توجه جدی مبذول شود:

– اعمال سیاست‌های کنترل توسعه شهری به منظور حفظ اراضی روستایی از طریق مطالعه، تدوین و اجرای طرح‌های جامع شهری. در این ارتباط شهرهای رستم‌آباد، منجیل و لوشان را می‌توان در اولویت این استراتژی دانست.

– بهسازی شبکه‌های موجود جهت برقراری ارتباط منسجم و هماهنگ بین سکونتگاه‌های کوهستانی با محدوده‌های کم ارتفاع شهرستان در حاشیه راه ترانزیت رشت – قزوین.

– تمرکز بر مسیرهای ارتباطی که انزوای جغرافیایی ناحیه (بویژه مناطق کوهستانی) را تعدیل می‌کند از جمله بره‌سر – آسیابر – دیلمان و مسیر بره‌سر به جیرنده – کلشیم و الموت.

– تهیه طرح آمایش ناحیه‌ای مبتنی بر تنظیم کاربری زمین با توجه به قابلیت‌های درونی و جریان‌ات بیرونی.

پر واضح است که اجرای این سیاست‌ها نیاز به تهیه طرح جامع آمایشی در سطح شهرستان هماهنگی سازمانی بین شورایی برنامه‌ریزی استان کمیته برنامه‌ریزی شهرستان داشته و در این راستا بهتر است تا صرفاً بر مبنای استراتژی‌های مندرج در طرح فوق عمل نموده و با انجام اقدامات خارج از قاعده بر ناملایمات زیست محیطی و مشکلات اقتصادی شهرستان دامن نزنند.

۷. منابع

۱. آمار، تیمور، ۱۳۸۳، **ضرورت تحول در کارکرد اقتصادی نواحی روستایی**، رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران، استاد راهنما: دکتر سید رحیم مشیری.
۲. آمار، تیمور، ۱۳۸۵، **بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی بخش خورگام شهرستان رودبار**، فصلنامه چشم انداز جغرافیایی، سال اول، شماره یک.
۳. آمار، تیمور، ۱۳۸۸، **ضرورت تهیه طرح آمایش منطقه‌ای در استان گیلان**، مجله مدیریت جهانگردی، شماره ۱۸.
۴. احمدی، حسن، ۱۳۷۳، **نگرشی بر الگوهای برنامه‌ریزی شهرسازی در جهان**، ایالات متحده آمریکا، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور.
۵. بوتکین، دانیل و ادواردکلر، ۱۳۸۴، **شناخت محیط زیست: زمین سیاره زنده**، ترجمه عبدالحسین وهاب‌زاده، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
۶. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۷۵، **خسارات اقتصادی زلزله سال ۱۳۶۹ شمال ایران**، مرکز مطالعات مقابله با سوانح طبیعی ایران.
۷. جوزی، سیدعلی و دیگران، ۱۳۸۶، **بررسی تطبیقی روند مطالعات آمایش سرزمین جمهوری اسلامی ایران با کشورهای فرانسه، آلمان و کره**، همایش ملی جغرافیا و آمایش سرزمین.
۸. رضایی، پرویز، ۱۳۷۰، **اقلیم و کشاورزی شهرستان رودبار**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکز.
۹. رهنمایی، محمد تقی، ۱۳۷۸، **الگوی مطلوب در ساماندهی فضایی گیلان**، مجموعه مقالات اولین همایش توسعه استان گیلان، سازمان برنامه و بودجه استان گیلان.
۱۰. زیاری، کرامت‌اله، ۱۳۷۹، **برنامه‌ریزی شهرهای جدید**، سمت، تهران.
۱۱. زیاری، کرامت‌اله، ۱۳۸۱، **برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری**، دانشگاه یزد.
۱۲. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، ۱۳۶۴، **مطالعات طرح پایه آمایش سرزمین اسلامی ایران**، جلد اول.
۱۳. سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گیلان، ۱۳۸۳، **نتایج تفصیلی سرشماری عمومی کشاورزی**.
۱۴. سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان، ۱۳۸۹، **طرح جامع گردشگری روستاهای نمونه گردشگری استان گیلان**.

۱۵. سرور، رحیم، ۱۳۸۷، **جغرافیای کاربردی و آمایش سرزمین**، انتشارات سمت، تهران.
۱۶. سعید نیا، احمد، ۱۳۷۸، **کاربری زمین شهری**، مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
۱۷. سیف‌الدینی، فرانک، ۱۳۸۱، **مبانی برنامه‌ریزی شهری**، انتشارات آبیژ.
۱۸. شکویی، حسین، ۱۳۶۵، **جغرافیدانان ایران و مسائل مهم جامعه ما**، مجموعه مقالات سمینار جغرافیدانان ایران، مشهد.
۱۹. طبیبیان، منوچهر، ۱۳۷۸، **برنامه‌ریزی آمایش سرزمین در ایران**، مجله استان و محیط زیست شماره دوم.
۲۰. عظیمی، احمد، ۱۳۷۵، **قوانین شهرسازی در انگلستان**، وزارت مسکن و شهرسازی.
۲۱. فرمانداری شهرستان رودبار، ۱۳۹۱، **آمار و اطلاعات مسکن روستایی شهرستان در سال ۱۳۹۰**.
۲۲. مشهودی، سهراب، ۱۳۸۹، **قابلیت سنجی زمین روستایی**، انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
۲۳. معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۱، **فرهنگ آبادی‌های شهرستان رودبار**، دفتر آمار و اطلاعات.
۲۴. معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۹۱، **نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان رودبار**.
۲۵. وزارت کشاورزی، ۱۳۷۵، **آمایش سرزمین**، معاونت انفورماتیک و سنجش از دور، تهران.
26. brayan, b.a., 2003, **Physical environmental modeling**, Landscape and urban planning 65, 237-259.
27. Gautam, N.C and Raghars wamy., 2004, **Landuse/ Land corer and management practices in india**, Hyderabad and BSP.
28. Gregersen, B&Aalbaek . j., 2003, **Land use and soil erosion in Tikold**, Sabah. Malaysia. ASEAN, ARBEC.
29. Marcou, G& Kisten macher, H and Hans- Gunther cler., 1994, **Land use manag ment in the france**, Paris, Docu mentation franc.
30. Brown& Haeuber., 2000, **Land use planning**, keio Businss Review.