

РЕКРЕАЦІЙНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ТА ОЦІНКИ ПОТЕНЦІАЛУ

В.М. ТРЕТЯК, доктор економічних наук, професор

Т.П. МАРЧЕНКОВА, аспірантка

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

E-mail: tatiana8067277041@gmail.com

Анотація. Стаття побудована на основі використання загальнонаукових і спеціальних методів наукового пізнання, що дало змогу отримати цінні результати. Ключові теоретичні розробки статті базуються на сучасних досягненнях, положеннях і постулатах економіки природокористування, прикладних дослідженнях світового та національного рівня щодо вивчення рекреаційного землекористування.

Дослідження здійснювалося на основі статистичних та аналітичних даних Міністерства охорони навколишнього природного середовища, Держгеокадастру України, Державного комітету статистики України, Міністерства економіки України, матеріалів науково-практичних конференцій, симпозіумів, семінарів, власні розрахунки автора.

Центральне місце в оцінюванні природно-рекреаційного потенціалу досліджуваної території займає вивчення рекреаційних угідь, що охоплюють насамперед геологічні і геоморфологічні ресурси рекреації, кліматичні умови, рослинні, водні та земельні ресурси рекреації, рекреаційні ресурси тваринного світу, ресурси пізнавального туризму.

Розроблено функціональну модель кадастрової оцінки вартості потенційно придатних земель для рекреації та обґрунтовано схему методологічного процесу кадастрової оцінки рекреаційного потенціалу земельних та інших природних ресурсів.

Найважливішими проблемами рекреаційного землекористування в Україні є забезпечення високої якості відпочинку, розширення різноманіття можливостей використання рекреаційних земель і ресурсів, що тісно пов'язані з ними, задоволення потреби людей у спілкуванні з дикою природою і відновлення здоров'я населення. Однак докорінне перетворення ландшафтів і широкомасштабний розвиток урбанізації призвели до зниження рекреаційної цінності ландшафтів і тим самим до формування рекреаційних зон на землях, малоприсадибних для інших видів господарського використання. Все це негативно позначається на якості відпочинку, різноманітності рекреаційної діяльності і на здатності залишатися в рекреаційній сфері ландшафтів, які забезпечують потребу населення у відпочинку.

Ключові слова: сталий розвиток, просторове планування, децентралізація, територіальна громада, регіон..

Постановка проблеми.

Незважаючи на позитивні тенденції, пов'язані з проведенням земельної реформи в Україні, все ще залишаються проблеми, які не дозволяють повноцінно використовувати наявний рекреаційний потенціал [1]. Багато в чому це обумовлено невідповідністю методів оцінки і сформованої структури управління рекреаційним землекористуванням та нових умов функціонування рекреаційної індустрії, що і є основним гальмом на шляху її подальшого, більш успішного розвитку. Актуальність дослідження обумовлена необхідністю вдосконалення методологічних і методичних засад оцінки потенційно придатних земель та інших природних ресурсів для рекреаційної діяльності і їх кадастрової оцінки з урахуванням можливого використання для відпочинку та оздоровлення.

Метою статті є дослідження підходів щодо виявлення та оцінки потенційно придатних земель і інших природних ресурсів для рекреаційної діяльності.

Результати досліджень.

У староосвоєних регіонах, до яких відноситься Житомирська область, розташовані привабливі для відпочинку землі з цінними для відтворення здоров'я параметрами ландшафту, об'єктами природної і культурної спадщини (табл. 1) [2]. Як показують дані табл. 1 в регіоні наявні значні природно-рекреаційні ресурси. В цілому по області їх питома вага складає 5,6 %, а в окремих районах (Новоград-Волинський, Коростенський, Житомирський, Баранівський, Бердичівський) відповідно від 6,9 до 13,6%. Разом з тим, в сучасних умовах більшість рекреаційно-придат-

них земель та інших природних ресурсів активно деградують, втрачають свою рекреаційну цінність переважно через інтенсивне, неорганізоване використання. По іншому працюють землі з цінними рекреаційними ресурсами, що не залучені в рекреаційну індустрію - вони використовуються не за своїм функціональним призначенням. Ця особливість пов'язана з відсутністю науково обгрунтованого підходу до вивчення та оцінки потенціалу рекреаційних земель і ресурсів, що з ними пов'язані. Зокрема, відповідно до статті 50 «Визначення земель рекреаційного призначення земельного кодексу України», до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів» [9] .

Згідно зі статтею 51 «Склад земель рекреаційного призначення», до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації» [9]. Ці землі в територіальному розміщенні є складними земельно-майновими комплексами, представлені різними категоріями земель, структурою угідь і інженерно-транспортною інфраструктурою.

Таблиця 1. Структура природно-ресурсного потенціалу Житомирської області

Райони	Потенціал ресурсів, в %							Природних рекреаційних	Сумарний, млн. грн.
	Мінеральних	Водних	Земельних	Лісових	Фауністичних	Рекреаційних	Сумарний, млн. грн.		
По області всього	5,5	15,9	59,8	12,6	0,7	5,6	39265		
Андрушівський	15,5	8,3	67,6	2,6	0,9	5,1	2005		
Баранівський	2,5	18,5	50,0	18,4	0,5	10,1	1112		
Бердичівський	0,5	11,5	69,9	3,0	1,5	13,6	1615		
Володарсько-Волинський	23,7	13,0	54,4	4,0	0,3	4,6	1222		
Дзержинський	0,2	18,3	61,0	14,9	0,8	4,7	1025		
Ємільчинський	3,1	20,5	58,1	14,5	0,5	3,2	1957		
Житомирський	1,6	12,3	62,4	13,7	0,6	9,4	1950		
Коростенський	7,8	15,9	56,0	11,5	0,5	8,3	2008		
Коростишівський	7,5	10,9	63,6	11,9	0,6	5,6	2402		
Лугинський	9,7	22,2	42,3	21,9	0,3	3,7	952		
Любарський	1,4	14,7	77,5	1,7	1,3	3,4	1325		
Малинський	4,9	14,9	56,7	17,5	1,1	4,8	1645		
Народичський	13,0	15,2	53,0	17,0	0,1	1,7	1878		
Новоград-Волинський	1,2	19,3	57,8	14,3	0,5	6,9	2237		
Овруцький	3,5	21,3	32,8	37,2	0,3	4,9	3835		
Олевський	5,1	39,9	31,4	18,6	0,2	4,9	1562		
Попільнянський	1,7	11,1	79,0	3,6	0,9	3,6	1675		
Радомишльський	3,8	11,6	67,0	12,9	0,6	4,1	1822		
Ружинський	4,8	10,8	78,3	1,6	1,4	3,1	1968		
Червоноармійський	2,1	14,3	74,0	5,8	0,5	3,2	1202		
Черняхівський	10,9	8,4	75,3	1,7	0,4	3,2	1615		
Чуднівський	0,5	10,4	78,6	3,5	1,1	5,9	19785		

Примітка: таблиця сформована за даними джерела 2..

У зв'язку з цим найбільш очевидно позначилася необхідність визначення терміну «рекреаційне землекористування» та аналізу природних, екологічних і економічних параметрів природних і культурних ландшафтів і розробки методичних основ рекреаційної кадастрової оцінки земель в регіонах України. За дослідженнями А.М. Третьяка та Г.В. Гребенник «Рекреаційне землекористування – це частина земної поверхні з визначеними межами у природі (на місцевості), яку використовують на різних правах власності та користування як об'єкт земельних, екологічних, рекреаційних, містобудівних та інших відносин для рекреаційної діяльності. В прикладному аспекті поняття рекреаційного землекористування у сфері природокористування, вони розглядають, як система форм і методів використання землі, що складається в країні згідно зі сформованими еколого-земельними відносинами та земельним устроєм під дією об'єктивних соціально-економічних чинників або запроваджена державою» [3].

За характером використання природних рекреаційних ресурсів рекреаційне землекористування Гребенник Г.В. запропонував поділити на чотири головних «Підтипи використання:

- рекреаційно-лікувальний (наприклад, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, у яких здійснюють лікування мінеральними водами);
- рекреаційно-оздоровчий (наприклад, зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, купально-пляжні місцевості, земельні ділянки, які надані для дачного будівництва тощо);
- рекреаційно-спортивний (наприклад, земельні ділянки гірськолижних та інших туристичних

баз, кемпінгів, об'єктів фізичної культури і спорту, яхт-клубів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів тощо);

- рекреаційно-пізнавальний (наприклад, земельні ділянки навчально-туристичних стежок і трас)» [4].

Разом з тим, більшість земельних ресурсів в сучасних умовах вже використовуються за основним цільовим призначенням у відповідних категоріях земель. Наприклад, в Житомирській області за даними державного земельного кадастру (форма 6-зем) станом на 01.01. 2016 р. (інформація в послідовні роки звітність відсутня із-за зміни форм і їх не складання) землі рекреаційного призначення використовувалися в межах категорій земель сільськогосподарського, лісогосподарського та іншого призначення (табл. 2).

Як показує аналіз даних табл. 2, із загальної площі земель рекреаційного землекористування 166,3 тис. га, 67,2% використовується в межах категорії земель лісового фонду та 30,3% в межах земель природно-заповідного фонду, як за другою допоміжною функцією використання земель.. Суто рекреаційного використання нараховується тільки 0,5 тис. га земель або 0,4%. Повністю відсутня інформація щодо наявності земель для рекреаційного використання в межах сільськогосподарських земель.

Отже, виникає необхідність розробки підходів до виявлення потенційно придатних земель та інших природних ресурсів для рекреаційної діяльності і їх кадастрової оцінки з урахуванням можливого використання для відпочинку та оздоровлення людей. Кадастрова оцінка таких земель, що призначена в першу чергу для вивчення потенціалу рекреаційних природних ресурсів який

сприяє організації використання земельних та інших природних ресурсів із вузькогалузевого, до спеціалізованого багатofункціонального. Рекреаційні землі потребують глибокого, системного і комплексного вивчення, так як тільки при такому розгляді будуть виявлені необхідні людині властивості навколишнього середовища, що дозволяють задовольнити його рекреаційні потреби і інтереси. По-друге, підставою для розробки основ рекреаційної кадастрової оцінки з'явилися історичні умови формування рекреаційних ареалів, в результаті яких склався туристично-рекреаційний комплекс, що складається з відокремлених, роздроблених і ізольованих одна від одної території рекреаційних земель.

В ході дослідження рекреаційних земель Житомирської області, аналізу нормативних, законодавчих документів, теоретичних і методологічних основ рекреаційної та кадастрової оцінки земель нами запропонована функціональна модель кадастрової оцінки потенційно можливого використання рекреаційних земель і інших природних ресурсів, що з ними пов'язані (рис. 1).

Отже, для оцінки рекреаційного потенціалу земель та інших природних ресурсів, що тісно пов'язані із земельною ділянкою, необхідно виявляти та оцінювати їх можливості за наявним рекреаційно-лікувальним, рекреаційно-оздоровчим, рекреаційно-спортивним та рекреаційно-пізнавальним потенціалом. Адже, кадастрова оцінка потенційно можливого використання рекреаційних земель являє собою інтегральний показник, що враховує специфічні особливості земель і інших природних ресурсів та їх рекреаційну цінність, які можуть використовуватися в рекреаційних цілях, і передбачає визначення вартості потенційно можливого потенціалу, а також характеризує їх інвестиційну привабливість. При цьому рекреаційні землі, відповідно до запропонованої моделі, необхідно розглядати з точки зору функціональної придатності, економічної та рекреаційної цінності й екологічного стану, не забуваючи враховувати їх зональні відмінності.

Разом з тим, більшість потенційно придатних земель для рекреації вже використовуються у відповідній категорії

Таблиця 2. Характеристика існуючого рекреаційного землекористування в Житомирській області станом на 01.01. 2016 р.

№ п/п	Назва власників землі та землекористувачів в межах категорій земель	Площа земель, тис. га	із них рекреаційного використання, га	Питома вага земель рекреаційного використання, %
1	Сільськогосподарські землі	1582,2	-	-
2	Забудовані землі	89,0	3,3	3,7
3	Землі природоохоронного призначення	105,6	50,4	47,7
4	Землі рекреаційного призначення	0,5	0,5	100,0
5	Землі оздоровчого призначення	0,1	0,1	100,0
6	Землі історико-культурного призначення	0,2	0,1	50,0
7	Ліси та лісовкриті площі	1123,4	111,7	9,9
8	Внутрішні води	48,6	0,2	0,4
	Всього	2949,6	166,3	5,6

Джерело: Державний земельний кадастр (форма 6-зем) станом на 01.01.2016 Держгеокадастр України.

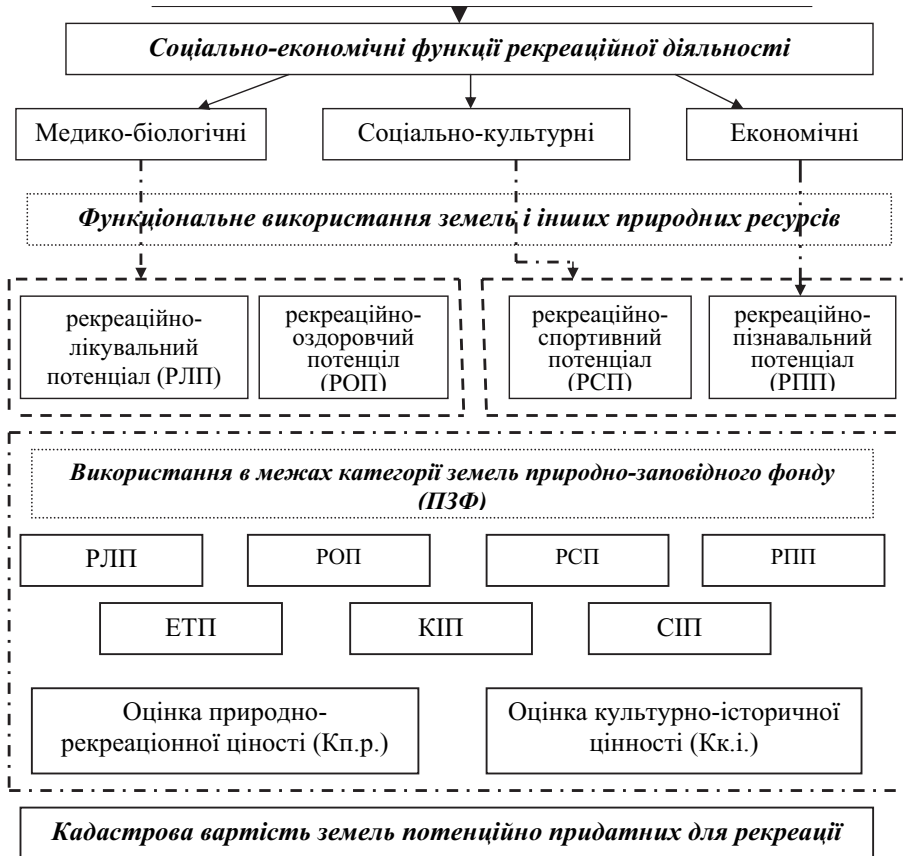


Рисунок 1. Логічно-змістовна функціональна модель кадастрової оцінки вартості потенційно придатних земель для рекреації

земель за основним цільовим призначенням. Відповідно до функціонального використання рекреаційних земель у відповідній категорії земель пропонується виділяти їх кадастрову вартість залежно від характеру потенційно можливого використання із наявними природно-рекреаційними ресурсами, визначення їх природоохоронної ролі і рекреаційної цінності із врахуванням розвиненої рекреаційної інфраструктури.

Відповідно до запропонованої моделі визначається, наприклад, в категорії земель природно-заповідного фонду природно-ресурсний рекреаційний лікувальний потенціал (РЛП), рекреа-

ційний оздоровчий потенціал (РОП), рекреаційний спортивний потенціал (РСП), рекреаційний пізнавальний потенціал (РПП), а також екотуристичний потенціал туристичних стежок і трас (ЕТП), культурно-історичний потенціал окремих окремих історичних об'єктів, розміщених в зоні функціонування рекреаційного природно-ресурсного потенціалу (КІП), соціально-інфраструктурний потенціал приміських зон (СІП), що базуються на поєднанні природно-ресурсного, медико-біологічного, технологічного, психолого-естетичного і землепорядного методів оцінки. Зв'язок між кадастровою і ре-

креаційною оцінками здійснюється через коефіцієнти природно-рекреаційної (Кп.р.) і культурно-історичної (Кк.і.) цінності.

Прогноз потенційно можливої експлуатації природно-рекреаційних ресурсів являє собою особливу проблему, значення якої виходить за рамки завдань їх кадастрової оцінки. Тому слід розрізняти кадастрову оцінку рекреаційних ресурсів потенційно можливої експлуатації природних ресурсів і в процесі поточної рекреаційної діяльності. Кадастрова оцінка природно-рекреаційних ресурсів на першій стадії зумовлює

вузлові проблеми, пов'язані з пропорціями і черговістю цільового використання природно-рекреаційних ресурсів; розподіл земельних ресурсів між рекреаційними об'єктами; визначення параметрів експлуатації природно-рекреаційних ресурсів і т.д. На рис. 2 наведена логічно-смысловая схема методології процесу кадастрової оцінки природно-рекреаційного потенціалу земель та інших природних ресурсів для рекреаційних цілей.

Методологічною основою кадастрової оцінки потенціалу земель та інших природних ресурсів для рекреаційних цілей є узгодження (пла-

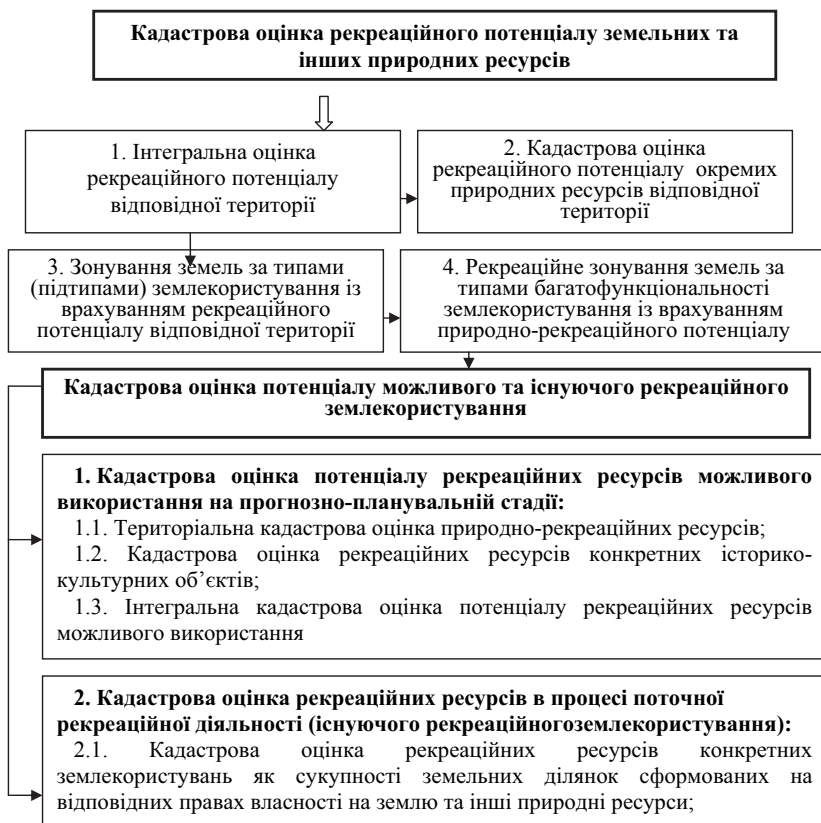


Рисунок 2. Логічно-змістовна схема методологічного процесу кадастрової оцінки рекреаційного потенціалу земельних та інших природних ресурсів

нування) меж зон типів (підтипів) землекористування із врахуванням рекреаційного потенціалу відповідної території та рекреаційного зонування земель за типами багатофункціонального землекористування із врахуванням рекреаційного [6, 7, 8] потенціалу як основи меж підтипів рекреаційного землекористування, а також територіального розміщення елементів системи землекористування: території (типи (*підтипи*) землекористування); території (в межах рекреаційного землекористування підтипи); населені пункти; території національних та регіональних природних парків, приміські зони; маршрути зв'язку та пересування; характер використання земельних та інших природних ресурсів, рекреаційні ресурси конкретних землекористувань як сукупності земельних ділянок сформованих на відповідних правах власності на землю та інші природні ресурси.

Висновки.

Формування рекреаційного землекористування повинно здійснюватися із врахуванням кадастрової оцінки потенційно можливого використання рекреаційних земель, яка являє собою інтегральний показник, що враховує специфічні особливості земель і інших природних ресурсів і їх рекреаційну цінність, яка може використовуватися в рекреаційних цілях та передбачає визначення вартості потенційно можливого потенціалу, а також характеризує їх інвестиційну привабливість. При цьому рекреаційні землі, відповідно до запропонованої моделі, необхідно розглядати з точки зору функціональної придатності, економічної та рекреаційної цінності й екологічного стану, не забуваючи враховувати їх зональні відмінності. Запропоновано логічно-зміс-

товну схему методологічного процесу кадастрової оцінки рекреаційного потенціалу земельних та інших природних ресурсів.

Список використаних джерел

1. Третьяк А., Гребенник Г. Природні рекреаційні ресурси України: стан використання та потенціал. Землевпорядний вісник. 2014. № 8. С. 41–45.
2. Руденко В. П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України. К. : Вища школа, 1993. 180 с.
3. Третьяк А. М., Гребенник Г. В. Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1–2. С. 92–101.
4. Гребенник Г. В. Організація використання рекреаційного потенціалу землекористування територій природно-заповідного фонду: дис. ... к.е.н.: 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища», 239 с.
5. Державний земельний кадастр (форма 6-зем) станом на 01.01.2016 Держгеокадастр України, Житомирське головне управління Держгеокадастру України.
6. Третьяк А. М., Другак В. М., Дорош О. С. Концептуальні основи зонування земель для цілей управління земельними ресурсами за межами населених пунктів. Землевпорядний вісник. 2008. № 4. С. 40–45.
7. Третьяк А. М. Зонування земель повинно здійснюватися на території ради. Землевпорядний вісник. 2009. № 7. 13 с.
8. Третьяк А. М., Дорош Й. М. Класифікація земель за категоріями, типами землекористування, цільовим призначенням та дозволене використання земель. Землевпорядний вісник. 2009. № 5. С. 21–31.
9. Земельний кодекс України: Прийнятий 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 31.

References

1. Tretiak, A., Hrebennyk, G. (2014). Pryrodni rekreacijni resursy Ukraïny: stan vykorystannja ta potencial [Natural recreational resources of Ukraine: state of usage and potential]. *Zemlevporyadnyi Visnyk*, 8. 41–45.
2. Rudenko, V. P. (1993). Dovidnyk z geografii' pryrodno-resursnogo potencialu Ukraïny [Reference book on the geography of natural and resource potential of Ukraine]. K., Ukraine: Vyshcha Shkola, 180.
3. Tretiak, A. M., Hrebennyk, G. V. (2014). Sutnist' ta ponjattja ekonomiky rekreacijnogo zemlekorystuvannja u sferi pryrodokorystuvannja v umovah novyh zemel'nyh vidnosyn [Essence and notion of the economy of recreational land use in the area of environmental management in the context of new land relations]. *Land Management, Cadastre and Land Monitoring*, 1–2, 92–101.
4. Hrebennyk, G. V. Organizacija vykorystannja rekreacijnogo potencialu zemlekorystuvannja terytorij pryrodno-zapovidnogo fondu [Arranging the use of recreational potential of land use in the territories nature reserve fund]. Thesis for a Ph.D. degree in Economics, speciality 08.00.06 «Environmental Economics and Nature Conservation», 239.
5. State Land Cadastre (form 6) as of January 1, 2016 State Geo Cadastre of Ukraine, Zhytomyr Central Administration of State Geo Cadastre of Ukraine.
6. Tretiak, A. M., Drugak, V. M., Dorosh, O. S. (2008). Konceptual'ni osnovy zonuvannja zemel' dlja cilej upravlinnja zemel'nyh resursamy za mezhamy naselenyh punktiv [Conceptual framework for land zoning for the purposes of land management beyond the boundaries of settlements]. *Zemlevporyadnyi Visnyk*, 4. 40–45.
7. Tretiak, A. M. (2009). Zonuvannja zemel' povynno zdijsnjuvatysja na terytorii' rady [Land zoning should be carried out in the council territory]. *Zemlevporyadnyi Visnyk*, 7, 13.
8. Tretiak, A. M., Dorosh, Y. M. (2009). Klasyfikacija zemel' za kategorijamy, typamy zemlekorystuvannja, cil'ovym pryznachannjam ta dozvolene vykorystannja zemel' [Classification of land by categories, type of land use, designated purpose and permitted use of land]. *Zemlevporyadnyi Visnyk*, 5, 21–31.
9. Land Code of Ukraine: Adopted 25.10.2001 № 2768-III // Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine. - 2002. - № 3-4. - Art. 31.

Tretiak V.M., Marchenkova T.P.

RECREATIONAL LAND USE: ISSUES OF DEVELOPMENT AND ASSESSMENT OF POTENTIAL

<https://doi.org/>

10.31548/zemleustriy2020.01.02

Abstract. The article is researched on the basis of the use of general scientific and special methods of scientific cognition, which yielded valuable results. Key theoretical developments of the article are based on modern achievements, provisions and postulates of the environmental economics, applied research of the world and national level on the study of the recreational land use.

The research was carried out on the basis of statistical and analytical data of the Ministry of Environmental Protection, State Geocadastre of Ukraine, State Committee of Statistics of Ukraine, Ministry of Economy of Ukraine, materials of scientific-practical conferences, symposia, seminars, author's own calculations.

Central to the assessment of the natural and recreational potential of the study area is the study of recreational lands, covering primarily geological and geomorphological resources of recreation, climatic conditions, plant, water and land resources of recreation, recreational resources of wildlife, resources of cognitive tourism.

The functional model of the cadastral valuation of the value of potentially suitable lands for recreation is developed and the scheme of the

methodological process of cadastral valuation of the recreational potential of land and other natural resources is substantiated.

The most important problems of recreational land use in Ukraine are ensuring a high quality of recreation, expanding the possibilities to use recreational land and resources that are closely linked to it, meeting the needs of people for communion with wildlife and recovering public health. However, the radical transformation of landscapes and the large-scale urbanization have led to a decrease in the recreational value of landscapes and thus to the formation of recreational zones on land of little use for other economic purposes. All of this has a negative impact on the quality of recreation, the variety of recreational activities and the ability to stay in the recreational sphere of landscapes that meet the need of the population for rest.

Key words. Recreational land use, natural resource potential, recreational potential, cadastral valuation, functional use of recreation land.

Третяк В.М., Марченкова Т.П.

РЕКРЕАЦИОННОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ: ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ И ОЦЕНКИ ПОТЕНЦИАЛА

[https://doi.org/](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2020.01.02)

10.31548/zemleustriy2020.01.02

Аннотация. Статья исследования на основе использования общенаучных и специальных методов научного познания, что позволило получить ценные результаты. Ключевые теоретические разработки статьи базируются на современных достижениях, положениях и постулатах экономики природопользования и прикладные исследования мирового и национального уровня по изучению рекреационного землепользования.

Исследование осуществлялось на основе статистических и аналитических данных Министерства охраны окружающей природной среды, Держгеокадастру Украины, Государственного комитета статисти-

стики Украины, Министерства экономики Украины, материалов научно-практических конференций, симпозиумов, семинаров, собственные расчеты автора.

Центральное место в оценке природно-рекреационного потенциала исследуемой территории занимает изучение рекреационных угодий, охватывающих в первую очередь геологические и геоморфологические ресурсы рекреации, климатические условия, растительные, водные и земельные ресурсы рекреации, рекреационные ресурсы животного мира, ресурсы познавательного туризма. Разработана функциональная модель кадастровой оценки стоимости потенциально пригодных земель для рекреации и обоснованно схему методологического процесса кадастровой оценки рекреационного потенциала земельных и других природных ресурсов.

Важнейшими проблемами рекреационного землепользования в Украине является обеспечение высокого качества отдыха, расширение многообразия возможностей использования рекреационных земель и ресурсов, тесно связанные с ними, удовлетворение потребности людей в общении с природой и восстановлении здоровья населения.

Однако коренное преобразование ландшафтов и широкомасштабное развитие урбанизации привели к снижению рекреационной ценности ландшафтов и тем самым к формированию рекреационных зон на землях, малопригодных для других видов хозяйственного использования. Все это негативно сказывается на качестве отдыха, разнообразия рекреационной деятельности и на способности оставаться в рекреационной сфере ландшафтов, которые обеспечивают потребность населения в отдыхе.

Ключевые слова. Рекреационное землепользование, природно-ресурсный потенциал, рекреационный потенциал, кадастровая оценка, функциональное использование рекреационных земель.