

Maria Hełdak

Identyfikacja i ocena uwarunkowań rozwoju agroturystyki na Dolnym Śląsku

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 1/1/2, 33-65

2002

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

IDENTYFIKACJA I OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU AGROTURYSTYKI NA DOLNYM ŚLĄSKU

Maria Heldak

Praca doktorska wykonana w Katedrze Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich pod kierunkiem prof. dr hab. inż. Zofii Więckowicz

Streszczenie. Celem pracy była identyfikacja i ocena uwarunkowań rozwoju agroturystyki na obszarze województwa dolnośląskiego, a także analiza możliwości aktywizacji polskiej wsi przez rozwój wypoczynku w gospodarstwach rolnych oraz próba wskazania czynników i mechanizmów zwiększających szanse rozwoju agroturystyki. Badaniami objęto uwarunkowania wewnętrzne (silne i słabe strony regionów) i zewnętrzne (szanse i zagrożenia) oraz planowanie regionalne i miejscowe traktowane jako instrumenty rozwoju agroturystyki. Waloryzację województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem miast wydzielonych, do rozwoju agroturystyki przeprowadzono metodą punktową. Analizę uwarunkowań wewnętrznych zakończono odrębną oceną zasobów środowiska przyrodniczo-antropogenicznego i zasobów ekonomiczno-społecznych. Na tej podstawie wskazano 65 gmin w woj. dolnośląskim predysponowanych do rozwoju agroturystyki. Wśród uwarunkowań zewnętrznych największy wpływ na rozwój agroturystyki przypisano sytuacji gospodarczej kraju i uwarunkowaniom prawnym. W celu rozwoju i popularyzacji wypoczynku agroturystycznego należy nadal doskonalić i różnicować ofertę usług, poszukiwać dróg ożywienia gospodarczego gmin, przystosowywać obszar do potrzeb turystów oraz konsekwentnie realizować politykę przestrzenną zapisaną w dokumentach planistycznych.

Słowa kluczowe: agroturystyka, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, atrakcyjność agroturystyczna przestrzeni, polityka przestrzenna.

WSTĘP

Przemiany zachodzące w naszym kraju po 1990 r. istotnie ograniczyły możliwość zatrudnienia ludności wiejskiej na obszarach miast, ograniczając tym samym odpływ ludności z obszarów wiejskich. Transformacja ta ujawniła m.in. słabość wielu ogniw gospodarowania i ich niedostosowanie do warunków gospodarki rynkowej [Kutkowska 1998]. Na wsi gwałtownie wzrosło bez-

robocie notowane i bezrobocie ukryte. Szczególnie dotyczy to terenów o dużym udziale dawnych chłoprobotników oraz obszarów o znacznym udziale państwowych gospodarstw rolnych (PGR), na których doszło do powstania tzw. bezrobocia strukturalnego, wywołującego negatywne skutki społeczne i ekonomiczne. Z drugiej strony pogarsza się sytuacja gospodarstw rolnych. Wysokie koszty produkcji przy coraz niższych cenach skupu produktów rolnych oraz brak gwarancji zbytu powodują, że produkcja staje się nieopłacalna, a gospodarstwa przekształcają się z towarowych na samozaopatrzeniowe. Rolnictwo wymaga gruntownych przemian, sygnalizowanych nie tylko przez Unię Europejską, ale i ludność pracującą w sektorze rolniczym. Na terenach wiejskich konieczne jest powstawanie nowych miejsc pracy poza rolnictwem oraz stwarzanie możliwości samodzielnego tworzenia nowego zatrudnienia.

Załamaniem się wielu dziedzin gospodarki, często degradujących środowisko przyrodnicze, stwarza wielką szansę na przyjęcie założeń zrównoważonego rozwoju wsi. Sprzyja temu rosnące zapotrzebowanie na rekreację oraz możliwość rozwoju usług wypoczynku na obszarach wiejskich. Istotne staje się tutaj wykorzystanie wewnętrznych zasobów, w tym czynników naturalnych, decydujących o lokalizacji m.in. funkcji turystyczno-rekreacyjnych. Jedną z form turystyki oferującej pobyt w rodzin wiejskich prowadzących gospodarstwa rolne, oferującej zróżnicowane możliwości rekreacji na podstawie zasobów gospodarstw i specyficznych walorów obszarów wiejskich, jest aroturystyka.

Rozwój agroturystyki jest jednym z elementów wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i sposobem na wykreowanie nowych jej funkcji [Bukraba-Rylska 1999]. Aktywizacja środowiska lokalnego w tej formie nie może być bowiem działaniem izolowanym, wymaga rozbudowy infrastruktury towarzyszącej, zwłaszcza usługowej i kulturowej, przy jednoczesnej dbałości o stan środowiska i estetykę wsi. Agroturystyka stwarza dodatkowy rynek zbytu na różnego rodzaju usługi, umożliwia także wykorzystanie, odtworzenie i kultywowanie dawnych tradycji wiejskich. Rozwój nowych funkcji owocuje spadkiem bezrobocia i wzrostem przedsiębiorczości, decydując tym samym o wzroście gospodarczym [Koreleski 1998]. Rozwój agroturystyki wpływa na zahamowanie procesu podupadania i wyludniania obszarów wsi o gorszych warunkach produkcji rolniczej, ale mających duży potencjał przyrodniczy i kulturowy do organizacji tej formy wypoczynku [Pałka 1998]. Agroturystyka jest postrzegana często jako sposób rozwiązania problemów, z jakimi boryka się znaczna część kraju (duży poziom bezrobocia, rozdrobnione, niskotowarowe gospodarstwa, ukryte bezrobocie na wsi). Często jest to wielka szansa, szczególnie dla terenów górskich i podgórskich oraz dla terenów poddanych różnym formom prawnej ochrony przyrody (parki narodowe, parki krajobrazowe). Należy jednak powiedzieć, że nie każda gmina o znacznych walorach przyrodniczych może liczyć na rozwój w tym kierunku, ale: „...jeżeli agroturystyka ma choć

częściowo spełniać pokładane w niej nadzieje, to należy zastanowić się nad możliwością jej rozwoju” [Gomółka 2000].

AGROTURYSTYKA I UWARUNKOWANIA JEJ ROZWOJU

Definicja agroturystyki

Agroturystyka jest stosunkowo nowym zagadnieniem w Polsce, a literatura dotycząca bezpośrednio tego tematu pojawiła się w piśmiennictwie polskim w ostatnich latach. Wypoczynek na wsi istnieje jednak już od dawna. „W Polsce turystyka wiejska ma stare tradycje, a pierwsze jej ślady spotyka się już na początku XIX w. Znana była wówczas jako wczasy na wsi lub wczasy letniskowe bądź wczasy pod gruszą. W końcu naszego stulecia obserwuje się rozwój nowej, bardzo atrakcyjnej (dla uczestników i turystów) turystyki wiejskiej – agroturystyki” [Dębniowska, Tkaczuk, 1997]. W ostatnich latach duże znaczenie w propagowaniu wśród rolników organizacji wypoczynku w gospodarstwie odegrały ośrodki doradztwa rolniczego, przyczyniając się tym samym do utrwalenia nazwy agroturystyka.

Bardzo często pojęcia: turystyka wiejska i agroturystyka są stosowane zamiennie, a agroturystyka jest utożsamiana z turystyką wiejską. W literaturze spotyka się jednak odmienne definicje tych dwóch form turystyki. W celu porównania niżej przytoczono definicję M. Dębniowskiej, M. Tkaczuk, definicję S. Mendlika oraz definicję S. Iwickiego [Mendlik 1995, Dębniowska, Tkaczuk 1997, Iwicki 1998].

M. Dębniowska, M. Tkaczuk za turystykę wiejską uznają formy turystyki występujące na obszarach wiejskich, dostosowane do istniejących tam warunków, umożliwiające racjonalne wykorzystanie naturalnych zasobów miejscowych. Według definicji S. Mendlika turystyka wiejska to głównie turystyka wakacyjna, skoncentrowana na obszarach wiejskich. S. Iwicki, oprócz pobytów w gospodarstwach rolnych, zalicza do niej wypoczynek w ośrodkach i domach wczasowych, ośrodkach kolonijnych, schroniskach młodzieżowych, na kempingach i polach namiotowych oraz w innych obiektach położonych poza obszarami miejskimi, a także wszelkie formy wędrowek (samochodowych, rowerowych, pieszych, wodnych) odbywanych na terenach wiejskich.

Zestawiając definicje tych samych autorów, pojęcie agroturystyki wg M. Dębniowskiej, M. Tkaczuk brzmi: agroturystyka – to forma turystyki wiejskiej związana bezpośrednio z rolnictwem. S. Mendlik za agroturystykę uznaje turystykę wakacyjną wykorzystującą gospodarstwa wiejskie, przybierającą różne formy, zawsze jednak obejmującą zakwaterowanie, a często również inne usługi. S. Iwicki definiuje pojęcie agroturystyki jako ściśle związane z rolnictwem, nazywając je także turystyką agrarną. Według S. Iwickiego

agroturystyka obejmuje te formy turystyki, które są związane z działalnością rolniczą i budynkami rolniczymi. Dotyczy więc noclegów i wyżywienia w gospodarstwie rolnym, a także niekiedy pracy niezarobkowej w rolnictwie. Wypoczywający uczestniczą także w innych przejawach życia wsi, jak lokalne święta, obrzędy i festyny.

Turystyka wiejska jest zatem pojęciem szerszym i dotyczy różnych form świadczonych usług turystycznych na obszarach wiejskich. Agroturystyka jest podklasą szerszego zjawiska, jakim jest turystyka wiejska [Gomółka 2000].

Definicja agroturystyki nie pojawia się w ustawie o usługach turystycznych z 29 sierpnia 1997 r. (DzU nr 133, poz. 884 z późn. zm.), regulującej warunki świadczenia usług turystycznych oraz rodzaje obiektów hotelarskich, wśród których znajdują się m.in. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska i pola biwakowe.

Pewna wzmianka na temat gospodarstw rolnych wynajmujących pokoje gościnne znajduje się w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych z 26 lipca 1991 r. (tekst jednolity DzU nr 14, poz. 176 z 2000 r. z późn. zm.). Zgodnie z zapisami ww. ustawy zwolnienie z podatku dochodowego od osób fizycznych dotyczy osób prowadzących działalność polegającą m.in. na wynajmowaniu nie więcej niż 5 pokoi gościnnych znajdujących się w budynku mieszkalnym położonym na terenach wiejskich, w gospodarstwie rolnym, osobom przebywającym na wypoczynku. Zwolnienie podatkowe dotyczy również dochodów uzyskanych z tytułu wyżywienia gości mieszkających w wynajmowanych pokojach. Zwolnienie to dotyczy gospodarstw rolnych w rozumieniu przepisów ustawy o podatku rolnym z 15.11.1984 r. (DzU nr 94 z 1993 r., poz. 431 z późn. zm.). Za gospodarstwo rolne w myśl tej ustawy uznaje się obszar użytków rolnych, gruntów pod stawami oraz sklasyfikowanych w operatach ewidencyjnych jako użytki rolne gruntów pod zabudowaniami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub o powierzchni użytków rolnych przekraczającej 1 ha przeliczeniowy.

W ofercie turystycznej znajduje się wiele ośrodków reklamujących się jako gospodarstwa agroturystyczne, mimo że powierzchnia ich gospodarstwa jest niższa od 1 hektara. Trudno jednak wykluczyć je z organizacji zrzeszających gospodarstwa agroturystyczne, jeżeli ich oferta nie ogranicza się do zapewnienia przyjezdnym noclegu i wyżywienia, ale polega także na organizowaniu wypoczynku i stwarzaniu możliwości korzystania z różnych atrakcji i dobrodziejstw wsi.

Uwarunkowania rozwoju agroturystyki

W literaturze wiele miejsca poświęca się atrakcyjności wiejskiej przestrzeni rekreacyjnej oraz usystematyzowaniu czynników mających bezpośredni i po-

średni wpływ na rozwój ruchu turystycznego. Czynniki determinujące rozwój wypoczynku w gospodarstwach rolnych można podzielić najogólniej na uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne [Więckowicz 1998, Więckowicz, Mrozowski, Dzikowska 1999]. Przez uwarunkowania wewnętrzne (silne i słabe strony gminy) należy rozumieć specjalne walory regionu i ograniczenia, które mogą być wynikiem: położenia geograficznego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, stanu środowiska przyrodniczego, walorów kulturowych, warunków funkcjonowania rolnictwa lub kondycji finansowej gmin [Więckowicz 2000]. Istotnym czynnikiem rozwoju pozostaje także aktywność władz i społeczności lokalnej.

Uwarunkowania zewnętrzne (szanse i zagrożenia) są kształtowane przez trendy rozwojowe, zjawiska przełomowe o charakterze społeczno-gospodarczym, procesy w decydujący sposób wpływające na ekonomikę, popyt na usługi, uwarunkowania prawne oraz dokumenty planistyczne.

Wśród uwarunkowań wewnętrznych największy wpływ na rozwój agroturystyki przypisuje się przede wszystkim takim czynnikom, jak:

- naturalne walory i zasoby danego środowiska, które determinują sposób życia społeczności lokalnych i decydują o swoistej odmienności każdej wsi;
- materialne zasoby kultury, w tym formy szczególnie interesujące;
- duchowe dziedzictwo kultury, czyli szeroko rozumiana tradycja oraz w różnych formach utrwalona i kultywowana kultura danego regionu [Kowalczyk 1993].

W badaniach kładących szczególny nacisk na problemy ekorozwoju wsi oraz zrównoważony rozwój obszarów wiejskich najczęściej wymieniane czynniki warunkujące rozwój agroturystyki to:

- walory przyrodniczo-kulturowe gminy (regionu);
- atrakcyjność krajobrazu; w tym ciekły wodne i zbiorniki wodne;
- specyfika regionu, gminy, wsi, w tym duże powierzchnie lasów, użytki rolne, mały udział terenów zurbanizowanych i przemysłowych;
- szczególne atrakcje turystyczne, w tym zbieractwo, wędkarstwo, możliwość jazdy konnej i sportów wodnych;
- przystosowanie domów i obiektów wiejskich do przyjęcia turystów [Dubel 1999].

Wśród uwarunkowań zewnętrznych największy wpływ na rozwój agroturystyki przypisuje się polityce społeczno-gospodarczej kraju. Grupa tych uwarunkowań jest nazywana uwarunkowaniami makroekonomicznymi i obejmuje: sytuację gospodarczą kraju, działalność administracji rządowej w zakresie ochrony środowiska, uregulowania prawne, dostępność kredytów, system podatkowy i dotacje. Ważnym elementem pozostaje popyt na usługi agroturystyczne, w tym charakterystyka klientów (krąg aktualnych i potencjalnych klientów), zasięg oddziaływania produktu oraz nasilenie ruchu turystycznego

w różnych porach roku (wahania nasilenia ruchu turystycznego – sezonowość) [Alkorn 1998]. Wśród zewnętrznych uwarunkowań rozwoju agroturystyki są wymieniane także: dostęp do informacji o produkcie, zaangażowanie władz lokalnych i instytucji (otoczenie informacyjne, reklama, doradztwo i szkolenia) oraz wpływ dokumentów planistycznych kształtujących politykę gminy i województwa na wielofunkcyjny rozwój wsi.

W literaturze przewija się także nieco odmienna klasyfikacja czynników mających bezpośredni i pośredni wpływ na rozwój agroturystyki. W takich klasyfikacjach, wśród elementów warunkujących rozwój agroturystyki w danej przestrzeni, są wymieniane:

- zasoby turystyczne przestrzeni, czyli potencjał turystyczny (przyrodniczy, kulturowy i infrastrukturalny);
- kapitał ludzki będący podmiotem działalności w tejże przestrzeni (przedsiębiorczość społeczności lokalnej, procesy demograficzne);
- potencjał organizacyjny, tj. sprawność działania instytucji tworzących warunki działania w badanej przestrzeni [Gomółka 2000].

Do oceny możliwości rozwoju agroturystyki w pierwszej kolejności powinno się przeanalizować przyrodniczy, kulturowy i infrastrukturalny potencjał turystyczny przestrzeni obszarów wiejskich, a w dalszej kolejności należy się skupić na analizie zasobów ludzkich danego regionu. Odrębnie należy przeanalizować uwarunkowania instytucjonalne związane z organizacją działalności agroturystycznej w regionie, w tym działalności podmiotów rządowych i samorządowych.

CEL, ZAKRES I TEZY PRACY

Konieczność gruntownych przemian w rolnictwie oraz zapotrzebowanie na konkurencyjną cenowo ofertę dla szerszego grona mieszkańców Dolnego Śląska wymuszają rozwój agroturystyki. Dlatego też celem pracy jest identyfikacja i ocena uwarunkowań rozwoju agroturystyki na obszarze województwa dolnośląskiego, a także analiza możliwości aktywizacji polskiej wsi przez rozwój wypoczynku w gospodarstwach rolnych. Ze względu na obszar badań (województwo) i podstawową jednostkę badawczą (gmina), wyniki badań mogą być wykorzystane do budowy strategii rozwoju województwa, powiatów i gmin. W ramach tematu sformułowano następujące tezy pracy w formie pytań:

- Czy w każdej gminie wiejskiej i wiejsko-miejskiej istnieją warunki do rozwoju agroturystyki?
- Czy istnieją instrumenty, które można wykorzystać do rozwoju agroturystyki (czy należałoby je stworzyć)?

W toku prac, na przykładzie gmin zlokalizowanych w regionie Dolnego Śląska, dokonano próby wskazania czynników i mechanizmów zwiększających

szanse rozwoju agroturystyki. Analizą objęto uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne determinujące rozwój wypoczynku w gospodarstwach rolnych na obszarze województwa dolnośląskiego oraz planowanie regionalne i miejscowe traktowane jako instrument rozwoju agroturystyki.

Wśród uwarunkowań wewnętrznych, czyli silnych i słabych stron analizowanych gmin, znalazły się specjalne walory regionu i ograniczenia, będące wynikiem: położenia geograficznego, stanu środowiska przyrodniczego, walorów kulturowych, warunków funkcjonowania rolnictwa, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz kondycji finansowej gmin. Analiza uwarunkowań wewnętrznych pozwoliła na wyłonienie w obrębie makroregionu gmin o szczególnych predyspozycjach do rozwoju agroturystyki pod względem zasobów środowiska i zasobów ekonomiczno-społecznych. W dalszej kolejności umożliwiło to podział województwa na rejony o różnym stopniu przydatności do rozwoju agroturystyki.

Analiza uwarunkowań zewnętrznych, czyli szans i zagrożeń kształtowanych przez trendy rozwojowe, zjawiska przełomowe o charakterze społeczno-gospodarczym, dotyczyła warunków makroekonomicznych rozwoju agroturystyki i uwarunkowań prawnych, a także procesów w decydujący sposób wpływających na powodzenie przedsięwzięcia [Więckowicz 2000]. W tej części pracy badaniami objęto: uwarunkowania makroekonomiczne, wśród których się znalazła: ogólna sytuacja kraju, możliwości kredytowe i system podatkowy, następnie przeanalizowano podaż i popyt na usługi turystyczne, powiązania wynikające z położenia Dolnego Śląska, organizacje zrzeszające tego typu gospodarstwa oraz wpływ tych czynników na aktywizowanie ruchu agroturystycznego.

Przedmiotem odrębnych analiz pozostało planowanie regionalne i miejscowe oraz wpływ dokumentów planistycznych na rozwój agroturystyki. W końcowej fazie pracy wskazano rozwiązania w zakresie gospodarki przestrzennej wpływające na popularyzację i zwiększenie szans rozwoju agroturystyki.

METODYKA BADAŃ

Badaniami objęto obszar województwa dolnośląskiego z wyłączeniem miast wydzielonych. Jako podstawową jednostkę badawczą przyjęto gminę, którą opisano zestawem cech diagnostycznych. Wśród 133 jednostek terytorialnych 53 ma status gmin miejsko-wiejskich, a 80 status gmin wiejskich. W trakcie analiz wykorzystano: dane z 1999 r. opracowane przez Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy [Więckowicz, Smyk 1999], dane publikowane przez Wojewódzkie Urzędy Statystyczne w rocznikach statystycznych, dane z Ośrodków Doradztwa Rolniczego, a także własne obserwacje. Prace przeprowadzono w trzech zasadniczych etapach.

Pierwszy etap badań – waloryzację przestrzeni woj. dolnośląskiego do rozwoju agroturystyki, przeprowadzono metodą punktową. Każdy z problemów badawczych, w tym: zagadnienia przyrodnicze, kulturowe, zapotrzebowanie na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej, zagadnienia społeczno-gospodarcze oraz wyposażenie w elementy zagospodarowania turystycznego, został poddany analizie składającej się z kilku części. W pierwszej kolejności, na podstawie literatury przedmiotu, po określeniu problematyki badań, dobrano cechy diagnostyczne charakteryzujące dane zjawisko. Następnie, każdej z gmin proporcjonalnie do jej atrakcyjności przydzielono punkty, przyjmując dla każdej cechy jednakową zasadę – wartość może się mieścić w jednej z trzech grup: o atrakcyjności dobrej, średniej lub małej do rozwoju agroturystyki. W zależności od wpływu na rozwój agroturystyki nadano punkty 0, 1, 2. Najwyższą liczbę punktów przyznano rejonom o dobrych warunkach do rozwoju agroturystyki (2), najniższą rejonom o złych warunkach jej rozwoju (0). W kolejnej części zsumowano punkty uzyskane przez poszczególne gminy w obrębie badanego zagadnienia oraz ustalono kryteria wydzielenia jednorodnych rejonów w zależności od stopnia przydatności do organizowania agroturystyki. Odrębnie dla każdego zagadnienia sporządzono kartogramy z podziałem na rejony o różnym stopniu atrakcyjności do organizowania wypoczynku agroturystycznego. Dalsze prace polegały na kompleksowej ocenie jednostek badawczych (gmin). Ten etap prac zakończono odrębną oceną zasobów środowiska i zasobów ekonomiczno-społecznych oraz zbiorczą oceną przydatności województwa dolnośląskiego do organizowania agroturystyki.

Drugi etap badań – identyfikację i ocenę uwarunkowań zewnętrznych, przeprowadzono metodą analityczno-opisową. Odrębnie przeanalizowano: ogólną sytuację kraju, możliwości kredytowe i system podatkowy, podaż na usługi turystyczne, w tym agroturystyczne, preferencje wypoczynkowe, powiązania wynikające z położenia Dolnego Śląska, zrzeszanie się gospodarstw oraz wpływ tych zagadnień na aktywizowanie ruchu agroturystycznego.

Trzeci etap badań poświęcono analizie problematyki zagospodarowania przestrzennego na szczeblu regionalnym i miejscowym. Kolejno przeanalizowano założenia i funkcjonowanie polityki przestrzennej na szczeblu lokalnym i regionalnym oraz wskazano propozycje przemian mających na celu zwiększanie szans rozwoju agroturystyki na obszarach wiejskich. Całość badań podsumowano, odpowiadając na sformułowane w ramach tematu tezy pracy.

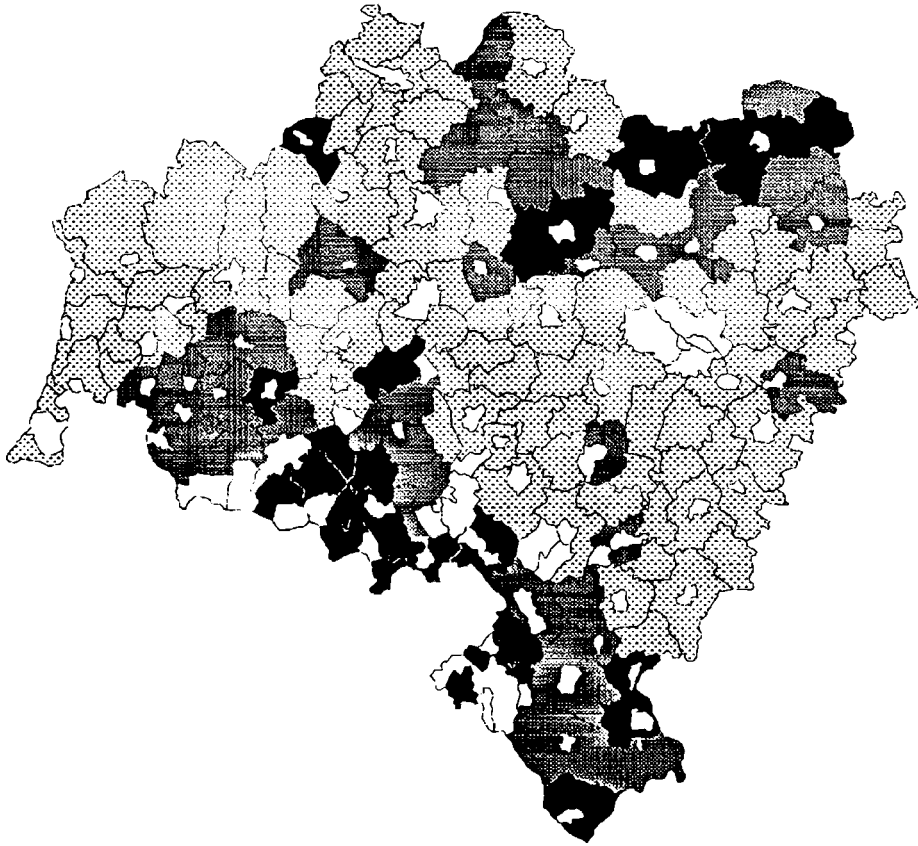
IDENTYFIKACJA I OCENA WEWNĘTRZNYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU AGROTURYSTYKI NA DOLNYM ŚLĄSKU

Atrakcyjność przyrodnicza regionu do rozwoju agroturystyki

Turystyka na wsi rozwija się m.in. dzięki wykorzystaniu walorów przyrody. Atrakcyjność środowiska przyrodniczego często stanowi o wyborze miejsca. Największą szansę powodzenia mają tereny o czystym lub mało skażonym środowisku naturalnym, o pięknym krajobrazie, oryginalnym świecie roślinnym i zwierzęcym. Bardzo często naturalne walory i zasoby środowiska są wymieniane na pierwszym miejscu wśród czynników warunkujących rozwój agroturystyki. Ważne są zarówno odpowiednia sceneria i otoczenie, które zapewnią gościom dobre warunki zdrowotne i higieniczne, jak i przeżycia estetyczne, związane z pięknem krajobrazu wiejskiego [Borcz 1999].

Przydatność przyrodniczą gmin do rozwoju agroturystyki oceniono, biorąc pod uwagę następujące cechy: powierzchnia obszarów chronionych, powierzchnia lasów, powierzchnia użytków zielonych, powierzchnia wód, malowniczość krajobrazu – ukształtowanie powierzchni. Do charakterystyki zagrożeń przyrodniczych posłużyły dane przedstawione w publikacji „Turystyka na Dolnym Śląsku i Śląsku Opolskim. Strategia rozwoju produktu turystycznego” [Wyrzykowski, Marak, Mikułowski 1999] oraz dane opracowane przez Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy. Wśród istotnych zagrożeń rozwoju agroturystyki wskazano: zagrożenia antropogeniczne, zagospodarowanie nieczystości stałych, wyposażenie w kanalizację, podłączenie wsi do oczyszczalni ścieków, zagrożenia powodziowe. Kryteria wydzielania jednorodnych rejonów wśród przydatności przyrodniczej i zagrożeń środowiska przedstawiono w pracy doktorskiej. Uzyskane wyniki dotyczące atrakcyjności środowiska przyrodniczego przedstawiono graficznie na kartogramach (rys. 1).

W wyniku waloryzacji atrakcyjności przyrodniczej wyłoniono 21 gmin o dużej atrakcyjności przyrodniczej do rozwoju turystyki i 33 gminy o atrakcyjności średniej. Na podstawie ogólnego oglądu kartogramów można stwierdzić, że gminy charakteryzujące się korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi do rozwoju agroturystyki są skupione głównie w paśmie przygranicznym, w południowej części województwa oraz w północno-wschodniej części obszaru badań. Łącznie z gminami o średnich walorach przyrodniczych tworzą dwa wyraźne pasma terenów, których atrakcyjność przyrodnicza sprzyja rozwojowi agroturystyki. Gminy te stanowią ponad 40% wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich województwa dolnośląskiego. W części środkowej województwa, od północno-zachodnich krańców po wschodnią granicę, szerokim pasmem rozciągają się gminy o małej atrakcyjności środowiska przyrodniczego do rozwoju



- rejony o dużej atrakcyjności środowiska przyrodniczego
region with a high level of landscape attractiveness
- ▣ rejony o średniej atrakcyjności środowiska przyrodniczego
region with an average level of landscape attractiveness
- ▤ rejony o małej atrakcyjności środowiska przyrodniczego
region with a low level of landscape attractiveness
- miasta wydzielone – separated towns

Rys. 1. Atrakcyjność przyrodnicza gmin do rozwoju agroturystyki
Fig. 1. Landscape attractiveness for agritourism development

agroturystyki. Gminy, w których istnieją raczej nikłe szanse na organizowanie agroturystyki stanowią ponad 60% ogółu gmin województwa.

Obraz gmin dotyczący zróżnicowania nasilenia zagrożeń przyrodniczych rozwoju agroturystyki kształtuje się bardzo podobnie do obrazu walorów przyrodniczych gmin. Rzadko na terenie gminy o wysokich walorach przyrodniczych występują znaczne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, zdrowia i życia ludzi. Gminy, w których brak jest zagrożeń tego typu są zlokalizowane w paśmie

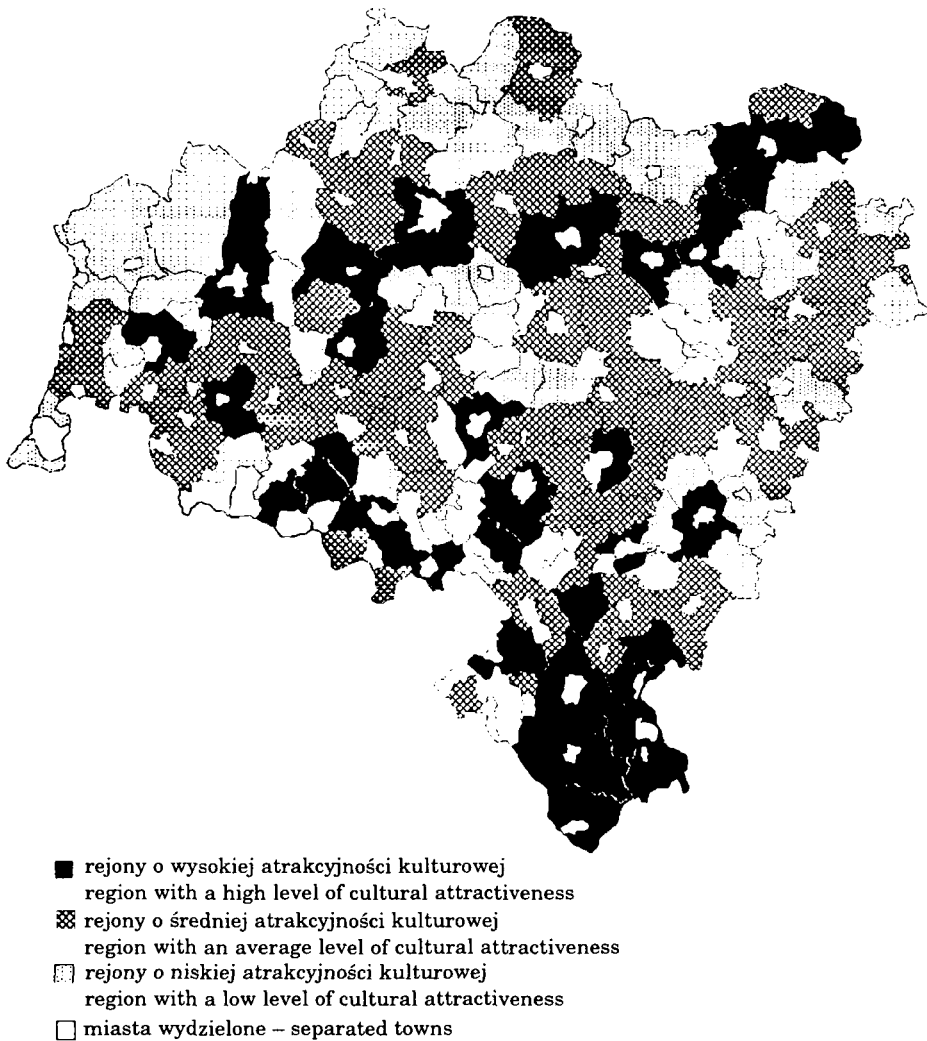
południowym województwa dolnośląskiego oraz w paśmie północno-zachodnim, a więc na terenach o wysokich walorach przyrodniczych do rozwoju agroturystyki (dolina rzeki Baryczy, Pogórze Izerskie i Kaczawskie, Bory Dolnośląskie, Kotlina Kłodzka). Gminy zakwalifikowane do tej grupy stanowią 44% ogółu gmin badanego obszaru. Zdecydowanie największą grupę stanowią gminy o średnim zagrożeniu dla środowiska przyrodniczego, zdrowia i życia ludzi (50%). Gminy te zajmują obszar środkowej części regionu Dolnego Śląska, a ich rozkład jest związany głównie z zagrożeniem powodziowym, jakie stwarza Odra i jej dopływy oraz z nieprawidłową gospodarką odpadami stałymi („dzikie wysypiska”).

Analiza wykazała, że wśród obszarów o szczególnej atrakcyjności do rozwoju turystyki znalazły się: Góry Izerskie i Karkonosze, Góry Stołowe, Góry Orlickie, Góry Bystrzyckie, Masyw Śnieżnika, Góry Bialskie i Góry Złote. Wśród obszarów o średniej atrakcyjności znalazły się: rejon Leśnej, Góry Kaczawskie i Rudawy Janowickie, Masyw Ślęży, Góry Kamienne, Góry Bardzkie i Góry Złote. Dodatkowo w gronie tym znalazły się gminy zlokalizowane w północno-zachodniej części województwa – w dolinie Baryczy oraz w dolinie Odry.

Atrakcyjność kulturowa regionu do rozwoju agroturystyki

Czołowe miejsce wśród walorów krajoznawczych danego rejonu zajmują zabytki architektury stanowiące zarazem jeden z czynników rozwoju agroturystyki. Dolny Śląsk jest regionem o znacznej koncentracji zabytkowych zespołów urbanistycznych, obiektów architektonicznych i budowlanych. O atrakcyjności danego miejsca stanowią także imprezy kulturalne związane często z tradycją danego regionu. Możliwość organizowania czasu wolnego, nie tylko bezpośrednio w gospodarstwie, ale i na zewnątrz, w postaci ogólnodostępnych imprez, także wpływa na rozwój ruchu agroturystycznego.

Waloryzację wartości kulturowych gmin przeprowadzono, wykorzystując cechy wybrane na podstawie literatury przedmiotu, podyktowane czynnikami warunkującymi rozwój agroturystyki. Zaliczono do nich m.in. materialne zasoby kultury (zabytki kultury o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym), a także duchowe dziedzictwo kultury, w tym kulturę i tradycję w różny sposób utrwalaną i kultywowaną (imprezy kulturalne oraz tradycja wypoczynkowo-turystyczna). Podstawę badań stanowiły dane opublikowane [Balińska, 1996, Wyrzykowski, Marak, Mikułowski 1999] uzupełnione własnymi obserwacjami. Uzyskane wyniki dotyczące oceny atrakcyjności środowiska kulturowego w gminach województwa dolnośląskiego przedstawiono graficznie na kartogramie – rysunek 2.



Rys. 2. Atrakcyjność kulturowa do rozwoju agroturystyki
 Fig. 2. Cultural attractiveness for agritourism development

Z rysunku wynika, że atrakcyjność kulturowa gmin Dolnego Śląska jest bardzo zróżnicowana. Gminy o znacznej ilości obiektów historycznych pozwalających odtworzyć tradycyjną atmosferę wsi są rozrzucone po całym terenie województwa. Wyraźnie wyodrębnia się jednak obszar Kotliny Kłodzkiej, gdzie gminy zakwalifikowane do grupy o najwyższej atrakcyjności kulturowej do rozwoju agroturystyki tworzą zwarty zespół. Gminy bogate kulturowo o szcze-

gólnych predyspozycjach do rozwoju agroturystyki, stanowią 22% ogółu analizowanych jednostek badawczych.

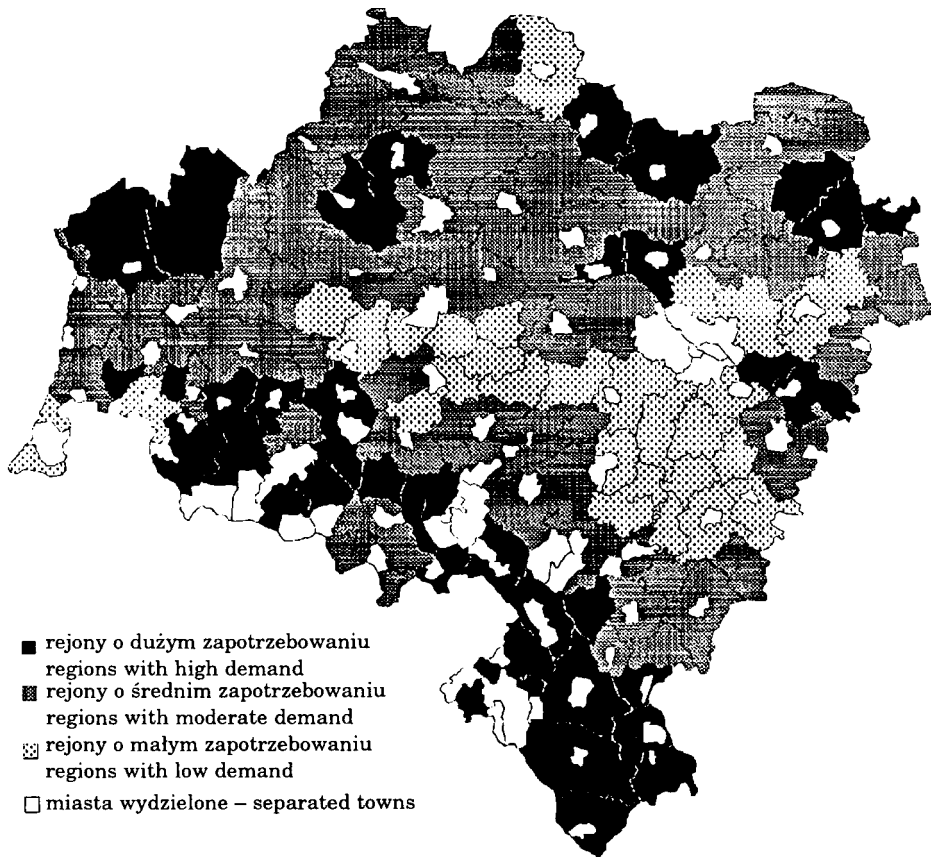
Równie zróżnicowane przestrzennie są gminy zakwalifikowane do grupy gmin o średniej atrakcyjności kulturowej do rozwoju agroturystyki. Gminy te mniej licznie występują tylko w byłym woj. legnickim, natomiast w pozostałych byłych województwach stanowią znaczny odsetek gmin wiejskich i miejsko-wiejskich. Liczba gmin zakwalifikowanych do tej grupy jest największa, łącznie 55 spośród 133 poddanych analizie (tj. 41% ogółu gmin). Stopień atrakcyjności wskazanych gmin jest związany głównie z występującymi na ich terenie zabytkami architektury i budownictwa, w tym: zespołami urbanistycznymi i pojedynczymi obiektami (m.in. kościoły, pałace i zamki). Gminy nie mające warunków do rozwoju turystyki ze względu na ubogie dziedzictwo kultury są zlokalizowane głównie w północnej części obszaru Dolnego Śląska – w byłym województwie legnickim i wrocławskim. W grupie tej znalazło się 48 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich spośród 133 jednostek badawczych (gmin), co stanowi 36% ogólnej liczby gmin.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że trudno jest wyodrębnić zwarte przestrzennie rejony atrakcyjności kulturowej do rozwoju turystyki. W obrębie gmin o korzystnych uwarunkowaniach rysują się, choć niejednoznacznie, dwa rejony: południowy – związany z byłym woj. jeleniogórskim i wałbrzyskim, o znacznej przewadze liczebnej gmin tej klasy (22 gminy spośród 30) oraz północny – związany z byłym woj. wrocławskim i częściowo legnickim (8 gmin spośród 30). Wyjątek stanowią gminy rejonu Kotliny Kłodzkiej tworzące jednorodny region atrakcyjny kulturowo.

Ocena poziomu zapotrzebowania na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej

W całym województwie udział użytków rolnych w sektorze prywatnym osiąga ponad 80% powierzchni. Wszystkie gminy mają pod tym względem sprzyjające warunki do rozwoju agroturystyki, jeżeli przyjąć, że: „...za sprzyjające rozwojowi agroturystyki uznaje się, kiedy ponad 60% gospodarstw skupionych jest w rękach właścicieli prywatnych” [Dębniowska, Tkaczuk 1997].

Do oceny gmin pod względem stanu i funkcjonowania gospodarki rolnej spośród zespołu mierników charakteryzujących rolnictwo wybrano cechy, które na podstawie literatury przedmiotu uznano za determinujące konieczność lokalizacji alternatywnych źródeł utrzymania, w tym agroturystyki. Zagadnienie oceniono, biorąc pod uwagę następujące cechy: strukturę wielkościową gospodarstw, gospodarstwa z użytkownikiem w grupie wiekowej powyżej 55 lat, jakość gleb, plony z 1 hektara. Kryteria wydzielania jednorodnych



Rys. 3. Ocena poziomu zapotrzebowania na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej
 Fig. 3. Evaluation of the level of demand for alternative sources of farmers' income

rejonów zapotrzebowania na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej przedstawiono w pracy doktorskiej.

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych grup gmin o względnie jednorodnym zapotrzebowaniu na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej ilustruje rysunek 3. Z rysunku wynika, że gminy o dużym zapotrzebowaniu na tworzenie innego źródła utrzymania niż produkcja rolnicza są skupione głównie w części południowej i północnej Dolnego Śląska. Na południu (obszar byłego woj. wałbrzyskiego i jeleniogórskiego) gminy te są związane głównie z terenami górskimi i podgóorskimi. Dotyczy to głównie gmin o nie sprzyjających uprawom polowym warunkach topograficznych (wzniesienia i spadki), glebowych, a także klimatycznych (krótszy okres wegetacji, niższe temperatury powietrza). Decyduje o tym także niska wydajność produkcji

i znaczny odsetek gospodarstw małych o powierzchni od 1,00 do 4,99 ha. Na północy (obszar byłego woj. legnickiego, wrocławskiego, leszczyńskiego, kaliskiego i część jeleniogórskiego) zapotrzebowanie na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej jest związane głównie ze znacznym rozdrobnieniem gospodarstw, przekraczającym nawet 50% gospodarstw w grupie obszarowej 1,0 – 4,99 ha, niewysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ze stosunkowo niskimi plonami oraz dużym udziałem ludności czynnej zawodowo pracującej w sektorze rolnym. Łącznie duże zapotrzebowanie na reorganizację gospodarstw występuje w 39 spośród 133 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich analizowanego obszaru (tj. 29 %).

Gminy o średnim zapotrzebowaniu na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej wypełniają prawie cały pozostały obszar województwa dolnośląskiego. Liczebność ich jest znaczna i dochodzi do 50% (67 na 133 analizowane gminy). Łącznie z gminami o dużym zapotrzebowaniu na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej stanowią one 79% ogólnej liczby gmin. Gminy o małym zapotrzebowaniu na alternatywne źródła utrzymania ludności rolniczej są skupione głównie w rejonie Równiny Oleśnickiej i Niziny Wrocławskiej oraz w rejonie Legnicy. Gminy należące do tej grupy stanowią nieznaczny odsetek gmin poddanych analizie (21%). Związane jest to ze stosunkowo wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej charakterystyczną dla regionu byłego województwa wrocławskiego.

Analiza warunków funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze wskazaniem na konieczność organizowania alternatywnych źródeł utrzymania ludności rolniczej, w tym agroturystyki, wyłoniła bardzo dużo gmin przydatnych do rozwoju tego rodzaju działalności. Związane jest to z koniecznością przemian w rolnictwie polskim, dostosowaniem się do wymogów gospodarki rynkowej oraz zbliżenia warunków pracy ludności wiejskiej do tych, jakie występują w krajach Europy Zachodniej. Badania potwierdziły, że zła sytuacja w rolnictwie nie dotyczy tylko terenów górskich i podgórskich, ale prawie całego obszaru Dolnego Śląska.

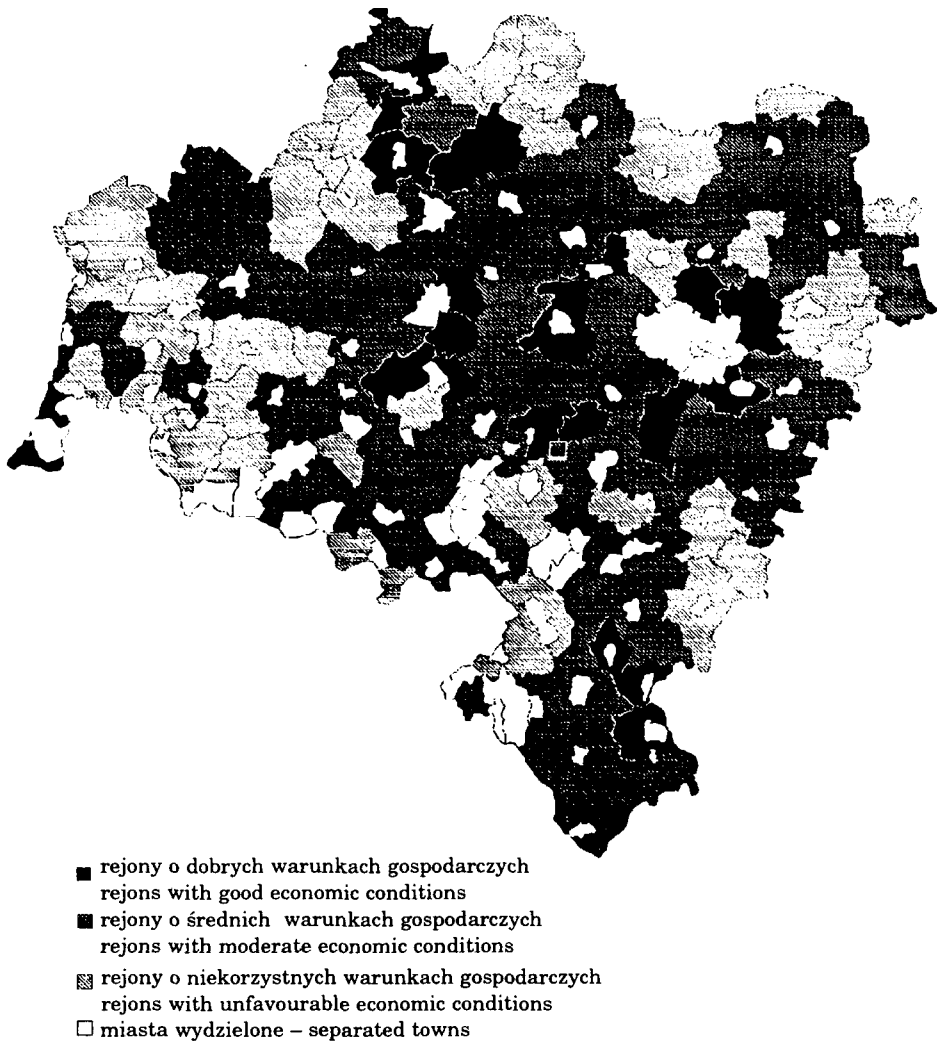
Atrakcyjność gmin ze względu na potencjał gospodarczy

Szanse powodzenia inwestycji są uwarunkowane również potencjałem gospodarczym gmin. Wpływy do gminnych budżetów z tytułu podatków i opłat lokalnych odzwierciedlają tzw. lokalną przedsiębiorczość [Przekształcenia... 1998].

Wśród cech, które posłużyły wskazaniu gminy o dużym potencjale gospodarczym, znalazły się: kondycja finansowa gminy mierzona dochodem ogółem budżetu gmin w przeliczeniu na 1 mieszkańca, aktywność przedsiębiorcza społeczności lokalnej (podatki i opłaty lokalne), ludność utrzymująca się

z dochodów pozarolniczych, bezrobocie. Uzyskane wyniki dotyczące atrakcyjności gospodarczej do organizowania turystyki w gospodarstwach rolnych przedstawiono graficznie na rysunku 4.

Spośród 133 gmin poddanych analizie, wyłoniono tylko 20 o dużej atrakcyjności do organizacji wypoczynku w gospodarstwach indywidualnych pod względem potencjału gospodarczego. Gminy te są skupione głównie w centralnej części województwa, w okolicach Wrocławia i Legnicy. Do grupy gmin



Rys. 4. Potencjał gospodarczy
Fig. 4. Economic potencial

o średniej atrakcyjności gospodarczej do rozwoju agroturystyki zaliczono 79 badanych jednostek (59,5% ogółu). Gminy te są zgrupowane głównie w środkowej części województwa dolnośląskiego wokół dużych miast: Lubina, Legnicy i Wrocławia, a także w powiecie kłodzkim, kamiennogórskim, wałbrzyskim, ząbkowickim, dzierzoniowskim oraz w okolicach Lubania. Gminy zakwalifikowane do ostatniej grupy – o małej atrakcyjności do organizowania agroturystyki i nie sprzyjających warunkach gospodarczych, stanowią 25,5% badanych jednostek (tj. 34 spośród 133 ogółu gmin). Tworzą one jednorodne zespoły gmin głównie na obrzeżach województwa. Największe skupiska znajdują się: na zachodnim krańcu województwa, na krańcu północno-wschodnim, na krańcu południowo-wschodnim.

Ocena rozwoju gospodarczego gmin regionu Dolnego Śląska wyłoniła łącznie 99 gmin o korzystnych i średnich uwarunkowaniach do organizowania agroturystyki. Łączny ich odsetek jest znaczny, są to jednak na ogół gminy, które we wcześniejszych analizach nie wykazywały cech sprzyjających rozwojowi turystyki. Dotyczy to głównie przydatności przyrodniczej i rolniczej.

Atrakcyjność gmin pod względem procesów demograficznych

Jednym z istotnych uwarunkowań wpływających zarówno na popyt, jak i na podaż usług agroturystycznych, jest liczba i struktura ludności. W całym województwie jest zauważalny powolny proces starzenia się społeczeństwa, polegający na zwiększającym się udziale ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności. W niektórych rejonach nasila się skala i natężenie depopulacji wsi. Dotyczy to szczególnie regionu Sudetów Wschodnich. Na tym terenie ze szczególnym natężeniem występowała silna migracja zawodowa. Rozwój pozarolniczych źródeł utrzymania, w tym agroturystyki, jest szansą na zahamowanie procesu wyludniania wsi. Ocenę atrakcyjności gmin do rozwoju agroturystyki pod względem procesów demograficznych przeprowadzono, wykorzystując cechy wybrane na podstawie literatury przedmiotu.

Przydatność gmin do rozwoju agroturystyki pod względem demograficznym oceniono, biorąc pod uwagę następujące cechy: współczynnik migracji, współczynnik przyrostu naturalnego, współczynnik obciążenia ekonomicznego.

Najwięcej gmin zaliczono do grupy o zrównoważonym przebiegu procesów demograficznych. W większości tych gmin wartości mierników demograficznych są zbliżone do ich wartości przeciętnych dla rejonu Dolnego Śląska. Na 133 gminy będące przedmiotem analiz 76 (57%) zaliczono do grupy gmin o procesach zrównoważonych. Gminy te są rozmieszczone równomiernie na obszarze całego województwa dolnośląskiego, jednak z przewagą na północy.

Kolejna grupa gmin o optymalnym rozwoju procesów demograficznych stanowi minimalny udział – 13 gmin (tj. 10%). W grupie tej znalazły się gminy zlokalizowane głównie w północnej części badanego obszaru – w pobliżu Wrocławia. Drugi jednorodny obszar tworzą gminy: Polkowice, Chocianów, Pęcław, Jerzmanowa. Są to gminy atrakcyjne do rozwoju osadnictwa ze względu na bliską odległość od dużych miast i większe prawdopodobieństwo znalezienia atrakcyjnego zatrudnienia. Gminy o słabszym rozwoju procesów demograficznych stanowią 35% ogółu. Rejony o niekorzystnych uwarunkowaniach do rozwoju agroturystyki, są zlokalizowane głównie w byłych woj. jeleniogórskim i wałbrzyskim.

Analiza demograficzna wykazała, że w przeważającej części gmin województwa zastosowane mierniki demograficzne mieszczą się w grupie o zrównoważonych wartościach. Dotyczy to dwóch przyjętych mierników: współczynnika przyrostu naturalnego i współczynnika obciążenia ekonomicznego. Wartość optymalną trzeciego z przyjętych mierników – współczynnika migracji, osiągnęło 40% ogółu analizowanych gmin. Drugą co do wielkości grupę tworzą gminy o niekorzystnych wartościach mierników demograficznych. Najmniej gmin sklasyfikowano w grupie o optymalnych procesach demograficznych. Łącznie jednak z gminami o zrównoważonych wartościach mierników demograficznych stanowią 67% ogółu gmin obszaru badań. W większości gminy te są zlokalizowane w środkowej i północnej części województwa i nie obejmują swoim zasięgiem gmin, które we wcześniejszych analizach wykazywały cechy sprzyjające rozwojowi turystyki.

Atrakcyjność gmin ze względu na dostępność komunikacyjną

Dostępność komunikacyjna odgrywa znaczną rolę w wyborze miejsca wypoczynku. Dobra dostępność drogowa umożliwia łatwe i szybkie osiągnięcie celu podróży. Istotnym czynnikiem dostępności komunikacyjnej pozostaje także stopień rozpowszechnienia telefonizacji przewodowej umożliwiającej kontakt z gospodarzem, a także odległość od dużych miast w województwie.

Przydatność gmin do rozwoju agroturystyki pod względem dostępności komunikacyjnej oceniono, biorąc pod uwagę następujące cechy: stopień rozpowszechnienia telefonizacji przewodowej mierzona liczbą telefonów na 1000 mieszkańców, gęstość sieci dróg o nawierzchni twardej ulepszonej, dostępność drogowa, dostępność kolejowa, odległość od byłych miast wojewódzkich.

Gminy o dobrej dostępności komunikacyjnej są skupione głównie w centralnej części Dolnego Śląska. Tworzą one obszar sięgający: na północnym zachodzie do gminy wiejskiej Lubin, na północnym wschodzie do gminy wiejskiej Oleśnica, na południowym wschodzie do miejsko-wiejskiej gminy Bardo i na

południowym zachodzie do gminy Stara Kamienica. Gminy tej grupy są skupione między czterema byłymi województwami, z czego wynika ich dogodnie połączenie kolejowe i drogowe. Łącznie 31 (23%) gmin spośród 133 rozpatrywanych jednostek badawczych.

Zdecydowanie największą grupę – ponad 55%, tworzą gminy o średniej dostępności komunikacyjnej. Rejony te rozmieszczone równomiernie na całym obszarze Dolnego Śląska na krańcach województwa są wyparte przez gminy o słabej dostępności komunikacyjnej i w jego centralnej części przez gminy o dobrej dostępności. W grupie o niekorzystnej dostępności komunikacyjnej znalazło się 29 gmin (tj. 22%). Powodem takiego sklasyfikowania jest znaczna odległość od byłych miast wojewódzkich: Wrocławia, Wałbrzycha, Legnicy i Jeleniej Góry oraz brak połączeń kolejowych.

Badania nad dostępnością komunikacyjną wyłoniły 73 gminy o średniej dostępności komunikacyjnej, co stanowi 55% gmin wiejskich i miejsko-wiejskich obszaru Dolnego Śląska. W grupie o dobrej dostępności komunikacyjnej znalazły się gminy leżące przede wszystkim w centrum województwa, natomiast w grupie o słabej dostępności komunikacyjnej – gminy leżące na krańcach Dolnego Śląska.

Analiza wyposażenia w urządzenia do rekreacji

Możliwość rozwoju wypoczynku agroturystycznego jest uwarunkowana m.in. odpowiednim stanem bazy, czyli stopniem wyposażenia w niezbędne środki trwałe. Analizując stan zagospodarowania turystycznego, uznano, że największy wpływ na organizację ruchu turystycznego w gospodarstwach rolnych mają takie cechy, jak: urządzenia noclegowe, zasoby mieszkaniowe, gospodarstwa agroturystyczne w gminach, urządzenia do rekreacji.

Zróznicowanie wyposażenia w elementy zagospodarowania turystycznego przedstawia się następująco: w grupie gmin o dużym nasyceniu infrastrukturą turystyczną znalazło się 26 gmin, o średnim – 49 i o niskim 58 gmin. Największe skupisko gmin o znacznym nasyceniu jest zlokalizowane w rejonie Kotliny Kłodzkiej: gminy Międzylesie, Bystrzyca Kłodzka, Stronie Śląskie, Radków, Nowa Ruda, Stoszowice, Walim, Bielawa. Na południowym zachodzie związane z gminami: Leśna, Gryfów Śląski, Lubomierz, Lwówek Śląski, Bolków, Janowice, Podgórzyn. Na północy są to gminy: Wołów, Wisznia Mała i Trzebnica. Rejony o dużym nasyceniu zagospodarowania turystycznego i o dobrym wyposażeniu w środki trwałe do przyjęcia turystów tworzą wyraźne pasmo w południowej części województwa.

Do kolejnej grupy, o średnim nasyceniu elementami zagospodarowania turystycznego, zaliczono 49 gminy (37% ogółu analizowanych jednostek).

Znajdują się na południu województwa i w części środkowo-wschodniej, głównie w pobliżu rejonów o dużym nasyceniu zagospodarowania turystycznego. Związane są z dużymi miastami: Lubinem, Legnicą, Wrocławiem i Jelenią Górą. Ostatnią grupę – o niskim nasyceniu elementami zagospodarowania turystycznego, stanowią 49 gminy (37% ogółu analizowanych). Tworzą one zwarte zespoły głównie na północy województwa. Największe skupisko znajduje się w okolicach: Grębocic, Rudnej, Udanina, Wądroża, Żórawiny i Międzyborza.

Rejony potencjalnego rozwoju agroturystyki na Dolnym Śląsku

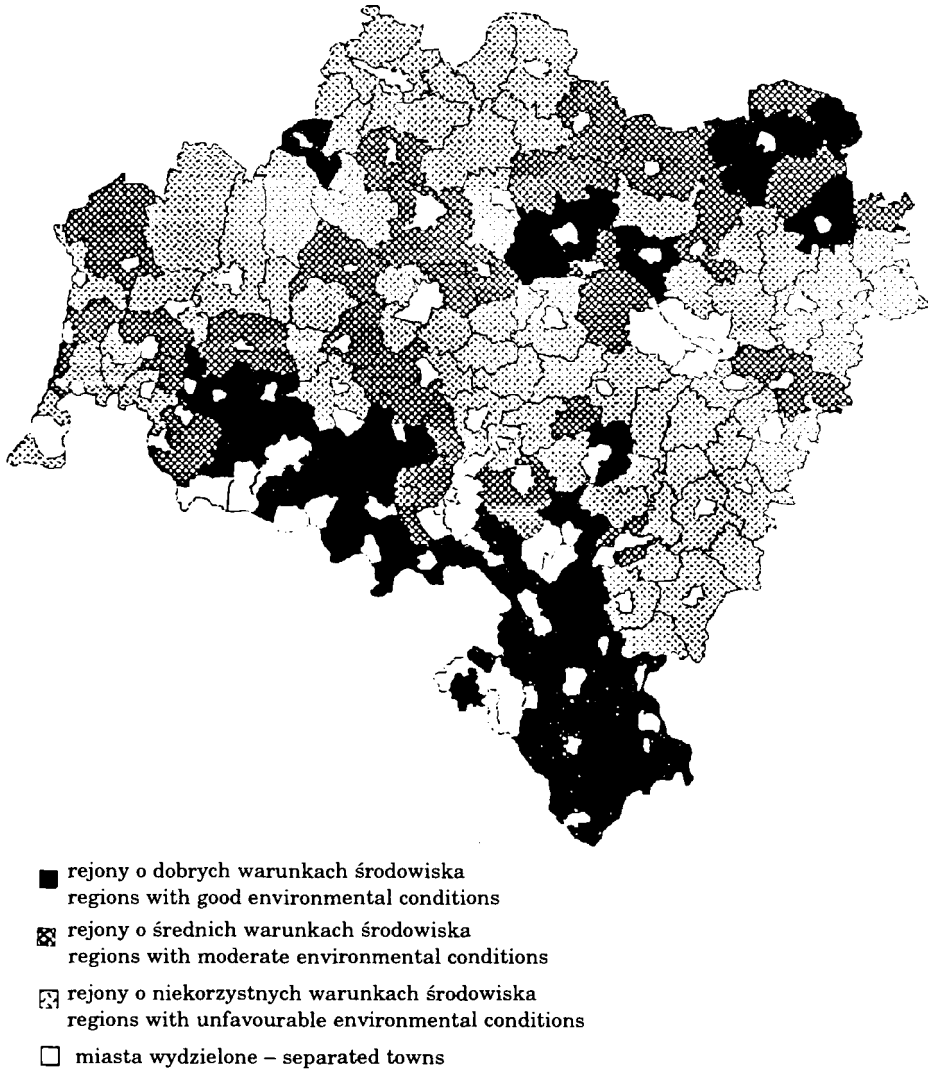
Analizy atrakcyjności agroturystycznej przestrzeni Dolnego Śląska dokonano odrębnie dla różnych zagadnień tematycznych. W pracach nad badaniami w poszczególnych grupach tematycznych przewijają się bowiem zagadnienia zasobów turystycznych przestrzeni (środowisko przyrodnicze, kulturowe, zagospodarowanie turystyczne) na przemian z kapitałem ludzkim. Zbiorcza ocena przydatności obszaru Dolnego Śląska do rozwoju agroturystyki nie jest zadaniem łatwym. Próby takiej dokonano odrębnie dla dwóch grup tematycznych, wśród których się znalazły:

I – zasoby środowiska – przeanalizowano walory turystyczno-przyrodnicze przestrzeni (jako odgrywające zasadnicze znaczenie w atrakcyjności agroturystycznej przestrzeni), następnie: stan środowiska, atrakcyjność kulturową, krajobrazową, etniczną, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej m.in. sieć wodno-kanalizacyjną, dostępność komunikacyjną, telekomunikację, usługi, domy mieszkalne, bazę noclegową, zagospodarowanie turystyczne, wyposażenie w sprzęt turystyczny i inne atrakcje turystyczne;

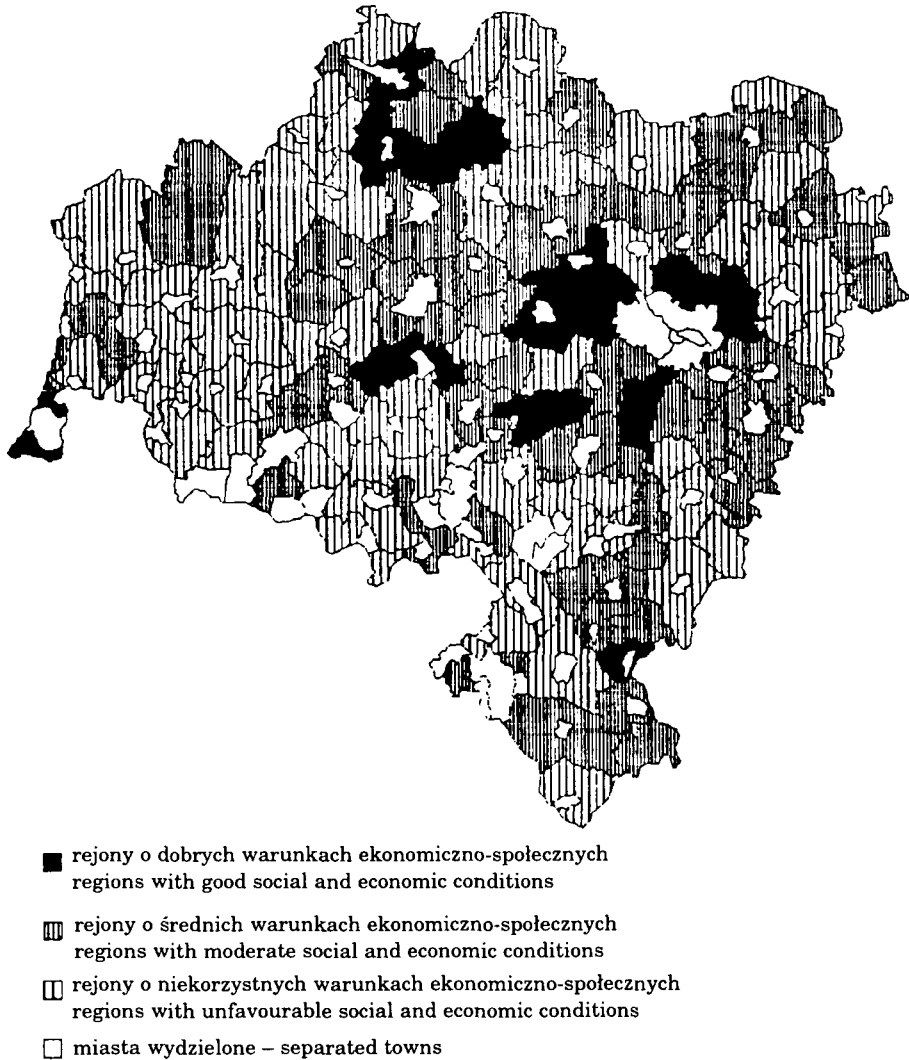
II – zasoby ekonomiczno-społeczne – przeanalizowano zasoby siły roboczej, biorąc pod uwagę: wiek prowadzącego gospodarstwo rolne, stosunki demograficzne i poziom bezrobocia oraz kondycję finansową gmin i rozwój przedsiębiorczości lokalnej.

Rejonizację zasobów obszarów wiejskich woj. dolnośląskiego przeprowadzono metodą punktową. W analizie tej wykorzystano dotychczasowe wyniki uzyskane dla poszczególnych badanych zagadnień tematycznych. W analizie wyodrębniono rejony przydatności agroturystycznej, biorąc pod uwagę (w ramach poszczególnych zagadnień) wcześniejsze zakwalifikowanie gmin w zależności od atrakcyjności do rozwoju agroturystyki. W pierwszej grupie tematycznej – charakterystyce zasobów środowiska, atrakcyjności przyrodniczej do rozwoju agroturystyki nadano wagę 2, punkty pozostałych zagadnień pozostały bez zmian. W drugiej grupie tematycznej – charakterystyce zasobów ekonomiczno-społecznych, wagę 2 nadano potencjałowi gospodar-

czemu gmin, punkty pozostałych zagadnień pozostały bez zmian. Analizując powyższe, gminy mogły uzyskać łącznie w obrębie zasobów środowiska 14 punktów, a w obrębie zasobów ekonomiczno-społecznych 8 punktów.



Rys. 5. Ocena zasobów środowiska
Fig. 5. Evaluation of environmental resources



Rys. 6. Ocena zasobów ekonomiczno-społecznych
 Fig. 6. Evaluation of social and economic conditions

Przyjęte kryteria pozwoliły wydzielić na obszarze woj. dolnośląskiego względnie jednorodne rejony o różnych predyspozycjach do rozwoju agroturystyki. Przestrzenne rozmieszczenie rejonów przydatności do rozwoju agroturystyki przedstawiono graficznie na rysunkach 5 i 6.

Charakterystykę podziałów pod względem zasobów środowiska i zasobów ekonomiczno-społecznych na rejony o różnej przydatności do rozwoju agroturystyki przedstawiono w pracy doktorskiej.

Ogólną ocenę obszarów wiejskich woj. dolnośląskiego do rozwoju agroturystyki przeprowadzono, wykorzystując wyniki rejonizacji pod względem zasobów środowiska oraz zasobów ekonomiczno-społecznych. Za decydujące przy organizowaniu wypoczynku agroturystycznego uznano zasoby środowiska. Dalej oceniono tylko te z gmin, które dysponują dobrymi i średnimi warunkami do rozwoju agroturystyki. Postępując w ten sposób, wyodrębniono cztery rejony: rejon I – o dobrych zasobach środowiska oraz o dobrych i średnich zasobach ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki, rejon II – o dobrych zasobach środowiska oraz o niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki, rejon III – o średnich zasobach środowiska oraz o dobrych i średnich zasobach ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki, rejon IV – o średnich zasobach środowiska oraz o niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki

Charakterystykę podziałów na rejony przydatności agroturystycznej przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Zbiorcza charakterystyka rejonów atrakcyjności do rozwoju agroturystyki pod względem zasobów środowiska i zasobów ekonomiczno-społecznych

Table 1. General characteristics of the regional attractiveness for agritourism development in relation to environmental and socio-economic resources

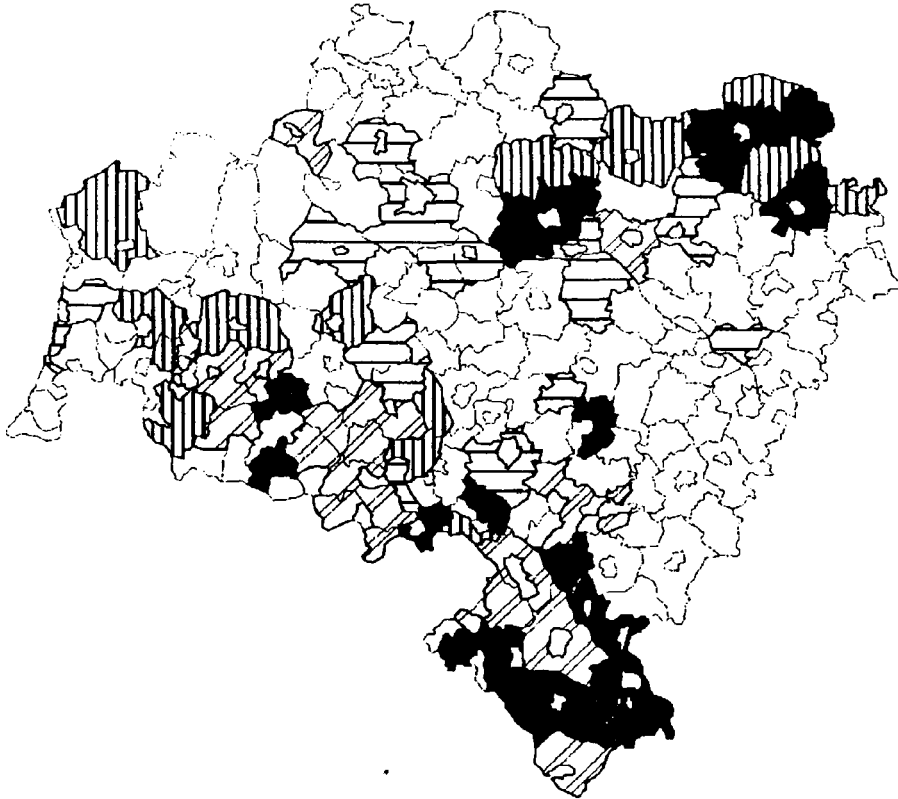
Cechy diagnostyczne Diagnostic characteristics	Wyszczególnienie Specification	Oznaczenie rejonu – Determination of region					województwo province
		rejon I region I	rejon II region II	rejon III region III	rejon IV region IV		
1	2	3	4	5	6	7	
Udział terenów poddanych prawnym formom ochrony przyrody (w %)	X δ V(%)	39.00 25.06 64.25	27.21 28.61 105.14	15.13 19.55 129.21	20.87 28.59 136.99	23.80 24.74 103.94	
Share of areas subject to legal conservation of nature (in %)							
Wskaźnik lesistości (w %)	X	44.92	31.87	26.46	37.23	26.32	
Ratio of woodiness (in %)	δ V(%)	10.99 24.46	7.52 23.59	10.13 38.28	18.63 50.04	16.12 61.24	
Udział użytków zielonych (w %)	X	20.76	25.18	14.38	17.94	15.39	
Share of arable land (in %)	δ V(%)	8.32 40.07	8.17 32.44	5.35 37.20	7.37 41.08	7.88 51.20	
Udział terenów zagrożonych wodami powodziowymi (w %)	X	3.10	3.24	9.01	2.43	6.09	
Share of areas with flood harards (in %)	δ V(%)	7.27 234.51	4.57 141.04	13.94 154.71	7.76 319.34	10.34 169.78	
Udział wsi podłączonych do oczyszczalni ścieków (w %)	X	8.45	10.97	21.17	0.85	15.89	
Share of villages possessing waste water treatment plants (in %)	δ V(%)	8.98 106.27	13.12 119.59	24.50 115.72	3.07 361.17	16.10 101.32	

cd. tabeli 1
cont. table 1

	1	2	3	4	5	6	7
Udział wsi mających kanalizację (w %)	X	6.38	11.76	21.90	1.03	18.57	
	δ	9.46	12.69	25.21	3.09	17.79	
Share of villages possessing sewage systems (in %)	V(%)	148.27	107.90	115.11	300.00	95.79	
Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pkt)	X	58.05	62.41	75.25	65.28	74.30	
	δ	12.47	9.58	11.03	11.12	15.50	
Quality of agricultural productive area (points)	V(%)	21.48	15.35	14.65	17.03	20.86	
Plony z 1 ha (w jedn. zbożowych)	X	37.12	33.61	39.43	33.92	39.80	
	δ	16.16	6.26	5.53	5.11	9.50	
Yield per 1 ha	V(%)	42.39	18.62	14.02	15.06	23.86	
Gospodarstwa w grupie obszarowej od 1,00 do 4,99 ha (w %)	X	64.81	61.61	57.75	60.00	55.27	
	δ	11.33	12.56	10.03	14.71	13.35	
Farms from 1.00 to 4.99 ha (in %)	V(%)	17.48	20.38	17.36	24.51	24.15	
Wskaźnik obciążenia ekonomicznego	X	66.87	70.36	69.22	66.75	71.20	
	δ	3.28	3.36	6.02	18.11	5.10	
Ratio of economic load	V(%)	4.90	4.77	8.69	27.13	7.16	
Wskaźnik przyrostu naturalnego	X	-0.24	-0.88	2.38	0.59	0.63	
	δ	2.28	1.53	2.23	2.56	2.52	
Birth - rate	V(%)	950	174	93	433	400	
Saldo migracji	X	-0.43	-2.53	0.97	-1.14	-0.90	
	δ	2.61	3.01	4.28	3.42	4.20	
Migration balana	V(%)	606	134	441	300	466	
Dochód budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca	X	1319.50	1205.61	1550.06	1107.46	1289.00	
	δ	22.20	254.93	713.03	150.56	400.00	
Income of commune budget per capita	V(%)	1.68	20.39	46.00	13.59	31.00	
Dochód z tytułu podatków i opłat lokalnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca	X	357.56	282.88	702.81	276.46	421.00	
	δ	77.35	81.57	699.06	57.16	351.00	
Income from taxes and local charges per capita	V(%)	21.63	28.83	99.46	20.67	83.37	
Wskaźnik bezrobocia	X	17.45	19.70	13.80	16.25	15.13	
	δ	8.98	7.94	6.35	6.06	6.64	
Unemployment rate	V(%)	51.46	40.30	46.01	37.27	43.88	
Wskaźnik zatrudnienia poza rolnictwem	X	63.82	49.98	50.64	41.79	51.17	
	δ	13.40	18.63	19.62	20.18	18.72	
Unemployment rate excluding agriculture	V(%)						
Udział gospodarstw prowadzonych przez właścicieli mających powyżej 55 lat	X	33.62	31.72	30.86	31.69	30.02	
	δ	12.83	8.15	15.82	14.92	13.16	
Share of farms owned by farms over 55 years of age	V(%)	38.16	25.69	51.26	47.08	43.83	

X – wartość średnia danej cechy, δ – odchylenie standardowe, V – współczynnik zmienności
X – mean value of a given characteristic, δ – standard deviation, V – coefficient of variation

Przestrzenne rozmieszczenie rejonów pod względem zasobów środowiska i zasobów ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki ilustruje rysunek 7.



- rejonny o dobrych i średnich zasobach środowiska oraz o dobrych i średnich zasobach ekonomiczno-społecznych
 regions with good environmental conditions and good and moderate social and economic conditions
- rejonny o dobrych zasobach środowiska oraz niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych
 regions with good environmental conditions and unfavourable social and economic conditions
- rejonny o średnich zasobach środowiska oraz o dobrych i średnich zasobach ekonomiczno-społecznych
 regions with moderate environmental conditions and good and moderate social and economic conditions
- rejonny o średnich zasobach środowiska oraz niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych
 regions with moderate environmental conditions and unfavourable social and economic conditions

Rys. 7. Zbiorcza ocena zasobów środowiska oraz zasobów ekonomiczno-społecznych do rozwoju agroturystyki

Fig. 7. General presentation of social, economic and environmental conditions important for agritourism development

Rejony szczególnie predysponowane do rozwoju agroturystyki są położone głównie na południu województwa dolnośląskiego (gminy: Jeżów Sudecki, Podgórzyn, Mieroszów, Stoszowice, Bardo, Złoty Stok, Łądek Zdrój, Stronie Śląskie, Bystrzyca Kłodzka, Szczytna, Lewin Kłodzki), ponadto: zlokalizowana w części centralnej województwa gmina Sobótka oraz w części północnej gminy: Wołów, Milicz i Twardogóra.

Druga grupa – rejony o dobrych zasobach środowiska, ale o niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych, tworzy zwarty obszar zajmujący południową część Dolnego Śląska – od gmin Gryfów Śląski i Lubomierz, przez m.in. Janowice Wielkie, Kamienną Górę i Nową Rudę, do gminy Kłodzko i Międzylesie. W oderwaniu pozostają gminy Przemków i Oborniki Śląskie.

Trzecia grupa – rejony o średnich zasobach środowiska i średnich zasobach ekonomiczno-społecznych, jest skupiona głównie w centralnej części województwa, wokół Lubina i Legnicy oraz w pobliżu Świdnicy i Wrocławia.

Ostatnią grupę tworzą rejony o średnich zasobach środowiska i niekorzystnych zasobach ekonomiczno-społecznych. Gminy te są zlokalizowane głównie na zachodnich i północnych krańcach województwa dolnośląskiego.

IDENTYFIKACJA I OCENA ZEWNĘTRZNYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU AGROTURYSTYKI NA DOLNYM ŚLĄSKU

Ocena zewnętrznych uwarunkowań rozwoju agroturystyki – podsumowanie

Sytuacja gospodarcza kraju, znajdująca swoje odbicie w dochodach mieszkańców, wyraźnie pogarsza się w ich odczuciu. Coraz mniej pieniędzy przeznaczamy na wypoczynek. Stwarza to szansę dla gospodarstw agroturystycznych oferujących wypoczynek po niskich, konkurencyjnych cenach. Dla organizatorów wypoczynku agroturystycznego utrzymywanie niskich cen na stałym poziomie, przy ciągłym wzroście kosztów, może przestać być jednak opłacalne.

Agroturystyka jest dziedziną przedsiębiorczości, która wymaga dysponowania określonymi zasobami umożliwiającymi poczynienie niezbędnych inwestycji, zanim nakłady przyniosą spodziewane zyski. Środki finansowe stanowią dużą barierę dla organizacji wypoczynku, dotyczy to szczególnie osób skromnie sytuowanych. Informacja o dogodnych kredytach oraz ulgach podatkowych albo nie jest dostatecznie rozpropagowana wśród mieszkańców wsi, albo też nie stanowi wystarczającej zachęty [Bukraba-Rylska 1999]. Nadal wśród przeszkód rozwoju agroturystyki na czołowym miejscu wymienia się m.in.: „bariery finansowe – brak środków na niezbędne inwestycje oraz trudności w pozys-

kiwaniu kredytów” [Nietupski 1998]. Należy jednak dodać, że propozycje państwa i różnych organizacji w dziedzinie pomocy kredytowej są szerokie i ciągle poszerzane.

Bardzo korzystne dla osób prowadzących gospodarstwo rolne są przepisy podatkowe zwalniające z opłaty podatku dochodowego osoby prowadzące działalność agroturystyczną. Rozwiązanie to sprzyja rozwojowi tej formy wypoczynku, stanowiąc zachętę, szczególnie dla osób niezdecydowanych, a zainteresowanych rozpoczęciem działalności. Liczne wymagania formalno-prawne nie są na tyle uciążliwe, aby mogły przyczynić się do zniechęcenia podjęcia działania w dziedzinie agroturystyki.

Kwaterodawca ma możliwość zrzeszenia się w stowarzyszeniach. Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” prowadzi system kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej gwarantującej odpowiednią jakość świadczonych usług. Nadanie kategorii stanowi swoistą reklamę gospodarstwa. Ponadto poszczególne stowarzyszenia popularyzują ruch agroturystyczny na różnego rodzaju festynach i targach turystycznych. Reklama i informacja o gospodarstwie stanowi bowiem o zainteresowaniu ofertą, a w konsekwencji o powodzeniu przedsięwzięcia.

Niewątpliwym atutem przemawiającym za rozwojem agroturystyki na Dolnym Śląsku jest jego położenie. Przygraniczna lokalizacja regionu powinna ułatwiać wzajemne kontakty międzynarodowe, a tym samym wymianę turystów. Tymczasem nie jest to w pełni wykorzystywane. Znacznie większy rozwój turystyki przeżywają obecnie Czechy, których oferta wypoczynkowa jest atrakcyjniejsza nie tylko dla turystów z Niemiec, ale i z Polski.

Pomoc ze strony państwa, oferowana indywidualnym gospodarstwom rolnym na wielu płaszczyznach, ciągle wydaje się niewystarczająca. Związane jest to z pewnymi obawami i ryzykiem, jakie musi podjąć rolnik rozpoczynający działalność w dziedzinie agroturystyki. Efektem tego jest bierna postawa właścicieli gospodarstw, szczególnie w rejonach wymagających gwałtownych przemian w rolnictwie.

PLANOWANIE REGIONALNE I MIEJSCOWE JAKO INSTRUMENT REALIZACJI ROZWOJU AGROTURYSTYKI

Ocena funkcjonowania planowania miejscowego – podsumowanie

Utrzymanie planowania miejscowego w istniejącej formie, przy nakładanych corocznie nowych zadaniach, stanowi dla gminy bardzo duże obciążenie. Sporządzanie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga przeznaczenia znacznych części środków budżetowych, które mogłyby być

wykorzystane na inne, ważne dla społeczności lokalnej inwestycje (naprawa dróg, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej itp.). Długi i skomplikowany tryb sporządzania planu znacznie podnosi koszty jego opracowania, a w konsekwencji prowadzi do ograniczenia powierzchni obszarów objętych planami. Mało elastyczne zapisy w planach często ograniczają możliwości inwestorów pojawiających się z nowymi pomysłami na zagospodarowanie terenu. Te utrudnienia przemawiają za tym, aby dążyć do uproszczenia procedur lokalizacyjnych. Szczególnie dotyczyć to może terenów zainwestowanych oraz terenów przeznaczonych w planach do zainwestowania w przypadku konieczności dokonania zmiany funkcji lub zmiany innych, mniej istotnych regulacji. Być może dobrym rozwiązaniem byłoby przyjęcie modelu polegającego na sporządzaniu planów ogólnych dla obszaru całej gminy oraz planów szczegółowych dla wybranych fragmentów, opierając się w pewnym stopniu na modelu planowania sprzed 1995 r. Przyjmując takie założenia, dla terenów o wysokich walorach kulturowych lub cennych ze względu na inne uwarunkowania należałoby sporządzać plany wprowadzające rozwiązania szczegółowe, zwane planami zabudowy albo inaczej planami regulacyjnymi. Plany takie dokładnie precyzowałyby linie zabudowy (nieprzekraczalne i obowiązujące), gabaryty obiektów, miejsca występowania dominant itp. Prowadziłoby to do minimalizacji zagrożeń naruszenia ładu przestrzennego. Dla pozostałych terenów ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogłoby się odbywać na podstawie planu obejmującego całą gminę oraz przepisów obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Plan sporządzany dla obszaru całej gminy zawierałby ogólne regulacje dotyczące funkcji terenu, przebiegu komunikacji itp.

W celu osiągnięcia odpowiedniej jakości merytorycznej powinno wprowadzić się także standaryzację dokumentów sporządzanych na szczeblu gminy. Powinno ujednoczyć się oznaczenia graficzne stosowane w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ze względu na znaczenie tego dokumentu, ale także i na powszechność korzystania. Ustalenia planu wyznaczające formę i zagospodarowanie terenu, określające warunki podziału nieruchomości na działki, wpływają na wartość nieruchomości, a w niedalekiej przyszłości posłużą jako jeden z elementów (atrybutów) przy wprowadzaniu powszechnej taksacji nieruchomości i ustalaniu wartości katastralnej nieruchomości. Ujednoczone w skali kraju plany ułatwiłyby działanie inwestorom i administracji.

W celu zapewnienia skuteczniejszego przekształcenia struktur podziałów własnościowych gruntów należałoby także mocniej zintegrować przepisy związane z zagospodarowaniem przestrzennym i gospodarką nieruchomościami. Kształcenie w dziedzinie planowania przestrzennego w oderwaniu od zagadnień gospodarki nieruchomościami jest niewystarczające. Projektanci planów

mają trudności z powiązaniem unormowań prawnych regulowanych głównie przez ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę o gospodarce nieruchomościami. W konsekwencji dochodzi do oderwania procesów planistycznych od procedur scaleniowych i do braku realizacji scaleń i podziałów nieruchomości w terenach przewidzianych do tego w planach. Zaniechanie realizacji ustaleń planu na wiele lat blokuje przed zainwestowaniem tereny położone w centrach miejscowości i wymusza rozwiązania sprzeczne z zasadami projektowania urbanistycznego.

W pracach nad nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie i utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów przeznaczonych pod realizację tras komunikacyjnych. Istnieje duże zagrożenie, że chronione przed zainwestowaniem tereny przeznaczone na obwodnice, z chwilą utraty ważności planów uchwalonych przed 1995 r., zostaną wchłonięte przez rozwijające się osiedla mieszkaniowe i inne usługi. Wtedy to wiele małych miejscowości, z braku możliwości terenowych, może stracić szansę na realizację obejścia komunikacyjnego wsi.

WNIOSKI

Przeprowadzone badania pozwoliły zidentyfikować i ocenić uwarunkowania rozwoju agroturystyki na Dolnym Śląsku. Podział zagadnień na uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne oraz odrębne rozpoznanie zagadnień związanych z gospodarką przestrzenną pozwoliły usystematyzować zebrane informacje oraz sformułować wnioski końcowe.

Z analizy uwarunkowań wewnętrznych wynikają następujące wnioski:

- 1) Największe znaczenie dla rozwoju agroturystyki mają przyrodnicze, kulturowe i infrastrukturalne zasoby przestrzeni, czyli atrakcyjność terenu.
- 2) Waloryzacja agroturystyczna przeprowadzona odrębnie dla dwóch zagadnień (zasobów środowiska oraz zasobów ekonomiczno-społecznych) ujawniła pewną zależność: gminy o dobrych predyspozycjach do rozwoju agroturystyki na podstawie zasobów środowiska mają w większości niekorzystną sytuację ekonomiczno-społeczną.
- 3) Ogólna ocena uwarunkowań wewnętrznych rozwoju agroturystyki na Dolnym Śląsku wyłoniła 65 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich (tj. 47% ogółu gmin poddanych badaniom) o dobrych lub średnich zasobach środowiska, czyli szczególnie predysponowanych do rozwoju agroturystyki. Gminy zaliczone do tej grupy charakteryzują się zazwyczaj sprzyjającymi warunkami środowiska przyrodniczego i kulturowego, dużym nasyceniem elementami zagospodarowania turystycznego, niekorzystną sytuacją gospodarstw indywidualnych i wynikającym z tego zapotrzebowaniem na alternatywne

źródła utrzymania ludności rolniczej oraz dobrą lub średnią dostępnością komunikacyjną do rozwoju agroturystyki.

- 4) Gminy o dobrych warunkach ekonomiczno-społecznych, mimo sprzyjających warunków gospodarczych pozwalających w większym stopniu wpływać na rozwój agroturystyki, jeżeli nie mają odpowiednich zasobów turystycznych przestrzeni, nie są predysponowane do prowadzenia wypoczynku w gospodarstwie. Ze względu na niską ogólną ocenę zasobów środowiska rejonów tych nie zakwalifikowano do tych, w których można rozwijać agroturystykę.

Z analizy uwarunkowań zewnętrznych wynikają następujące wnioski:

- 1) Wśród zewnętrznych uwarunkowań rozwoju agroturystyki największe znaczenie ma sytuacja gospodarcza kraju i uwarunkowania prawne (system kredytowy, system podatkowy). Wskazane uwarunkowania w istotny sposób mogą przyczynić się do podejmowania wyzwania i reorganizacji gospodarstwa w kierunku świadczenia usług wypoczynkowych.
- 2) Sytuacja gospodarcza kraju, a szczególnie pogarszająca się sytuacja ekonomiczna polskich rodzin sprawiają, że pobyt u gospodarza na wsi zyskuje coraz większą popularność. Zwiększające się zainteresowanie wypoczynkiem w prywatnie wynajętych kwaterach potwierdzają także sondaże dotyczące miejsca spędzania wypoczynku Polaków w latach dziewięćdziesiątych.
- 3) Polityka państwa zmierza w kierunku ułatwiania organizacji wypoczynku w gospodarstwie. Wśród udogodnień można wymienić: korzystny system podatkowy dla rolników prowadzących gospodarstwo agroturystyczne, możliwość pozyskiwania kredytów z przeznaczeniem na rozwój zaplecza usługowego, możliwość zrzeszania się gospodarstw agroturystycznych oraz szkolenia popularyzujące organizację wypoczynku w gospodarstwie.
- 4) Organizatorzy wypoczynku popularyzują wypoczynek w sposób zorganizowany bądź samodzielnie. Informacja o organizowanym wypoczynku w gospodarstwie dociera do potencjalnego turysty m.in. poprzez: centra informacji turystycznej, targi, festyny, nośniki informacji (internet, radio i telewizja).
- 5) Stworzono wiele instrumentów wpływających na rozwój agroturystyki. Mimo licznych udogodnień ze strony władz, instytucji i różnych organizacji, liczba rolników świadczących usługi w gospodarstwie jest nadal niska. Małe rozpowszechnienie agroturystyki w niektórych rejonach województwa wynika z ryzyka, jakie musi ponieść rolnik, inwestując w agroturystykę, oraz z silnej konkurencji usług przy stosunkowo jeszcze małym rozpropagowaniu takiego wypoczynku i towarzyszących mu obawach o niskiej jakości świadczonych usług.

Z analizy systemu gospodarki przestrzennej szczebla regionalnego i miejscowego wynikają następujące wnioski:

- 1) Obowiązujący system aktów prawnych w zagospodarowaniu przestrzennym pozwala na planowanie rozwoju agroturystyki (strategie rozwoju województwa, powiatów i gmin, studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy), a następnie na realizację rozwiązań przestrzennych sprzyjających rozwojowi agroturystyki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Realizacja założeń zapisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a także zapisów tworzonych na jej podstawie dokumentów planistycznych jest utrudniona głównie ze względu na brak środków finansowych. Przeshkodą są także zmieniające się władze samorządowe i wynikający z tego brak kontynuacji polityki przestrzennej oraz długotrwałe, kosztowne i skomplikowane procedury formalnoprawne utrudniające prace planistyczne.

Z analizy możliwości ułatwiania organizacji wypoczynku w gospodarstwie rolnym oraz popularyzacji wypoczynku agroturystycznego wynikają następujące wnioski:

- 1) Rozwój agroturystyki wymaga dalszego doskonalenia i zróżnicowania oferty usług, w taki sposób, aby pozyskać konsumentów dotychczas mało zainteresowanych tą formą turystyki.
- 2) Niezbędne jest ciągle poszukiwanie dróg ożywienia gospodarczego i przystosowania obszaru do potrzeb turystów (pomysł na promocję rejonu, wytyczenie i oznaczenie tras turystyki rowerowej, pieszej, oznaczenie najważniejszych zasobów dziedzictwa naturalnego i krajobrazowego, ujednoczenie form graficznego oznakowania itp.).
- 3) Tworzenie podstaw rozwoju turystyki, w tym także agroturystyki, jest możliwe przez podejmowanie przez samorzady konkretnych zadań zapisanych wcześniej w strategiach rozwoju oraz konsekwentną realizację ustaleń zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także realizację polityki zapisanej w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i w planach zagospodarowania przestrzennego województw.
- 4) W celu usprawnienia procesu planistycznego oraz organizacji usług w zabudowie wsi powinno się dążyć do uproszczenia procedur lokalizacyjnych. Dotyczy to w szczególności inwestycji nie zagrażających środowisku i jednocześnie zlokalizowanych w terenach już zainwestowanych lub przeznaczonych do zainwestowania.
- 5) W celu zapewnienia skutecznego przekształcenia struktury podziałów własnościowych gruntów i uruchamiania zablokowanych terenów inwestycyjnych należy silniej zintegrować przepisy związane z zagospodarowaniem przestrzennym i gospodarką nieruchomościami.

PIŚMIENNICTWO

- Altkorn J., 1998. Marketing w turystyce. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Balińska G., 1996. Przemiany i zagrożenia zespołów podworskich. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
- Borcza Z., 1999. Krajobraz nizinnych wsi dolnośląskich. Wydawnictwo Akademii Rolniczej we Wrocławiu, Wrocław.
- Bukraba-Rylska I., 1999. Agroturystyka w perspektywie samorządu lokalnego. Przypadek Białowieży. *Więsk i rolnictwo*, 3 (104), Polska Akademia Nauk. Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa.
- Dębniwska M., Tkaczuk M., 1997. Agroturystyka koszty ceny efekty. POLTEXT, Warszawa.
- Dubel K., 1999. Turystyczna i edukacyjna funkcja parków krajobrazowych. IX Ogólnopolskie Forum „Ekologia Wsi”, Centrum Edukacji Ekologicznej Wsi, Krosno – Solina, 152-167.
- Dubel K., 1999. Zagadnienia ekorozwoju terenów wiejskich w strategii rozwoju gmin. IX Ogólnopolskie Forum „Ekologia Wsi”, Centrum Edukacji Ekologicznej Wsi, Krosno – Solina, 3-7.
- Gomółka B., 2000. Agroturystyka w regionie sądeckim: szanse i bariery rozwoju. *Więsk i rolnictwo*, 1(106), Polska Akademia Nauk. Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa.
- Iwiski S., 1998. Turystyka w zrównoważonym rozwoju obszarów pojeziernych. Akademia Techniczno-Rolnicza w Bydgoszczy.
- Korelewski K., 1998. Rozwój wielofunkcyjny jako koncepcja aktywizacji gospodarczej wsi i rolnictwa. Ogólnopolska Konferencja Naukowa, Wielofunkcyjny Rozwój Obszarów Wiejskich, Kraków, 11-22.
- Kowalczyk A., 1993. Kilka uwag o uwarunkowaniach agroturystyki. Agroturystyka jako dodatkowe źródło dochodu na wsi. Centrum Doradztwa i Edukacji w Rolnictwie, Kraków.
- Kutkowska B., 1998. Wpływ działalności pozarolniczej na kondycję ekonomiczną gospodarstw rodzinnych. V Kongres Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu, Agrobiznes w krajach Europy Środkowej w aspekcie integracji z Unią Europejską, tom 2, Wrocław – Polanica Zdrój – Praga, Akademia Ekonomiczna im. O. Langego we Wrocławiu, Wrocław, 388-397.
- Mendlik S., 1995. Leksykon podróży, turystyki i hotelarstwa. PWN, Warszawa.
- Nietupski T., 1998. Możliwość zmian struktury obszarowej i powiększania dochodów rolników na Dolnym Śląsku. V Kongres Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu, Agrobiznes w krajach Europy Środkowej w aspekcie integracji z Unią Europejską, tom 1, Wrocław – Polanica Zdrój – Praga, Akademia Ekonomiczna im. O. Langego we Wrocławiu, Wrocław, 54-62.
- Pałka E., 1998. Czynniki rozwoju agroturystyki na kielecczyźnie. XV Ogólnopolskie Seminarium Geograficzno-Rolnicze, Politechnika Białostocka, Białystok – Toruń, 210-215.
- Przekształcenia obszarów wiejskich makroregionu południowo-zachodniego. 1998. Red. Więckowicz Z. Tom I, Typologia gmin pod względem poziomu i warunków rozwojowych. Akademia Rolnicza Wrocław.
- Więckowicz Z. (opiekun merytoryczny), Smyk M. (kierownik zespołu), 1999. Inwentaryzacja stanu istniejącego obszarów wiejskich Województwa Dolnośląskiego, baza danych dla budowy Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego. Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Legnicy.
- Więckowicz Z., 1998. Ochrona środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym i urządzaniu obszarów wiejskich. W: Zagrożenia, ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczo-rolniczego. II wydanie, Akademia Rolnicza Wrocław.
- Więckowicz Z., 1998. Uwarunkowania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. Materiały konferencyjne z cyklu „Nauka – Praktyce” Akademia Rolnicza we Wrocławiu, Wrocław.
- Więckowicz Z., 1998. Zróżnicowanie funkcjonalne obszarów wiejskich Dolnego Śląska. Wydawnictwo Politechniki Białostockiej, Białystok.
- Więckowicz Z., 2000. Rozwój wielofunkcyjny wsi w makroregionie południowo – zachodnim na przykładzie wsi dolnośląskiej. Tezy referatu na konferencję: „Możliwości wielofunkcyjnego rozwoju wsi polskiej w początkach XXI wieku w kontekście integracji z UE – aspekty regionalne”. KPZK PAN, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego, Warszawa.

- Więckowicz Z., Mrozowicki E., Dzikowska T., 1999. Czynniki warunkujące rozwój gmin. Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej w Krakowie nr 68, Symposium Naukowe: „Nowe Tendencje w Teorii i Praktyce Urządzania Terenów Wiejskich”, Bielsko Biala 17-19 XI.
- Wyrzykowski J., Marak J., Mikułowski B., 1999. Turystyka na Dolnym Śląsku i Śląsku Opolskim. Strategia rozwoju produktu turystycznego. Stowarzyszenie na Rzecz Promocji Dolnego Śląska, Wrocław.

IDENTIFICATION AND EVALUATION OF THE CONDITIONS OF AGRITOURISM DEVELOPMENT IN LOWER SILESIA

Abstract. The aims of the studies were: to identify and evaluate the conditions propitious for the development of agritourism in the Lower Silesia Province, to analyze the possibilities of promoting countryside recreation, and to determine the factors and mechanisms conducive to agritourism development. The research comprised internal conditions (strengths and weaknesses of particular regions) and external conditions (opportunities and threats), as well as regional and local planning as instruments of agritourism development. The Lower Silesia Province, excluding the towns that had been separated, was evaluated employing the point-by-point method. An analysis of the internal conditions resulted in a separate evaluation of natural-anthropogenic and economic-social resources. This provided a basis for selecting 65 communes which qualify as areas of agritourism development. Among the external conditions of agricultural development, the economic situation and legal aspects were of primary importance. In order to promote countryside recreation, the services offered should be continuously improved and diversified. We should also aim at economic revival of communes, adapt the area to the tourists; needs and pursue the spatial policy adopted in planning documents.

Key words: agritourism, countryside multifunctional development, area attractiveness in terms of agritourism, spatial policy.

*Maria Heldak
Katedra Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich
Akademia Rolnicza we Wrocławiu
ul. Grunwaldzka 53, 50-357 Wrocław*