

12



TECHNIK TURYSTYKI WIEJSKIEJ

Gospodarstwo rolne



Moduł I

Gospodarstwo rolne

Wprowadzenie

1. Zasoby gospodarstwa rolnego, które można wykorzystać w agroturystyce
2. Adaptacja gospodarstwa rolnego do działalności agroturystycznej
3. Klasyfikacja zasobów infrastruktury lokalnej wykorzystywanej w agroturystyce
4. Nakłady finansowe na adaptację gospodarstwa

Bibliografia



Wprowadzenie

Turystyka wiejska obejmuje różne formy turystyki uprawiane na wsi. Jedną z nich jest agroturystyka. Jej specyficzną cechą jest wykorzystanie zasobów czynnego gospodarstwa rolnego oraz infrastruktury lokalnej. Przystosowanie gospodarstwa do przyjmowania turystów wymaga poniesienia nakładów finansowych związanych z inwestycjami budowlanymi oraz wyposażeniem pomieszczeń mieszkalnych.



1. Zasoby gospodarstwa rolnego, które można wykorzystać w agroturystyce

Pojęcie „zasoby”

W ekonomii pojęciem „zasoby” określa się wszystkie materialne i niematerialne składowe, które są niezbędne do wytwarzania dóbr i usług. Należą do nich: zasoby naturalne (grunty, atmosfera, wody, rośliny), zasoby ludzkie (podaż pracy, wykształcenie, umiejętności, predyspozycje), kapitał (maszyny, urządzenia, wyposażenie, budowle, infrastruktura, środki finansowe).

Definicja „gospodarstwa rolnego”

Na podstawie art. 553 Kodeksu cywilnego „za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego” (Kodeks cywilny 1964).

Ustawa o podatku rolnym definiuje „gospodarstwo rolne” jako obszar gruntów sklasyfikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza, o łącznej powierzchni przekraczającej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowy, stanowiących własność lub znajdujących się w posiadaniu osoby fizycznej, osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej, w tym spółki nieposiadającej osobowości prawnej (Ustawa o podatku rolnym 1984).

W ujęciu ekonomicznym „gospodarstwo rolnicze” jest to jednostka techniczno-produkcyjna wyodrębniona pod względem organizacyjnym, stanowiąca zespół trzech czynników produkcji (zasobów): ziemi, pracy i kapitału, nastawiona na wytwarzanie produktów rolniczych (Ziętara 2009).

Agroturystyka

Agroturystyka jest formą turystyki wiejskiej, stanowiącą specyficzne przedsięwzięcie turystyczne w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, organizowane przez rodzinę rolniczą na bazie zasobów własnego gospodarstwa oraz walorów turystycznych okolicy, a także we współpracy z lokalną społecznością, dla turystów poszukujących ciszy i spokoju, zainteresowanych życiem i obyczajami wsi (Wojciechowska 2009, s. 22).

Działalność agroturystyczna oznacza więc świadczenie usług w czynnym gospodarstwie rolnym, wypoczynek bezpośrednio w zagrodzie, połączony z obserwacją i uczestnictwem w codziennych zajęciach gospodarzy oraz z korzystaniem z produktów i usług gospodarstwa.



Wykorzystanie zasobów gospodarstwa rolnego

Podstawowym zasobem gospodarstwa rolnego wykorzystywanym w działalności agroturystycznej są zasoby naturalne, obejmujące: grunty orne, łąki, pastwiska, sady, ogródki przydomowe, parki, lasy, stawy, zbiorniki wodne, torfowiska. Atrakcyjność turystyczna gospodarstwa uzależniona jest w dużym stopniu od trzech elementów środowiska (wariorów przyrodniczych): lesistości, jeziorności oraz urozmaiconej rzeźby terenu na terenie gospodarstwa i w jego bezpośrednim otoczeniu. Decydujący jest również tradycyjny układ pól (np. niwowy, szachownicowy), zadrzewienia śródpolne, miedze, żywopłoty. Atrakcje przyrodnicze to również: miejsca obserwacji ptaków, miejsca do obserwacji gwiazd, wąwozy, urwiska, plaże, strumienie, rzeki, źródła, utwory geologiczne, wodospady, bagna, rezerваты, niezwykła flora i fauna, parki narodowe, pomniki przyrody itp.

Najważniejsze dla działalności usługowej w gospodarstwie są zasoby ludzkie, czyli właściciele gospodarstwa agroturystycznego, ich praca, wiedza, doświadczenie, umiejętności i przedsiębiorczość. Jolanta Wojciechowska wyróżnia sześć grup właścicieli (tab. 1.1), biorąc pod uwagę: wiek, wykształcenie, motywację i strategię działalności, (Wojciechowska 2009).

Tabela 1.1. Właściciele gospodarstw agroturystycznych

Grupa	Cechy
Młodzi właściciele	Wiek: 20–39 lat, wyższe wykształcenie rolnicze lub agroturystyczne. Działalność agroturystyczna jest ich głównym źródłem utrzymania, prowadzą aktywną, rozwojową strategię działalności agroturystycznej.
Właściciele w wieku średnim	Wiek: 40–59 lat, wykształcenie średnie, przeważnie pozarolnicze, ukończyli kursy z zakresu agroturystyki. Pracują także poza rolnictwem, działalność agroturystyczną traktują jako alternatywne źródło dochodu.
Właściciele w wieku starszym	Powyżej 60 lat, posiadają wykształcenie rolnicze zawodowe. Działalność agroturystyczna stanowi alternatywne źródło dochodu. Cenią sobie kontakty z turystami, obowiązki spoczywają głównie na kobiecie.
Małżeństwa, w których jest równowaga liderów	Młode osoby o wykształceniu rolniczym. Działalność agroturystyczna jest dla nich ważnym lub jedynym źródłem dochodu, podejmują strategię rozwoju gospodarstwa.
Małżeństwa, w któ-	Prowadzą umiarkowaną strategię rozwoju gospodarstwa. Ko-



rych jest jeden lider	bieta jest najczęściej liderem i inicjatorem przedsięwzięcia.
Właściciele- „samotnicy”	Osoby młode lub w średnim wieku, często o wykształceniu rolniczym. Dla młodszych to główne źródło dochodu, dla starszych alternatywne, dążą do specjalizacji oferty, np. w ceramice czy koronkarstwie.

Źródło: Wojciechowska 2009, s. 75–77.

Zasoby kapitałowe wykorzystywane są jako maszyny i sprzęt rolniczy (zwłaszcza tradycyjny), zabudowania mieszkalne stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, zabudowania inwentarskie. Tradycyjna architektura wiejska lub dworska, stare stodoły, obory, spichlerze, młyny, kuźnie, wiatraki, studnie stanowią walory pozaprzrodnicze (kulturowe), mające duży wpływ na atrakcyjność turystyczną gospodarstwa agroturystycznego.



2. Adaptacja gospodarstwa rolnego do działalności agroturystycznej

Działania adaptacyjne gospodarstwa rolnego do działalności agroturystycznej polegają przede wszystkim na stworzeniu bazy noclegowej oraz zaplecza gastronomicznego. Najprostsza forma polega na przygotowaniu pomieszczeń dla turystów bez przebudowy. Działania ograniczają się wówczas tylko do uzupełnienia wyposażenia, poprawienia estetyki, malowania ścian. Rozbudowa lub adaptacja pomieszczeń może obejmować wykonanie poddasza użytkowego, rozbudowę domu, adaptację pomieszczeń nieużytkowanych, pomieszczeń gospodarczych czy budowę domków letniskowych.

Według Ustawy Prawo budowlane przez roboty budowlane należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego. Odbudowa jest odtworzeniem obiektu budowlanego w tym samym miejscu i o tych samych charakterystycznych parametrach wymiarowych i o zbliżonym wyglądzie zewnętrznym. Rozbudowa zaś to budowa polegająca na zwiększeniu powierzchni zabudowy istniejącego obiektu budowlanego. Nadbudowa to rodzaj budowy, którego wynikiem jest zwiększeniu ilości kondygnacji, bez zmiany powierzchni zabudowy, np. dobudowanie piętra w budynku. Przebudowa jest przeprowadzaniem robót budowlanych, których efektem jest zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego. Remont to przeprowadzanie w obrębie istniejącego obiektu budowlanego robót budowlanych, mających na celu na przywrócenie stanu pierwotnego (Ustawa Prawo budowlane).

3. Klasyfikacja zasobów infrastruktury lokalnej wykorzystywanej w agroturystyce

Działalność agroturystyczna wykorzystuje zasoby infrastruktury lokalnej. Wszystkie elementy infrastruktury powstałe z myślą o turystach lub wykorzystywane przez turystów nazywamy **infrastrukturą turystyczną** lub **zagospodarowaniem turystycznym**.

Tabela 1.2. Zagospodarowanie turystyczne

Podział ogólny	Podział szczegółowy	Przykłady
Urządzenia i usługi turystyczne	Noclegowe	Usługi noclegowe w gospodarstwach agroturystycznych
	Żywnieniowe	Usługi gastronomiczne w gospodarstwach agroturystycznych, restauracje, bary
	Transportowe	Przystanie jachtowe, kajakowe, parkingi, usługi autokarowe, wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, wyciągi narciarskie, narciarskie trasy biegowe, wynajmowanie samochodów, pomoc drogowa
	Rekreacyjno-sportowe	Kąpieliska, boiska, stoki narciarskie, korty, pola golfowe, baseny, hale sportowe, place zabaw, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego
	Rozrywkowo-kulturalne	Ośrodki kultury, dyskoteki, galerie sztuki, wystawy, muzea, skanseny, biblioteki
	Handlowo-usługowe	Sklepy, stragany, sklepy z pamiątkami, punkty usługowe
	Informacyjne	Punkty informacji turystycznej, usługi przewodniczące
	Inne	Punkty widokowe
Urządzenia i usługi paraturystyczne	Infrastruktura techniczna	Linie energetyczne, wodociągi, gazociągi, kanalizacja
	Infrastruktura transportowa	Drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe, linie kolejowe, dworce, przystanki
	Infrastruktura społeczna	Ośrodki zdrowia, szpitale, apteki, szkoły, kościoły
	Publiczno-	Poczty, urzędy administracji samorządowej i rządo-



	administracyjne	wej
	Finansowo- ubezpieczeniowe	Placówki bankowe, bankomaty, firmy ubezpieczeniowe
	Bezpieczeństwa i porządku	Posterunki policji, straży pożarnej

Źródło: opracowanie na podstawie Kowalczyk 2010.

4. Nakłady finansowe na adaptację gospodarstwa

Nakłady finansowe na adaptację gospodarstwa rolnego na potrzeby działalności agroturystycznej obejmują koszty inwestycji budowlanych oraz koszty zakupu materiałów i wyposażenia jednostek mieszkalnych, węzłów higieniczno-sanitarnych, kuchni, sali obsługi konsumenta. Dodatkowe koszty związane są z zakupem urządzeń i sprzętu rekreacyjnego.

Koszty inwestycji budowlanej są uzależnione od wielu czynników:

- zakresu prac budowlanych,
- powierzchni przebudowanej,
- rodzaju użytej technologii i materiałów,
- zużycia technicznego i funkcjonalnego budynków.

Koszty inwestycji, oprócz prac budowlanych (robocizna, materiały, praca sprzętu, koszty pośrednie, zysk), obejmują również koszty procedur administracyjnych (projekt, uzgodnienia, prace geodezyjne, zezwolenia).

Średnia cena budowy 1 m² powierzchni użytkowej domu w Polsce wraz z materiałami, wynosiła w sierpniu 2013 r. 2 789 zł (cena obejmuje takie prace jak: roboty ziemne, fundamenty, ściany podziemia oraz stropy nad podziemiem i schody, izolacje przeciwwilgociowe, ściany nadziemia, stropy, schody i podesty, ścianki działowe, konstrukcja dachu, przyłącza instalacyjne, izolacje, stolarka okienna i drzwiowa, instalacje wewnętrzne, tynki, podłogi, posadzki, wykładziny, ocieplenia i elewacje).

Szacunkowe ceny robót budowlanych, wykończeniowych znajdują się na stronie:

- <http://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H80/barometr.html>.

Koszt wyposażenia gospodarstwa agroturystycznego zależy od zakładanej liczby gości, liczby pokoi, rodzaju i jakości wyposażenia, formy wyżywienia. Przykładowe koszty wyposażenia jednostki mieszkalnej przedstawiono tabeli 1.3.

Tabela 1.3. Przykładowe koszty wyposażenia jednostki mieszkalnej bez węzła higieniczno-sanitarnego w gospodarstwie agroturystycznym

Jednostka mieszkalna	Ilość	Cena [zł]	Wartość [zł]
Łóżko 2-osobowe, stelaż	1	1500	1500
Materac 180×200	1	3000	3000
Stolik nocny	2	300	150
Szafa garderobiana	1	1500	1500
Biurko	1	600	600



Bagażnik	1	400	400
Stolik okolicznościowy	1	350	350
Krzesło	2	450	900
Fotele wypoczynkowe	1	1400	1400
Wieszak z lustrem	1	350	350
Lampka nocna	2	300	600
Lampa biurkowa	1	200	200
Lampa podłogowa	1	400	400
Lampa sufitowa	1	350	350
Telefon	1	200	200
Telewizor LCD	1	900	900
Wykładzina dywanowa [m ²]	15	70	1050
Zasłony zaciemniające	1	250	250
Karnisze	1	300	300
Zestaw do czyszczenia odzieży, obuwia, igielnik	1	30	30
Torba na bieliznę	1	15	15
Kosz na śmieci	1	50	50
Sejf pokojowy	1	500	500
Minibar	1	500	500
Szklanka	2	10	20
Element dekoracyjny – reprodukcja	1	80	80
Razem:			15 595

Źródło: opracowanie własne autora



Bibliografia

Literatura obowiązkowa

Knecht D., *Agroturystyka w agrobiznesie*, C.H. Beck, Warszawa 2009.

Mikuta B., Żelazna K., *Organizacja ruchu turystycznego na wsi*, Format – AB, Warszawa 2004.

Sikora J., *Agroturystyka. Przedsiębiorczość na obszarach wiejskich*, C.H. Beck, Warszawa 2012.

Literatura dodatkowa

Czerwińska-Jaśkiewicz M., *Marketing w agroturystyce*, Difin, Warszawa 2013.

Derek M., Kowalczyk A., *Zagospodarowanie turystyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2010.

Przezbórska L., Sznajder M., *Agroturystyka*, PWE, Warszawa 2005.

Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, Dz.U. 1984 r. Nr 52, poz. 268, z późn. zm.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz.U. 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U. 1994 r. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.

Wojciechowska J., *Procesy i uwarunkowania rozwoju agroturystyki w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2009.

Ziętara W., *Miary wielkości gospodarstw i przedsiębiorstw rolniczych*, [w:] *Roczniki nauk rolniczych*, seria G, t. 96, z. 4, SGGW, Warszawa 2009.

Netografia

<http://ww.turystyka.gov.pl/>

<http://www.turystykakulturowa.org/>

<http://www.agroturystyka.org/http://www.agroturystyka.edu.pl/>

<http://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H80/barometr.html>