

Metodologia badań prowadzących do optymalizacji wytycznych programowo-przestrzennych w gospodarstwach agroturystycznych

Maria Ostrowska-Dudys, Aleksandra Iis

Methodology
of Research for
Optimizing Guidelines
for the Design of
Spatial and Program
Development of
Agrotourism Farms

Słowa kluczowe: wytyczne
programowo-przestrzenne,
gospodarstwo agroturystyczne

Wprowadzenie

Fundamentalnym elementem polityki rozwoju terenów wiejskich jest turystyka wiejska jako bardzo ważny i komplementarny składnik strategii rozwoju, odgrywający istotną rolę w planowaniu przestrzennym [Opinion of the Committee... 1995]. Jednak, jak podkreślają Szmajder i Przezbórska [2006], należy podejmować działania prawne, podatkowe i administracyjne, uwzględniając agroturystykę będącą elementem turystyki na obszarach wiejskich. W tym celu wskazują na wspieranie formy wczasów na wsi i podejmowanie inicjatyw, które mogłyby zachęcić rolników do przyjmowania turystów w gospodarstwie. Agroturystyka poprzez realizację proponowanych działań spełnia wymagania zrównoważonego rozwoju, gdyż oparta jest na atrakcyjności zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazowego oraz jest elementem pomagającym w realizacji modelu rozwojowego wsi polskiej [Pałka 2006, 2008]. Turystyka wiejska przyczynia się nie tylko do zwiększenia dochodów rolników, ale przede wszystkim do zachowania krajobrazu rolniczego [Jaszczak 2004, Jaszczak, Młynarczyk 2006, Marks i in. 2003, Ziernicka-Wojtaszek, Zawora 2011].

Krajobraz rolniczy, stanowiący fragment krajobrazu kulturowego, jest swoistą wartością, pod warunkiem uwzględnienia go w kształtowaniu środowiska i gospodarce przestrzennej [Linke, Hernik 2010]. Dlatego ważne jest wykorzystanie potencjału krajobrazu przy planowaniu i programowaniu przestrzeni [Jaszczak, Hernik 2012].

Atrakcyjność obszarów wiejskich zależy od produktów i usług agroturystycznych, rozumianych jako wytwarzane i świadczone dla turystów obszarów wiejskich tak, iż te są pociągające i stwarzają element „ciekawości” [Ziernicka-Wojtaszek, Zawora 2011]. Na atrakcje agroturystyczne składają się interesujące produkty, ale ważne są też walory przyrodnicze i obraz sielanki. Istotne jest świadome przystąpienie do kreacji nowych form zagospodarowania przestrzeni, uwzględniające wskazanie charakterystycznych cech krajobrazowych, udział wielu instytucji oraz samych mieszkańców wsi, w celu stworzenia marki turystycznej [Jaszczak, Hernik 2012].

Główne atrakcje, umożliwiające budowanie produktu turystycznego, stanowią: krajobraz, układy przestrzenne, architektura, mała architektura, wyposażenie wnętrz, folklor, rękodzieło, techniki uprawy i hodowli, transport, żywność i kuchnia, przetwórstwo, obchody świąt, muzea i skanseny oraz język danego regionu [Cichowska 2011b].

Wynikiem istniejących atrakcji jest wzrastająca, od wielu lat, popu-

Key words: program and spatial development guidelines, agro-tourism farm

Introduction

A fundamental element of a rural development policy is tourism, which can be a very important and complementary component of an overall local development strategy and which can play an important role in spatial planning [Opinion of the Committee... 1995]. However, as Sznajder and Przebórska noted [2006], legal, tax and administrative provisions need to be made to allow tourism to develop in rural areas. To this end, holidays in the country and supporting initiatives can be promoted which would encourage farmers to look into the possibilities of taking in tourists on their farms. Agro-tourism as presented in the proposed guidelines meets the requirements of sustainable development, since it is based on exhibiting the attractiveness of the natural environment and landscape. Agro-tourism can also help in carrying out the economic development of rural areas in Poland [Pałka 2006, 2008]. Rural tourism can not only increase farm income, but more importantly can serve to preserve the agricultural landscape [Jaszczak 2004, Jaszczak, Młynarczyk 2006, Marks et al 2003, Ziernicka-Wojtaszek, Zawora 2011].

Agricultural landscape, which is part of the cultural landscape, has in-

herent value and should be taken into consideration in environmental and spatial planning [Linke and Hernik 2010]. Therefore, it is important to take advantage of the potential that the landscape has to offer in the policy making and planning of spatial usage [Jaszczak and Hernik 2012].

The attractiveness of rural areas depends on the available agro-tourism products and services, that which is understood as being produced or provided on behalf of tourists in rural areas so that interest is created and curiosity is aroused [Ziernicka-Wojtaszek and Zawora, 2011]. Agro-tourism attractions contain many interesting products, but the natural environment with its pastoral images is also important. The creation of new forms of spatial usage should be consciously directed, taking into account landscape characteristics, the participation of many local institutions, and the active involvement of the residents of rural communities in order to create a tourism brand [Jaszczak and Hernik 2012].

The primary features that can build tourism products are: the landscape, spatial arrangement of rural estates, architecture, architectural detailing and furnishings, folklore, handicrafts, agricultural techniques and animal husbandry, transport, local cuisine and culinary specialties, processing of local products, observed local holidays, museums and open-air museums, and the language of a particular region [Cichowska 2011b].

The appeal of the existing attractions in country regions has led to a growth in the popularity of agro-tourism, and this has required farmers to look beyond farm activities to a wider range of enterprising activities. The impact of this trend has been an overall improvement in the level of services expected by tourists, including the aesthetic image of the external surroundings within the context of the social and economic reality of the local community, its attractions and natural resources and opportunities for handling complementary tourist services [Cichowska 2011b].

A very important step toward increasing the attractiveness of rural areas is to create "niche markets" consisting of services targeted to a particular segment of tourists, and offering products that are in keeping with traditional, regional and cultural values [Cichowska 2011b].

As previously mentioned, the attractions involving landscape resources also has an impact on the image of agro-tourism. An exceptionally important role is played by country gardens that are well-maintained and appropriate to the surroundings. They preserve the aesthetic appeal of open views of the rural landscape [Jaszczak and Hernik 2012]. According to Cichowska [2011a], tourism raises the level of the arrangement and management of buildings and surrounding areas, tourist facilities and recreational equipment, and the overall quality of the attractions on offer. Multiple active and passive

larność agroturystyki, która wymusza wśród gospodarzy prowadzących pozarolniczą działalność zmianę profilu działalności. Efektem jest ciągle doskonalenie usług, narzucane przez wymagającego turystę, jak na przykład przygotowanie otoczenia zewnętrznego, determinowane przez realia społeczno-ekonomiczne wsi, a także jej walory i zasoby naturalne oraz system usług uzupełniających [Cichowska 2011b].

Bardzo ważnym krokiem, w kierunku podniesienia atrakcyjności obszarów wiejskich, jest tworzenie „rynków niszowych”, polegających na zorientowaniu usługi dla konkretnego segmentu turystów, z zachowaniem wartości tradycyjnych, regionalnych i kulturowych w oferowanym produkcie [Cichowska 2011b].

Jak już wcześniej zauważono, atrakcja w postaci zasobów krajobrazowych również ma wpływ na wizerunek przestrzeni agroturystycznej. Niezwykle ważną rolę odgrywają tu ogrody wiejskie, zadbane i powiązane z otoczeniem, co pozwala zachować estetykę obszarów otwartych w krajobrazie wiejskim [Jaszczak, Hernik 2012]. Jak podaje Cichowska [2011a] turystów przyciągają m.in.: wysoki poziom zagospodarowania budynku i otoczenia kwater oraz wyposażenie w sprzęt turystyczno-rekreacyjny, podnoszący standard oferowanych atrakcji. Zaznaczono też, że często pakiety umożliwiające rekreację czynną i bierną są dostosowane do profilu odwiedzających te gospodarstwa gości. Warto też

zauważyć, że przy braku wysokich walorów środowiskowych można stworzyć atrakcje, które przyciągają usługobiorców [Cichowska 2011a].

Badania z udziałem właścicieli gospodarstw agroturystycznych z miejscowości Wysowa w Beskidzie Niskim prowadzone były pod kątem wybranych elementów oferty agroturystycznej. Celem badań była odpowiedź na szereg pytań, m.in.: jakie atrakcje turystyczne gospodarze oferują swoim gościom? Ankietowani uważają, że najatrakcyjniejszym elementem oferty ich gospodarstwa są np.: plac zabaw, grill, miejsca noclegowe. Badania przeprowadzone przez Woś i Puciato [2011] wskazują, niestety, na brak programu i projektu zagospodarowania przestrzeni agroturystycznej. Gospodarstwa, które nie mają przytoczonych elementów, planują je wprowadzić w przyszłości. Zdecydowana większość ankietowanych nie miała dostosowanej przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych [Pałka 2006, Woś, Puciato 2011], co wskazuje na małą świadomość gospodarzy dotyczącą występowania różnych potrzeb grup użytkowników.

Przeciętny turysta, jak zauważa Korelski [2009], ma swoje gusta, upodobania, odczucia, preferencje, przyzwyczajenia i doświadczenia, należy je brać pod uwagę przy kształtowaniu przestrzeni i programu składającego się na ofertę agroturystyczną. Dlatego powinno się kształtować krajobraz poprzez planowanie i gospodarowanie, gdzie planowanie

to działania mające na celu odtworzenie lub przekształcenie krajobrazu, a gospodarowanie (zarządzanie) oznacza działania, które racjonalnie harmonizują zmiany powodowane przez czynniki antropogeniczne i fizjograficzne [Korelski 2009].

Obecnie krajobraz kulturowy, decydujący o atrakcyjności obszarów wiejskich, kształtuje się na podstawie: autentyczności miejsca, odniesienia warunków środowiskowych, kulturowych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem charakteru obszaru, regionu czy kraju [Jaszczak, Hernik 2012]. Rozpatrywanie powyższych czynników dowodzi, że nie istnieją wytyczne do kształtowania wycinka obszarów wiejskich, jakim jest gospodarstwo agroturystyczne.

Z powodu braku zakwalifikowania agroturystyki w systemie nauk, jako odrębnej dyscypliny, nie określono zalecanych dla niej metod badawczych [Sznajder, Przezbórska, 2006], zatem posługiwać się należy metodami badawczymi właściwymi dla takich dziedzin nauki jak geografia, biologia, ekonomia, ekologia, rolnictwo, prawo, psychologia czy socjologia. Podczas prowadzenia badań dotyczących atrakcji i zjawisk agroturystycznych, niezależnie od stosowanej metody badawczej, ważne są określenie miejsca, czasu i przede wszystkim wymiaru przestrzennego [Ziarnicka-Wojtaszek, Zawora 2011].

Dotychczasowe publikacje nie opisują metodyki wyznaczania wytycznych projektowych do progra-

recreational activities can be tailored to suit particular groups of tourists. It is also worth noting that in the absence of scenic landscape quality, additional services can be offered which are appealing to recipients [Cichowska 2011a].

Research was conducted on selected aspects of tourism products with the owners of agro-tourism farms in the city of Wysowa in the Beskid Niski region (Laborec Highlands). The aim of the study was to provide answers to a series of questions, for example, to describe the attractions offered to visitors. Participants responded that the most popular features of their tourist farms were, for example: the children's playground, barbecue facilities, and overnight accommodations. Research conducted by Woś and Puciato [2011] found, unfortunately, a general lack of programs and projects for the spatial development of agro-tourism farms. Farms currently without desirable features were planning to introduce them in future. The vast majority of respondents did not have facilities that could accommodate the needs of the disabled [Pałka 2006, Woś and Puciato 2011], indicating a low level of awareness of the needs of different user groups.

An average tourist, according to Korelski [2009], has tastes, likes and dislikes, feelings, preferences, habits and experiences, that should be taken into account in designing agro-tourism offers. He went on to state that the landscape should be

shaped by its development and usage, where development includes activities aimed at making the landscape available or managing the composition of the landscape, and usage deals with activities that are in harmony with changes brought about by human and physical geographic factors [Korelski 2009].

Currently, the cultural landscape, as determined by the attractiveness of rural areas, is related to the authenticity of a site which is shaped by environmental, cultural and social features, with particular emphasis on the physical landscape of the region or country [Jaszczak and Hernik 2012]. An examination of these factors shows that there are no existing guidelines for the development of rural areas with respect to agro-tourism farms.

Due to the fact that rural tourism is not classified as a distinct educational discipline, recommended research methods have not been defined [Sznajder and Przebórska 2006]. Specific research methods should be applied from fields such as geography, biology, economics, ecology, agriculture, law, psychology and sociology. In the conduct of research on agro-tourism attractions and events, regardless of the methodology, determinations must be made on the place and time and most importantly on the spatial dimensions [Ziernicka-Wojtaszek and Zawora 2011].

Previous publications have tended to focus on general design and

arrangement of rural areas and have not described a specific methodology for establishing design guidelines for developing agro-tourism farms. This article attempts to present a useful methodology for planning and designing agro-tourism farms which takes into account the wide range of associations a visitor has with the landscape. Development efforts should be geared towards solutions that influence beneficiaries of the landscape and the recommended range of agro-tourism offerings in that landscape.

The methodology of research

This methodology aims at determining guidelines that can be used for the spatial design and program of agro-tourism farms. It contains research methods and techniques that are used in the detailed research objectives of specific problems. The main aim of the methodology is to identify the factors that will lead to the optimization of programs and spatial development of newly opened or modified agro-tourism farms. The methodology indicates the stages of research and the techniques needed to adapt agro-tourism farms and related spatial arrangements to provide new functions. This includes studies of the terrain, the region, investors, and customers – their needs, demographics and profiles. Results are divided based on the relationships in-

mu i zagospodarowania przestrzeni gospodarstwa agroturystycznego, a jedynie wskazują inspiracje i aranżacje w projektowaniu tych terenów. W niniejszym artykule podjęto próbę przedstawienia metodyki badawczej, tak ważnej przy programowaniu i projektowaniu przestrzeni gospodarstwa agroturystycznego, uwzględniając szereg powiązań użytkownika z terenem. Projektowanie powinno uwzględniać rozwiązania oddziałujące na użytkownika i oraz wpisywać program oferty agroturystycznej w przestrzeń.

Metodologia badań

Poniższa metodologia ma na celu wskazać, w jaki sposób uzyskać wytyczne do projektowania przestrzeni oraz programu gospodarstwa agroturystycznego¹. Zawiera ona zbiór metod badawczych, których zakres i techniki wynikają ze szczegółowych celów badawczych wyznaczonych specyfiką problemu. Celem głównym metodologii jest rozpoznanie uwarunkowań mających wpływ na optymalizację rozwiązań programowo-przestrzennych nowo tworzonych i przekształcanych gospodarstw. Metodologia wskazuje etapy postępowania oraz techniki badawcze, które mają za zadanie dostosowanie gospodarstwa agroturystycznego i jego przestrzeni do pełnienia nowych funkcji. Obejmuje kategorie związane z terenem badań (i jego regionem), inwestorem oraz

użytkownikiem i jego potrzebami (badania statystyczne, sylwetka użytkownika). Podział wynika ze struktury relacji, jakie tworzy działalność agroturystyczna. Tworzą ją trzy elementy – miejsce, gospodarz i odbiorca.

Dla każdego zagadnienia podano następujące informacje:

- Cel i zakres tematyczny badań (podstawowy i rozszerzony);
- Zalecane/przykładowe techniki badań
- Przykłady prezentacji wyników;
- Wykorzystanie wyników, wnioski i wskazania badań.

Scharakteryzowanie każdego zagadnienia pozwala poznać potencjał i ograniczenia badanego terenu, sylwetkę użytkownika miejsca oraz inwestora. Kolejność etapów prowadzenia badań ma wpływ na optymalizację rozwiązań programowo-przestrzennych gospodarstwa agroturystycznego i pomoże rozwiązać szereg problemów o charakterze między innymi projektowym. Podstawą do określenia wytycznych programowych jest sylwetka użytkownika opisana parametrami ilościowymi (liczba odwiedzających i ich rozkład w czasie) i jakościowymi (potrzeby i oczekiwania). Wytyczne krajobrazowe uzyskuje się z analiz materiałów, dokumentów i map oraz wizji terenowej, a także przez waloryzację istniejącej przestrzeni.

Badania statystyczne

W celu określenia składu osobowego głównej grupy użytkowników, odwiedzających gospodarstwo agroturystyczne, należy posłużyć się parametrami ilościowymi odwiedzin i liczebności grup. Podstawowy zakres badań po analizie pozwoli odpowiedzieć na pytanie, które grupy, wydzielone ze względu na wiek, najczęściej korzystają z oferty agroturystycznej. Przy rozszerzonym zakresie badań należy wziąć pod uwagę liczebność tych grup i częstotliwość odwiedzin w roku kalendarzowym.

Zaleca się uzyskać dane z materiałów własnych inwestora/gospodarza, np. terminarza rezerwacji, księgi gości, księgi meldunkowej itd. W analizie należy brać pod uwagę dane pochodzące z okresu obejmującego przynajmniej trzy sezony wstecz lub dane z okresu, na który przypada największa liczebność odwiedzających. Przy braku takich materiałów proponuje się skorzystanie z danych ilościowych sąsiedniego gospodarstwa albo gospodarstwa proponującego zbliżoną ofertę, ale znajdującego się w regionie kulturowym. Dopuszczalne jest też korzystanie z danych statystycznych z działu turystyki, o możliwie szczegółowym zakresie, zawierających dane liczbowe przyjezdnych turystów. Dane statystyczne najczęściej zawierają tylko informacje o pochodzeniu turysty, miesiącu przybycia i czasie pobytu, dlatego mogą być niewystarczające do wyśzukania powyższych parametrów.

volved in agro-tourism activities. The three groups of results are related to: the site, the owner, and the recipient.

Each research subject includes the following information:

- objective and scope of research – basic and extended;
- Recommended examples of research techniques
- Examples of how to present the results;
- Use of results, conclusions and indications of research.

The examination of each issue identifies the potential and limitations of the studied area and the profiles of the site, the customers, and the investors. The order of conducting the research steps has an impact on identifying the optimal program and spatial development of an agro-tourism farm and aids in solving a range of design and other issues. The customer profiles are used to come up with the development guidelines. Customer information is provided in numerical form for the expected number of visitors, schedule of visits over time, and quality parameters of needs and expectations. Guidelines for landscape development are obtained from an analysis of the materials, documents, maps, and site visits, as well as the existing landscape value.

Statistical research

Numerical parameters of visitors and the number of visits for an agro-tourism farm are used to determine

the composition of the main customer groups. After analyzing the results of the basic research, an estimate is provided of which groups broken down by age group most frequently take advantage of agro-tourism offers. Extended research relies on size of customer groups and the frequency of visits during a calendar year.

The recommended approach is to obtain data from the owner/investors of a site from their use of terminology related to reservations, guest book, registration records, etc. The analysis should cover data for at least the previous three years and data on the peak periods with the highest number of visitors. If such information is not available, data could be substituted from a neighboring farm or a farm with similar tourist facilities within the same cultural region. Statistical data from the government department of tourism can also be used, if possible, for particular parameters on numbers of tourists. Available information is usually limited to data on where tourists live, the month and the length of travel, and thus, may be insufficient for analysis. The best results can be obtained from information on the number of visitors broken down by age group and method of organizing visits.

Groups can be differentiated as follows:

- preschool;
- school-age (if desired by grammar, middle school, high school);
- guest lodges;

- groups from a travel agency with a guide;
- clubs, associations, organizations, church groups;
- individual groups;
- groups organized through a place of work;
- other (not classified by group).

Depending on the available data, fewer categories may be used or precise definitions of customized groups can be used.

The obtained results are used to identify the main customer group which is expected to visit a particular site and the basic indicators of quality factors that are important in defining the profile of the main customers.

Research of legal aspects

Before studying the regional and landscape sights that represent opportunities for adopting sites for the development of agro-tourism, a survey should be made of the legal limitations under existing regulations that would apply to a particular site. The aim of this review is to fit the investment projects for spatial development to guidelines on laws applicable for the site. The initial research should make note of the owner and the designation in the applicable Local Spatial Development Plan, also checking for protected status of the site or any neighboring areas. Any collected information on findings in the Study of Conditions and Directions of Spatial

Najlepszym przykładem uzyskania danych jest charakterystyka ilościowa osób odwiedzających gospodarstwo, z podziałem użytkowników na grupy, wyznaczone ze względu na wiek i sposób zorganizowania odwiedzin. Proponuje się rozróżnienie grup:

- przedszkola;
- szkoły (w razie potrzeby: podstawowe, gimnazja, średnie),
- domy wypoczynkowe;
- grupy z przewodnikami i biura podróży;
- kluby, koła, stowarzyszenia, parafie;
- grupy indywidualne;
- wycieczki z zakładu pracy;
- inne (pozostałe niesklasyfikowane).

W zależności od posiadanych danych podział na grupy może zawierać mniej kategorii lub, gdy sposób organizowania odwiedzin można przyporządkować ze względu na pochodzenie przyjezdnych grup, należy uszczegółwić podział.

Uzyskane wyniki pozwalają wyselekcjonować główną grupę użytkowników, która odwiedza dane gospodarstwo i są podstawą do przeprowadzenia badań jakościowych, określających sylwetkę głównego użytkownika terenu.

Badanie aspektów prawnych

Przed zbadaniem atrakcji regionalnych i terenu pod względem możliwości adaptacyjnych do plano-

wanej oferty agroturystycznej należy zapoznać się z ograniczeniami, jakie stawiają uregulowania prawne dotyczące terenu opracowania. Celem tych badań jest dostosowanie rozwiązań projektowych zagospodarowania terenu do wytycznych obowiązującego prawa miejscowego. W zakresie podstawowym należy wziąć pod uwagę własność gruntu i jego przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz sprawdzenie stref ochrony i/lub obecności w bliskim sąsiedztwie terenów chronionych. Zaleca się rozwinąć zebrane informacje o wypisze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnośnie wytycznych przy remoncie i rozbudowie zabudowy zagrodowej oraz informacje o przeznaczeniu (np. na usługi lub rekreację) terenów przyległych i możliwości ich wykorzystania. Proponuje się wykorzystać dokumentację terenu opracowania, uzyskaną w gminie oraz inne materiały opisujące obowiązujące akty prawne. Uwzględnić należy również dokumentację gospodarza o terenie opracowania, związaną z prowadzoną dotychczas działalnością (zezwolenia, wpisy do GUS, akty własności) oraz informacje co do kierunku rozwoju całej gminy i regionu.

Sprawdzoną techniką badawczą jest rozmowa z gospodarzem, zaś analiza obejmować powinna wytyczne zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i studium, opis stanu prawnego gruntów i ich przeznaczenia, zestawienie

możliwości co do usytuowania, funkcji i charakteru nowych budynków.

Przykłady zalecanych technik:

- Wywiad standaryzowany (kwestionariusz wywiadu);
- zestawienie dokumentów prawnych;
- analiza SWOT.

Takie informacje i analizy pomogą w zorientowaniu się co do wykorzystania posiadanych gruntów oraz ewentualnego wykorzystania terenów chronionych jako np. otuliny strefy wypoczynku, gdyż wiadomo, że teren chroniony nie zostanie zabudowany w przyszłości.

Analizowana dokumentacja może też pomóc w ochronie i finansowaniu planowanych przedsięwzięć.

Badania atrakcji regionalnych

Zakładanie gospodarstw agroturystycznych ma sens tylko na terenach turystycznie atrakcyjnych. Wiąże się to z możliwością przyciągnięcia potencjalnie zainteresowanego użytkownika ciekawą propozycją spędzania wolnego czasu. Jedną z możliwości rozwinięcia oferty agroturystycznej jest powiązanie jej z atrakcjami w regionie. Celem tego badania jest zapoznanie się z istniejącymi działaniami kulturalnymi i rekreacyjnymi oraz siecią infrastruktury turystycznej w skali miejscowej, lokalnej i regionalnej. Ze względu na szeroki zakres tematyczny bada-

Management should be further examined regarding any renovation or development of farm buildings and designations of usage, for example, for services or recreation and the possibilities of adopting adjacent areas. Documentation previously filed with the municipality or any other material on existing regulations that apply to the relevant sites should be collected and used. Documentation should also be gathered for the particular site on any activities that have taken place up to now, including: permits, registration with the government statistical office (GUS), property deeds, or any information on the overall direction of future development for the municipality and region.

A proven research technique is to interview the owner of the farm. The discussion and analysis should encompass the directives contained in the Local Spatial Development Plan and study of conditions, the written legal status of the property and its designated use, and the range of opportunities regarding the location, usage, and type of new construction.

Examples of recommended techniques:

- standardized interview – interview questionnaire;
- list of legal documents;
- SWOT analysis.

This information and analysis will help owners to make themselves aware of opportunities regarding their property and the possibilities for using protected zones as a designated recreational area, since this status

would preclude protected areas from future real estate development. The analyzed documentation can also help in the protection and financing of planned projects.

Research of regional attractions

Setting up a tourist farm only makes sense in areas with sightseeing attractions. This consists of having opportunities to draw potentially interested tourists with an offer for how to spend their free time. One of the possible ways of developing agro-tourism is associated with sightseeing attractions in the region. The aim of this part of the research is to identify the existing cultural and recreational activities and associated range of existing tourist facilities at the village, local and regional level. Due to the wide range of subjects, the research can be divided into: cultural heritage activities along with a descriptive analysis and participatory events and competitions related to sites and activities along with a graphic analysis of arrangements, a calendar of events, and a descriptive analysis.

The initial level of research is aimed at enabling the completion of SWOT analysis for a particular farm, in which opportunities and threats for the development of new tourist products can be analyzed by comparing the proposed agro-tourism concepts to similar existing ones. A broader consideration of development po-

tential should lead to answering the following question: How can the cultural, historical and existing tourist attractions and services in the region be used to create a successful agro-tourism project for a particular site?

The research mentioned above should be primarily conducted based on methods involving map work such as:

- review and analysis of historical and contemporary published literature, archival documents and iconographic and cartographic materials that describe the cultural heritage of the area or region in a particular field;
- list of existing programs and facilities offered by museums and cultural heritage societies;
- compilation and analysis of existing agro-tourism farms;
- summary of events that take place in the region in the form of a yearly calendar;
- review of the type of available events and cultural sites in the region;
- comparison and analysis of existing tourism facilities and infrastructure including food and accommodations.

The aim of the preceding steps is to enable the designer and investor to come up with unique features for an agro-tourism concept. Analysis of existing offers serves to define the threats from competitors to the development and success of the enterprise. The second aim is also intended to motivate through the

nia można podzielić na: dotyczące dziedzictwa kulturowego – z analizą opisową – i dotyczące charakterystyki oraz rozmieszczenia celów o charakterze konkurencyjnym² i stymulacyjnym³ (traktowanych jako obiekty i działania) – z analizami graficznymi uzupełnionymi o zestawienia (w tym kalendarium), a także opisy.

Zakres wykorzystania podstawowego celu to wykonanie analizy SWOT dla gospodarstwa, gdzie rozpatrywane są szanse i zagrożenia rozwoju nowej oferty, na podstawie wyszukanych działań podobnych do planowanych w ofercie agroturystycznej. Przy szerszym rozpatrywaniu problemu, należy zadać pytanie: jak wykorzystać walory kulturalne, historyczne oraz istniejącą ofertę turystyczną i usługową w skali regionu, aby stworzona oferta agroturystyczna terenu opracowania była interesująca.

Powyższe badania należy przeprowadzić głównie metodami kameralnymi, obejmującymi między innymi taki zakres, jak:

- przegląd i analiza literatury, piśmiennictwo dawne i współczesne, materiały i dokumenty archiwalne, w tym ikonograficzne i kartograficzne, opisujące dziedzictwo kulturowe miejsca/regionu (np. w wybranej dziedzinie);
- zestawienie ofert istniejących muzeów, izb pamięci itd.;
- zestawienie i analiza ofert istniejących gospodarstw agroturystycznych;

- zestawienie imprez, jakie mają miejsce w rejonie, w formie całorocznego kalendarza;
- sporządzenie charakterystyki występujących wydarzeń i obiektów kulturalnych w regionie;
- zestawienie i analiza sieci infrastruktury turystycznej (w tym gastronomia i noclegi).

Powyższe kroki mają na celu zachęcić projektanta i inwestora do opracowania indywidualnej charakterystyki oferty agroturystycznej. Analiza celów konkurencyjnych służy określeniu zagrożeń, jakie niesie konkurencja w rozwoju przedsięwzięcia i jego powodzenia. Drugi rodzaj celów, stymulacyjny, jest analizowany odnośnie szans – możliwości wykorzystania oferty rejonu promocji (przyciągnięcie klientów) i podniesienia atrakcyjności programu agroturystyki.

Przykładowe techniki analiz lub prezentacji wyników analiz to zebranie materiałów dotyczących dawnego życia w miejscu lokalizacji gospodarstwa, utworzenie mapy atrakcji regionalnych wkoło gospodarstwa agroturystycznego i zaznaczenie zasięgu oddziaływania poszczególnych atrakcji w regionie. Zasięg oddziaływań można rozpatrywać jako miejscowy, lokalny oraz regionalny i ponadregionalny, przy czym należy pamiętać o sezonowym funkcjonowaniu poszczególnych działań. Dzięki proponowanej technice analitycznej obserwacja istniejących atrakcji regionalnych jest przejrzysta i pozwala dokładniej

wyznaczyć lukę w istniejącej ofercie regionalnych działań turystycznych.

Przedstawienie graficzne wyników pozwala zorientować się:

- jaka jest odległość obiektu agroturystycznego od występujących w regionie atrakcji;
- w charakterze działania regionalnych przedsięwzięć;
- w zasięgu obszarowym przestrzeni wykorzystywanej przy realizowaniu nowej oferty;
- w skali oddziaływania prowadzonych działań w regionie;
- jaką kategorię reprezentują znalezione atrakcje.

Proponuje się podział atrakcji regionalnych na takie kategorie jak: elementy naturalne, kulturowe oraz usługi (sport i rekreacja). Podział i kategoryzacja zebranych danych pozwolą opracować plan oferty i określić profil działania gospodarstwa na tle innych gospodarstw agroturystycznych.

Wynikiem jest powiązanie oferty agroturystycznej, czyli jej programu i przestrzeni, z istniejącą siecią infrastruktury turystycznej, przedsięwzięć i obiektów kulturalnych oraz próba wykorzystania ich w postaci wytycznych projektowych.

Badanie potencjału terenu

Następnym etapem badań jest analiza powiązań terenu opracowania z jego otoczeniem bliższym i dalszym. Celem badania jest odpowiedź

analysis of opportunities of using regional promotions for attracting tourists and raising the appeal of the agro-tourism concept.

Typical analysis techniques or the presentation of the analysis results should be the materials collected on the former history of the farm location, maps created of regional tourist sights in the vicinity of the agro-tourism farm and indications of the range of impact of particular regional attractions. The range of impact can be determined for the site, the local area, the region, and areas beyond the region, although the seasonality of particular activities should be kept in mind. The proposed method of analytically evaluating the existing regional attractions is transparent and leads to the precise identification of gaps in the existing offers of regional tourism products.

A graphic presentation of the results aids in determining:

- the distance between the agro-tourism site and existing tourist sights in the region;
- the type of activities that enterprises in the region are engaged in;
- the range of the spatial area to be used in the new development of an agro-tourism concept;
- the level of impact of activities conducted in the region;
- the categories of regional attractions found.

Regional attractions can be divided into the following categories natural, cultural or services (sport and

recreation). Breaking down and categorizing certain data makes it possible to plan the development concept and define the profile of agro-tourism farm activities with respect to other existing farms.

The result is the placement of the agro-tourism offer, in other words the program and spatial area, within the existing range of tourist facilities and infrastructure, enterprises, and cultural sites in order to arrive at the project guidelines.

Research on the development potential of the site

The next stage of research is to analyze the relationship between the land to be developed and the near and distant surrounding areas. The analysis aims to answer the question of what impact there is on the proposed site from the natural and geographical conditions and the features of the terrain with regard to their value in the landscape. The main objective of the study is to assess the potential of the site for the planned agro-tourism activities. The study includes an evaluation that measures the potential of the site, using a scale ranging from "high potential" to "lack of potential", and an assessment that defines the potential of specific agro-tourism activities – the kind or category of terrain or the area within the region along with a detailed

analysis of the activities that would be conducive, or not conducive, and those that should be excluded from the project. The basic level of research is required to determine the requirements and preferences for different types of tourism activities associated with the area. If the requirements are defined in the initial stage, they can be categorized as essential requirements or preferences which don't have great importance for particular types of agro-tourism activities, or which don't indicate the degree of potential.

The preliminary analysis should review the issues involving the natural environment. The expanded analysis should define the conditions that are created by:

- characteristics of the soil, water and air (topography, geomorphology, geology);
- hydrographic system, regulation of water conditions;
- flora and fauna – or vegetation and animals in terms of the diversity of native and non-native species and the presence of protected status of the landscape, plants or animals;
- local climate factors like: sunshine, rain, noise, air quality, land and water;
- scenic views or the characteristics of elements in the panoramic view, enhanced views and impeded views;
- functionality of the site, the land use, terrain features, site boundaries, existing zones.

na pytanie, jaki wpływ na projektowaną przestrzeń mają uwarunkowania przyrodniczo-geograficzne oraz charakterystyka terenu pod kątem funkcjonowania jej walorów w zagospodarowaniu przestrzeni. Cel główny badania to ocena potencjału miejsca na prowadzenie działalności agroturystycznej. Badanie zawiera w sobie ocenę mierzącą potencjał (przyjęta skala: od „duży potencjał” do „brak potencjału”) oraz ocenę określającą potencjał w odniesieniu do charakteru prowadzonej działalności agroturystycznej (jakim rodzajem/kategoriom teren lub dana strefa w jego obrębie – w analizach szczegółowych – sprzyja, jakim nie sprzyja, a jakie wyklucza). Faza wstępna badań wymaga określenia wymagań i preferencji dla różnych kategorii działalności agroturystycznej, związanych z terenem. Jeśli wymagania fazy wstępnej zostaną określone, kwalifikuje się je jako wymagania konieczne, zaś preferencje niemające większego znaczenia dla danej grupy działań agroturystycznych nie generują wskazań co do określenia ich skali potencjału.

W zakresie podstawowym miejsca się przegląd zagadnienia pod kątem uwarunkowań środowiska naturalnego. Rozszerzenie zakresu prowadzi poprzez określenie warunków jakie tworzą:

- charakterystyka gleby, wody i powietrza (rzeźba terenu, geomorfologia, geologia);
- układ hydrograficzny, regulacja stosunków wodnych;

- fauna – świat zwierzęcy – i flora – szata roślinna (różnorodność gatunkowa naturalna i antropogeniczna, obecność chronionych, terenów, roślin i zwierząt);
- klimat lokalny (nasłonecznienie, opady, hałas, czystość powietrza, terenu i wody);
- walory widokowe (punkty charakterystyczne w panoramie, plusy i zaburzenia widoków),
- funkcjonalność terenu (użytkowanie przestrzeni, funkcje terenu, granice, strefy istniejące).

Następną fazą jest zestawienie analizowanych wymagań i określenie, do jakich działalności agroturystycznych i w jakim stopniu należy spełnić kryteria określające warunki zagospodarowania.

Podstawowymi kryteriami atrakcyjności terenu są walory związane z krajobrazem naturalnym i kulturowym, dlatego powinny być chronione i eksponowane. W związku z tym należy określić zakres oddziaływań na obiekt pracy badawczej, aby próba wyeksponowania najważniejszych obszarów zagospodarowania miała swoje odzwierciedlenie w kompozycji, programie i odbiorze przestrzeni.

Technika pracy polega na korzystaniu z baz danych, zebraniu danych z literatury przedmiotowej, map i planów terenu, scharakteryzowaniu terenu pod względem roślinności, uzupełnionym dokumentacją fotograficzną przestrzeni i notatkami z obserwacji. Proponuje się przeprowadzić badania uwarunkowań

zewnętrznych, waloryzację widokową z wyszczególnieniem wartościowych elementów w sąsiedztwie terenu. Należy sporządzić analizę układu funkcjonalno-przestrzennego, prezentując schemat strefowy oraz zinventaryzować teren opracowania wraz z zielenią.

Przykładem zalecanych sposobów prezentacji wyników badań są: wykonanie mapy inwentaryzacji terenu (infrastruktury i zieleni) wraz z układem funkcjonalno-przestrzennym, opracowanie planu widoków wraz z określeniem ich wartości, zaznaczenie na schemacie ukształtowania terenu, miejsc cienia i kierunku wiatru, a także sporządzenie mapy zagospodarowania terenu pod względem rozbudowy lub remontu istniejącej zabudowy.

Efekty badań należy przedstawić na planszach, zawierających plany, mapy i schematy terenu, uwzględniające otrzymane wyniki i w jasny sposób wskazujące na najważniejsze elementy, które będą zawarte w projekcie.

Badanie potencjału inwestora

Celem tego badania jest określenie: jakie koszty wiążą się z przygotowaniem i obsługą oferty agroturystycznej. Obejmują one takie pojęcia jak: energia, czas, środki materialne i koszty pozamaterialne, np. związane z trybem życia czy sytuacją rodzinną gospodarza i wskazują

The next phase is a summary of the analyzed requirements and determination of which agro-tourism activities are indicated by the spatial conditions and which criteria are met by the conditions of the development concept. The basic criteria for the attractiveness of a particular area of land are the features of the natural and cultural landscape, those which should be protected and displayed. Consequently, the range of impact should be determined of the studied site so that an attempt to display the most important features of the site would be reflected in the composition, the program and the perception of the landscape.

The research techniques consist of using data bases and collecting data from subjective literature, maps and site plans, vegetation studies, supplementary photographic material of the area with noted observations. A study of external conditions is recommended on the scenic value and details of attractive landscape elements in the vicinity of the site. Analysis of the functional and spatial plans should be drawn up with a presentation of the zoning scheme and an inventory of the site including greenery.

One recommended way of presenting the research results is to prepare site maps with an inventory of the infrastructure and greenery along with a layout of spatial usage, and development plan for the use of scenic views with a description of their landscape value, designation

in schematic terrain maps, areas of shade, direction of wind, and preparation of maps for the development of the site in terms of constructing or remodeling buildings.

The results of the research should be presented on boards containing plans, maps, and schematic drawings from the obtained results. The presentation of the results should clearly indicate the most important elements to be included in the project.

Research on owners' capabilities

The aim of this research is to determine the costs that are associated with the establishment and running of the proposed agro-tourism. This study looks at capabilities of the owners in terms of: energy, time, money, material and non-material costs, for example, related to lifestyle or family situation and the investors' readiness to cover a defined level of development costs. The degree of analysis is dependent on the complexity of the agro-tourism concept. A simple range of agro-tourism attractions requires determining only the available time and energy that can be spent by the farm owners and family members, the owners' savings, and local government subsidies. An enhanced agro-tourism program requires assessing the possibilities of employing staff and determining the level of investment connected with building tourist facilities.

Conducting this type of research is related to using the following techniques, such as:

- standardized interview with an interview questionnaire with the owners/investors and family members on the possibilities of spending time and energy on providing agro-tourism services;
- discussion of financial capabilities of the owners/investors, investment of their own savings, efforts to obtain subsidy, credit, etc.

Information on financial and personnel resources must be noted in such a way to determine method of obtaining financial resources and details on the staff to be employed.

Quality research (customer profile)

Numerical data on the main group most often utilizing agro-tourism is insufficient to determine customer needs and expectations. The aim of qualitative research is to obtain data that answers the question: In which way should the site be developed to meet the needs and fulfill the expectations of the main group of customers? The preliminary research methodology is to: review literature on the psychological profile of potential customers and their personal characteristics including physical and intellectual ones. In the detailed scope of research it is essential to use techniques which evaluate:

gotowość inwestora do poniesienia kosztów określonej wysokości. Zakres prowadzonych badań zależy od stopnia złożoności oferty agroturystycznej. Przy proponowaniu prostego profilu atrakcji wystarczające będzie wzięcie pod uwagę możliwości wykorzystania czasu i energii członków gospodarstwa domowego właściciela agroturystyki oraz oszczędności gospodarza lub dofinansowanie z jednostek samorządowych. Zróżnicowana oferta agroturystyczna wymaga zapoznania się z możliwością zatrudnienia zespołu pracowników i określenia zakresu inwestycji związanej z rozbudową infrastruktury.

Prowadzenie tego typu badań jest związane z wykorzystaniem takich działań, jak:

- wywiad standaryzowany (z kwestionariuszem wywiadu) z gospodarzem i członkami rodziny gospodarstwa domowego dotyczący możliwości poświęcenia czasu i energii na cele obsługi oferty agroturystycznej;
- rozmowa o możliwościach finansowych gospodarza (inwestowanie własnych oszczędności, staranie się o dofinansowanie, wzięcie kredytu itd.).

Informacje o zasobach finansowych i osobowych należy zestawić w taki sposób, aby określić sposób uzyskania środków finansowych i charakter siły roboczej.

Badania jakościowe (sylwetka użytkownika terenu)

Parametry liczbowe opisujące grupę główną najczęściej korzystającą z oferty agroturystycznej, nie są wystarczające, by określić potrzeby i oczekiwania użytkowników. Dlatego celem badań jakościowych jest uzyskanie danych, które odpowiedzą na pytanie: w jaki sposób projektować przestrzeń, by realizowała potrzeby użytkowników głównej grupy, a także spełniała ich oczekiwania. W podstawowym zakresie metodologii badawczej mieszczą się takie działania, jak: przegląd literatury na temat sylwetki psychologicznej potencjalnego użytkownika oraz jego charakterystyka osobowości, w tym fizyczna i intelektualna. W celu rozwinięcia zakresu niezbędne jest wykorzystanie technik badawczych, które zarejestrują:

- rodzaje reakcji użytkowników na istniejącą ofertę agroturystyczną;
- stopień przyswojenia przekazu edukacyjnego i elementów fizycznych oferty;
- poziom zapamiętania przekazu i elementów tworzących ofertę agroturystyczną;
- charakter postrzegania istniejącej przestrzeni i pomysły na jej zagospodarowanie.

Zaleca się wykorzystać techniki jakościowych badań terenowych (obserwacja uczestnicząca,

obserwacja naturalistyczna), które poprzez prowadzenie badań w terenie umożliwiają obserwacje zachowań społecznych w środowisku naturalnym dla danego zjawiska, co odzwierciedla się w przebywaniu badającego w miejscu, gdzie odbywa się badany proces i obserwowaniu go. Taki rodzaj badań społecznych pozwala na dogłębne zrozumienie wielu zjawisk, w odróżnieniu od metod eksperymentalnych.

W zależności od przedmiotu wiekowego oraz poziomu komunikatywności i społecznienia, dalsze badania będą przebiegać w różnej formie. W celu zrealizowania badań należy wyłonić przynajmniej 3 reprezentatywne grupy odbiorców oferty i przestrzeni, na których zostaną przeprowadzone badania.

Techniki badawcze powinny być dobrane zależnie od rodzaju badanych grup. Przykładowo, w przypadku badań prowadzonych wśród dzieci, których celem jest dostosowanie przestrzeni gospodarstwa agroturystycznego, aby wspomagała ich rozwój i edukację, podstawowymi technikami badawczymi będą:

- wywiad pogłębiony niestrukturalizowany (w skrócie wywiad pogłębiony);
- wywiad zogniskowany (fokusowy);
- pogłębiona obserwacja zachowań (z rejestracją form zachowań, reakcji, postaw wyrażanych w postaci werbalnej i niewerbalnej itp.)

- responses of customers to existing agro-tourism offers;
- degree of assimilation of educational messages and the physical elements of the offer;
- level of recall of messages and elements that make up the agro-tourism offer;
- Ü nature of opinions on the current site and the concept for its development.

Techniques of qualitative research are recommended for the observation of participants and natural observation. By conducting research in the field it is possible to observe social behavior in the natural environment in the presence of various phenomena. The research subject is at the studied site, while the research process is taking place and observations are being made. This kind of social research allows for a thorough understanding of many phenomena, in contrast to experimental methods.

Depending on the age group and level of communication and social skills, further research can be done in various forms. In order to meet the research objectives, at least three groups should be identified of representative customers of the studied site.

Research techniques should be selected depending on the type of group being studied. For example, research done with children to adapt a farm site for agro-tourism in order to support their personal development and education, will involve primary research techniques such as:

- in-depth, unstructured interview (in-depth interview);
- unfocused interview (focused);
- in-depth observation of behavior, noting the type of behavior, reaction, attitudes expressed in verbal and non-verbal ways etc.

Research with children can involve additional techniques, such as:

- various tests, use of questionnaires, toys, games, puzzles;
- analysis of crafts made by the children for the purpose of doing an in-depth interview;
- analysis of the recordings from digital cameras.

An evaluation of the preceding research techniques is performed with the help of recorded sounds, pictures, forms used to note observations, and the handmade crafts (typically drawings) done by children from the representative study group.

The data should be presented in a form that compares the needs demonstrated by the studied customer group and the expectations they had of the agro-tourism offer and the site. As a result of analyzing the data, characteristics are determined of the study groups which represent the potential customers of the site and their psychological profile. After obtaining the test results, it becomes possible to define the recommended development concept and program for the targeted customer of the site.

Summary

The conclusions of the research should be reflected in the formation of guidelines for achieving the program concept and the project for spatial development of an agro-tourism farm. Research results should be arranged in a clear way showing the most important and most needed elements of the program and site, and how those elements lead to the goal and indicate the direction of the spatial development project and investment in the new agro-tourism offer. The results of the preceding research should also answer the questions about:

- need for employment or work done by members of the owners' household;
- level of investment resources in equipment, furnishings, renovation and land use;
- opportunity of applying for credit, subsidies, or other forms of financial support from governmental bodies, institutions, foundations and associations.

Table 1 presents a brief description of the detailed methodology for conducting research and presenting results.

Conclusions

The proposed research methodology aims to increase the awareness of designers dealing with the issues of spatial and program develop-

Tabela 1. Zestawienie metod badawczych z przykładem z wyszczególnieniem zakresu badań oraz przykładu technik i prezentacji wyników

Lp.	Metoda	Zakres tematyczny badań	Zalecane/przykładowe techniki badań i prezentacji wyników
1.	BADANIE ILOŚCIOWE	Określenie grupy docelowej użytkowników, do których będzie skierowana oferta, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> rozpoznanie podstawowych grup użytkowników; określenie statusu gruntu i funkcji użytkownika terenu; określenie liczby grup najliczniej odwiedzających gospodarstwo/okolicę; wyznaczenie głównej grupy odwiedzającej agroturystykę; wskazanie grupy docelowej. 	Przykłady technik: ankieta, wywiad z właścicielem, analiza terminarza rezerwacji, księgi gości, księgi meldunkowej itd. Dopuszczalne: analiza danych statystycznych z działu turystyki. Wyniki: charakterystyka ilościowa osób odwiedzających gospodarstwo, z podziałem użytkowników na grupy, wyznaczone ze względu na wiek i sposób zorganizowania odwiedzin.
2.	BADANIE ASPEKTÓW RAWNYCH	Zapoznanie się z ograniczeniami, jakie stawiają uregulowania prawne dotyczące terenu opracowania, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> określenie statusu gruntu i funkcji użytkownika terenu; zapoznanie z planem przeznaczenia gruntów i zabudowy (MPZP, studium uikzp); informacja o istniejących przyległych terenach chronionych i możliwości ich wykorzystania; zapoznanie się z wytycznymi dotyczącymi zabudowy przy remoncie i rozbudowie gospodarstwa. 	Przykłady technik: rozmowa z gospodarzem, analiza dokumentacji prywatnej gospodarza i uzyskanej z gminy, analiza planów miejscowych, spis wytycznych i stanu prawnego terenu. Wyniki: informacje o wykorzystaniu i przeznaczeniu posiadanych gruntów oraz obecności terenów chronionych oraz możliwości ich ujęcia w programie terenu, określenie charakteru terenu z wytycznymi planu przestrzennego.
3.	BADANIE ATRAKCJI REGIONALNYCH	Rozpoznanie celów o charakterze stymulacyjnym i konkurencyjnym wobec gospodarstwa, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> zebranie ofert agroturystyk o podobnym do planowanego profilu działalności; wyszukanie materiałów dotyczących historii i dziedzictwa kulturowego miejsca; wyszukanie informacji o działaniach i atrakcjach turystycznych w regionie; zebranie informacji o infrastrukturze turystycznej. 	Przykłady technik: analiza materiałów dotyczących życia kulturowego regionu; utworzenie mapy atrakcji regionu z zaznaczeniem zasięgu ich oddziaływania na teren opracowania; Podział i kategoryzacja wyszukanych atrakcji. Wyniki: ocena szans i zagrożeń w odniesieniu do sieci celów stymulacyjnych i konkurencyjnych w regionie oraz określenie charakteru regionu w aspekcie jego dziedzictwa kulturowego i wskazanie atrakcji regionu wykorzystanych do planowania oferty agroturystycznej.
4.	BADANIA POTENCJAŁU TERENU	<ul style="list-style-type: none"> Określenie charakterystyki gleby, wody i powietrza (rzeźba terenu, geomorfologia, geologia); Analiza układu hydrograficznego i regulacji stosunków wodnych Rozpoznanie uwarunkowań obejmujących: <ul style="list-style-type: none"> faunę i florę (różnorodność gatunkowa naturalna i antropogeniczna, obecność chronionych, terenów, roślin i zwierząt); klimat lokalny (nasłonecznienie, opady, hałas, czystość powietrza, terenu i wody); punkty charakterystyczne w panoramie, walory i zaburzenia widoków, użytkowanie przestrzeni, granice, ład przestrzenny (estetyka + funkcjonalność). 	Przykłady technik: opis badanych aspektów, dokumentacja fotograficzna, inwentaryzacja zabudowy, infrastruktury i szaty roślinnej terenu, analizy i opracowania tematyczne. Wyniki: określenie kierunku profilu oferty agroturystycznej i przestrzeni dla terenu. Wyznaczenie walorów terenu opracowania i otoczenia, które są wartościowe i warte zaakcentowania. Wskazanie prawidłowego rozmieszczenia stref i ich przeznaczenia, wyznaczenie granic i ich funkcji w przestrzeni.
5.	BADANIA POTENCJAŁU INWESTORA	Określenie jakie koszty (energia, czas, środki materialne i koszty pozamaterialne) wiążą się z przygotowaniem i obsługą oferty agroturystycznej: <ul style="list-style-type: none"> sprawdzenie, ile czasu może poświęcić gospodarz obsłudze gości oraz przygotowaniu i obsłudze programu; ustalenie, ile osób z gospodarstwa domowego może pomóc przy obsłudze oferty agroturystycznej lub ile osób można zatrudnić; określenie możliwości uzyskania środków finansowych na inwestycje, dofinansowań, kredytów lub przeznaczenia własnych oszczędności. 	Przykłady technik: wywiad dotyczący możliwości poświęcenia czasu i energii na cele obsługi oferty agroturystycznej; rozmowa o możliwościach finansowych gospodarza. Wyniki: wyznaczenie potrzeb i możliwości uzyskania środków finansowych, wskazanie potrzeb związanych z charakterem i wielkością siły roboczej, zdefiniowanie stopnia złożoności oferty agroturystycznej i struktury planu zagospodarowania terenu.
6.	BADANIA SPOŁECZNE	<ul style="list-style-type: none"> Poznanie potrzeb potencjalnych użytkowników; Określenie oczekiwań i preferencji dotyczących formy i funkcji obiektu, jego oferty oraz związanych z nią form aktywności, preferowanych przez grupy docelowe użytkowników; Poznanie opinii użytkowników terenu o miejscu. 	Przykłady technik: wywiad pogłębiony; wywiad zogniskowany (fokusowy); pogłębiona obserwacja zachowań; Dodatkowo: testy, analiza wytworów manualnych itd. Wyniki: zdefiniowanie preferencji grup docelowych, określenie charakteru przestrzeni, adresowanej do potencjalnych użytkowników. Określenie cech przestrzenno-programowych odpowiadających wymogom i oczekiwaniom potencjalnym użytkownikom.

(oprac: M. Ostrowska-Dudys, A. Lis)

Table 1. Summary of research methods with the type of research, research techniques and presentation of results

No.	Method	Thematic scope	Recommended / examples of testing techniques and presentation of results
1.	QUANTITATIVE RESEARCH	<p>Determination of the target group of customers for agro-tourism products based on:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification of basic tourist groups; • Specification of the number of visitors • Identification of the main group to visit the agro-tourism facility; • Definition of the target group. 	<p>Example of techniques: questionnaire, interview with the owners, analysis of the reservation book, guest books, registration books, etc. Acceptable: analysis of statistics from the department of tourism.</p> <p>Results: quantitative characteristics of visitors to the farm, divided into tourist groups, designated by age and way of organizing the visit.</p>
2.	RESEARCH OF LEGAL ASPECTS	<p>Introduction to the limitations posed by regulations on land development by:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Determination of the status of land and land use functions; • Familiarity with the land use plan (MPZP, study of conditions and direction of development); • Information on existing protected areas in the vicinity and opportunities for using them; • Understanding of the applicable building guidelines for renovation and construction on the farm. 	<p>Examples of techniques: a conversation with the owners, analysis of the owners' personal documentation and material obtained from the municipality, the analysis of local plans, a list of guidelines and legal status of the land.</p> <p>Results: information on the use and allocation of land holdings and the presence of protected areas and their possible inclusion in the program area, determination of the features of the terrain with the guidelines of the spatial plan.</p>
3.	RESEARCH ON REGIONAL ATTRactions	<p>Diagnosis of stimulating factors and competitive conditions impacting the farm from:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gathering agro-tourism offers similar to those planned in the profile of activities; • Locating materials on the history and cultural heritage of the site; • Search for information on activities and tourist attractions in the region; • Collecting information on tourist facilities and infrastructure. 	<p>Examples of techniques: analysis of materials on the cultural life in the region, creation of maps of sights in the region with indications of their range of impact on the studied site; breakdown and category of the level of appeal of the attractions.</p> <p>Results: the assessment of opportunities and threats to the range of participatory and competitive activities in the region and identification of the regional character related to cultural heritage and indicated regional attractions used in the agro-tourism development concept.</p>
4.	RESEARCH ON THE DEVELOPMENT POTENTIAL OF THE SITE	<ul style="list-style-type: none"> • Determination of characteristics of soil, water and air (topography, geomorphology, geology); • Analysis of the hydrographic system and regulation of water conditions. <p>Evaluation of the conditions surrounding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • flora and fauna (diversity of species, native and non-native, presence of protected areas, plants and animals); • local climate (sunshine, rain, noise, air quality, land and water); • characteristic views in the panorama, enhanced views and impeded views, • use of space, boundaries, condition and appearance of the site (aesthetics and functionality). 	<p>Examples of techniques: description of the studied features, photographic materials, inventory of buildings, infrastructure and vegetation. Analysis and topical studies.</p> <p>Results: determination of the agro-tourism concept and spatial development.</p> <p>Determination of the landscape features of the development area and the environment, those that are valued and worth highlighting.</p> <p>Indication of appropriate zones and designated purposes, delineation of boundaries and spatial usage.</p>
5.	RESEARCH ON OWNERS' CAPABILITIES	<p>Determination of costs of energy, time, money, material and non-material, associated with establishing and operating the agro-tourism farm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confirmation of the amount of time that owners can devote to visitors, setting up and running the program; • Determination of how many people in the farm household can assist in running agro-tourism services or how many people can be employed; • Evaluation of the possibilities of obtaining funds for development, subsidies, credit or allocation of owners' savings. 	<p>Examples of techniques: interview on the available time and energy that can be spent on running the agro-tourism program; discussion with the investors regarding financial resources.</p> <p>Results: determination of the needs and possibilities of obtaining financial resources, identifying needs related to the nature and size of staff, definition of the complexity and structure of the agro-tourism offer and land use plan.</p>
6.	QUALITY RESEARCH	<ul style="list-style-type: none"> • Understanding the needs of potential customers, • Determining the expectations and preferences of applicable forms and functions of the site, the tourism offer and related activities preferred by the target customer group; • Becoming familiar with the opinions of customers about the site. 	<p>Examples of techniques: in-depth interview, focus group interview; in-depth observation of behavior;</p> <p>Additional testing, analysis of hand-made crafts, etc.</p> <p>Results: defining the preferences of target groups to determine the nature of site development targeted to potential customers.</p> <p>Identification of the characteristics of site development and program concept that corresponds to the needs and expectations of potential customers.</p>

(prepared by: M. Ostrowska-Dudys, A. Lis)

Do badań wśród dzieci można wykorzystać dodatkowe techniki badawcze, takie jak:

- testy (różnego rodzaju; z wykorzystaniem technik kwestionariuszowych, zabaw, gier, zagadek);
- analiza wytworów manualnych dzieci (wykonanych na cele wywiadu pogłębionego);
- analiza zapisu z kamer cyfrowych.

Rejestrację powyższych technik badawczych wykonuje się za pomocą rejestratora dźwięku, rejestratora obrazu, formularza obserwacji oraz poprzez zbieranie wytworów manualnych (w przykładowych badaniach były to rysunki dzieci) wykonanych przez reprezentatywną grupę badanych.

Uzyskane dane należy zestawić w formie pozwalającej porównać, jakie potrzeby wykazały grupy badanych użytkowników oraz jakie oczekiwania mają co do oferty agroturystycznej i jej przestrzeni. Efektem analizy danych jest charakterystyka badanych grup, które reprezentują potencjalnych użytkowników terenu oraz ich sylwetka psychologiczna. Po uzyskaniu wyników badań możliwe będzie określenie wytycznych projektowych zagospodarowania terenu oraz programu dla docelowego użytkownika terenu.

Podsumowanie

Wnioski z przeprowadzonych badań powinny znaleźć odzwierciedlenie w formowaniu wytycznych do

realizacji założonego programu i projektu zagospodarowania przestrzeni gospodarstwa agroturystycznego. Wnioski badawcze należy zestawić w jasny sposób, który wskaże najważniejsze i najpotrzebniejsze punkty programu i przestrzeni i będą one wskazywać cel i kierunek projektowanej przestrzeni oraz inwestycji w nową ofertę agroturystyczną. Wynik powyższych badań odpowie również na pytania o:

- potrzebę zatrudnienia lub wykorzystania siły roboczej w gospodarstwie domowym właściciela agroturystyki;
- wysokość środków inwestycji w wyposażenie, sprzęty, remont i zagospodarowanie terenu;
- możliwość ubiegania się o uzyskanie kredytów, dofinansowań czy wsparcia w postaci środków pieniężnych ze strony organów państwowych, urzędów, fundacji i stowarzyszeń.

W tabeli 1 przedstawiono w skrócie opisaną metodologię z wyszczególnieniem celu przeprowadzanego badania i jego wyniku.

Wnioski

Proponowana metodologia badań ma za zadanie zwiększenie świadomości projektantów na temat zakresu problematyki zagospodarowania programu i przestrzeni agroturystycznej. Zakres badań stanowi integralną całość, z której nie należy pomijać żadnego zagadnienia, gdyż

może to wpłynąć na niedokładne poznanie przestrzeni gospodarstwa agroturystycznego.

W skróconej formie metodyka może zostać przedstawiona gospodarzom gospodarstw agroturystycznych lub inwestorom zainteresowanym rozpoczęciem działalności agroturystycznej na terenach wiejskich. Należy pamiętać, że złożoność problemu wymaga dogłębnej i dokładnej analizy, której efektem ma być zaprogramowana przestrzeń z dedykowanym zagospodarowaniem, dostosowanym do konkretnego produktu, za każdym razem mieszcząca się w odrębnym miejscu, czasie i przestrzeni. Nie zaleca się wykorzystywać wyników badań do formowania wytycznych dla podobnych gospodarstw, z uwagi na różnice wynikające z uwarunkowań terenowych, potencjału inwestora oraz aspektów prawnych.

Dalsze badania nad metodyką mogą zmierzać w kierunku uszczegółowienia zakresu badań i technik badawczych oraz dostosowania ich charakteru do specyficznych profili działalności, skierowanej do jednej grupy użytkowników, np. dzieci w wieku wczesnoszkolnym oraz ich potrzeb edukacyjno-rozwojowych.

Maria Ostrowska-Dudys
Aleksandra Lis

Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska
i Geodezji
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

Przypisy

¹ Podaną metodologię opracowano na podstawie analiz metodologicznych uwzględnionych w pracy magisterskiej Ostrowskiej-Dudys Zagospodarowanie programowe i krajobrazowe gospodarstwa agroturystycznego „Chlebowa Chata” w Górkach Małych – praca magisterska pod opieką dr hab. inż. arch. Aleksandry Lis. Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, (2011) maszynopis niepublikowany.

² Cele o charakterze konkurencyjnym wobec danego obiektu stanowią takie obiekty, które zaspokajają określone potrzeby jednostki w stopniu większym niż dany obiekt lub co najmniej równorzędnym. Podkreślić należy, że konkurencyjność celu jest pojęciem względnym, zależy ona bowiem od indywidualnych potrzeb i preferencji, a także charakteru zachowań, jakie dana jednostka zamierza realizować [w:] Lis A., 2004. Struktura relacji pomiędzy człowiekiem a parkiem i ogrodem miejskim w procesie rekreacji. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, s. 158.

³ Cele stymulujące użytkowanie danego obiektu stanowią powiązane z nimi obiekty, odbierane społecznie jako atrakcyjne – z punktu widzenia użytkowego, estetycznego, poznawczego i in. Istotne jest przy tym, że obiekty takie wpływają na zwiększenie liczby użytkowników [w:] Lis A., 2004. Struktura relacji pomiędzy człowiekiem a parkiem i ogrodem miejskim w procesie rekreacji. Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, s. 159.

Literatura – Literature

1. Opinion of the Committee of the Regions on a Policy for the Development of Rural Tourism in the Regions of the European Union, 1995. Subcommission 2, February, Brussels (www.cor.eu.int/corawork/comm2/english/19-1995_en.html).

2. Cichowska J., 2011a. Znaczenie walorów przyrodniczych w rozwoju agroturystyki. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 10, 174, 182.

3. Cichowska J., 2011b. Analizy i oceny SWOT przeprowadzone dla wybranych gospodarstw agroturystycznych województwa kujawsko-pomorskiego. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 1, 164–171.

4. Jaszczak A. i Hernik J., 2012. Potencjał krajobrazów kulturowych podstawą kreacji przestrzeni rekreacyjnej. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 3 (2), 91–102.

5. Koreleski K., 2009. Ochrona i kształtowanie terenów rolniczych w systemie kreowania krajobrazu wiejskiego. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 4, 9–10.

6. Pałka E., 2006. Próba oceny podaży turystycznej w gospodarstwach agroturystycznych województwa świętokrzyskiego. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 2 (1).

7. Pałka E., 2008. Uwarunkowania i stan rozwoju agroturystyki w powiecie Pińczowskim. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 2, 105.

8. Połucha I., 2012. Inspiracje i pomysły aranżacyjne w projektowaniu terenów zieleni na przykładzie wybranych obiektów turystyki wiejskiej na Warmii i Mazurach. *Architektura Krajobrazu*, nr 1, 4–11.

9. Sznajder M., Przezbórska L., 2006. *Agroturystyka*. Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne Warszawa.

10. Woś B., Puciato D., 2011. Charakterystyka wybranych elementów oferty turystycznej gospodarstw agroturystycznych z Wysowej. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 2, 144.

11. Ziernicka-Wojtaszek A., Zawora T., 2011. Wybrane metody oceny atrakcyjności agroturystycznej terenów wiejskich. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, nr 2, s. 244.

ment of agro-tourism. The scope of the research produces an integrated whole. None of the issues should be overlooked, in order to avoid the possibility of incorrectly assessing the agro-tourism site.

The shortened form of the methodology can be introduced to the owners of the agro-tourism farm or to investors who are interested in developing agro-tourism activities in rural areas. It should be noted that the complexity of the task requires in-depth and careful analysis which will lead to a recommended program of development and dedicated use adapted to a specific tourist product occurring in the same surroundings, time and place. The use of test results for similar agro-tourism farms is not recommended because of differences in the landscape, investment capabilities and legal aspects.

Further research on the methodology may be directed toward detailing the scope of research and the research techniques and applying them to specific profiles of activities targeted to one group of users, for example pre-school age children and their educational and development needs.

Maria Ostrowska-Dudys
Aleksandra Lis

The Faculty of Environmental Engineering and Geodesy
Wrocław University of Environmental and Life Sciences