

**Grażyna Sikorska
Witold Kajszcak**

KWATERA AGROTURYSTYCZNA
Praktyczny poradnik

Warszawa, grudzień 2001

Autorzy:
Grażyna Sikorska
Witold Kajszcak

Redakcja:
Witold Kajszcak

Grafiki: Julia Cisło

© Copyright by Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości

Projekt okładki:
Witold Kajszcak

Adaptacja projektu:
Andrzej Kirsz
Witold Kajszcak

Korekta:
Witold Kajszcak

ISBN 83-88802-45-3

Wydanie II
Nakład 1000 egzemplarzy

Skład, łamanie i druk:
Naj-Comp, ul. Majdańska 4 m. 48, 04-088 Warszawa

Spis treści

Przedmowa	5
Wstęp	7
Rozdział 1.	
Uwarunkowania ruchu turystycznego na obszarach wiejskich	11
1.1. Uwarunkowania geograficzno-przyrodnicze	11
1.2. Ochrona różnorodności przyrodniczej a warunki rozwoju turystyki	16
1.3. Warunki klimatyczne a formy rekreacji	17
1.4. Cztery pory roku w turystyce wiejskiej	21
1.5. Działania na rzecz rozwoju turystyki w regionach wiejskich	23
Rozdział 2.	
Wymagania stawiane kwaterze wiejskiej w oparciu o system kategoryzacji	26
2.1. Wprowadzenie	26
2.2. Usługi hotelarskie w ustawie o usługach turystycznych	27
2.3. Dobrowolny system kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej	31
2.4. Oznakowanie	34
2.5. Estetyka zagrody wiejskiej	38
2.6. Organizacja i wyposażenie kwatery wiejskiej	41
2.7. Infrastruktura uzupełniająca część mieszkaniowo-wypoczynkową	59
2.8. Kwatera wiejska a ochrona środowiska	76
2.9. Uwarunkowania prawne działalności agroturystycznej	86
Rozdział 3.	
Zasoby mojego gospodarstwa	92
3.1. Organizacja gospodarstwa	93
3.2. Ocena istniejącej infrastruktury podstawowej oraz towarzyszącej	95
3.3. Określenie zasobów finansowych gospodarstwa	96
Rozdział 4.	
Przygotowanie moje i domowników do obsługi kwatery wiejskiej	100
4.1. Ogólna wiedza agroturystyczna	100
4.2. Predyspozycje do obsługi gości	102
4.3. Znajomość oczekiwań gości kwatery wiejskiej	106
4.4. Organizacja pracy w gospodarstwie	111

Rozdział 5.	
Program inwestycyjny kwatery wiejskiej	131
Rozdział 6.	
Finansowanie organizacji i rozwoju kwatery wiejskiej	148
6.1. Biznesplan – organizacyjny i finansowy schemat uruchomienia działalności gospodarczej	148
6.2. Zewnętrzne źródła finansowania tworzenia i rozwoju kwatery wiejskiej	161
6.3. Poręczenia kredytów i gwarancje spłaty kredytów na działalność gospodarczą na terenach wiejskich	192
Rozdział 7.	
Plan rozwoju działalności agroturystycznej w perspektywie wieloletniej	196
7.1. Określenie własnej strategii działania na przyszłość	196
7.2. Zagrożenia wynikające z rozwijania działalności agroturystycznej w kolejnych latach	198
7.3. Zasady współpracy z innymi kwaterodawcami i organizacjami zrzeszającymi, w zakresie oceny potrzeb i wzajemnych oczekiwań	199
Bibliografia	207

Przedmowa

Jednym z głównych trendów charakteryzujących współczesną turystykę jest rozwój turystyki alternatywnej, przyjaznej środowisku, wykorzystującej naturalne walory dziedzictwa kulturowego i różnorodności przyrodniczej. Funkcję taką pełni z pewnością agroturystyka, będąca jedną z form turystyki wiejskiej.

Agroturystyka w naszym kraju nie jest zjawiskiem nowym. Od lat popularne było przyjmowanie gości w gospodarstwach wiejskich. Letnicy, wczasy pod gruszą, to pojęcia znane wszystkim w mieście i na wsi. Dzisiaj agroturystyka stwarza możliwości zmiany sytuacji ekonomicznej i społecznej na wsi. Tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem, ale jednocześnie ściśle związanych z otoczeniem rolnictwa, stwarza możliwości likwidacji bezrobocia w środowisku wiejskim, poszerza ofertę pracy na rynku, przyczynia się do zwiększenia dochodów w rolnictwie. Jednocześnie agroturystyka wymusza działania stanowiące aktywne formy ochrony środowiska, a mieszkańcom miast umożliwia kontakt z przyrodą i środowiskiem naturalnym. Oprócz zmian w sferze materialnej wsi, agroturystyka wywiera silny wpływ na sferę duchową, na przyzwyczajenia, zachowania. Zmienia się sposób podejścia do życia, kształtują się nowe wartości, wreszcie na nowo odkrywane jest bogactwo kultury polskiej wsi, obyczaje ludowe, tradycyjne rzemiosła, kuchnia regionalna. Obiekty kultury materialnej wsi, do niedawna tracone bezpowrotnie, dzisiaj odżywają na nowo. Starym domom, karczmom, kuźniom, często będącym przykładem unikatowej sztuki budowlanej, przywracana jest ich dawna funkcja lub znajdują nowe przeznaczenie – służą turystom.

Niniejszy poradnik powstał w oparciu o doświadczenia pracowników Suwalskiej Izby Rolniczo-Turystycznej oraz osób, dla których agroturystyka stanowi ważną dziedzinę zainteresowań, a nawet pasji. Pisząc go staraliśmy się dostarczyć podstawową wiedzę i wskazówki, które umożliwią podjęcie decyzji o założeniu i prowadzeniu gospodarstwa agroturystycznego. Nie ma w nim gotowych rozwiązań ani idealnych wzorców. Zawarte przykłady rozwiązań małej architektury ogrodowej, wystroju wnętrz, sposobów organizacji czasu własnego i gości, mają za zadanie pobudzić wyobraźnię czytelnika. Każde gospodarstwo agroturystyczne jest inne, działa w innym środowisku przyrodniczym i kulturowym. Każdy ma inną osobowość. Każdy sam musi podjąć decyzję, co jest konieczne, aby jego przedsięwzięcie mogło odnieść sukces.

Zapoznając się z kolejnymi rozdziałami poradnika, czytelnik będzie mógł ocenić, jaką wiedzę dysponuje, jaki jest stan przygotowania jego gospodarstwa do pełnienia funkcji kwatery agroturystycznej, jakie inwestycje musi ponieść, aby obiekt przygotować do obsługi gości. Zgromadzone informacje pozwolą mu wreszcie przystąpić do opracowania biznesplanu przedsięwzięcia, który pozwoli na przygotowanie w określonej, usystematyzowanej formie, informacji o stanie posiadania, ocenę realnych możliwości realizacji pomysłów i przygotowanie dokładnego harmonogramu podejmowanych działań. W przypadku ubiegania się o kredyt, biznesplan stanowi jeden z podstawowych dokumentów wymaganych przez bank, a zebrane materiały posłużą jako dokładne źródło informacji dla specjalisty, który będzie przygotowywał profesjonalny dokument.

Przekazując drugie wydanie poradnika mamy nadzieję, że czytelnicy znajdą w nim informacje pomocne w prowadzeniu własnego gospodarstwa agroturystycznego.

Z naszej strony chcielibyśmy szczególnie podziękować pani Elżbiecie Wyrwicz za pomoc i wkład w opracowanie materiałów dotyczących wymagań stawianych przez ustawę o turystyce oraz dobrowolny system kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej. Podziękowania należą się również panu Włodzimierzowi Jankowskiemu za opracowanie zagadnień związanych z rozwojem kwatery agroturystycznej w kontekście ochrony środowiska.

Autorzy

Wstęp

Turystyka jest sektorem o rozlicznych powiązaniach społeczno-gospodarczych, międzybranżowych, międzynarodowych, regionalnych, a także lokalnych. Może w ten sposób przyspieszyć rozwój szeregu branż, krajów, regionów i miejscowości, co bez wątpienia stawia ją w roli jednego ze stymulatorów rozwoju gospodarczego gmin i regionów. Co więcej, przyczynia się do tworzenia „ducha europejskiego” i może być wykorzystywana jako swoisty wehikuł europejskiej integracji. Naturalny transgraniczny charakter turystyki, utrwalone kontakty międzynarodowe, wieloletnie doświadczenie w międzynarodowej współpracy, sprawiają, że turystyka odgrywa ważną rolę w procesie integracji regionalnej i europejskiej.

Turystyka „wymusza” dwa, wydawałoby się, przeciwstawne kierunki działania. Z jednej strony turysta oczekuje europejskich standardów. Przyczynia się więc do powstawania standardowych hoteli, barów, środków komunikacji i innych usług o podobnym charakterze i jakości, niezależnie od regionu i kraju. Działa więc w kierunku ujednoczenia infrastruktury.

Z drugiej strony turysta dąży do zmiany otoczenia, szuka tego, co dane miejsce wyróżnia spośród innych, co stanowi element egzotyki. Przyczynia się przez to do utrwalenia tych elementów, które stanowią o odrębności odwiedzanego miejsca. Rozwój usług i infrastruktury poszukiwanej przez turystów staje się w naturalny sposób ważnym elementem procesów integracyjnych w Europie. Turystyka może pomóc w przekazywaniu, utrwalaniu i lepszym zrozumieniu tego, co wspólne dla cywilizacji europejskiej, tego, co każdy Europejczyk powinien traktować jako wspólne korzenie, tego wreszcie, co pozwala każdemu z nas czuć się swobodnie wśród ludzi z różnych krańców Europy i świata. Spotkania z ludźmi pomagają poznać i lepiej zrozumieć swoją odrębność. Turystyka pomaga również w kształtowaniu i utrwalaniu tożsamości lokalnej, przejawiającej się zarówno w kultywowaniu tradycji, jak i większej odpowiedzialności za sprawy społeczności lokalnej.

Turystyka i podróże stały się także jednym z największych przemysłów świata. Są one czynnikiem, który pomaga krajom, regionom, miastom i wsiom w rozwoju gospodarczym, społecznym, kulturalnym oraz w tworzeniu miejsc pracy. Regionem najliczniej odwiedzanym nadal pozostaje Europa, która przyjęła ok. 400 mln podróżnych (ponad 50% ogółu). Tutaj też turyści pozostawili najwięcej dewiz (ponad 250 mld USD). Udział Polski w turystyce przyjazdowej do Europy wyniósł w 2000 roku ok. 4,0%. Granice Polski przekroczyło 85,5 mln cudzoziemców (w porównaniu do 1998 nastąpił spadek o 4,7%), a przynajmniej z jednego noclegu w Polsce skorzystało w 2000 roku 17,4 miliona turystów zagranicznych. Pomimo spadku liczby przyjazdów oraz noclegów w rankingu Światowej Organizacji Turystyki, pod względem liczby przyjeżdżających turystów, Polska zajmuje wysoką dwunastą pozycję (w 1999 r. pozycja 10). Najwięcej osób przyjechało do naszego kraju w interesach i sprawach służbowych (45,6% ogółu przyjazdów), w celach wypoczynkowych (28 % turystów). Szacuje się, że wpływy dewizowe z turystyki, handlu przygranicznego i tranzytu w 2000 r. wyniosły ok. 6,1 mld USD, z czego 3,1 mld USD stanowiły wpływy z ruchu turystycznego, a 3 mld USD pochodziło z przyjazdów jednodniowych. Zmniejszenie wpływów turystycznych można tłumaczyć spadkiem przeciętnych dziennych wydatków turystów z większości najważniejszych rynków generujących ruch turystyczny do Polski, jak i mniejszej liczby przyjazdów, przede wszystkim z tak ważnych rynków jak Niemcy, Francja, Czechy, Litwa czy Dania. Spadkową tendencję wielkości wydatków obserwuje się już od 1997 roku. W 2000 roku nastąpiło obniżenie średnich wydatków ponoszonych przez jedną osobę podczas podróży do Polski z większości krajów. Wyjątek stanowią wy-

datki na osobę (podróż) turystów z Rosji, Słowacji, Austrii, Węgier (wzrost) i Czech (ten sam poziom). Nieco inaczej przedstawiają się średnie wydatki na dzień pobytu. Przy spadku ogólnej średniej notujemy wzrost dziennych wydatków wśród turystów z Rosji, Litwy, Słowacji, Czech i Austrii. Wydatki Brytyjczyków pozostają bez zmian plasując się na poziomie 199 USD na osobę. Należy także zwrócić uwagę, że wielkość wydatków wyrażane są w dolarach amerykańskich. Jak wiadomo relacje kursów ostatnio znacznie się zmieniły. Jeśli przeliczyć wydatki w latach 1999 i 2000 według kursu waluty europejskiej, zarówno średnie wydatki na osobę, jak i wydatki na dzień pobytu wyrażone w EURO nie uległy znaczącym zmianom.

Obserwowane w turystyce światowej trendy wskazują na wzrastające zainteresowanie formami wyjazdów, w których wieś i tereny wokółleśne odgrywają coraz większą rolę. Turystyka wiejska, w tym także agroturystyka, staje się znaczącym sektorem turystyki. Podobne tendencje obserwuje się w zachowaniu się konsumentów turystycznych Europy Zachodniej, a można wśród nich wyróżnić:

- dążenie do bliskiego kontaktu z przyrodą,
- poszukiwanie ciszy i spokoju,
- chęć aktywnego spędzania wolnego czasu,
- chęć poznawania nowych ludzi i obyczajów,
- wzrost wymagań co do jakości i krytyka cen,
- podążanie za rozrywkami i przyjemnościami.

Większość oczekiwań może spełnić turystyka wiejska. Motywy podejmowania podróży na wieś są bardzo zróżnicowane, uzależnione od zainteresowań poszczególnych osób i grup klientów. Zauważyć jednak można, iż wieś postrzegana jest jako:

- przeciwstawienie miasta, krajobraz, cisza i kontakt z przyrodą,
- miejsce atrakcyjnych wydarzeń kulturalnych i folklorystycznych,
- gospodarstwo wiejskie, możliwość życia wewnątrz czynnego gospodarstwa wiejskiego.

W Europie Zachodniej wypoczynek na wsi jest często wybierany jako sposób na spędzenie drugiego lub trzeciego urlopu w ciągu roku, szczególnie po zakończeniu głównego sezonu turystycznego. Podobne tendencje można już zaobserwować i w Polsce.

Mieszkańcy Polski uczestniczyli w ponad 90 milionach podróży krajowych, przyczyniając się do zwiększenia popytu na różnego rodzaju towary i usługi, m. in. wzrosło wykorzystanie bazy noclegowej, co spowodowało poprawę jej rentowności i dalszą rozbudowę. Baza noclegowa liczyła w 1997 roku 12.000 obiektów. W stosunku do roku poprzedniego nastąpił jej wzrost o ponad 8%. W latach 1998 – 2000 stan ilościowy bazy noclegowej nie ulegał istotnym zmianom. Wraz ze wzrostem liczby niektórych rodzajów bazy noclegowej spadała liczba innych. Wahania liczby obiektów noclegowych w latach 1998-2000 spowodowane było zarówno zmianami własnościowymi, nowymi inwestycjami jak i wprowadzaną kategoryzacją bazy noclegowej wprowadzoną mocą Ustawy o usługach turystycznych. Tylko w dwóch pierwszych latach przybyło 141 obiektów. Poprawiła się struktura użytkowania, gdyż przybyło 4.859 miejsc całorocznych. Według stanu na 31 lipca 1999 roku zarejestrowana przez GUS turystyczna baza noclegowa w Polsce liczyła 13.600 obiektów, w których łącznie było 771,6 tys. miejsc noclegowych. Trudno jest natomiast dokładnie określić w Polsce liczbę obiektów turystyki wiejskiej. Skalę zjawiska możemy jak na razie oceniać na podstawie szacunkowych danych liczbowych, podawanych przede wszystkim przez instruktorów ośrodków doradztwa rolniczego, stowarzyszenia agroturystyczne. Przeprowadzone w 1996 roku badania oszacowały ogólną liczbę

obiektów wiejskiej bazy noclegowej w Polsce na ok. 7.300 – 7.500. W tej liczbie blisko połowę stanowiły obiekty agroturystyczne co oznacza, że w ponad 3.500 gospodarstwach rolnych gospodarze podjęli dodatkową działalność w zakresie świadczenia usług turystycznych. Około 2.000 z nich ściśle współpracowało z ośrodkami doradztwa rolniczego i lokalnymi stowarzyszeniami agroturystycznymi. Ta grupa gospodarstw oferowała turystom 15.635 miejsc noclegowych, głównie sezonowych. Raport z marca 2001 r. pt. „Informacje o działaniach Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie agroturystyki i turystyki wiejskiej” zawiera dane charakteryzujące stan wiejskiej bazy noclegowej w latach 1998-2000. Z opracowania wynika, że w 2000 r. funkcjonowało już 5.789 gospodarstw agroturystycznych, co w relacji do 1996 r. oznacza wzrost o ponad 60%. Z punktu widzenia liczby miejsc noclegowych w gospodarstwach agroturystycznych wzrost jest jeszcze bardziej znaczący, bo wynosi ok. 70%. Liczba miejsc noclegowych w 2000 roku osiągnęła poziom 51.589 miejsc. Dominującym typem zakwaterowania są w skali kraju pokoje gościnne. Miejsca noclegowe, oferowane w pokojach gościnnych, stanowią niemal połowę ogólnej liczby miejsc noclegowych obiektów współpracujących z ośrodkami doradztwa rolniczego.

Udział procentowy według głównych typów zakwaterowania przedstawia się następująco:

• pokoje gościnne	49,30 %
• pensjonaty wiejskie	19,80 %
• kwatery grupowe	12,40 %
• domy wakacyjne	6,60 %
• mieszkania wakacyjne	5,08 %
• inne	6,82 %

Przeciętne gospodarstwo posiada od trzech do czterech 2 – 3 osobowych pokoi gościnnych lub mieszkanie /dom wakacyjny, przeznaczone dla 5 – 9 osób. Dominującą formą usług żywieniowych, oferowanych turystom w gospodarstwach agroturystycznych, jest pełne wyżywienie. Chociaż w wielu gospodarstwach brak jest usług w zakresie żywienia, to stwarzają one turystom możliwość samodzielnego przygotowywania posiłków. Trzeba jednak stwierdzić, że sytuacja ta zmienia się i rośnie liczba gospodarstw z ofertą „nocleg i śniadanie”.

Polska ma dogodne warunki rozwoju turystyki w środowisku wiejskim. Zachowana na polskiej wsi własność prywatna, zasoby mieszkaniowe oraz – coraz bardziej upowszechniona – ekologiczna produkcja żywności, stwarzają duże możliwości świadczenia usług turystycznych w gospodarstwach rolnych. Prawie 46% powierzchni Polski (145 tys. km²) ma walory przyrodnicze i kulturowe, pozwalające na pełnienie funkcji turystycznych. Niektóre regiony są pod względem przyrodniczym wręcz unikatowe w skali Europy. Oferta turystyczna polskiej wsi jest od kilku lat prezentowana na targach i giełdach turystycznych, organizowanych w różnych regionach Polski, a także na targach międzynarodowych. Powstaje już sieć dystrybucji, bez której nie można mówić o rozwoju turystyki w środowisku wiejskim. Zdaniem ekspertów, realizujących w latach 1996 – 1997 w Polsce Program Phare – TOURIN II „Rozwój turystyki na obszarach wiejskich i zalesionych”, w przeciągu najbliższych pięciu lat rynek turystyki wiejskiej w Polsce może wzrosnąć o 50%. Szacuje się, że wzrost ten w poszczególnych sektorach rynku będzie wyglądał następująco:

• rynek krajowy	40 %
• Niemcy	27 %
• pozostałe kraje Europy Zachodniej	26 %
• Europa Środkowo-Wschodnia	7 %

Aby turystyka stała się szansą rozwoju gospodarczego wsi, konieczne jest zrealizowanie określonych działań, do których należy zaliczyć:

- przystosowanie bazy noclegowo-gastronomicznej na wsi do wymogów współczesnego rynku turystycznego,
- wdrożenie systemu oceny i kontroli poziomu usług turystycznych,
- atrakcyjne zagospodarowanie czasu turystów poprzez szeroką ofertę aktywnych form wypoczynku,
- zapewnienie odpowiedniego poziomu obsługi turystów,
- stworzenie systemu informacji i rezerwacji usług turystycznych, łatwo dostępnego dla turystów krajowych i zagranicznych,
- zapewnienie badań marketingowych oraz aktywnej promocji w celu rozwoju turystyki na terenach wiejskich i zalesionych.

Należy podkreślić, że o rozwoju lokalnych inicjatyw gospodarczych oraz o przyciąganiu kapitału z zewnątrz decyduje w dużej mierze istnienie infrastruktury technicznej i społecznej obszarów wiejskich. Infrastruktura ta w sposób bezpośredni zaspokaja potrzeby mieszkańców. Jej rozwój przyczynia się do trwałego podniesienia poziomu życia mieszkańców, a jednocześnie pozwala na zaspokojenie potrzeb turystów i odwiedzających. Zadania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej spoczywają na samorządzie terytorialnym. Od jego polityki i decyzji zależy możliwość wykorzystania naturalnych szans poszczególnych regionów. Zadaniem społeczności regionalnej jest stworzenie warunków zaspokojenia potrzeb poznawczych i wypoczynkowych turystów odwiedzających region. Zadanie to osiągnąć można m. in. poprzez:

- utrzymanie walorów, dla których istnieje turystyka: ochrona walorów przyrodniczych i podporządkowanie temu znaczeniu całości działalności gospodarczej,
- zagospodarowanie, modernizacja i rozbudowa bazy noclegowej i gastronomicznej (minimum standardowe) w wyznaczonych ośrodkach,
- rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej dla potrzeb turystycznych,
- działanie mające na celu rozwój wszelkich form agroturystyki, szczególnie w zakresie przystosowania istniejącej bazy do wymogów tego ruchu,
- organizacja w zakresie uatrakcyjnienia pobytów, możliwości podróży po terenie całego regionu.

Mieszkańcom wsi agroturystyka stwarza zupełnie nowe możliwości użytkowania przestrzeni wiejskiej, zabudowań rolniczych, lokalnej infrastruktury, zaś uzyskane przez nich dodatkowe dochody przyczyniają się do wzrostu zasobności poszczególnych gospodarstw oraz do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Biorąc pod uwagę wszystkie czynniki przemawiające za rozwojem różnych form turystyki, w tym turystyki wiejskiej, podjęto wiele inicjatyw zmierzających do aktywizacji wsi poprzez turystykę. Głównymi animatorami są Ministerstwo Gospodarki oraz Polska Organizacja Turystyczna. Organizatorami rozwoju turystyki na terenie wiejskim są głównie ośrodki doradztwa rolniczego oraz regionalne stowarzyszenia usługodawców wiejskich, reprezentowanych na poziomie ogólnokrajowym przez Polską Federację Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”, która została uznana za Krajową Organizację Turystyki Wiejskiej w Polsce.

Rozdział 1.

Uwarunkowania ruchu turystycznego na obszarach wiejskich

1.1. Uwarunkowania geograficzno-przyrodnicze.

Nie ulega wątpliwości, że dobrze znający swój region i świadomy jego wartości przyrodniczych, kwaterodawca wiejski może znacznie skuteczniej realizować swoje plany, niż ktoś mający o tych sprawach znacznie mniejsze pojęcie.

Celem tego rozdziału jest przybliżenie aktualnej ogólnej wiedzy geograficznej, przyrodniczej i ekologicznej mieszkańcom wsi, zainteresowanym tworzeniem lub już prowadzącym kwatery turystyczne. Wiedza ta musi również dotyczyć walorów regionu i istniejących w nim możliwości, atrakcyjnych dla rozwoju turystyki na wsi. Dla charakterystyki walorów krajoznawczych i przyrodniczych będziemy posługiwać się bardzo obecnie popularnym w Europie pojęciem różnorodności. Pojęcie to zawiera w sobie pełnię zróżnicowania przyrodniczego, począwszy od bogactwa gatunków, poprzez różne typy ekosystemu, aż do mozaiki krajobrazów tworzących otaczające nas środowisko.

Geograficzne i historyczne uwarunkowania różnorodności biologicznej Polski

Różnorodność biologiczna naszego kraju należy zarówno pod względem bogactwa gatunków, jak i dobrze zachowanych biocenoz¹ leśno-bagiennych do najwyższych w środkowej Europie. Polska, będąc krajem w większości nizinnym (ponad 70% powierzchni leży poniżej 200 m n. p. m.), jest jednocześnie bardzo urozmaicona pod względem rzeźby terenu i zróżnicowania klimatycznego. Rzeźba terenu ma charakter pasmowy, od leżących na północy pasów pobrzeża bałtyckiego i pojezierzy (szczególnie ukształtowanych przez ostatnie zlodowacenie), poprzez zajmujące środkową część kraju niziny (pasy wielkich dolin rzecznych) i wyżyny, aż po łańcuchy górskie Sudetów i Karpat na południowym krańcu.

Klimat na terenie kraju zmienia się od zachodu, gdzie przyjmuje cechy klimatu oceanicznego (średnia temperatura stycznia -10°C, lipca +20°C, okres zalegania pokrywy śnieżnej do 50 dni) ku wschodowi, gdzie staje się bardziej ostry, o cechach kontynentalnych (średnia temperatura stycznia -4°C, lipca +17°C, okres zalegania pokrywy śnieżnej do 120 dni). Środkowoeuropejskie położenie Polski, brak naturalnych barier na jej wschodzie i zachodzie oraz przejściowy klimat, wyznaczają przebieg przez obszar kraju granic zasięgów wielu gatunków roślin i zwierząt.

Inną specyficzną cechą naszego kraju jest fakt zachowania się wysokiego stopnia naturalności flory i fauny oraz bogactwa biocenoz leśnych. Kraje Europy Zachodniej są pod tym względem uboższe, gdyż ich różnorodność biologiczna uległa znacznemu obniżeniu wskutek niekorzystnych zmian spowodowanych intensywną gospodarką. Wielkie bogactwo zasobów środowiska naturalnego w Polsce mogło zachować się dzięki dość dużej lesistości, która nigdy nie spadła poniżej 20%. Szczególne bogactwo stanowią lasy regionu Północno-Wschodniego określanego mianem Zielonych Płuc Polski, gdzie zachowało się ich pierwotne ukształtowanie. Utrzymanie indywidualnego, nieprzemysłowego rolnictwa na dużym obszarze środkowej i południowej części kraju oraz nierównomierny rozkład rozwoju gospodarczego kraju, charakteryzującego się sil-

¹ Biocenoza – zespół roślin i zwierząt zamieszkujących razem wspólny teren.

nie zurbanizowanym i uprzemysłowionym południem, w przeciwieństwie do mało rozwiniętego i słabo przekształconego wschodu, pozwoliło zachować zróżnicowaną mozaikę krajobrazową.

Ogólna charakterystyka poszczególnych poziomów różnorodności biologicznej

Różnorodność gatunkowa

Występowanie w regionie rzadkich gatunków roślin i zwierząt, będących często „przeżytkami” z okresu lodowcowego, stanowi niejednokrotnie wysoką atrakcję przyrodniczą, tworząc podstawę rozwoju turystyki przyrodoznawczej (badacze i obserwatorzy przyrody, fotograficy itd.). Praktycznie każdy region kraju posiada stanowiska rzadkich, charakterystycznych dla siebie gatunków roślin i zwierząt. W Polsce występuje obecnie około 5000 gatunków grzybów (zaledwie kilkadziesiąt z nich jest zbieranych do celów spożywczych), ponad 4000 glonów i około 5000 gatunków roślin wyższych (w tym około 2200 roślin nasiennych). Fauna bezkręgowców liczy około 31 000 gatunków, a kręgowców prawie 600 gatunków, z czego 434 rozmnaża się na terenie Polski. Wśród kręgowców największa liczba gatunków przypada na ptaki (do 370), w tym 229 gatunków lęgowych. Dość licznie występują ssaki (98 gatunków), wśród których obecne są duże roślinożerne (żubr, łoś) i duże drapieżne (wilk, ryś, żbik), czyli gatunki, które w innych krajach Europy zanikły lub występują rzadko i w niewielkich ilościach. W ciągu ostatnich 400 lat ze środowiska przyrodniczego Polski zanikło (wymarło lub wycofało się) 15 gatunków zwierząt i 31 gatunków roślin. Istnieje poważna obawa, że różnorodność gatunkowa w Polsce znacznie wkrótce gwałtownie spadać, ponieważ silnie zagrożonych jest kolejnych 258 gatunków roślin i 41 gatunków zwierząt.

W szacie roślinnej Polski występują gatunki przynależne do różnych centrów rozmieszczenia geograficznego, a więc: holarctyczne, euroazjatyckie, środkowoeuropejskie, atlantyckie, śródziemnomorskie, pontyjskie, arktyczno-górskie, borealne i arktyczne. Polska północno-wschodnia, dla przykładu, charakteryzuje się występowaniem licznych gatunków pochodzących z tajgi i lasotundry. Zalicza się do nich świerk, brzoza niska, wierzba lapońska i borówkolistna, bożyna czarna i wiele innych. Duża część gatunków roślin (dąb szypułkowy, olsza czarna, grab, klon zwyczajny, lipa drobnolistna, topola biała, wiąz szypułkowy, pospolity i górski, jesion wyniosły, jarząb pospolity, wiele gatunków wierzb) występuje na terenie całego kraju. Inne gatunki, bardziej interesujące z geograficznego punktu widzenia, mają na terenie kraju granice swego zasięgu. Granicę północną mają w Polsce gatunki południowe, obejmujące drzewa: jawor, klon polny, lipa szerokolistna i topola czarna; krzewy: dyptan jesionolistny i rośliny zielne: lilia złotogłów, szachownica kostkowata, miłek wiosenny, kotewka orzech wodny, śnieżyca wiosenna, śnieżyczka przebiśnieg, ostnica Jana i ostnica włosowata. Granicę północno-wschodnią mają drzewa: jarząb brekinia i jodła oraz cieszyńianka wiosenna, zaliczana do roślin zielnych. Granicę wschodnią mają drzewa: dąb bezszypułkowy, buk, cis; krzewy: bluszcz i wrzosiec bagienny, rośliny zielne (kłoc wiechowata), zaliczane do gatunków zachodnich. Dla sosny zwyczajnej przebiega przez Polskę południowo-wschodnia granica występowania, a dla krzewów: różanecznika żółtego, wiśni karłowatej, wawrzynka główkowego i roślin zielnych: lnu złocistego i włochatego, dziewięciśła popłocholistnego – granica północno-zachodnia. Wreszcie granicę południową posiadają krzewy zaliczane do gatunków północnych: mącznica lekarska, zimzioł północny, żurawina drobnolistkowa, wierzba lapońska, malina moroszka, brzoza karłowata i ruska. Granicę południowo-zachodnią ma w Polsce krzew Chomedafne północna.

Gatunki zwierząt, jakie obecnie zasiedlają teren kraju, pochodzą również z różnych terenów sąsiednich. Ze wschodu na zachód rozprzestrzeniły się np. słowik szary i gil. Z południowo-wschodniej Europy pochodzą liczne gatunki ciepłolubne, np. chrząszcze: taraniec jedwabisty i płowy, krawiec oraz suseł perełkowany, zaliczany do gryzoni. Gatunki górskie ześrodkowane są w Karpatach i Sudetach, np. pomrów granatowy, niepyłak apollo, ważka szklarska (owady), oraz traszka karpacka należąca do rodziny płazów. Spośród ptaków orzechówka i dzięcioł trójpalczasty występują w górach i w Polsce północno-wschodniej. Z ryb łososiowatych, pstrąg ograniczony jest do wód wartkich i chłodnych, o dużej zawartości tlenu (rzeki górskie i niektóre nizinowe o dużym spadku), sielawa występuje w czystych, głębokich i chłodnych jeziorach północnych pojezierzy. Z punktu widzenia przyrodniczego ważne jest również regionalne występowanie i zachowanie rzadkich i ginących już gatunków hodowlanych roślin (m. in. gryka tatarska, proso, dawne odmiany jabłek – antonówka, szara i złota reneta, gruszek) i zwierząt (konik huculski, owczarek podhalański, pszczoła augustowska).

Różnorodność środowiska naturalnego

Bardzo ważne, zarówno dla stanu przyrody naszego kraju, jak i dla turystyki wykwalifikowanej, jest zachowanie się kompleksów naturalnych ekosystemów. Do najcenniejszych kompleksów leśnych należy fragment środkowo-europejskiego lasu nizinnego, obejmujący swym zasięgiem Puszcę Białowieską. Charakteryzuje się on licznym występowaniem dużych ssaków roślinożernych (sarny, jelenie, żubry, dziki, łosie), drapieżnych (wilki, rysie, lisy, borsuki, łasice), wielu gatunków ptaków leśnych i ogromnym bogactwem fauny bezkręgowców. W innych częściach kraju przetrwały również dobrze zachowane nizinne zbiorowiska leśne o charakterze naturalnym: nadrzeczne lasy łąkowe, grądy, lasy bukowe i jodłowo-bukowe wyżyny pogórza, bory mieszane, sosnowe i świerkowe regionu północno-wschodniego. Niezmiernie wartościowe są ekosystemy regionów górskich, wykazujące piętrowe rozmieszczenie gatunków roślin, od lasów mieszanych i bukowych regla dolnego do zbiorowisk kosodrzewiny i łąk o charakterze alpejskim. W Polsce północno-wschodniej zachowały się unikatowe w skali Europy tereny bagienne torfowisk niskich nadrzecznych i wysokich śródleśnych, a na krańcu południowo-wschodnim niewielkie fragmenty środowiska stepowego. Wreszcie nieuregulowany środkowy bieg Wisły zachował na odcinku kilkuset kilometrów swój pierwotny charakter, stwarzając doskonałe warunki występowania licznych gatunków ptaków środowisk nizinnych. Obecność w danym regionie interesującego i wartościowego przyrodniczo środowiska naturalnego jest czynnikiem, który może w znacznym stopniu stymulować ruch turystyczny.

Różnorodność krajobrazowa

Krajobraz Polski uwarunkowany jest budową geologiczną, rzeźbą, siecią wodną oraz zależnymi od nich, omówionymi wyżej komponentami przyrody ożywionej. Pierwotne elementy krajobrazu, dotyczące budowy geologicznej poszczególnych regionów, obejmują wylewy skał magmowych jako przykłady dawnej działalności wulkanów oraz odsłonięcia starych utworów geologicznych ze sfałdowaniami, uskokami i skamieniałościami oraz młodszych z kredą jeziorną, rudą darniową, torfem, bursztynem, florą kopalną, kośćmi zwierząt plejstocénskich itp.

Rzeźba krajobrazu, będąca wytworem współdziałania wielu procesów geologicznych, podlega ciągłym, choć dość powolnym zmianom. Na jej kształt wpływają siły wewnętrzne, które wywołały m. in. wypiętrzenia górotwórcze w południowej części kraju w wyniku przemieszczania się

skorupy ziemskiej oraz działania sił zewnętrznych, mających wpływ budujący (osadzanie materiału niesionego przez wody rzek, wiatr, fale morskie, a w przeszłości również lodowiec), jak i niszczący na rzeźbę terenu (erozja rzeczna, wietrzenie, działalność wyorującą lodowców i fal morskich). Pierwotne fragmenty krajobrazu dotyczące charakterystycznych form rzeźby terenu obejmują:

- uskoki i stożki wulkaniczne,
- charakterystyczne doliny rzeczne, przełomy, wąwozy, jary, zakola, starorzecza,
- fragmenty wybrzeża morskiego – klify i mierzeje,
- terasy, zsuwy, delty, stożki napływowe,
- cyrki lodowców, doliny wiszące, rynny podlodowcowe,
- gładzowiska, moreny, drumliny, ozy, kemy,
- ostonice i grupy skalne,
- wydmy piaszczyste,
- rumowiska, gołoborza, gruz itp.

Sieć wodna Polski jest obszarem dorzeczy Wisły i Odry. Zajmuje ona około 88,1% powierzchni kraju. Pozostałe 10,9% przypada na rzeki przymorskie nad Bałtykiem, a zaledwie 1% na skrawki dorzeczy Niemna, Dniestru i Dunaju. Na obszarze kraju znajduje się znaczna liczba jezior o charakterze wytopiskowym i rynnowym, utworzonych w efekcie ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Inny rodzaj akwenów powstał przez odcięcie mierzejami dawnych zatok morskich oraz zakoli rzecznych, w formie starorzeczy. Najwięcej jezior skupiają pojezierza północne (Pomorskie, Mazurskie i Litewskie) oraz wysoczyzny jeziorne (Pojezierza Lubelskie i Wielkopolskie). Na pozostałym obszarze kraju jest stosunkowo niewiele jezior, gdyż od ich powstania w okresie zlodowacenia środkowopolskiego minęło znacznie więcej czasu (Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie). Kilkadziesiąt małych jezior polodowcowych znajduje się w Tatrach.

W ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat w wyniku budowy spięrzeń na rzekach i strumieniach, powstało na terenie kraju wiele sztucznych zbiorników wodnych. Mają one szczególne znaczenie przeciwpowodziowe i gospodarcze, a także turystyczne, wpływając na urozmaicenie terenu.

Dla potrzeb nauki i gospodarki (również turystyki) została opracowana klasyfikacja naturalnych krajobrazów Polski według określonych typów. Uwzględnia ona rodzaje i gatunki krajobrazu, ich cechy charakterystyczne oraz charakterystyczne elementy różnorodności biocenotycznej i gatunkowej.

Tabela 1: Krajobraz – charakterystyczne elementy różnorodności biologicznej

Rodzaj	Gatunek	Różnorodność biocenotyczna	Różnorodność gatunkowa (przykłady)
Nadmorski	1. Wydmowy	zespoły wydmowe, bory suche	mikołajek nadmorski, bażyna czarna, wrzosiec bagienny;
	2. Deltowy	szczątkowe lasy łęgowe, łąki i pola uprawne	jarząb szwedzki;
	3. Jeziorny i bagienny	ekosystemy wodne i bagienne	woskownica europejska, gatunki nadmorskich słonorośli (solioid);
Młdoglacialny	4. Równin i wzniesień morenowych	ekosystemy lasów grądowych, pola uprawne i łąki	wiciokrzew pomorski, bluszcz pospolity, orzeł bielik, gil;
	5. Pagórkowaty pojezierny	bory mieszane, grądy, torfowiska, łąki i pola uprawne	lilia złotogłów, buk zwyczajny (Zach.), kłoc wiechowata, lobelia jeziorna (Zach.), malina moroszka, północne czaple, kormorany, łabędzie, bobry, żurawie;
	6. Sandry pojezierne	bory suche bory świeże	cis, ostnica Jana, sasanka; wierzba borówkolistna, grzybień północny, orzeł przedni, orlik krzykliwy, bocian czarny, łoś;
Staroglacialny	7. Równin peryglacialnych	różne typy borów przewaga gruntów ornich	rosiczka okrągłolistna, jarząb brekinia (Zach.), gęsi, mewy;
	8. Ostańców peryglacialnych	różne typy borów	żarnowiec miotłasty, śnieżycza wiosenna (Zach.), orzech wodny, drop;
	9. Den dolinnych	szczątkowe ekosystemy lasów łęgowych, przewaga zespołów łąkowych	rutewka orlikolistna, wielosil błękitny;
	10. Tarasów z wydmami	bory suche zespoły wydmowe	borówka brusznica, chrobotek reniferowy, szcztolicha siwa;
	11. Równin poleskich	zróżnicowane ekosystemy lasów łęgowych, olsów, torfowisk, borów bagiennych	brzoza niska, wierzba lapońska, gnidosz królewski, wiśnia karłowata, łoś, jelonek rogacz, bąk, bączek, błotniak, kruk;
	12. Równin śródgórskich	ekosystemy lasów łęgowych bory sosnowe, torfowiska wysokie	orzech wodny, salwinica pływająca, różanecznik żółty, arnika górską, sosna błotna, bagno zwyczajne, wierzba borówkolistna;
Wyżynne	13. Lessowy	lasz grądowe, ciepłolubne zarośla	miłek wiosenny, len złocisty, zawilec wielokwiatowy, oman wąskolistny, susel perełkowy, wąż Eskulapa;
	14. Skał wapiennych	lasz grądowe, murawy ciepłolubne	przetacznik górski, skalnica gronkowa, brzoza ojcowska, wąż miedzianka, nietoperz nocek duży;
	15. Skał krzemiankowych	ekosystemy borów lasz gradowe	cieszynianka wiosenna, czosnek skalny, kokoryczka okrągowa, jodła, dzięciol pstry duży, koszatka;
Górskie	16. Regla dolnego	ekosystemy lasów jodłowo-bukowych	buk, żywiec cebulkowy, kokorycz pusta, przetacznik górski, jawor;
	17. Regla górnego	ekosystemy borów świerkowych	urodzik karpaci, goryczka trojeściowa, płochać halny, salamandra, niepylak apollo, orzechówka, pstrąg;
	18. Subalpejski i alpejski	zbiorowiska wysokogórskie kosodrzewiny i hal alpejskich	kosodrzewina, limba, miłosna górską, modrzyk, tojad mocny, żbik, ryś, świstak, kozica, niedźwiedź brunatny, kozłowiec, sasanka alpejska;

Istotnym składnikiem krajobrazów kulturowych są wytwory człowieka. Istniejące często od setek lat takie obiekty, jak grodziska i cmentarzyska, zamki, kościoły, cmentarze, zespoły pałacowo-parkowe, zabudowania wiejskie, miejskie starówki, stanowią ważny element krajoznawczy nadający dodatkową wartość przestrzeni przyrodniczej. Turystę często też interesuje przebieg najdawniejszych szlaków komunikacyjnych, sąsiedztwo pól bitewnych oraz obecność różnego rodzaju zbiorów historii i tradycji kultury (skanseny, muzea, izby regionalne itp.). Wszyst-

kie składniki krajobrazu, wraz z tworzącą go przyrodą, stanowią podstawowy czynnik zainteresowania turystów, a co za tym idzie decydują o możliwości rozwoju turystyki, przy szczególnym uwzględnieniu jej bazy na terenach wiejskich.

1.2. Ochrona różnorodności przyrodniczej a warunki rozwoju turystyki

Należy przyjąć, że podstawą możliwości rozwoju i wprowadzania rodzajów turystyki najbardziej dla danego terenu odpowiednich są walory przyrodnicze gmin. Nie ulega wątpliwości, że wysoka różnorodność przyrodnicza, wyrażająca się poprzez bogactwo oraz obecność rzadkich gatunków i biocenoz oraz duże zróżnicowanie i naturalność krajobrazu, stanowią najbardziej pożądany i poszukiwany warunek i czynnik rozwoju turystyki. Dotyczy to szczególnie tak przybliżonej do przyrody dziedziny, jaką jest agroturystyka. Wiedza kwaterydawcy na temat bogactwa i walorów przyrody, a także jej ochrony jest niejednokrotnie miarą powodzenia jego przedsięwzięcia. Znajomość obecnych w regionie obiektów i form chronionych umożliwia z jednej strony skuteczniejsze ich przybliżenie turystom, z drugiej zaś – lepszą ochronę. Należy również przyjąć, że im mniej restryktywnej formie ochrony podlega dany obiekt lub obszar, tym bardziej możliwe powinno być jego udostępnienie dla potrzeb wybranych form lub rodzajów turystyki.

Różnorodność biologiczna na poziomie gatunkowym chroniona w formie pomników przyrody lub rezerwatów fauny i flory, posiadając wysoką wartość przyrodniczą i naukową, jest jednocześnie najmniej odporna na dużą intensywność turystyki. Część tego typu rezerwatów objęta jest ochroną ścisłą, co wyklucza w nich ruch turystyczny. Niektóre jednak rezerваты mogłyby być udostępnione dla indywidualnych turystów-przyrodznawców, korzystających z kwatery agroturystycznych. Tylko właściciel kwatery znając dobrze swój region, może uzgodnić z miejscowym wojewódzkim Konserwatorem Przyrody możliwość wytyczenia specjalnych ścieżek poznawczych lub ustawienia wież do obserwacji ptaków. Chronione użytki ekologiczne, rezerваты przyrody (wodne, torfowiskowe, leśne, stepowe itp.) oraz parki narodowe wykazują nieco wyższą odporność na penetrację turystyczną niż kategoria poprzednia. Możliwe jest udostępnienie tych form niewielkim grupom poruszającym się po specjalnych szlakach turystycznych i ścieżkach dydaktycznych. Wykazująca najwyższą odporność na turystykę różnorodność krajobrazowa chroniona w postaci rezerwatów krajobrazowych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, stref chronionego krajobrazu i stref ciszy, stwarza największe możliwości udostępnienia dla turystyki specjalnej i kwalifikowanej (grupy rowerowe, kajakowe, konne). Kwatery agroturystyczne często zlokalizowane są w obrębie tych form ochrony.

Duże znaczenie dla organizacji kwatery agroturystycznych powinna mieć wiedza rolników na temat znaczenia lokalizacji ich gospodarstw w obrębie krajowych systemów ochrony przyrody. Jednym z takich systemów jest sieć korytarzy ekologicznych EKONET-POLSKA (Krajowa Sieć Ekologiczna). Inna koncepcja dotyczy utworzenia na terenie kraju dwóch stref przyrodniczo-turystycznych: strefy północnej (pojeziernej) i strefy południowej (górskiej). Realizacja tych koncepcji będzie docelowo motorem rozwoju turystyki i pozyskania środków na właściwą organizację bazy turystycznej, co również nie pozostaje bez znaczenia dla rozwoju turystyki wiejskiej.

1.3. Warunki klimatyczne a formy rekreacji

Oddziaływanie środowiska atmosferycznego na człowieka

Ponieważ warunki klimatyczne, a szczególnie czynniki atmosferyczne, wykazują istotne oddziaływanie na organizm człowieka, stanowią także ważny czynnik wpływający na istnienie i rozwój turystyki. Dotyczy to w równym stopniu turystyki rozwijanej na wsi. Zagadnienia te wchodzi w zakres nauki zwanej bioklimatologią człowieka. Bioklimatologia wyróżnia trzy podstawowe zespoły bodźców oddziałujących na organizm ludzki. Należą do nich:

- zespół bodźców fizycznych: promieniowanie ultrafioletowe, cieplne i świetlne, bodźce termiczno-wilgotnościowe, mechaniczne (wiatr, zmiany ciśnienia, pył); elektryczne (ładunki elektryczne, wyładowania elektryczne), akustyczne (hałas, grzmoty, szумы itp.);
- zespół bodźców chemicznych, związanych z jakością powietrza (aerozole, zanieczyszczenia naturalne i sztuczne);
- zespół bodźców biologicznych związanych z występowaniem w powietrzu organizmów żywych i ich wytworów (bakterie, wirusy, pierwotniaki, zarodniki grzybów, pyłki kwiatowe, olejki eteryczne itp.).

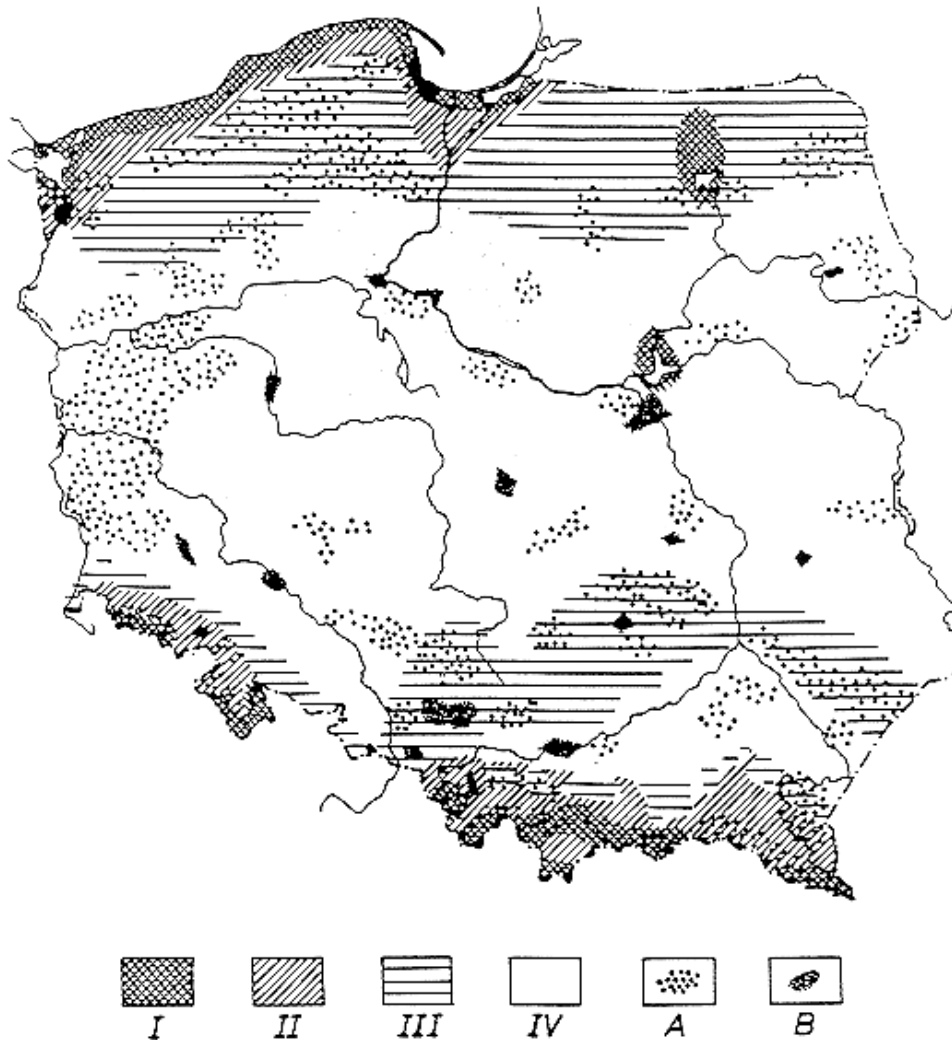
Klimat wyróżniający się silnymi bodźcami nazywamy klimatem bodźcowym, a klimat charakteryzujący się słabymi bodźcami klimatem oszczędzającym. Na ogół w Polsce nie ma takich miejscowości, w których klimat byłby wyłącznie bodźcowy czy też wybitnie oszczędzający. Charakter klimatu może podlegać częstym zmianom nawet na niewielkim obszarze. Zmienność ta jest cechą pozytywną, gdyż pozwala na dozowanie bodźców w zależności od indywidualnych wymagań. Słabe bodźce powodują utratę odporności lub wydelikacenie organizmu, umiarkowane działają pobudzająco i hartująco. Mają też pewne właściwości lecznicze. Silne wreszcie, działają szkodliwie, powodując nadmierne obciążenie lub przeciążenie. Wiedza kwaterodawcy w zakresie bodźców klimatycznych regionu i ich wpływu na potencjalnych turystów, ma zasadnicze znaczenie przy tworzeniu turystyczno-rekreacyjnego programu kwatery. Umożliwia ona wiarygodny opis zalet kwatery wiejskiej dla turystów zainteresowanych rekreacją przyrodolecniczą.

Określenie i znaczenie bioklimatu dla rekreacji

W Polsce wyróżnia się 4 podstawowe typy bioklimatu: silnie bodźcowy, umiarkowanie bodźcowy, łagodnie bodźcowy i słabo bodźcowy oraz dwa podtypy – bioklimat leśny o cechach oszczędzających i bioklimat terenów zurbanizowanych o cechach obciążających.

Na przeważającym obszarze kraju panuje bioklimat słabo bodźcowy (Niziny Środkowopolskie i Północne Podkarpacie). Panujące tu warunki klimatyczne są typowe dla naszego kraju. Mają one największy zasięg przestrzenny i żyje w nich przeważająca część ludności, do nich właśnie zaaklimatyzowana. Zmiana miejsca pobytu w obrębie tego typu bioklimatu w niewielkim tylko stopniu powoduje konieczność przystosowania się organizmu.

Bioklimat łagodnie bodźcowy występuje zarówno we wklęsłych, jak i w wypukłych formach terenu (Pojezierza Zachodnio i Wschodniobałtyckie, Wyżyny Śląsko-Krakowska, Środkowomazowiecka, część Pogórza Sudetów i Karpat). Im większy jest na danym terenie udział obszarów podmokłych, tym gorsze warunki bioklimatyczne ze względu na zwiększoną wilgotność powietrza oraz możliwość występowania stanu parności podczas gorących dni letnich.



Ryc. 1. Typy i podtypy bioklimatu Polski

I – bioklimat silnie bodźcowy, II – bioklimat umiarkowanie bodźcowy, III – bioklimat łagodnie bodźcowy, IV – bioklimat słabo bodźcowy, A – bioklimat terenów leśnych o cechach oszczędzających, B – bioklimat terenów zurbanizowanych o cechach obciążających

Bioklimat umiarkowanie bodźcowy (niziny północnej części Pojezierza Południowobałtyckiego, kotliny podgórskiej i partie wzniesień poniżej 750 m n. p. m.) spowodowany jest mniejszym promieniowaniem słonecznym i mniejszymi prędkościami wiatru w porównaniu z wybrzeżem Bałtyku i wyższymi partiami gór. W obrębie występowania bioklimatu umiarkowanego mogą okresowo występować bodźce silne, zależne od formy terenu, wystawy dosłonecznej i dowietrznej, a także pokrycia terenu oraz docierania wpływów bryzy morskiej na północy, a wiatru halnego na południu. W dnach dolin rzecznych i w kotlinach przyczynami okresowego występowania silnych bodźców mogą być znaczne kontrasty dobowe temperatury i wilgotności powietrza oraz częste zaleganie chłodnego powietrza i mgieł.

Bioklimat silnie bodźcowy obejmuje pas wybrzeża Bałtyku i wyższe partie gór (powyżej 750 m n. p. m.). Tereny nadmorskie charakteryzują silne bodźce radiacyjne, termiczno-wilgotnościowe, mechaniczne i akustyczne. Osobliwością tych obszarów jest występowanie bryzy lądowej i morskiej. W ciągu dnia wiatry wieją z chłodniejszego morza na nagrany ląd, nocą odwrotnie. Bryza morska

przynosi z sobą raptowne ochłodzenie po okresie nagrzania, co może spowodować zaburzenia gospodarki cieplnej i wodnej organizmu człowieka. Najsilniejsze bodźce bioklimatyczne występują na środkowym wybrzeżu, nieco słabsze na wybrzeżu zachodnim (Zatoka Pomorska) i wschodnim (Zatoka Gdańska). Należy zauważyć, że duże śródlądowe zbiorniki wodne wykazują podobne efekty klimatyczne, jak morze, tylko w mniejszej skali (Wielkie Jeziora Mazurskie). Tereny położone nad naturalnymi i sztucznymi zbiornikami mają silne lub umiarkowane bodźce klimatyczne, w zależności od ich wielkości i zagospodarowania najbliższej okolicy. Ocieplający wpływ Bałtyku i większych zbiorników wodnych zaznacza się jesienią, a oziębiający wiosną. W wyższych partiach górskich znaczna intensywność bodźców klimatycznych spowodowana jest dużym natężeniem promieniowania słonecznego, silnymi wiatrami oraz spadkiem temperatury powietrza i ciśnienia cząsteczkowego tlenu w miarę wzrostu wysokości. Z bioklimatycznego punktu widzenia, na szczególną uwagę zasługują wiatry górskie typu fenowego (np. halny). Powodują one wzrost temperatury i spadek wilgotności powietrza, a także wywołują nagłe zmiany ciśnienia atmosferycznego, co może być bodźcem wpływającym niekorzystnie na psychikę i samopoczucie człowieka.

Występowanie podtypu bioklimatu oszczędzającego związane jest z obszarami leśnymi, gdzie obserwuje się łagodzące wpływy szaty roślinnej na bodźce radiacyjne, termiczne i mechaniczne (np. zmniejszanie prędkości wiatru). Najważniejsze jednak bioklimatyczne znaczenie lasu polega na poprawianiu warunków higienicznych powietrza (pochłanianie zanieczyszczeń, wylumianie hałasu, wzbogacanie powietrza w fitoncydy² i olejki eteryczne). Ważne jest również korzystne oddziaływanie zieleni na psychikę i samopoczucie człowieka.

Bioklimat terenów zurbanizowanych wykazuje cechy szczególnie niekorzystne dla zdrowia i samopoczucia ludzi. Obszary zurbanizowane i uprzemysłowione oddziałują ujemnie na warunki bioklimatyczne, poprzez emisję zanieczyszczeń powietrza, wpływ na odczuwalność ciepłą człowieka oraz silne bodźce akustyczne (hałas przemysłowy i komunikacyjny). Wszystkie te elementy zaznaczają szczególnie swoją obecność na tzw. obszarach zagrożonych ekologicznie.

Rozmieszczenie i występowanie różnych typów pogody

Kwaterodawca wiejski powinien być zainteresowany problematyką dotyczącą pogody, gdyż ostatecznie ona w sposób bezpośredni warunkuje przyjazd turystów pragnących odpocząć na wsi. W Zakładzie Klimatologii Polskiej Akademii Nauk opracowana została klasyfikacja pogody z punktu widzenia potrzeb lecznictwa klimatycznego, wypoczynku i turystyki. Najistotniejsze dla celów jest rozróżnienie pomiędzy pogodą korzystną i niekorzystną. Pogodę korzystną charakteryzują takie cechy, jak:

- małe lub umiarkowane zachmurzenie,
- temperatura umożliwiająca utrzymanie właściwej ciepłoty ciała,
- brak opadów (lub krótkotrwałe przelotne),
- brak stanów wysokiej wilgotności powietrza i mgieł.

Korzystne warunki pogodowe w przebiegu rocznym występują w miesiącach wiosennych (kwiecień, maj, czerwiec) i jesiennych (wrzesień, październik). W lecie (lipiec, sierpień) zaznacza się spadek częstości pogody korzystnej, wynoszący od 5% do 15%. Zimowe minimum pogody korzystnej najwyraźniej zaznacza się nad morzem. Pogoda niekorzystna to taka, podczas

² Fitoncydy – substancje wydzielane przez niektóre rośliny np. cebulę, czosnek, hamujące procesy życiowe innych organizmów, głównie drobnoustrojów, grzybów. Niektóre stosowane w lecznictwie, w preparatach antybakteryjnych, inne jako środki konserwujące produkty spożywcze.



Ryc. 2. Obszary zagrożone ekologicznie (stan na 1997 rok)

której istnieje możliwość przechłodzenia lub przegrzania organizmu człowieka, pogoda z całodziennym deszczem lub całodzienną mgłą. Najwięcej niesprzyjających dni występuje w okresie od listopada do marca. Korzystne okresy pogody na terenie Polski:

- nad morzem: od czerwca do września,
- na obszarach nizinnych: od kwietnia do października,
- na pogórzu i w górach: wrzesień i październik.

Okres wypoczynku letniego w Polsce to tradycyjna pora aktywności masowej turystyki i rekreacji: wczasów, kolonii, obozów, wyjazdów indywidualnych itp. Czynny wypoczynek, zażywanie kąpiei słonecznych, powietrznych i wodnych, przeciwdziała ujemnym skutkom zdrowotnym, jakie wynikają z trybu życia współczesnego człowieka i ze szkodliwych wpływów cywilizacji. Pogoda korzystna występuje najczęściej na Pojezierzu Pomorskim i Suwalskim (Litewskim), a także w kotlinach podgórskich i górskich (ponad 85% dni okresu letniego). Najmniej korzystne sytuacje pogodowe bywają w kotlinie Sandomierskiej i w górnym biegu Odry, a także w szczytowych partiach Sudetów i Karpat. Ostatecznie można stwierdzić, że w okresie letnim najlepsze warunki klimatyczne występują w Polsce północnej i na Nizinie Mazowieckiej. Najmniej sprzyjające warunki pogodowe panują w Kotlinie Sandomierskiej, górach (Karkonosze i Tątry) oraz w kotlinach górskich. W zimie natomiast znacznie lepsze warunki pogodowe występują w górach i na Pojezierzu Suwalskim.

Znaczenie obszaru Polski pod kątem przydatności dla turystyki z uwzględnieniem turystyki na wsi

Uwzględniając obecność lasów, urozmaiconą rzeźbę terenu i występowanie wód otwartych oraz obszary chroniące różnorodność przyrodniczą, można na terenie Polski wyróżnić następujące strefy atrakcyjności przyrodniczej dla rekreacji, zwłaszcza na wsi:

- I – strefa wybrzeża o bardzo wysokiej atrakcyjności: Mrzeżyno, Łeba, Hel, Mierzeja Wiślana;
- II – strefa pojezierna o dużej atrakcyjności zwłaszcza dla mieszkańców bezjeziornej części kraju: ciąg północny obejmuje tereny od Pojezierza Myśluborskiego po Suwalskie, ciąg południowy od Pojezierza Rzepińskiego, po Pojezierze Gąbińskie w pradolinie Wisły;
- III – strefa górską: Sudety i Karpaty – bardzo atrakcyjna dla mieszkańców Polski środkowej północnej;
- IV – strefy wyspowe o większej atrakcyjności: puszcze w widłach Wisły i Sanu, środkowe Roztocze, Góry Świętokrzyskie, Bory Dolnośląskie, Jura Krakowsko-Częstochowska itp.;
- V – strefy o niewielkiej atrakcyjności, głównie użytkowane rolniczo: bezjeziorne wysoczyzny pobrzeży, bezleśne niziny Polski nizinne – Podlasie, Mazowsze, Kujawy, bezleśne wysoczyzny lessowe na Śląsku i Wyżynie Opatowsko-Sandomierskiej.

Nie ulega wątpliwości, że największe znaczenie dla rozwoju turystyki wiejskiej mają obszary o wysokiej atrakcyjności, a jednocześnie niezbyt bogate w bazę dla turysty masowego.

1.4. Cztery pory roku w turystyce wiejskiej

Dotychczasowa statystyka turystyczna wyróżniała dwa zasadnicze sezony (letni i zimowy) oraz dwa główne kierunki turystyczne w ciągu roku. Okres letni w turystyce zawiera się pomiędzy takimi zjawiskami przyrodniczymi, jak zakwitanie bzu i żółknięcie liści brzozy. Okres zimowy odpowiada czasowi zalegania pokrywy śnieżnej. Aktywność rekreacyjna i turystyczna okresu letniego zaspakajana jest przez dwa główne trendy migracyjne: migracja do wybrzeży morskich, nad rzeki i jeziora (pobyt w lesie lub nad wodą) oraz wędrowki po atrakcyjnych krajobrazowo terenach niżowych i górskich. W okresie zimowym dominuje kierunek migracji zorientowany na uprawianie sportów zimowych w górach i w północno-wschodniej Polsce. Istotnym czynnikiem wzrostu zainteresowania turystyką wiejską, umożliwiającym jednocześnie rozwój tej ostatniej, jest możliwość wzbogacenia oferty i atrakcyjności turystycznej kwater wiejskich na cały rok.

Propozycje turystyki wiosennej

Okres wiosenny jest tak atrakcyjny, jak powszechnie mało spopularyzowany wśród turystów i kwaterodawców. Biorąc pod uwagę zarówno interesujące zjawiska przyrodnicze zachodzące wiosną, często z niezwykłą intensywnością i dynamiką (np. pęknięcie pokrywy lodowej na jeziorach, przyloty i okresy godowe ptaków, zakwitanie kwiatów, wysiadywanie i karmienie piskląt), jak też pozytywne bodźce klimatyczne (brak komarów i much, zwiększająca się ilość fitoncydów w powietrzu), należy dostrzec w tej porze roku niedocenione możliwości uprawiania turystyki i propagowania jej przez kwaterodawców wiejskich. Grupom rodzinnym i młodzieżowym mogą być proponowane wędrowki i rajdy piesze, wycieczki rowerowe, konne przejażdżki wierzchem i bryczką, wędkarstwo. Należy po-

wrócić do organizacji popularnych majówek w słoneczne weekendy. Osobna grupa turystów, także zagranicznych, chętnie skorzysta szczególnie z możliwości obserwowania i fotografowania przyrody. Duże nadzieje można też wiązać z tradycyjnymi formami religijności ludowej na wsi, mogącymi przyciągać turystów zainteresowanych obrzędami i zwyczajami wiosennymi (gaik, Marzanna i palmy wielkanocne, nabożeństwa majowe, procesje Bożego Ciała, Zielone Świątki i odpusty wiejskie).

Propozycje wzbogacenia turystyki letniej

Obok tradycyjnych form rekreacji i turystyki wiejskiej, typowych dla okresu letniego (żeglarstwo, kajakerstwo, jazda konna, wędrówki piesze, kąpiele, wędkarstwo), żywe zainteresowanie turystów będzie związane z propozycjami wykorzystania naturalnych walorów przyrodniczych (zbiór ziół i jagód, minerałów i skamieniałości) oraz zdarzeń i obiektów historycznych, związanych z daną okolicą (np. pokazy walk i sprawności rycerskich, jak fechtunek czy strzelanie z łuku, wycieczki do skansenów). Przez cały rok interesujące mogą być pokazy tradycyjnego rzemiosła, charakterystycznego dla danej okolicy, połączone ze sprzedażą wyrobów rękodzielniczych. Wykwalifikowany kwaterodawca może w porozumieniu z odpowiednimi instytucjami organizować wycieczki do parków narodowych, rezerwatów przyrody i innych obiektów chronionych. Z okresem letnim wiążą się też takie tradycyjne formy zachowań, jak obrzędy nocy świętojańskiej, pielgrzymki do sanktuariów maryjnych (zwłaszcza w sierpniu) czy festyny ludowe organizowane w związku z zakończeniem żniw.

Propozycje turystyki jesiennej

Szczególne atrakcyjność tej pory roku wiąże się głównie z łagodną i słoneczną pogodą, bogactwem grzybów i innych owoców runa leśnego, bogactwem owoców w sadach, a przede wszystkim opustoszeniem przeładowanych latem szlaków turystycznych. Zmiany w przyrodzie są niezwykle plastyczne i mają nostalgiczno-baśniowy charakter. Stada łabędzi, żurawi, bocianów, szpaków, kaczek i gęsi szykujących się do odlotu, drzewa i krzewy przybierające coraz intensywniejsze barwy złota i purpury, mgły poranne zaścielające niżej leżące doliny, rykowiska jeleni, stanowią o niepowtarzalnym kolorycie tej pory roku (ważnym dla fotografików i malarzy). Prace polowe na wsi (wykopki i orki jesienne) oraz zbiory owoców w sadach mogą tworzyć nie lada atrakcje dla turystów z miasta, często poprzez włączenie ich do pracy, a jesienne ogniska przy pieczonych ziemniakach, kiełbaskach lub szaszłykach mogą nie mieć sobie równych w innych porach roku. W wielu regionach można organizować jesienne pokazy latawców we współpracy z właściwymi organizatorami, np. aeroklubami. Nadal interesująca formą turystyki są rajdy i przejażdżki konne. Niektórzy kwaterodawcy, członkowie Polskiego Związku Łowieckiego, mogą organizować udział zainteresowanych turystów w jesiennych polowaniach i tzw. pogoni za lisem. Z jesiennych obrządków, które mogą cieszyć się wśród turystów dużą popularnością, należy wymienić spotkania na darcie pierza i przedzeniu nici – wełny i lnu. Koniec listopada to pora andrzejkowych wieczorów zabaw i wróżb.

Propozycje turystyki zimowej

Turystom korzystającym zimą z usług wiejskiego kwaterodawcy, poza wędrówkami i zjazdami narciarskimi, można zaoferować kuligi kończące się przy ogniskach na leśnej polanie i karnawałowe zabawy ludowe. Zimowe pobyty w kwaterach wiejskich mogą być też uatrakcyjnione udziałem w jasełkach i wiejskich przedstawieniach organizowanych przez kolędników (chodzą-

cych z gwiazdą i turoniem). Dla dzieci interesujące może się okazać zimowe dokarmianie zwierząt leśnych, ptaków oraz rozpoznawanie ich śladów na śniegu. Wszystkim tym formom powinny towarzyszyć tradycyjne potrawy charakterystyczne dla regionu, a tych w polskiej tradycji kulinarnej nie brakuje. Nie należy również zapominać o świętach Bożego Narodzenia, Nowym Roku i karnawale, w których turyści bardzo chętnie biorą udział.

W zasadzie, każda pora roku, mając właściwe sobie atrakcje, może być interesująca z punktu widzenia turystyki wiejskiej. Zasadniczą rolę w budzeniu i ożywianiu tej atrakcyjności odgrywa inwencja, umiejętności i możliwości kwaterodawcy

1.5. Działania na rzecz rozwoju turystyki w regionach wiejskich

Wykorzystanie walorów przyrodniczych

Jak wykazują przeprowadzone badania, najczęściej wymienianym motywem wyboru wsi na miejsce urlopu, jest chęć wypoczyniania w kontakcie z czystą, nieskażoną przyrodą. W turystyce, niezależnie od jej formy, czyste środowisko to niezbędny warunek osiągnięcia dochodów. Ochrona środowiska wciąż jeszcze jest traktowana jako zło konieczne i w sytuacji, gdy pojawiają się inne potrzeby, odkładana bywa na „lepsze czasy”. Ochronie podlegać muszą nie tylko walory przyrodnicze (często unikatowe w skali kraju, a nawet Europy), ale całe otoczenie, łącznie z krajobrazem i zabudową. Brzmi to dość poważnie, ale mówiąc prosto – chodzi o dbałość o estetykę, harmonię w przyrodzie i architekturze, czystość na co dzień. Ochrona środowiska oznacza w tym przypadku ochronę konkretnych walorów. Krajobraz wiejski został w wielu miejscowościach zdegradowany. Panuje bałagan zabudowy, nowe budynki są architektonicznie nijakie. W niektórych regionach ogród i sad przydomowy należą do rzadkości. A przecież to właśnie zieleń pozwala ukryć brzydotę architektury i to przy niewielkich kosztach. Zieleń tworzy szczególny mikroklimat, przyciąga ptaki, niektóre gatunki roślin w naturalny sposób oczyszczają glebę, ale przede wszystkim stanowi jeden z głównych walorów wsi. Największe zmiany nastąpiły tam, gdzie mamy do czynienia z bardzo intensywnym rolnictwem, natomiast w rejonach o słabych glebach i niskiej urodzajności, czyli na terenach o niewielkim znaczeniu dla rolnictwa, krajobraz nie jest tak mocno zdegradowany poprzez ingerencję człowieka. Tam, gdzie rolnictwo jest mało intensywne, a nawet tradycyjne, można znaleźć tereny najbardziej odpowiednie do rozwoju turystyki. Istnieje zatem ogromna potrzeba rozwijania rolnictwa i turystyki wiejskiej, tak aby nie doprowadzać do zachwiania równowagi w przyrodzie. Uświadomienie sobie, że produkcja żywności na naturalnych nawozach, przy stosowaniu jak najmniejszej ilości chemicznych środków ochrony roślin, ma ogromne znaczenie. Miejscowe rolnictwo powinno być bezpośrednim dostawcą produktów żywnościowych dla turystów przebywających zarówno w gospodarstwie indywidualnym, jak i dla bazy gastronomicznej gminy czy regionu. W większym stopniu powinno się stawiać na uprawę owoców i warzyw oraz hodowlę drobiu, królików. Oferowanie właśnie takiej żywności do konsumpcji w trakcie pobytu, jak i możliwość jej zakupu, mogą okazać się jednym z istotniejszych sposobów zachęcania turystów do przebywania na terenach wiejskich.

Walory przyrodnicze można udostępniać turystom poprzez organizowanie w terenie punktów widokowych, obserwacyjnych, sieci ścieżek spacerowych i dydaktycznych, ułatwiających obserwację, poznawanie, filmowanie i fotografowanie przyrody. Warto pomyśleć nad zorganizowa-

niem specjalnych stanowisk w terenie, gdzie turyści mogliby niektóre zjawiska dokładnie obejrzeć (mrowisko, odsłonięcie skalne, glebowe). Często do tych celów można wykorzystać stare, nieużytkowane już wyrobiska położone na prywatnych polach. Prawidłowe oznaczenie lokalizacji takich miejsc w terenie, czy nawet pomoc w dotarciu do nich, powinno być stałym zadaniem mieszkańców wsi wobec turystów.

Nie jest natomiast możliwe rozwijanie turystyki tam, gdzie istnieją „dzikie” wylewiska ścieków lub odprowadzane są one do rowów melioracyjnych, rzeki czy jeziora, co niestety jest często praktykowane. Należy zaniechać wywożenia śmieci do jeziora, lasu, a także dosyć powszechnego oczyszczania domowych zbiorników kanalizacyjnych „sposobem gospodarczym”, czyli wprost na łąkę, pole, wzdłuż sąsiedzkiej łąki. Pół biedy, jeśli są to odpady organiczne, ale my sami, jak i nasi goście, zużywamy coraz więcej detergentów i innych środków chemicznych, opakowań z tworzyw sztucznych, wytwarzamy ogromne ilości odpadów, które nie ulegają rozkładowi, a ich spalanie jest bardzo toksyczne. Poważnym problemem jest woda. Przy zwiększonym jej zużyciu, a tym samym i większej ilości ścieków odprowadzanych „na dziko”, następuje znaczne pogorszenie jakości wód podziemnych, a co się z tym wiąże, następuje znaczne pogorszenie jakości wody wykorzystywanej do celów spożywczych i sanitarnych. Trzeba zdawać sobie sprawę, że przyjmowanie turystów wiąże się ze zwiększonym poborem wody i to w okresie letnim, kiedy w wielu regionach kraju występuje jej znaczny niedobór. Szacuje się, że 65% studni wiejskich ma wodę niezdatną do picia, a nawet niektóre wodociągi nie gwarantują odpowiedniego poziomu zdrowotnego. Ten czynnik jest niezwykle istotny i może zdarzyć się, że pomimo wielu zabiegów i dużych nakładów na dostosowanie kwatery do odpowiedniego poziomu, nie uzyskamy zgody na prowadzenie planowanej działalności.

Wykorzystanie walorów kulturowych

Często zadajemy sobie pytanie, co możemy zaprezentować, czym nasza wieś, okolica może zainteresować naszych turystów. Na większości obszarów wiejskich prawdziwy turysta w każdej wsi znajdzie interesujące obiekty kultury, imprezy folklorystyczne, które będzie chciał zobaczyć. Trzeba mu w tym pomóc i zadbać o odpowiednie zaprezentowanie gościom tego, co wieś posiada. Dla turystyki ogromne znaczenie ma zachowywanie i kultywowanie tradycji ludowych. Pochodzące z zamierzchłych czasów. Sobótki, Noc Kupały, czy też święta kościelne jak odpusty, Niedziela Palmowa, Boże Ciało oraz lokalne jarmarki, dożynki, świadczą o charakterze regionu. Prezentowanie podczas organizowanych imprez strojów ludowych, wyrobów rękodzielniczych sprzyja popularyzowaniu regionu i przyciągnięciu wielu turystów. Niezwykle cenne jest, gdy mieszkańcy regionu czy wsi starają się zachować wspomnienia o znanych postaciach tam mieszkających, wydarzeniach historycznych, mających związek ze wsią lub najbliższą okolicą. Przekazywane w formie gawęd przez przewodnika, znającego swój teren, pamiętającego przeszłość bliższą i dalszą, nadają zwiedzającym miejscom swoisty urok. Co więcej, użyta przez niego miejscowa gwara i zapal mogą dostarczyć turystom wielu ciekawych wrażeń. Wszystko zależy jednak od osobowości przewodnika, z którym turyści będą utożsamiać mieszkańców całej wsi. Pielęgnowanie tradycji dotyczy również lokalnego rzemiosła. Mieszkańcy wsi dysponują umiejętnościami, nierzadko przekazywanymi z pokolenia na pokolenie, z czego nie zawsze zdają sobie sprawę. Miejscowe rzemiosło zawsze było jednym z elementów charakteryzujących region. Wykorzystanie tych umiejętności i prezentacja cykli produkcyjnych, a nawet umożliwienie turystom udziału w pracach, będzie z pewnością stanowiło nie lada atrakcję.

O charakterze wsi decyduje architektura obiektów rozmieszczonych na jej terenie. Stare drewniane chaty, karczmy o unikatowych elementach zdobniczych, stanowią potwierdzenie dorobku dawnych pokoleń i powinny jak najdłużej służyć kolejnym pokoleniom. Często niestety zdarza się, że opuszczone budynki ulegają dewastacji i są bezpowrotnie tracone. Nowe zaś, pozbawione charakteru, budowane bez zachowania stylu architektonicznego wsi lub regionu, wpływają wyjątkowo niekorzystnie na otoczenie. W tym zakresie pozostaje wiele do zrobienia. Przede wszystkim nie należy zbyt pochopnie podejmować decyzji o ich rozbiórce. Trzeba znaleźć im inne przeznaczenie. Coraz częściej zdarza się, że służą jako domki letniskowe, hoteliki, sklepiki. Starym karczmom przywraca się ich pierwotny wystrój i rolę, jaką kiedyś pełniły. Oczywiście nie jest możliwe wstrzymanie nowych inwestycji, podnoszenie standardu życia mieszkańców wsi. Trzeba jednak zadbać, aby nawiązywać do charakteru otoczenia, krajobrazu i tradycji lokalnej. Na wartość estetyczną i krajobrazową wpływa w istotny sposób oryginalna zabudowa mieszkaniowa i letniskowa. To z kolei znajduje swój wyraz w sferze ekonomicznej kwaterodawców.

Odpowiednie wykorzystanie dóbr kultury jest szczególnie ważne w przypadku turystów zagranicznych, którzy w jakiś sposób związani są z odwiedzanym miejscem. Ogromnego znaczenia nabierają krajobrazy bliskie im z dzieciństwa albo z opowiadań rodzinnych, małe miasteczka i wsie, cmentarze, wiejskie kościołki i inne miejsca, będące świadectwem ich przeszłości i dziedzictwa kulturowego. Coraz częściej spotykamy się z takimi osobami. Ich zainteresowaniem cieszyć się mogą także obecne objawy kultu religijnego, obrzędy, ale także obraz życia codziennego polskiej wsi. Decydując się na przyjmowanie gości zagranicznych należy pamiętać, że swoim zachowaniem, życzliwością i otwartością możemy wiele zyskać, gdyż często tylko na podstawie takich kontaktów będą oni oceniać nas za granicą.

Szczególne szanse terenów wiejskich na rynku turystycznym najlepiej oceniać w oparciu o prowadzone badania i analizy. Rozwoju działalności agroturystycznej, podobnie jak i każdej innej działalności gospodarczej, nie można prowadzić, opierając się wyłącznie na pragnieniach i życzeniach. Wszystkie mocne i słabe punkty rozwoju turystyki na danym terenie powinny być dokładnie i profesjonalnie przeanalizowane. Pomocą mogą nam służyć władze gminne, odpowiedzialne za opracowanie i realizację działań na rzecz rozwoju regionu. Przy ich pomocy powinniśmy uzyskać podstawowe informacje na temat naszego regionu, kierunków jego rozwoju, możliwości uzyskania pomocy przy rozwijaniu własnej działalności. Do zadań gminy należy również rozwijanie infrastruktury lokalnej, dróg, wodociągów i kanalizacji, co nie pozostaje bez wpływu na planowane przez nas działania. Należy nawiązać współpracę z lokalnym stowarzyszeniem agroturystycznym lub inną instytucją odpowiedzialną za rozwój turystyki w danym regionie. Przy ich pomocy łatwiej będzie można ocenić możliwości uruchomienia działalności agroturystycznej, opracowania wszystkich koniecznych dokumentów, przygotowania własnego gospodarstwa do przyjmowania gości. Ważne jest, aby dokonać krytycznej oceny wszystkich warunków, wpływających na rozwój ruchu turystycznego, zasobów naszego gospodarstwa, wreszcie nas samych. Należy również pamiętać, że turystyka zmienia warunki życia oraz pracy mieszkańców wsi, ale jej rozwój wcale nie musi powodować rezygnacji z dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wiejskich. Turystyka stanowi zazwyczaj dodatkową działalność, a poprzez wykorzystanie zasobów gospodarstwa rolnego (wytwarzanych tam produktów) powstają dodatkowe wymierne efekty ekonomiczne, gospodarcze i społeczne. Turystyka wiejska przyczynia się bowiem do podnoszenia jakości życia poprzez dokonywane inwestycje, rozwija inicjatywę w działalności gospodarczej, pozwala odrodzić się lokalnej tradycji, zacieśnia więzi międzyludzkie, ale przede wszystkim przywraca niezwykle barwny obraz życia polskiej wsi.

Rozdział 2.

Wymagania stawiane kwaterze wiejskiej oparte na systemie kategoryzacji

2.1. Wprowadzenie

Tendencje w turystyce światowej wskazują na to, że poziom cen oraz jakość usług i środowiska naturalnego będą odgrywały coraz większą rolę w wyborze celu podróży i miejsca zakwaterowania. Problemy jakości na obecnym etapie rozwoju gospodarczego w różnych dziedzinach i postaciach są dostrzegane nie tylko jako ważne, ale i wymagające profesjonalnego podejścia i podjęcia skutecznych działań. Ważne jest, aby problem ten został należycie potraktowany, nie tylko w kategoriach teoretycznych. Powinien również obejmować rozwiązania stosowane w praktyce. Przyjęta na całym świecie definicja sformułowana przez Amerykańskie Stowarzyszenie Kontroli Jakości określająca jakość jako „sumę cech produktu lub jakość usługi, decydującą o zdolność danego wyrobu do zaspokojenia określonych potrzeb”, wyraźnie podkreśla ukierunkowanie działań na samych klientów. Jeśli zależy nam na tym, aby Polska była celem podróży, a polska wieś miejscem zakwaterowania i wypoczynku, powinniśmy dołożyć jak najwięcej starań w zakresie podwyższania jakości usług turystycznych.

Na czym polega jakość w turystyce?

Światowa Organizacja Turystyki (WTO), jako instytucja profesjonalna, sugeruje, iż jakość w turystyce oznacza „spełnienie za ustaloną i przyjętą cenę wszystkich zgodnych z prawem żądań i oczekiwań klientów, przy jednoczesnym przestrzeganiu wymagań jakościowych w odniesieniu do bezpieczeństwa, higieny i dostępności usług turystycznych oraz harmonii środowiska ludzkiego i przyrodniczego”. Jakość w turystyce jest wartością samą w sobie. Jest ona źródłem korzyści gospodarczych oraz podnosi wartość środowiska turystycznego i społecznego. Ponadto przyczynia się do wzrostu jakości życia turystów oraz ludzi pracujących w tym sektorze. Warto więc inwestować w jakość nawet wtedy, kiedy wiadomo, iż inwestycje te nie przyniosą automatycznego zwiększenia frekwencji.

Usługę turystyczną charakteryzują następujące cechy:

- niematerialność – usługi nie mogą być magazynowane,
- nierozdzielność usługi z osobą wykonawcą,
- różnorodność – nieporównywalność,
- nietrwałość – brak możliwości istnienia usługi poza procesem jej wytwarzania,
- niemożność nabycia prawa własności.

Przegląd cech usługi wskazuje, jak trudno jest określić jakość usługi, a następnie dokonać oceny tej jakości. Wynika z tego, że usługa jest świadczona (wytwarzana) i jednocześnie konsumowana. Wyklucza to uprzednie zbadanie jej jakości przez konsumentów. Prawdopodobieństwo świadczenia usługi w sposób odpowiadający oczekiwaniom konsumentów, mogą zwiększyć pośrednie instrumenty zapewnienia tej jakości. Mogą nimi być między innymi:

- kwalifikacje osób świadczących usługi;
- wyposażenie techniczne wykorzystywane w procesie świadczenia usług – narzędzia, materiały, pomieszczenia itp., których jakość, jako przedmiotów materialnych, daje się ustalać w sposób bardziej wymierny;

- ustalone procedury świadczenia usług w sposób powtarzalny, akceptowane przez klientów lub wynikające ze sprawdzonej praktyki;
- jednolite normy świadczenia usług turystycznych oraz systemy oceny i kontroli poziomu tych usług.

Jednolite normy obsługi turystów traktowane są w krajach wysoko rozwiniętych jako istotny czynnik podnoszenia jakości świadczonych usług oraz niezbędne narzędzie ochrony konkurencyjności oferty własnego kraju na międzynarodowym rynku turystycznym. Jednolite normy obsługi turystów stanowią punkt odniesienia dla osób podejmujących i prowadzących działalność usługową w turystyce, informują o poziomie i zakresie usług, odgrywają zatem ważną rolę w stosunkach między kontrahentami a także w systemie ochrony prawnej konsumentów.

2.2. Usługi hotelarskie w ustawie o usługach turystycznych

Zapisy rozdziału 5. ustawy z 29 sierpnia 1997 roku³ o usługach turystycznych, stanowią podstawę prawną do ustalenia standardów usług hotelarskich, polegających na określeniu rodzajów i kategorii obiektów, w których świadczone są takie usługi. Należy podkreślić, że ustawa pozwala prowadzić także działalność nie wymagającą decyzji administracyjnych, pod warunkiem odpowiedniego informowania klientów. Usługi hotelarskie, inaczej niż usługi biur podróży, nie podlegają w ustawie koncesjonowaniu, ani ich wykonywanie nie wymaga szczególnych uprawnień. Ustawodawca koncentruje się w tym wypadku na wymaganiach dotyczących samych obiektów, oraz zakresu świadczonych w nich usług i kwalifikacji personelu. W art. 3., pkt. 8 ustawy usługi hotelarskie zostały zdefiniowane jako „krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie usług z tym związanych”. Usługa hotelarska, dopóki mieści się w cytowanej wyżej definicji, nie jest traktowana jako impreza turystyczna, a jako pojedyncza usługa. Ma to ogromne znaczenie dla właścicieli pensjonatów, domów wczasowych czy kwater – dopóki ich świadczenia mieszczą się w pojęciu usługi hotelarskiej, a mówiąc w uproszczeniu „zamknięte” są w ramach ich obiektu, dopóty nie ma znaczenia ich złożony charakter (np. wczasy z wyżywieniem), a sami przedsiębiorcy nie muszą uzyskiwać koncesji organizatora turystyki. Jednak wzbogacenie programu takich wczasów o świadczenia nie związane bezpośrednio z wynajmowaniem miejsc lub pomieszczeń, zmienia już charakter działalności i staje się organizowaniem imprez turystycznych.

Ustawa wprowadza podział obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie na dwie grupy (art. 35). Pierwsza grupa to obiekty określane wprost jako „obiekty hotelarskie”, do których zgodnie z art. 36. zaliczono: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska i pola biwakowe. Grupa druga to „inne obiekty”, w których świadczone są usługi hotelarskie. Dla rozróżnienia obydwu grup podstawowe znaczenie ma treść art. 35. ustawy. Zgodnie z brzmieniem ust. 1. tego artykułu „obiekt hotelarski” powinien spełniać wymagania co do wyposażenia, kwalifikacji personelu oraz zakresu świadczonych usług, ustalone dla rodzaju i kategorii, do których został zaszeregowany. Zaszeregowanie następuje w drodze decyzji administracyjnej, a zatem jedynie obiekt, który taką decyzję uzyskał, jest obiektem hotelarskim. Obiekt taki powinien spełniać także wymagania wynikające z innych przepisów, w tym szczególnie sanitarne i przeciwpożarowe.

³ Dz. U. nr 133, poz. 884 z 1997 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Rodzaje obiektów hotelarskich i ich wielkość określona została w art. 36. ustawy i jest to wyczerpująco kompletne. Poza tam wymienionymi rodzajami (hotel, motel, pensjonat, kemping, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko i pole biwakowe), inne obiekty hotelarskie nie występują. Wyróżniono takie rodzaje obiektów, które mają podstawowe znaczenie dla obsługi gości i dodatkowo są jednoznacznie rozpoznawane na rynku międzynarodowym. Zarówno wymagania co do wyposażenia, kwalifikacji personelu i zakresu świadczonych usług, dla obiektów hotelarskich, jak i minimalne wymagania co do wyposażenia dla innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, określone zostały w załącznikach do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 29 stycznia 1999 roku w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, wydanych w formie szczegółowych tabel.⁴

Podstawowym instrumentem podziału na obiekty hotelarskie i inne obiekty, w których są świadczone usługi hotelarskie, jest wprowadzenie w ustawie prawnej ochrony nazw rodzajowych obiektów hotelarskich. Ochrona ta stanowi podstawę zrozumienia pozostałych rozwiązań. Przedsiębiorca, który zamierza świadczyć usługi hotelarskie, według swojego wyboru decyduje:

- czy chce używać nazwy rodzajowej prawnie chronionej takiej jak: hotel, motel, pensjonat, kemping, dom wycieczkowy, schronisko, schronisko młodzieżowe i pole biwakowe, a wówczas powinien spełnić wymagania określone przepisami szczegółowymi i uzyskać decyzję administracyjną,
- czy też nie będzie wykorzystywał takiej nazwy, a jego obowiązki są wówczas ograniczone do zgłoszenia obiektu w Urzędzie Gminy.

W tej ostatniej sytuacji powinien jednak używać nazwy innej niż wymienione powyżej, np. zajazd, gościniec, pokoje gościnne, kwatery, dom wypoczynkowy, ośrodek wczasowy, apartamenty, rezydencje itp. Nie ma w tym wypadku znaczenia ani wielkość obiektu hotelarskiego, ani nawet jego standard – dotychczasowy hotel może zmienić nazwę rodzajową i pominąć kategoryzację. Ochrona nazwy rodzajowej została wzmocniona sankcją z kodeksu wykroczeń. Po jego nowelizacji, od 1 lipca 1998 r. „Kto świadcząc usługi hotelarskie, używa nazw rodzajowych lub określenia kategorii obiektów hotelarskich bez decyzji lub niezgodnie z decyzją, podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny”.

Jeśli ktoś będzie chciał prowadzić na terenie wiejskim hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko, schronisko młodzieżowe, kemping czy też pole biwakowe – będzie musiał uzyskać zaszeregowanie tego obiektu do odpowiedniego rodzaju i kategorii we właściwym urzędzie wojewódzkim. Usługi hotelarskie mogą być świadczone również w innych obiektach. Obiektami tymi będą między innymi pokoje gościnne, mieszkania wakacyjne lub domy i domki letniskowe oraz pola namiotowe w obrębie gospodarstwa, wynajmowane turystom przez mieszkańców wsi, w tym także przez rolników, prowadzących gospodarstwo rolne. W tym przypadku usługi hotelarskie będą mogły być świadczone, jeżeli obiekty te spełniają:

- 1) minimalne wymagania co do wyposażenia dla innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, określone w załączniku nr 6 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie⁵ (patrz tabela poniżej – załącznik nr 6 do ustawy);
- 2) wymagania sanitarne, budowlane, przeciwpożarowe i inne, określone odrębnymi przepisami.

⁴ Dz. U. nr 10, poz. 87 z 1999 r.

L. P.	Wymagania
1	Ogrzewanie – w całym obiekcie
2	Instalacja sanitarna: zimna i ciepła ¹ woda przez całą dobę
3	Powierzchnia mieszkania w m ² (nie obejmuje wyodrębnionych w. h. s. przedpokojów, aneksów barowych, loggi itp.): 1) pokój 1 – osobowy – 6 m ² 2) pokój 2 – osobowy – 10 m ² 3) pokój 3 – osobowy – 14 m ² 4) pokój 4 – osobowy – 16 m ² 5) pokój większy niż 4 – osobowy – powierzchnia 4 – osobowego plus dodatkowo 4 m ² na każdą następną osobę
4	Zestaw wyposażenia meblowego: 1) łóżko jednoosobowe o wymiarach 80 x 190 cm (zalecane 90 x 200 cm) 2) łóżko dwuosobowe o wymiarach 120 x 190 cm (zalecane 140 x 200 cm) 3) nocny stolik lub półka przy każdym łóżku 4) szafa garderobiana o minimalnej głębokości 60 cm, minimum 3 wieszaki na osobę 5) stół lub stolik 6) krzesło (1 na osobę, lecz nie mniej niż 2 na pokój) 7) lustro 8) wieszak ścienny na wierzchnią odzież
5	Pościel dla jednej osoby: 1) kołdra lub dwa koce 2) poduszka 3) poszwa 4) poszewka na poduszkę 5) prześcieradło
6	Oświetlenie: 1) oświetlenie elektryczne główne – minimum jeden punkt świetlny o mocy 60 W 2) lampka nocna przy każdym łóżku umożliwiającą czytanie w pozycji leżącej
7	Zasłony okienne zaciemniające
8	Kosz na śmieci
9	Maksymalna ilość osób przypadających na jeden w. h. s. – 10
10	Wyposażenie podstawowe węzłów higieniczno-sanitarnych: 1) wanna z baterią i natryskiem lub kabina natryskowa z zabezpieczeniem antypoślizgowym 2) umywalka z blatem lub półką 3) WC ze zbiornikiem cichopluczącym 4) mydelniczka, papiernica, haczyki, wieszaki na ręczniki 5) lustro z górnym lub bocznym oświetleniem 6) uniwersalne gniazdko elektryczne z osłoną 7) pojemnik na śmieci (niepalny) 8) mydélko toaletowe 9) ręcznik 10) szklanka

Objaśnienie odnośników i skrótów:

- ¹ minimum dwie godziny rano i dwie godziny wieczorem
- w. h. s. węzeł higieniczno-sanitarny

Wymagania budowlane dla obiektów świadczących usługi hotelarskie, są zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,⁷ wydanym na

⁵ Dz. U. nr 10, poz. 87 z 1999 r.

⁶ Dz. U. nr 10, poz. 87 z 1999 r.

podstawie art. 7. ust. 2. pkt. 1. ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 roku.⁸ Obiekty wybudowane przed rokiem 1994 podlegają wcześniejszym ustaleniom prawnym.

Wszystkie budynki, w tym budynki mieszkalne, usługowe, obiekty rekreacyjne oraz tereny takie, jak pola biwakowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,⁹ powinny być projektowane, użytkowane i utrzymywane w sposób zabezpieczający przed powstaniem pożaru. Rozporządzenie to zostało wydane na podstawie przepisów ustawy z 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej.¹⁰ Potwierdzenie spełnienia wymagań sanitarnych oraz przepisów BHP w chwili obecnej dotyczy głównie obiektów większych, a w szczególności tych, które prowadzą żywienie zbiorowe. Wymagania sanitarne zawarte są przede wszystkim w ustawie z 25 listopada 1970 roku o warunkach zdrowotnych żywności i żywienia,¹¹ rozporządzeniu Ministra Zdrowia z 29 sierpnia 1958 roku w sprawie warunków zdrowia wymaganych ze względów sanitarno-epidemiologicznych od osób wykonujących niektóre zajęcia zarobkowe.¹²

Ustawa nakłada na świadczącego usługi hotelarskie w innych obiektach obowiązek zgłoszenia tego obiektu do ewidencji obiektów hotelarskich, którą prowadzi wójt, burmistrz lub prezydent właściwy ze względu na miejsce położenia obiektu. Ewidencja „innych obiektów” jest prowadzona niezależnie od ewidencji gospodarczej, między innymi po to, aby zebrać informacje o wszystkich obiektach, niezależnie od tego, czy są prowadzone przez osoby fizyczne czy osoby prawne, a także dlatego, by uniknąć niepotrzebnych formalności wobec osób, które traktują usługi hotelarskie jako uboczne zajęcie zarobkowe, a po ich zgłoszeniu do ewidencji gospodarczej zmuszone byłyby dokonać szeregu kłopotliwych i kosztownych formalności. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta ma prawo dokonywać kontroli wszystkich pomieszczeń i urządzeń wchodzących w skład kontrolowanych obiektów, a także żądać okazania dokumentów potwierdzających spełnienie przez obiekt wymagań sanitarnych, budowlanych, przeciwpożarowych i innych, określonych w odrębnych przepisach.

Ustawa wprowadza system kontroli obiektów hotelarskich, zmierzający do zapewnienia przestrzegania w tych obiektach wymagań dotyczących ich wielkości, wyposażenia, kwalifikacji personelu i zakresu świadczonych usług oraz kontroli innych obiektów w zakresie minimalnych wymagań co do wyposażenia. Na system ten składają się następujące uprawnienia:

- 1) Minister właściwy ds. turystyki¹³ ma prawo kontroli na terenie całego kraju obiektów hotelarskich, tzn. takich, które uzyskały decyzję stwierdzającą rodzaj lub kategorię, a także takich, które używają oznaczenia rodzaju i kategorii w praktyce. Wnioski z kontroli Minister przekazuje właściwym organom;
- 2) Wojewodowie mają prawo kontroli wszystkich obiektów na terenie województwa – zarówno obiektów hotelarskich pozostających w ich ewidencji, jak i innych obiektów pozostających w ewidencji wójtów (burmistrzów, prezydentów). W odniesieniu do obiektów hotelarskich, w których wojewoda stwierdzi nieprawidłowości, wydawane są przez niego odpowiednie decyzje o zmianie rodzaju i kategorii obiektu lub nakazujące wstrzymanie świadczenia usług. W odniesieniu do innych obiektów wojewoda przekazuje odpowiednie wnioski organowi ewidencyjnemu;

⁷ Dz. U. nr 46 z 1995 r. ze zm, Dz. U. nr 45, poz. 200 z 1996 r.

⁸ Dz. U. nr 89, poz. 414 z 1994 r.

⁹ Dz. U. nr 92, poz. 460 z 1992 r.

¹⁰ Dz. U. nr 81, poz. 351 z 1991 r.

¹¹ Dz. U. nr 29, poz. 245 z 1970 r.

¹² Dz. U. nr 56, poz. 290 z 1958 r.

¹³ Minister Gospodarki

3) Wójt (burmistrz, prezydent) ma prawo kontroli wszystkich obiektów na terenie gminy, zarówno hotelarskich, jak i innych. Wnioski dotyczące obiektów hotelarskich przekazuje wojewodzie, natomiast we własnym zakresie wydaje decyzje w odniesieniu do innych obiektów, w szczególności nakazując zaprzestania świadczenia usług.

Każdy z organów kontrolnych może składać odpowiednie wnioski do kolegium do spraw wykroczeń, w razie stwierdzenia bezprawnego korzystania z nazwy rodzajowej lub oznaczenia kategorii.

Ustawa przewiduje półroczny okres dostosowania już działających obiektów do nowych przepisów. Okres ten liczony jest od dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych, to znaczy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. Rozporządzenie zostało podpisane 29 stycznia 1999 roku i opublikowane w Dzienniku Ustaw nr 10 z 5 lutego 1999 r., poz. 87. Rozporządzenie weszło w życie 20 lutego 1999 r. Zatem półroczny okres na dostosowanie obiektu do wymagań ustawy o usługach turystycznych upłynął 20 sierpnia 1999 roku.

2.3. Dobrowolny system kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej

Dynamiczny rozwój turystyki wiejskiej w innych krajach Europy wymaga od polskich usługodawców wzmoczonych wysiłków w podnoszeniu jakości obsługi i doskonaleniu oferty. Coraz silniejsza konkurencja na rynku usług turystycznych oraz badania potrzeb i oczekiwań klientów, wskazują na potrzebę dokładniejszego określania oferowanych usług turystycznych, ich zakresu, standardu wyposażenia technicznego i jakości obsługi. Przedstawiony wyżej ustawowy system klasyfikacji i kategoryzacji nie jest wystarczającym narzędziem w odniesieniu do wiejskiej bazy noclegowej, dlatego też od kilku lat podejmowane są w Polsce prace nad dobrowolnym systemem inwentaryzacji, rejestracji i kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej, stanowiącym uzupełnienie ustawowego systemu państwowego. Kilka regionalnych projektów, finansowanych ze środków Fundacji Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA poświęconych zostało rozwojowi turystyki na obszarach wiejskich i w ramach tych projektów przeprowadzona została inwentaryzacja i kategoryzacja gospodarstw wiejskich oferujących usługi turystom. Również Fundacja na Rzecz Rozwoju Polskiego Rolnictwa zrealizowała program „Rozwój turystyki wiejskiej w województwie gorzowskim”, w ramach którego opracowany został system inwentaryzacji i kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej. Wszystkie dotychczasowe działania w tym zakresie zostały potraktowane jako pilotażowe a ich wyniki wykorzystane są przy opracowywaniu jednolitego w skali Polski systemu inwentaryzacji, rejestracji i kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej.

Problemom związanym z zakwaterowaniem oferowanym przez mieszkańców wsi poświęcony był projekt „Rozwój wiejskiej bazy noclegowej”, realizowany w ramach Programu PHARE-TOURIN II „Rozwój turystyka na obszarach wiejskich i zalesionych”. Zaproponowane kryteria kategoryzacyjnych oparto się na wynikach inwentaryzacji, przeprowadzonych w Polsce oraz na kryteriach występujących w systemach kategoryzacyjnych krajów gospodarki rynkowej. Przeprowadzona została analiza porównawcza tych systemów, a wnioski wykorzystane zostały w pracach nad systemem polskim.

Najważniejsze grupy kryteriów stanowiące podstawę systemu kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej w krajach gospodarki rynkowej:

- 1) Usytuowanie obiektu i warunki otoczenia (cisza, perspektywa widokowa, ogród do użytku gości itp.);
- 2) Bezpieczeństwo w domu i w gospodarstwie (brak źródeł zagrożeń, oświetlenie podwórza, apteczka itp.);
- 3) Utrzymanie porządku i czystości w domu i w całym gospodarstwie;
- 4) Jakość mieszkania (rozkład pokoi, oświetlenie, jakość ścian, podłóg, urządzeń sanitarnych, ogrzewanie);
- 5) Umeblowanie i wyposażenie (jakość pościeli, naczyń, mebli, zasłon itp.);
- 6) Przygotowanie całej rodziny do przyjmowania gości (znajomość regionu, możliwość porozumiewania się w językach obcych).

Przegląd przepisów dotyczących standardów wiejskiej bazy noclegowej w krajach gospodarki rynkowej pozwala zauważyć, że coraz większy nacisk kładziony jest na warunki ekologiczne (składowanie śmieci i odpadów, izolacja termiczna budynków, oszczędność zużycia energii i wody).

W systemie Kategoryzacji Andaluzyskiej sieci obiektów agroturystycznych zawarte są już wymogi ekologiczne, które zaczną obowiązywać w ciągu dwóch najbliższych lat. Przewiduje się, że z przytoczonej listy wymogów przynajmniej połowa warunków powinna być spełniona:

- segregacja odpadów (szkło, makulatura, odpady organiczne itp.),
- kompostowanie odpadów organicznych,
- nie należy używać żywności indywidualnie porcjowanej,
- ograniczyć do minimum zużycie opakowań jednorazowych, niezwrotnych,
- oferta artykułów żywnościowych produkcji własnej i lokalnej,
- ekologiczne środki czystości,
- baterie z funkcją oszczędnego zużycia wody w prysznicu i umywalkach,
- mydło w płynie, a nie w kostkach, do indywidualnego użycia,
- używanie papieru ekologicznego i/lub makulaturowego,
- sprzęt AGD z funkcją oszczędzania energii elektrycznej; lodówka bez freonu (FCKW),
- pomieszczenia z izolacją cieplną,
- meble i elementy wystroju wnętrza z naturalnych surowców,
- informacja dla turystów o zasadach ochrony środowiska, korzystania z udogodnień i przestrzegania zachowań proekologicznych.

Wymagania kategoryzacyjne określają przede wszystkim warunki techniczne wyposażenia budynku czy pokoju oraz zakres usług, udogodnień lub możliwości urozmaiconej oferty spędzenia czasu. Jednak bardzo ważnym czynnikiem, którego znaczenia nie da się przecenić, są ludzie. Od ich pracy, staranności, uprzejmości, grzeczności, serdeczności zależy końcowa ocena pobytu. Umiejętność rozładowywania konfliktów oraz zaspokajania różnorodnych potrzeb gości to podstawa sukcesu w działalności.

Nie będzie dalszego wzrostu w światowej gospodarce turystycznej bez wzrostu nakładów. Poziom cen oraz jakość usług i środowiska naturalnego będą odgrywały coraz większą rolę w wyborze celu podróży i miejsca zakwaterowania. Jeśli zależy nam na tym, aby Polska była poszukiwanym celem podróży, a polska wieś miejscem zakwaterowania i wypoczynku, powinniśmy dołożyć jak najwięcej starań w zakresie podwyższania jakości usług turystycznych. Wprowadzenie w życie systemu klasyfikacji i kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej powinno zdecydowanie przyczynić się do poprawy jakości usług noclegowych i żywieniowych, świadczonych turystom przez mieszkańców wsi. Określenie minimalnych wymagań kategoryzacyjnych to element wykreowania marki pro-

duktu turystycznego polskiej wsi. To również dostosowywanie jakości polskiej oferty do standardów europejskich oraz umożliwienie tej ofercie konkurowania na międzynarodowym rynku usług turystycznych. Głównym celem kategoryzacji jest zapewnienie jakości poprzez wyznaczenie podstawowego jej poziomu, chronionego administracyjnie, poniżej którego świadczenie usług nie jest dopuszczalne zarówno ze względu na wymagania sanitarne, jak i szerzej rozumianą ochronę interesów klientów. Przejrzyste określenie ogólnokrajowych standardów, dostosowanych do standardów europejskich to wiarygodna informacja dla klientów, ułatwiająca im podjęcie decyzji o zakupie. Dokonanie zakupu usługi opatrzonej znakiem jakości, firmowanym przez ogólnokrajową organizację turystyki wiejskiej oraz świadomość istnienia instancji odwoławczej daje klientom poczucie bezpieczeństwa. Profesjonalnie prowadzona inspekcja zapewnić powinna zgodność deklaracji o poziomie i zakresie usług z rzeczywistością, co przyczyni się do zadowolenia klienta.

Zadowolony klient jest najlepszym ambasadorem danego obiektu, miejscowości czy kraju. Badania podają, że zadowolony klient dzieli się swoimi pozytywnymi wrażeniami z 4-8 osobami. Niezadowolony klient przekazuje swoje negatywne odczucia 10-23 osobom. Zadowolony klient to najważniejsza korzyść dla kwaterodawcy. Zmniejszona liczba reklamacji to zmniejszona liczba kłopotów. To wymierny efekt ekonomiczny i niewymierny wprawdzie, ale niezwykle ważny, efekt społeczny. Przejrzyste określenie standardów dla obiektów turystyki wiejskiej to informacja dla kwaterodawcy o tym, jaką ofertę powinien przygotować. Dzięki znajomości wymagań kategoryzacyjnych, kwaterodawca może planować rozwój swego obiektu i sukcesywnie osiągać wyższy standard.

Oferta ze znakiem jakości to oferta wiarygodna, a kwaterodawca staje się wiarygodnym partnerem. Profesjonalnie oceniona, zweryfikowana oferta może być promowana przez instytucje i organizacje w katalogach i informatorach oraz na targach krajowych i zagranicznych, w tym także na stoiskach narodowych, finansowanych ze środków budżetu państwa. Nawet jeśli kwaterodawca musi wnieść opłatę za umieszczenie swojej oferty w wydawnictwie promocyjnym, to koszty będą nieporównywalnie niższe od tych, które musiałby ponieść indywidualnie. System jakości wiejskiej bazy noclegowej, gwarantujący zgodność oferowanej usługi z poziomem deklarowanym, może przyczynić się do tego, że polska wieś stanie się pożądanym celem podróży.

Jak przeprowadzić kategoryzację w obiekcie wiejskiej bazy noclegowej?

Aby przystąpić do systemu kategoryzacyjnego, kwaterodawca, po zapoznaniu się z wymogami kategoryzacyjnymi, składa pisemne oświadczenie, w którym wyraża zgodę na przeprowadzenie w jego obiekcie wizyty inspektorów. Oświadczenie to jest przesyłane za pośrednictwem lokalnego stowarzyszenia agroturystycznego do biura Federacji w Warszawie.¹⁴ Kwaterodawca otrzymuje wówczas numer referencyjny, który jest również umieszczony na formularzach kategoryzacyjnych. W ustalonym terminie przyjeżdżają do obiektu mianowani przez Federację inspektorzy w celu dokonania inspekcji. Ich zadaniem jest sprawdzenie stanu i wyposażenia obiektu zgodnie z opracowanymi formularzami kategoryzacyjnymi oraz wykonanie zdjęć obiektu z zewnątrz, jak i wewnątrz wszystkich pomieszczeń przeznaczonych dla gości. Inspekcja, mimo że jest prowadzona w życzliwej dla właściciela atmosferze, dokonywana jest w sposób bardzo szczegółowy. Obowiązkiem inspektora jest dokonanie dokładnych pomiarów pomieszczeń sypialnych, przeznaczonych dla gości (powierzchnia oraz jeśli to konieczne również wysokość), wymiarów łóżek oraz sprawdzenie funkcjonowania wszystkich urządzeń przeznaczonych dla turystów.

¹⁴ Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa – biuro Zarządu.

W trakcie wizyty inspektorzy, w obecności gospodarza, wypełniają odpowiednie kwestionariusze w trzech egzemplarzach. Jedna z kopii pozostaje u właściciela obiektu. Formularze te obejmują:

- Kwestionariusz Rejestracyjny,
- Formularz 1 – Wymogi Ogólne,
- Formularz 2 – Pokoje Gościnne (oddzielny formularz dla każdego pokoju),
- Formularz 3 – Samodzielne Jednostki Mieszkaniaowe (oddzielny formularz dla jednostki),
- Formularz 4 – Pokoje Grupowe (oddzielny formularz dla każdego pokoju),
- Formularz 5 – Przyzagrodowe Pola Kempingowe,
- Formularz 6 – Ustalenia Końcowe.

Po wizycie inspektorzy przesyłają pełną dokumentację do biura Federacji i tam ostatecznie zapada decyzja o kategorii przyznanej całemu obiektowi. Jest ona nadawana na okres dwóch lat. Po upływie tego czasu w obiekcie powinna być dokonana ponowna inspekcja kategoryzacyjna. Kwatera wiejska po uzyskaniu określonej kategorii, otrzymuje prawo do posługiwania się znakiem Federacji. Przy określonej kategorii na tle głównego znaku pojawiają się słoneczka. Kwaterodawca zyskuje również prawo do umieszczenia swojej oferty w materiałach promocyjnych Federacji. Materiały te oprócz zdjęcia obiektu oraz informacji o przyznanej kategorii, zawierają inne dane, przedstawione głównie przy pomocy ustalonych jednakowych piktogramów.¹⁵

Przystępując do systemu kategoryzacyjnego, właściciel obiektu musi być świadomy, że oprócz zapowiadanych wizyt inspektorów możliwe są również niezapowiadane kontrole w celu sprawdzenia jakości świadczonych w danej kwaterze usług.

2.4. Oznakowanie

Dobrze opracowane znaki graficzne – piktogramy, zarówno pod względem przekazu informacji, jak i walorów estetycznych, ustawione w odpowiednich miejscach, znacznie ułatwią dojazd turystom do wybranego przez nich obiektu. Zazwyczaj gospodarstwa zrzeszone w stowarzyszeniu agroturystycznym posługują się znakiem przyjętym przez stowarzyszenie, najczęściej jego logo. Niektórzy kwaterodawcy oznaczają swoje gospodarstwa znakiem Polskiej Federacji Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”. Znak ten pozostaje jednak zastrzeżony wyłącznie dla gospodarstw poddanych procedurze kategoryzacyjnej, zgodnie z wytycznymi systemu kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej, opracowanego w ramach programu TOURIN II na zlecenie Urzędu Kultury Fizycznej i Turystyki.

Sprawa oznakowania jest niezwykle istotna zwłaszcza w przypadku tych kwater wiejskich, które położone w malowniczej okolicy o rozproszonym typie zabudowy, znajdują się jednocześnie z dala od znanych traktów komunikacyjnych. Duża liczba bocznych dróg dojazdowych wprowadza turystów w błąd i powoduje, że docierają oni na miejsce po długim błędzeniu, co nie wywołuje dobrego nastroju i może wpływać na ocenę samego gospodarstwa, jak i całego pobytu.

W systemie kategoryzacyjnym prawidłowo oznakowany obiekt noclegowy powinien posiadać znaki informacyjne rozmieszczone w następujących miejscach:

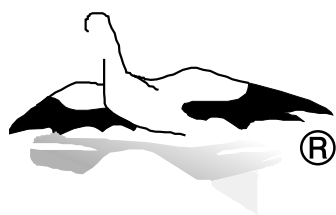
- wzdłuż drogi głównej, nawet w odległości kilku kilometrów od kwatery wiejskiej, a w szczególności przy skrzyżowaniach i rozwidleniach dróg,
- wzdłuż drogi dojazdowej,

¹⁵ piktogram – oznaczenie graficzne, symbol, znak.









Gospodarstwa Gościnne

Ryc. 3. Logo Polskiej Federacji Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”
Znak jest własnością Polskiej Federacji Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” i może być używany w celach promocyjnych wyłącznie za zgodą Federacji, zgodnie z regulaminem znaku wspólnego graficznego

- na podwórzu – znak ustawiony przy wjeździe do posesji upewnia turystę, że dotarł do właściwego obiektu,
- na budynku – jest to ważna wskazówka dla gościa dokąd ma się udać, zwłaszcza w przypadku, gdy w obrębie działki jest usytuowanych kilka obiektów.

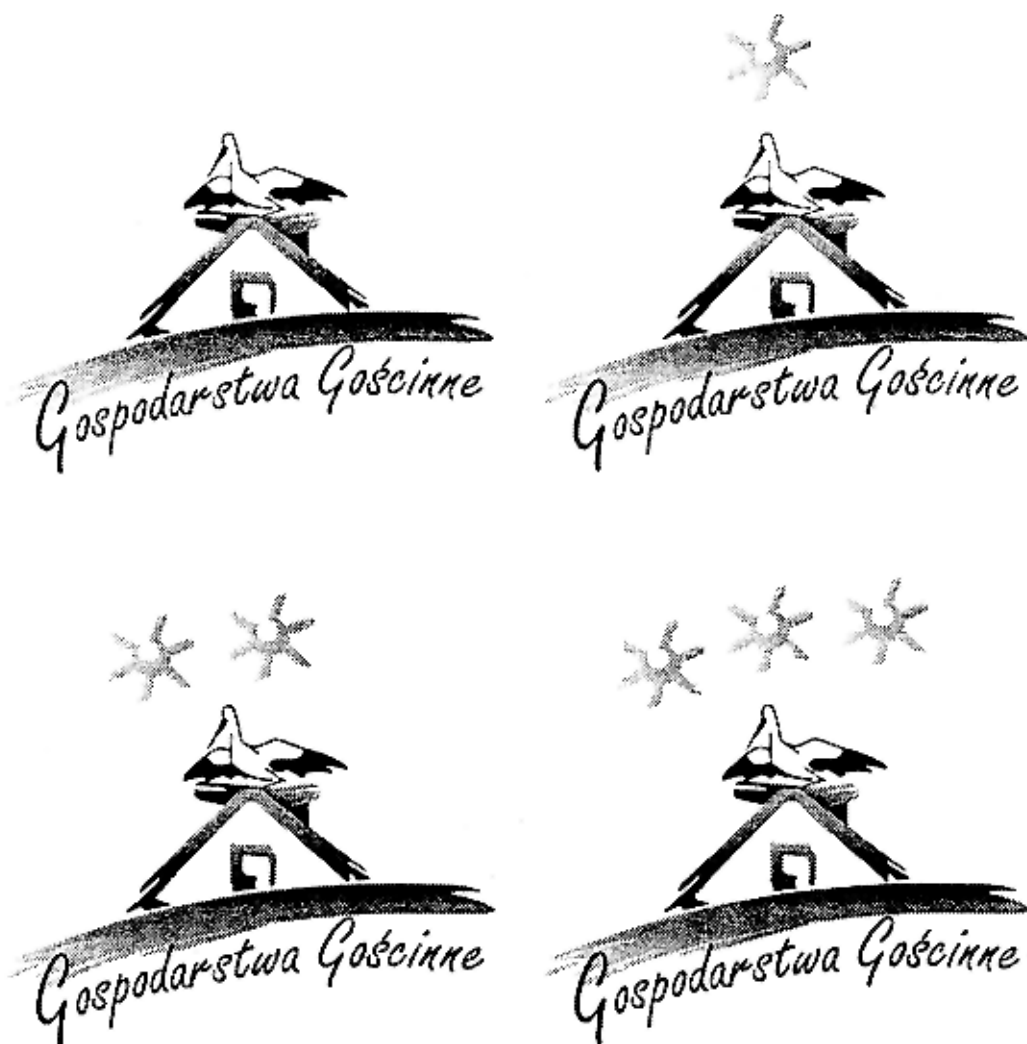
Oznakowanie powinno być ujednolicone i zawierać podstawowe informacje o obiekcie:

- nazwę gospodarstwa,
- dokładny adres i numer telefonu,
- logo stowarzyszenia agroturystycznego, do którego należy kwaterodawca,
- piktogramy określające rodzaje usług dostępnych w danym gospodarstwie.

Znaki informacyjne powinny być dobrze widoczne z obu kierunków jazdy i czytelne nawet nocą. Niestety w Polsce do tej pory nie zostało opracowane i upowszechnione jednolite oznakowanie obiektów wiejskiej bazy noclegowej, tak jak to ma miejsce w innych krajach europejskich, np. we Francji lub Irlandii. Jednolite oznakowanie jest stosowane jedynie w przypadku obiektów poddanych kategoryzacji przez Polską Federację Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” i określa kategorię danego obiektu. Podstawowym znakiem jest logo Federacji z odpowiednią liczbą słoneczek. Przy kategorii STANDARD (kategorii najniższej) umieszczany jest jedynie znak podstawowy, im kategoria jest wyższa pojawia się coraz więcej słoneczek np. kategorię III (najwyższą) symbolizuje znak podstawowy wraz z trzema słoneczkami.

Pozostałe znaki informacyjne, określające ofertę gospodarstwa agroturystycznego, opracowują i wykonują kwaterodawcy według wzorów opracowanych przez stowarzyszenie, w którym są zrzeszeni, lub też według własnego pomysłu, wykorzystując różne techniki i materiały.

Oznaczenia te umieszczane są najczęściej na końcowym odcinku dojazdu do kwatery, np. przy wjeździe do gospodarstwa. Wskazane jest jednak, aby znajdowały się również na oznaczeniach wskazujących dojazd do gospodarstwa. Poniżej przedstawione zostały przykładowe symbole (piktogramy), stosowane do graficznego oznaczenia usług dostępnych w kwaterach wiejskich.



Ryc. 4. Oznaczenia kategorii kwater wiejskich

Umieszczenie oznaczeń wzdłuż drogi głównej wymaga spełnienia kilku warunków. Przed ustawieniem tablicy informacyjnej należy dokonać wszelkich uzgodnień z właścicielem gruntu lub budynku, na którym chcemy taką tablicę umieścić. W przypadku dróg dojazdowych grunty leżące przy drodze należą najczęściej do osób fizycznych i wszelkie ustalenia dokonywane są z nimi. Inaczej wygląda sytuacja w przypadku pasa drogowego, leżącego wzdłuż dróg głównych. Tereny te są administrowane najczęściej przez Zarządy Dróg Publicznych, rzadziej przez gminy. Jeżeli zamierzamy ustawić tam nasze tablice, należy wystąpić do odpowiedniego Urzędu Powiatowego z wnioskiem o wydanie pozwolenia ustawienia znaku zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawą o prawie budowlanym z 7 lipca 1994 r.¹⁶ wraz z odpowiednimi załącznikami (projekt graficzny tablicy, wielkość znaku, jego dokładne usytuowanie). Jeżeli znak umieszczony będzie na trwałym fundamencie, należy również uzyskać pozwolenie na budowę, projekt konstrukcyjny, plan geodezyjny z lokalizacją tablicy. Z uzyskaniem zezwolenia od Zarządu Dróg Publicznych wiąże się ustalenie wysokości kwoty płaconej za ustawienie znaku. Opłata jest ustalana według wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 5 sierpnia 1997 r.

¹⁶ Dz. U. z 1994 nr 89, poz. 414 i 415.

	okres przyjmowania gości	las	
	ilość pokoi	możliwość udziału w polowaniu	
	oddzielna łazienka	wędkowanie	
	prysznic oddzielnie	kąpielisko	
	kuchnia do korzystania	rowery	
	pełne wyżywienie	jazda konna	
	punkt gastronomiczny	przewozy konne	
	kawiarnia	wypożyczalnia sprzętu wodnego	
	świeże warzywa i owoce	przystanek autobusowy	
	mile widziane zwierzęta domowe	stacja kolejowa	
	możliwość rozbicia namiotu		

Ryc. 5. Oznaczenia graficzne – przykłady

2.5. Estetyka zagrody wiejskiej

Wygląd działki siedliskowej jest niezwykle ważnym elementem w turystyce wiejskiej. Turysta zbliżający się do gospodarstwa, zwraca uwagę na wiele czynników, lecz najważniejsze z nich to czystość i porządek panujące w obejściu gospodarskim. Teren działki powinien być uprzątnięty, wolny od rozrzuconych, zaniedbanych sprzętów i urządzeń rolniczych, biegającego wszędzie ptactwa domowego, a często również przyzmu obornika gromadzonego wprost na podwórzu. Bardzo niekorzystne wrażenie sprawia wygląd zaniedbanych budynków gospodarskich, nieotynkowany budynek mieszkalny, schody i tarasy pozbawione barierki lub niekompletne ogrodzenie posesji. Brak estetyki otoczenia kwatery wiejskiej może spowodować, że turyści nie skorzystają z oferty wypoczynku i odjadą w poszukiwaniu innego obiektu.

Przed rozpoczęciem świadczenia usług dla turystów, kwaterodawca powinien pomyśleć o odpowiednim zorganizowaniu swojej działki siedliskowej. Aby pogodzić ze sobą wszystkie czynności związane zarówno z produkcją rolą, odbywającą się na terenie siedliska, jak i z funkcją mieszkalną i rekreacyjno-wypoczynkową, teren działki powinien być podzielony na trzy wyraźne strefy funkcjonalne:

- mieszkaniowo-wypoczynkową,
- gospodarczą (strefę pracy),
- ogrodniczą.

Część mieszkaniowo-wypoczynkowa z reguły zajmuje ok. 1/3 powierzchni całej działki i najczęściej zlokalizowana jest w pobliżu drogi dojazdowej. W skład części mieszkaniowej wchodzi:

- budynek mieszkalny,
- ogródek ozdobny (przedogródek), położony najczęściej między budynkiem mieszkalnym a drogą,
- ogródek wypoczynkowy, w którym lokalizujemy plac zabaw dla dzieci, część rekreacyjną, miejsce na ognisko, grill itp.,
- podwórko przydomowe, na którym znajdują się takie obiekty jak studnia, urządzenia kanalizacyjne-szamba, urządzenia sanitarne – śmietnik z wyłączeniem suchego ustępu.

Część gospodarcza powinna być położona z reguły w głębi działki siedliskowej i obejmować następujące elementy:

- odpowiednio utwardzone podwórze gospodarcze,
- budynki inwentarskie (np. chlewnie, obory, kurniki) z ogrodzonymi wybiegami,
- budynki składowania pasz np. stodoła, magazyny zbożowe, silosy,
- płyty gnojowe i zbiorniki na gnojówkę,
- szopy i garaże na maszyny i sprzęt rolniczy.

Do części ogrodniczej zaliczamy:

- ogródek warzywny,
- szklarnia lub tunel foliowy,
- sad,
- kompostownik.

Wszystkie strefy powinny być ze sobą połączone dogodnymi przejściami, łącznikami i dojazdami w celu zapewnienia sprawnej komunikacji. Z drugiej zaś strony poszczególne strefy powinny być od siebie odizolowane np. pasem zieleni w postaci żywopłotów lub roślinności pnącej. Ściana z zieleni skutecznie zamaskuje niekorzystny wygląd budynków gospodarczych, osłoni kompostow-

nik lub pryzmę obornika, tworząc skuteczną zaporę przeciwko pyłowi, jak i nieprzyjemnym, dokuczliwym zapachom pochodzącym z części gospodarczej zagrody. Dobierając odpowiednie rośliny, można w ten sposób stworzyć ciekawy element ozdobny, nadający zagrodzie swoisty nastrój.

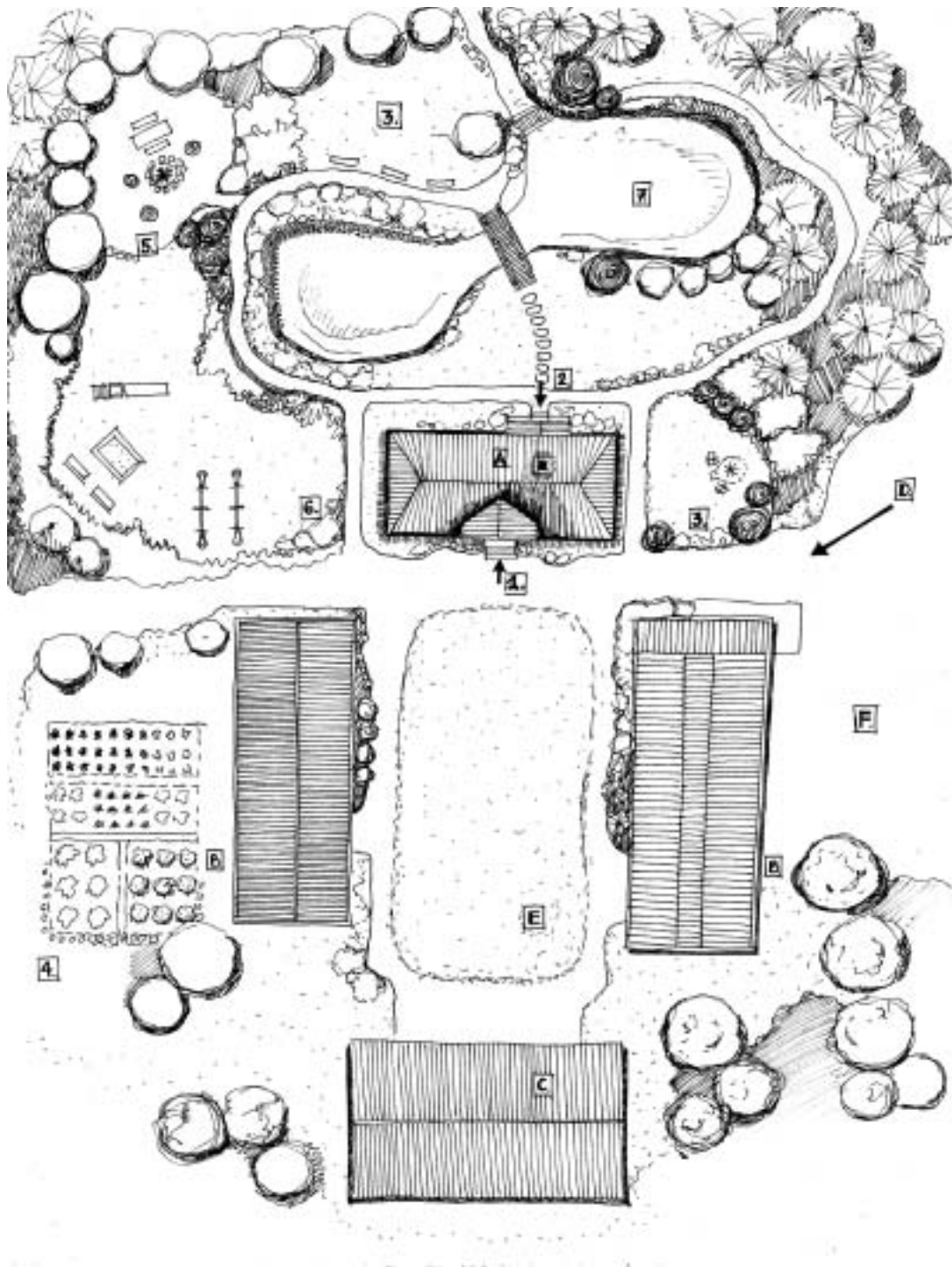
Podział działki na strefy gospodarcze w dużej mierze zależy od dobrej woli osób zamieszkujących gospodarstwo, lecz jest również uwarunkowany takimi czynnikami, jak wielkość i kształt działki siedliskowej, położenie budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rodzaj i intensywność prowadzonej produkcji rolnej oraz usytuowanie względem sąsiednich gospodarstw. Wielkość zagrody wiejskiej najczęściej związana jest z obszarem całego gospodarstwa. W gospodarstwach małych (do 5 ha) powierzchnia działki wynosi ok. 1000 m², natomiast w gospodarstwach średnich i dużych (20 ha i więcej) powierzchnia działki wzrasta średnio do ok. 2000 m². W przypadku gospodarstw agroturystycznych działka siedliskowa powinna być duża, o pow. 2000 m² i szerokości frontu przynajmniej 35 m.

Większość gospodarstw w Polsce ma tradycyjny układ budynków gospodarczych, które najczęściej ułożone są w czworoboku, wewnątrz którego znajduje się podwórze gospodarskie.

W tym przypadku goście korzystający z noclegów w domu gospodarza mają ciągłą okazję stykać się z większością prac związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa. Niezwykle ważne w tym przypadku jest dbanie o porządne rozmieszczenie narzędzi i maszyn rolniczych, odgrozdzenie przestrzeni dla zwierząt gospodarskich, zwłaszcza ptactwa domowego, jak również dbanie o wygląd budynków gospodarskich.

Można przemyśleć rozebranie części szop i przybudówek, których wygląd jedynie szpeci całą zagrodę. Łatwiej zorganizować podział na strefy w nowoczesnych gospodarstwach, w których budynki gospodarskie ułożone są w jednym ciągu i połączone funkcjonalnym łącznikiem z budynkiem mieszkalnym. Daje to poczucie ładu przestrzennego. W takich gospodarstwach prowadzi się często intensywną, jednokierunkową produkcję rolną, co może być przyczyną obecności uciążliwych zapachów na terenie działki. Należy pamiętać, że zapobiec temu może utrzymanie porządku i czystości. Strefa gospodarcza, podobnie jak i dojazdy, powinna być utwardzona, co pozwala utrzymać czystość w gospodarstwie. Pamiętajmy jednak, żeby nie pokrywać betonem zbyt dużej powierzchni, lecz tylko te miejsca, gdzie jest to niezbędne. Użytkowanie tak utwardzonych powierzchni nie jest może trudne, ale wymaga dodatkowych zabiegów eliminujących kurz, pył, a w upalne dni wysoką temperaturę. Dobrym rozwiązaniem jest łącznie pokrycia betonowego lub żwirowego (podjazdy, kompostowniki, placyki wokół budynków gospodarskich) z najpospolitszym pokryciem trawiastym. Utrzymanie trawnika nie wiąże się z dużymi nakładami, o ile przed jego założeniem powierzchnia działki jest odpowiednio wyrównana i nie jest narażona na zniszczenia przez ciężki sprzęt.

Niekorzystne wrażenie u turystów mogą wywoływać wsie o gęstej zabudowie, w których poszczególne działki siedliskowe leżą bardzo blisko siebie, a przebywający tam goście narażeni są na wścibskie spojrzenia ciekawskich. W takich przypadkach odpowiednie zagospodarowanie działki siedliskowej poprzez wydzielenie części rekreacyjnej jest niezwykle istotne. Można tutaj wykorzystać żywopłoty, skupiska roślinności, które chronią przed spojrzeniami sąsiadów, przechodniów, tworząc jednocześnie nastrój spokoju i intymności.



Ryc. 6. Schemat zagospodarowania gospodarstwa rolnego

A – budynek mieszkalny

B – budynki gospodarskie

(chlewnie, obory, kurniki)

C – stodoła

D – wjazd na teren gospodarstwa

E – dziedziniec i trawnik

F – podwórze gospodarskie

1 – wejście frontowe

2 – wejście ogrodowe

3 – miejsce do wypoczynku

4 – kwatery z bylinami i krzewami ogrodzone palisadą

5 – miejsce na grill i ognisko

6 – teren zabaw dla dzieci

7 – staw







2.6. Organizacja i wyposażenie kwatery wiejskiej

Zgodnie z ogólnopolskim systemem kategoryzacyjnym wiejska baza noclegowa obejmuje 4 typy zakwaterowania:

- pokoje gościnne,
- samodzielne jednostki mieszkalne,
- kwatery grupowe,
- przyzagrodowe pola kempingowe.

Pokój gościnny to pomieszczenie urządzone i wyposażone w taki sposób, by mogło pełnić rolę sypialni dla maksimum 4 osób. W zależności od ilości miejsc noclegowych, wyróżnia się pokoje 1-osobowe, 2-osobowe oraz pokoje 3 i 4-osobowe, tzw. pokoje rodzinne. Przy tej formie zakwaterowania urządzenia sanitarne mogą być dzielone z gospodarzami, przeznaczone dla gości zakwaterowanych w różnych pokojach. Łazienka może być również urządzona przy pokoju sypialnym. Przebywającym turystom trzeba umożliwić dostęp do pomieszczeń wspólnych, pełniących funkcje rekreacyjne (pokój dzienny), jak również do urządzeń kuchennych. W ramach kategoryzacji pokojom gościnnym można nadać cztery stopnie jakości:

- standard,
- kategorię I,
- kategorię II,
- kategorię III.



Ryc. 7. Zniszczone fasady budynków można pokryć zasłoną z roślin. Wyżłobione drewniane pnie, gliniane garnki wykorzystane jako donice do kwiatów, stanowią jednocześnie element dekoracyjny podkreślający wiejski charakter kwatery

Samodzielna jednostka mieszkalna. Charakterystyczną cechą obiektów tego rodzaju jest możliwość wynajmowania ich w całości jednej rodzinie lub też znanej sobie grupie ludzi. W tym przypadku cena może być określona na podstawie kosztu pobytu jednej osoby, jak również za wynajęcie całości. Grupa ta obejmuje dwa rodzaje obiektów: mieszkania wakacyjne oraz domy wolno stojące. Mieszkanie wakacyjne obejmuje z reguły nie więcej niż trzy sypialnie, kuchnię

lub aneks kuchenny, kącik wypoczynkowy oraz łazienkę. Dom wakacyjny to samodzielnie stojący budynek, który wraz z przylegającą działką może być wynajmowany jako całość oraz urządzony i wyposażony podobnie jak mieszkanie wakacyjne. Jest to obiekt z reguły nieco większy, przeznaczony dla 4 – 10 osób. Dla samodzielnych jednostek mieszkalnych określono trzy stopnie jakości:

- kategorię I,
- kategorię II,
- kategorię III.

Kwatera grupowa to pomieszczenie sypialne przeznaczone dla więcej niż 4 osób, z dostępem do łazienki, WC oraz pomieszczeń wspólnych. Ten rodzaj zakwaterowania jest kojarzony z niższym standardem, dlatego też w systemie kategoryzacji pomieszczenia takie mogą uzyskać jedynie kategorię STANDARD.

Przyzagrodowe pola kempingowe są dodatkowym rodzajem zakwaterowania oferowanym przez kwaterodawcę. Ta forma obejmuje obszar położony najczęściej w pobliżu działki siedliskowej, specjalnie do tego celu przeznaczony, zaopatrzone w zaplecze sanitarne. Miejsca na ustawienie przyczep kempingowych wymagają wyposażenia w przyłącza wody, kanalizacji i elektryczności. W systemie kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej powyższym jednostkom przyznaje się jedynie kategorię STANDARD.

Baza noclegowa przygotowywana w obiektach agroturystycznych jest bardzo zróżnicowana zarówno pod względem standardu, jak i rodzaju zakwaterowania. Mogą to być pokoje grupowe o skromnym wyposażeniu, ale również wyposażone komfortowo pokoje gościnne z łazienkami. Turyści coraz częściej są zainteresowani wynajmowaniem domków letniskowych lub mieszkań wczasowych. W każdym z powyższych przypadków pomieszczenia przeznaczone dla turystów należy przygotować tak, aby czuli się w nich dobrze i powracali do znanych już obiektów przez wiele lat. Wyposażenie pomieszczeń i ogólny wygląd estetyczny jest ważny, jednak podstawową rolę zawsze odgrywa czystość i porządek panujące w domu i obejściu gospodarzy. Przygotowując miejsca noclegowe, kwaterodawca powinien wziąć pod uwagę oczekiwania gości korzystających z wypoczynku. Innych warunków będzie potrzebować rodzina z małymi dziećmi, osoba starsza czy też osoba niepełnosprawna. Dla każdej z powyższych grup, dom i najbliższe otoczenie powinno być przygotowane w inny sposób.

Podczas przygotowywania pomieszczeń dla gości, dobrze jest pamiętać o kilku zasadach:

- 1) Utrzymanie i sprzątanie obiektu wymaga dużego nakładu pracy. Wszystkie pomieszczenia wspólne oraz przeznaczone wyłącznie dla turystów, a zwłaszcza kuchnię i łazienkę trzeba sprzątać codziennie. Aby zaoszczędzić czas, należy dokładnie przemyśleć, w jaki sposób wykończyć, a następnie wyposażyć pomieszczenia przeznaczone dla gości.
- 2) Pokrycia ścian, podłóg i sufitów powinny być gładkie (wyjątkiem mogą być podłogi pokryte wykładzinami dywanowymi), nieprzepuszczające wilgoci, łatwe do zmywania i dezynfekcji oraz odporne na ścieranie i uderzenia.
- 3) Poziom podłogi w kuchni i łazience powinien być lekko nachylony w stronę kratki ściekowych, a połączenie z powierzchnią ścian powinno być lekko zaokrąglone, w celu ułatwienia sprzątania.
- 4) Należy unikać pokrywania powierzchni podłóg i schodów nie umocowanymi na stałe wykładzinami i chodnikami, które mogą spowodować upadki.
- 5) W łazience wszystkie rury kanalizacyjne powinny być obudowane. W ten sposób powsta-

nie wiele półek i cokołów, które mogą służyć jako dodatkowe powierzchnie użytkowe. Sedes lepiej jest zamontować z podłączeniem umieszczonym w ścianie niż podłodze.

- 6) Upodobania estetyczne gości wypoczywających na wsi mogą być różne i dlatego w pomieszczeniach oddawanych turystom, lepiej stosować uniwersalne zestawy kolorystyczne. Kolorystyka pomieszczeń powinna być utrzymana w pastelowej gamie barw. Ściany pokryte jasnym kolorem odbijają więcej światła, przez co optycznie pokoje wydają się większe.
- 7) Aby unikać chaosu estetycznego, powinniśmy zestawiać powierzchnie gładkie ze wzorzystymi lub gładkie z gładkimi. Jeśli na podłodze mamy wykładzinę w barwny deseń, to pozostałe tkaniny dekoracyjne powinny być gładkie. Korzystnie prezentują się takie pomieszczenia, w których jeden z kolorów, występujący we wzorze, zostaje zastosowany do powierzchni gładkich. Jeśli stosuje się zestawianie deseni, to mogą być one zróżnicowane jedynie skalą wzoru np. duży, wyraźniejszy deseń zestawiamy z drobniejszym.
- 8) W pokojach gościnnych nie mogą znajdować się rzeczy osobiste gospodarzy.
- 9) W pokojach nie powinno się zostawiać przedmiotów cennych i wartościowych, które mogą ulec zniszczeniu.
- 10) Pomieszczenia przeznaczone dla gości nie powinny być urządzone meblami uszkodzonymi, pochodzącymi z różnych kompletów. Takie „przypadkowe” sprzęty dają poczucie, iż dla gości przeznaczono przedmioty zbędne, niepotrzebne gospodarzom.
- 11) Meble, jak i elementy dekoracyjne, powinny być utrzymane w jednolitej stylistyce, np. w starych wiejskich, często jeszcze drewnianych domach urządzonych tradycyjnymi sprzętami, wspaniale wyglądają ludowe elementy dekoracyjne.
- 12) W pomieszczeniach sypialnych nie powinny być montowane drzwi przeszklone, zarówno ze względu na bezpieczeństwo użytkowników, jak i zbyt mały komfort wypoczynku w takim pomieszczeniu.
- 13) Rośliny naturalne stanowią doskonałą dekorację pomieszczeń, zarówno rośliny doniczkowe, jak i kwiaty cięte, które zwłaszcza latem mogą stanowić piękne kompozycje. Natomiast zdecydowanie powinno się unikać kwiatów sztucznych nawet tam, gdzie nie można hodować kwiatów naturalnych. W tym przypadku lepiej zastosować kompozycje z suszonych kwiatów i traw.

Tabela 2. Pokoje gościnne: wymagania stawiane kategorii standard są wspólne dla wszystkich kategorii pokoi gościnnych.

kategoria standard logo Federacji	kategoria I logo Federacji + 1 słooneczko	kategoria II logo Federacji + 2 słooneczka	kategoria III logo Federacji + 3 słooneczka
<p>Wszystkie poniższe punkty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzny zamek, zasawa lub równoważny sposób zamknięcia pokoju na klucz. Jeśli nie ma takiej możliwości należy zapewnić inne zabezpieczenie rzeczy wnoszonych przez gości. 2. Minimalna powierzchnia pokoju jednoosobowego to 7 m², dwuosobowego 12 m². Jeśli pokoje, które już funkcjonują, nie spełniają powyższych wymogów, można nieco zaniżyć dopuszczalną powierzchnię odpowiednio do 6 i 10 m², przy zachowaniu swobodnego dostępu do łóżek, drzwi, szafy, szafki, szaf. Dla każdej następnej osoby dodatkowo co najmniej 3,5 m². 3. Wszystkie łóżka powinny być nie mniejsze niż 190 x 90 cm (pojedyncze) i 190 x 140 cm (podwójne). Dopuszczalne są łóżka o wymiarach nie mniejszych niż 185 x 80 cm i 185 x 125 cm, ale muszą one być wymienione na większe przed sezonem letnim 1999 r. Wszystkie nowe kwatery muszą mieć łóżka nie mniejsze niż 200 x 90 cm i 200 x 40 cm. 4. Materace powinny być dobrej jakości, sprężynowe lub piankowe. 5. Pościel i powłoczki na poduszki muszą być czyste i w dobrym stanie. Pościel powinna być zmieniana nie rzadziej niż raz w tygodniu i przy każdej zmianie gości. 6. Łóżka powinny być słane codziennie, pokoje gościnne powinny być sprzątane codziennie (usługa taka przynajmniej powinna być zaoferowana). 7. Czysty ręcznik do rąk powinien być wywieszony dla każdego gościa, ręcznik kąpielowy na życzenie. Obowiązkowy wieszak na ręczniki lub jego odpowiednik, nowa kostka mydła dla każdego gościa lub też dozownik mydła. 8. We wszystkich pokojach powinno być okno, które można otworzyć. Wszystkie okna powinny być przesłonięte nieprzezroczystymi zasłonami lub żaluzjami. 9. Temperatura pomieszczeń ma wynosić nie mniej niż 18°C. 10. W widocznym miejscu należy umieścić informację, w jaki sposób można się skontaktować z właścicielami, jeżeli w nocy pojawi się jakiś problem. 11. Goście powinni mieć dostęp do swoich pokoi przez cały czas. 12. Dla każdego gościa powinny być przewidziane nocny stolik i lampkę nocną, w każdym pokoju musi znajdować się kosz na śmieci i przynajmniej jedno krzesło, a także szklanka dla każdego z gości. 13. Koło każdego łóżka należy umieścić nocny stolik i lampkę nocną, w każdym pokoju musi znajdować się kosz na śmieci i przynajmniej jedno krzesło, a także szklanka dla każdego z gości. 14. Lustro, brak rzeczy osobistych gospodarza i jego rodziny w łazience. 15. Farby na ścianach, tapety i wykładzina podłogowa muszą być w dobrym stanie. 16. Instalacja elektryczna, włączając w to gniazdko i wtyczki, musi być bezpieczna i utrzymana w dobrym stanie. <p>Łazienka:</p> <p>Nie może przypadać więcej niż osiem osób na jedną łazienkę. Łazienka powinna być wyposażona w wannę (prysznic), umywalkę, WC, jak również ręcznik do rąk, mydło/dozownik płynnego mydła, papier toaletowy, matę łazienkową oraz kosz z pokrywą. W łazience musi znajdować się gniazdko do podłączenia suszarki i gólarzki. Pomieszczenie powinno posiadać dobrą wentylację. Jeżeli łazienka służy zarówno gościom, jak i rodzinie gospodarza, powinna być wyposażona w standardowe środki czystości i urządzenia sanitarne, a goście powinni mieć pierwszeństwo w korzystaniu z niej. Osobiste rzeczy rodziny gospodarzy nie powinny znajdować się w łazience. Wszystkie żarówki powinny być osłonięte kloszami.</p> <p>Uwagi ogólne:</p> <p>Pomieszczenia wspólne, w tym pomieszczenie wycieczkowe, powinny być sprzątane codziennie. Goście muszą mieć dostęp do pomieszczenia wycieczkowego, które nie powinno być wykorzystywane do celów sypialnych. Oświetlenie powinno być dostateczne, żarówki należy osłonić kloszami lub abakurami.</p> <p>Wszystkie powyższe punkty oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klucz do każdego pokoju. 2. Minimalna powierzchnia to 7 m² (pojedynczy) i 12 m² (podwójny). Dla każdej następnej osoby dodatkowo co najmniej 3,5 m². 3. Minimalne wymiary łóżek to 200 x 90 cm (pojedyncze) i 200 x 140 cm (podwójne). 4. Każdy pokój powinien być wyposażony w szafę ubraniową z półkami, lampę do czytania, wygodne krzesło. 5. Przynajmniej jedna łazienka powinna być oddana do wyłącznego użytku gości; na jedną łazienkę nie może przypadać więcej niż 6 gości, wszystkie pokoje powinny być wyposażone w umywalki. 6. Jeżeli jest tylko jedna toaleta, powinna być ona oddzielona od łazienki i oddana do wyłącznego użytku gości. <p>Uwagi ogólne:</p> <p>Wygodne pomieszczenie wycieczkowe dla gości, możliwość zamówienia gorącego napoju wieczorem lub dostęp do urządzeń kuchennych, dostęp do telefonu, informacja turystyczna dla gości na miejscu, w większym obiekcie recepcja lub odpowiednik, dzwonek do przywołania pomocy oraz informacja, w jaki sposób można się skontaktować z kwatrodawcą.</p>			

<p>Wszystkie powyższe punkty oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przynajmniej 50% pokoi powinno być wyposażone w niezależny węzeł sanitarno-higieniczny (WC, prysznic/wanna, umywalka). 2. Gniazdko do podłączenia suszarki lub maszynki do golenia w pobliżu lustra i lampy, gniazda elektryczne i lampki przy biurku i lustrze. 3. Miejsce do pisania (biurko) lub jego odpowiednik, fotel. <p>Uwagi ogólne:</p> <p>Jadalnia lub wygodny aneks jadalny, gdzie można spożywać posiłki, możliwość zamówienia bardzo wczesnego śniadania lub też dostęp do urządzeń kuchennych, usługa budzenia lub budzik, dostęp do kolorowego telewizora, jeżeli go nie ma w pokoju, pomoc przy wnoszeniu bagaży na życzenie, dostęp do lodówki i pralki.</p>	<p>Wszystkie powyższe punkty oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przynajmniej 90% pokoi posiada niezależny węzeł sanitarno-higieniczny (WC, prysznic/wanna, umywalka). 2. Powierzchnia minimalna – 10 m² w pokoju jednoosobowym i 14 m² w pokoju dwuosobowym (włączając w to łazienkę). 3. Wysokiej jakości łóżko z materacem, dwa krzesła wypoczynkowe oraz stolik okolicznościowy w każdym pokoju. 4. Miejsce na bagaż lub odpowiednik, duże lustro. 5. Taboret w łazience. <p>Uwagi ogólne:</p> <p>Pokoje oraz pomieszczenia wspólne gustownie wyposażone w meble wysokiej jakości, wysokiej jakości posciel, ręczniki, zasłony i wykładzina, ogólnie bardzo dobre wrażenie, ułatwiony dostęp do telefonu dla gości, żelazko i ewentualnie deska do prasowania na życzenie, możliwość prania ubrań gości przez gospodarzy.</p>
--	--

Samodzielne jednostki mieszkalne – mieszkania wakacyjne, domy wolnostojące: wymagania stawiane kategorii I są wspólne dla wszystkich kategorii pokoi gościnnych.

<p>kategoria I</p>	<p>kategoria II</p>	<p>kategoria III</p>
<p>Wszystkie poniższe punkty:</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Odpowiednia liczba miejsc noclegowych stosowana do zarejestrowanej liczby gości, mogą być to łóżka piętrowe lub rozkładane. Wszystkie łóżka powinny być nie mniejsze niż 190 x 90 cm (pojedyncze) i 190 x 140 cm (podwójne). Dopuszczalne są łóżka o wymiarach nie mniejszych niż 185 x 80 cm, 185 x 125 cm, ale muszą być one wymienione na większe przed sezonem letnim 1999 r. Wszystkie nowe kwatery muszą mieć łóżka nie mniejsze niż 200 x 90 cm i 200 x 140 cm. Odpowiednie materace. Wszystkie materace na łóżkach, łóżkach piętrowych lub rozkładanych, powinny być przykryte pokryciami nadającymi się do wielokrotnego prania. 2. Goście powinni mieć klucz do jednostki, jak też nieograniczony dostęp do niej. 3. Powierzchnia we wszystkich pokojach powinna pozwalać na swobodny dostęp do mebli, wyposażenia, szuflad, szafek itp. 4. Jednostka musi być wyposażona w system grzewczy zapewniający 18°C w pomieszczeniach. 5. W każdym pokoju musi być przynajmniej jedno okno na ścianie zewnętrznej, które można otworzyć. Wszystkie pokoje w jednostce powinny być wyposażone w zasłony lub żaluzje, które zasłaniają całe okna. 6. Informacja dotycząca kontaktu z gospodarzem umieszczona na widocznym miejscu. 7. Możliwość powieszenia okryć wierzchnich przy wejściu. Szafa lub odpowiednik. 8. Przynajmniej jedno wygodne krzesło. 9. Łazienka wyłącznie do użytku gości, jeden ręcznik do rąk dla każdego gościa. Brak osobistych rzeczy gospodarza lub jego rodziny w jednostce mieszkalnej. 10. Stół kuchenny lub odpowiednik oraz odpowiednia liczba krzesel kuchennych, taborety mogą zastąpić krzesła w tej kategorii. 11. Aneks kuchenny z następującym podstawowym wyposażeniem: przynajmniej jednopolnikowa kuchenka, lodówka, miejsce na naczynia, garnki i patelnie (przynajmniej 2 szt.), sztućce, zastawa, szklanki – odpowiednia ilość do pojemności jednostki, ostre noże, chochla, otwieracze do puszek i butelek, ściereczki, odpowiednia ilość sprzętu i środków czystości, kosz na śmieci, łatwy dostęp do zewnętrznej pojemnika na śmieci, jak też kosz na śmieci w kuchni. 12. Obiekt powinien spełniać minimalną ilość dodatkowych pozycji odnoszących się do usług i jakości oferty zamieszczonych na końcu opisu kryteriów. <p>Łazienka</p> <p>Minimalne wyposażenie łazienki obejmuje: wannę lub prysznic, umywalkę, WC oraz ręcznik do rąk, mydło/dozownik mydła w płynie, papier toaletowy, łatwą do prania matę łazienkową, lustro oraz kosz na śmieci w łazience powinno być bezpieczne gniazdo elektryczne do podłączenia golarzki lub suszarki.</p> <p>Uwagi ogólne:</p> <p>Odpowiednie oświetlenie pomieszczeń. Żarówki powinny być osłonięte abażurami lub kloszami.</p>		

	<p>Wszystkie powyższe punkty oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oprócz lustra w łazience powinno być lustro w przedpokoju. Tabelet w przedpokoju, jeżeli jest miejsce. 2. Przynajmniej jedna osobna sypialnia w jednostce z maksimum trzema łózkami, z których dwa powinny być komfortowe (jednoczęściowe). 3. Kuchnia powinna mieć lepsze wyposażenie, w tym przynajmniej dwupalmnikową kuchenkę, odpowiedni stół i krzesła. 4. W pomieszczeniu wypoczynkowym odpowiednie meblowanie oraz stółik okolicznościowy. Wygodne miejsce do siedzenia w liczbie odpowiadającej pojemności jednostki. 5. Obiekt powinien spełniać minimalną ilość dodatkowych pozycji odnoszących się do usług i jakości oferty zamieszczonych na końcu opisu kryteriów. <ol style="list-style-type: none"> 1. Minimalna powierzchnia jednostki na cztery osoby – 30 m². Na każdą dodatkową osobę powinno przypadać co najmniej 5 m². 2. Ogólne bardzo dobre wrazenie wysokiego standardu jednostki, zarówno wewnątrz, jak i zewnątrz. Wysokiej jakości zasłony i wykładziny podłogowe oraz odpowiednio wysokiej jakości meblowanie. 3. Wysokiej jakości łóżka z materacami sprężynowymi dla dorosłych (dorośli nie powinni spać na łóżkach piętrowych). 4. Przynajmniej jedna sypialnia powinna mieć lampki i szafki nocne. 5. Jednostka powinna być wyposażona w radio i telewizor. Powinien być umożliwiony dostęp do pralki, żelazka, deski do prasowania. 6. Jeżeli w jednostce mieszka więcej niż 8 osób powinno być oddzielne WC. 7. Dostęp do telefonu wewnątrz jednostki lub w najbliższym otoczeniu. 8. Kuchnia powinna być całkowicie wyposażona – czteropalmnikowa kuchenka z piecykiem, elektryczny mikser, ekspres do kawy oraz jednolita wysokiej jakości zastawa i sztućce. 9. Obiekt powinien posiadać minimalną ilość dodatkowych pozycji odnoszących się do usług i jakości oferty zamieszczonych na końcu opisu kryteriów.
--	--

Pokoje grupowe oraz przyzagrodowe pola kempingowe: standard pokoi grupowych określone są wyjątkowo zgodnie z wymaganiami kategorii standard.

	<p>Pomieszczenia te mają podstawowe wyposażenie i nie są przeznaczone do wynajmu jako pokoje gościnne. Ich standard przypomina bardziej schronisko młodzieżowe. W wielu wypadkach będą one wykorzystane jako kwatery dla grup dzieci szkolnych, co powinno być brane pod uwagę przy ocenie rozmiarów łóżek.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Powierzchnia pozwalająca na swobodny dostęp do mebli i wyposażenia. Odpowiednie wymiary łóżek, łóżka mogą być piętrowe lub rozkładane. Odpowiednie materace z zabezpieczeniami. 2. Maksymalnie 12 osób /łazienkę. 3. Możliwość utrzymania temperatury wewnątrz pomieszczeń 18°C. Oświetlenie odpowiednie dla sposobu użytkowania pokoju. Zadawalający stan umeblowania. 4. Brak zagrożeń dla zdrowia i życia. Możliwość otwierania przynajmniej jednego okna. 5. Przynajmniej jedno krzesło w pokoju. Dostęp do pomieszczenia wypoczynkowego. 6. Możliwość powieszania ubrań. 7. Lustro i kosz na śmieci. 8. Zadawalające wyposażenie i stan łazienki. Brak rzeczy osobistych gospodarza i jego rodziny w łazience. 9. Możliwość zamówienia śniadania lub dostęp do urządzeń kuchennych. 10. Informacje dot. kontaktu z gospodarzem umieszczone w widocznym miejscu. <p>Przyzagrodowe pola kempingowe są dodatkowym rodzajem zakwaterowania oferowanym przez kwatrodawcę. Obiekt oraz przyzagrodowe pola kempingowe muszą spełniać Ogólne Warunki Uczestnictwa, wszystkie Wymogi Ogólne oraz szczegółowe wymogi odnoszące się do przyzagrodowych pól kempingowych, zgodnie z podanymi kryteriami.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogródenie wokół terenu. Minimalny teren pod jeden namiot 300 m². Liczba namiotów nie większa niż urzędowe min. określone dla kategoryzacji kempingów. Miejsce do parkowania. 2. Odpowiednie źródła zaopatrzenia w wodę. Toalety, przynajmniej jedna toaleta wyłącznie dla gości kempingu. 3. Kosz na śmieci bądź odpowiednik, opróżniany regularnie. Gospodarz zapewni czystość i porządek. 4. Regulamin wywieszony na widocznym miejscu.
--	--







Pokoje sypialne

W systemie kategoryzacyjnym dla pokoi gościnnych zostały przyjęte określone powierzchnie. Minimalna powierzchnia pokoju 1-osobowego powinna wynosić 7 m², 2-osobowego – 12 m², natomiast dla każdej dodatkowej osoby dodajemy powierzchnię przynajmniej 3,5 m².

Chociaż kategoryzacja wiejskiej bazy noclegowej nie jest obowiązkowa, określona dla niej powierzchnia pokoi sypialnych powinna być zachowana we wszystkich obiektach, gdyż zapewnia gościom większy komfort wypoczynku oraz swobodny dostęp do okna, drzwi, szaf oraz łóżek. Pomieszczenia powinny być tak wyposażone i umeblowane, aby spełniały podstawowe funkcje do których są przeznaczone.



Ryc. 8. W pokoju sypialnym wydzielono kącik wypoczynkowy z wygodnym miejscem do siedzenia oraz lampą do czytania

W przypadku pokoi gościnnych, do podstawowych funkcji należy sen i wypoczynek. Nic dziwnego, że duży nacisk kładzie się tu na miejsca do spania. Pojedyncze lub podwójne łóżka powinny mieć odpowiednie wymiary oraz wygodne, dobrej jakości materace wypełnione materiałami z naturalnych surowców (patrz tabele wymagań kategoryzacyjnych). Generalnie powinno się unikać rozkładanych miejsc do spania, a tradycyjne wersalki można wykorzystać jako dostawkę lub miejsce do siedzenia. Bielizna pościelowa, wykonana z naturalnych surowców np. lnu, czy bawełny, powinna być czysta, nie uszkodzona, prasowana i wymieniana co siedem dni oraz przy każdej zmianie gości. Czasem jednak zdarza się, że goście mają alergię np. na pierze. W takich wypadkach dobrze jest mieć w zapasie poduszkę wypełnioną materiałem syntetycznym.

Przy łóżkach dobrze jest postawić szafki lub stoliki nocne, na które można odłożyć książkę, okulary lub postawić napój. Przy łóżku niezbędne jest również odpowiednie oświetlenie nocne – mała lampka stojąca, reflektorek.









Ryc. 9. Wysokie zagłówki zamontowane przy łóżku, znacznie ułatwiają czytanie w łóżku, a jednocześnie izolują od chłodnej ściany. Kinkiety o regulowanym ramieniu umożliwiają odpowiednie ustawienie światła przy czytaniu

Czytać w łóżku najlepiej jest przy oświetleniu ruchomym, tak aby stożek światła był zacieśniony i nie przeszkadzał śpiącej obok osobie. Okna w pokoju powinny być osłonięte szczelną zasłoną lub żaluzjami, tak by można było nawet w dzień zaciemnić pomieszczenie.



Ryc. 10. Nocny stolik przy łóżku pełni w pokoju sypialnym wiele funkcji. Można tu odłożyć książkę, okulary, napoje, lekarstwa, których goście mogą potrzebować nocą.

W pokoju sypialnym na uwagę zasługuje odpowiednio dobrana kolorystyka narzuty na łóżko, abażury na lampki nocne oraz tapet na ścianie









Ryc. 11. Sypialnia 1



Ryc. 12. Sypialnia 2

Pokoje sypialne utrzymane w jednolitej tonacji kolorystycznej obejmującej pokrycie ścian i elementy dekoracyjne. Narzutę na łóżko oraz zasłony wykonano z tkaniny bawełnianej tego samego rodzaju. Terakota na podłodze znacznie ułatwia codzienne sprzątanie. Zdjęcia (Ryc. 11 i 12) wykonane zostały w tym samym obiekcie. Mimo iż pokoje przygotowane w tym samym stylu, różnią się od siebie w zdecydowany sposób









Ryc. 13. Pokoje gościnne mogą być przygotowane w różnej stylistyce, nawiązującej swym charakterem do całego obiektu. W tym przypadku do stylowego, drewnianego łóżka dobrano odpowiednie nocne szafki i lampki. Metalowe, rzeźbione świeczniki dopełniają całości



Ryc. 14. Tkane kolorowe chodniki i fantazyjnie upięte zazdrostki w oknach przypominają o wiejskim charakterze obiektu. Krótkie zasłonki w oknach są bardzo wygodne i praktyczne

Podstawową funkcją pokoju sypialnego jest wypoczynek. Temu celowi służą fotele lub wygodne krzesła ustawione wraz ze stolikiem w kącie wypoczynkowym. W zależności od standardu pokoju, można tu wstawić również radio lub odbiornik telewizyjny. Inną funkcją pokoju sypialnego jest praca. Część gości przyjeżdża na wieś, aby móc pracować w ciszy i spokoju. W takim przypadku do pokoju, o ile pozwala na to powierzchnia, można wstawić stół o normalnej wysokości lub biurko i krzesło. Powinniśmy również zapewnić oświetlenie o odpowiednim natężeniu np. lampę biurkową o ruchomym ramieniu. W pokoju nie może zabraknąć mebli do przechowywania odzieży i toreb podróżnych. Szafy, urządzone np. we wnękach, powinny mieć nie tylko półki, lecz także drążki z odpowiednią liczbą wieszaków, również na spodnie i spódnice.







Dla rodzin z dziećmi jako pokoje gościnne można przeznaczyć pokoje o większej powierzchni, tzw. pokoje rodzinne. Najlepszym rozwiązaniem jest przeznaczenie dla gości pokoju przechodniego, oddzielonego drzwiami, tak aby dzieci zajmowały jedno pomieszczenie, a dorośli następne.



Ryc. 15. Łóżka piętrowe w pokoju rodzinnym są dużą atrakcją dla dzieci. Zamontowana na trwałe drabinka gwarantuje bezpieczne zejście z łóżka

Jeśli mamy jeden duży pokój, wówczas można go przedzielić ażurową kratą, na której rozmieścimy rośliny pnące. O ile to możliwe, pokoje sypialne, a szczególnie przeznaczone dla rodzin z małymi dziećmi oraz osób starszych, najlepiej sytuować na parterze, gdyż jak twierdził autor broszury „O stylu krajowym” książkę Zygmunt Czartoryski: „przyjemność mieszkania na wsi polega głównie na łatwości wychodzenia z pokoju wprost na dwór”.



Ryc. 16. Umywalka w pokoju znacznie poprawia komfort wypoczynku, zwłaszcza gdy łazienka usytuowana na korytarzu, służy kilku rodzinom przebywającym w obiekcie







Łazienka

Możliwość nieskrępowanego korzystania z łazienki jest bardzo ważnym elementem oferty wypoczynku w obiektach wiejskiej bazy noclegowej, a nieograniczony dostęp do ciepłej wody oraz korzystanie z ubikacji splukiwanej wodą staje się wymogiem podstawowym. Minimum komfortu daje możliwość dzielenie wspólnej łazienki z rodziną gospodarzy lub innymi gośćmi przebywającymi w obiekcie. Coraz częściej turyści poszukują pokoju z łazienką. Jeśli kwaterydawca nie może zapewnić takich warunków, odpowiednie urządzenie pomieszczenia sanitarno-higienicznego znacznie poprawi nastroje gości.

Wyposażenie łazienki stanowi kabina prysznicowa, rzadziej wanna, umywalka wraz z lustrem i zamontowanym obok uziemionym gniazdkiem elektrycznym. Zamontowanie prysznica jest korzystne nie tylko ze względu na warunki higieniczne, lecz również powoduje oszczędności w zużyciu wody (na jedną kąpiel w wannie zużywa się przeciętnie 200 – 250 l wody, natomiast na prysznic zwykle od 30 – 70 l wody). Montując umywalkę, jedną lub kilka, warto wesprzeć ją na blacie lub dodatkowo obudować szafkami, co zwiększy powierzchnię użytkową. Aby podłoga nie była zbyt śliska, należy wyposażyć łazienkę w maty antypoślizgowe.

W łazience powinna być umieszczona odpowiednia liczba półek i wieszaków na ręczniki, płaszcze kąpielowe i inne przybory toaletowe. Każda rodzina powinna mieć własną półkę i wieszaki.



Ryc. 17. Łazienka



Ryc. 18. W przypadku, gdy w obiekcie urządzono wspólną łazienkę dla kilku rodzin, dobrym rozwiązaniem jest zamontowanie większej liczby umywalk. Obudowa umywalki w formie lamy daje większą powierzchnię użytkową, a jednocześnie kryje wszystkie rury instalacyjne







Wszystkie urządzenia w łazience należy montować zgodnie z normami ergonomicznymi, tak aby można było zapewnić maksimum wygody przy jednoczesnym wykorzystaniu powierzchni.



Ryc. 19. W przypadku wspólnej łazienki dla gości, WC z małą umywalką powinno znajdować się w oddzielnym pomieszczeniu



Ryc. 20. Łazienki budowane przy pokoju gościnnym posiadają urządzenia pełnego węzła sanitarnego. Z reguły niewielką powierzchnię należy tak wykorzystać, by zapewnić odpowiednią swobodę przy korzystaniu z tego pomieszczenia. Przy wnęce na prysznic, zamiast zasłony można zamontować drzwi wykonane z pleksi

O ile jest to możliwe, WC wraz z umywalką powinno znajdować się w oddzielnym pomieszczeniu. Powierzchnia łazienki powinna być odpowiednio duża – minimum 3,5 m², a pomieszczenia sanitarnego 1,2 m². W każdym pomieszczeniu należy zapewnić dobrą wentylację. Drzwi do łazienki i ubikacji powinny zamykać się od środka. Uzupełnieniem wyposażenia podstawowego jest odpowiednie oświetlenie górne oraz boczne, montowane przy lustrze, półki na kosmetyki oraz środki chemiczne służące do utrzymania czystości, pojemnik na przechowywanie papieru toaletowego, kosz z pokrywą oraz szczotka ze zmiotką i ściereczki.

Jeśli gospodarze korzystają z tej samej łazienki, ich rzeczy osobiste powinny znajdować się w oddzielnych szafkach i półkach, tak by nie stykały się z rzeczami gości.







Kuchnia i jadalnia

Możliwość przygotowania pomieszczeń, w których będą podawane posiłki, zależy od samego obiektu, jego wielkości i wyposażenia. Istnieje kilka sposobów organizowania miejsc służących spożywaniu posiłków:

- kuchnia gospodarzy z wydzielonym kąciem jadalnym – w tradycyjnych wiejskich domach kuchnia ma zwykle dużą powierzchnię i służy zarówno do przygotowywania, jak i spożywania posiłków. Takie rozwiązanie nie jest jednak wygodne, zwłaszcza dla osoby przygotowującej posiłki i może być stosowane tylko w ostatecznym przypadku;
- jadalnia urządzona w oddzielnym pokoju lub w holu wypoczynkowym, zwykle położona w sąsiedztwie kuchni;
- altana w ogrodzie lub taras – przy ładnej pogodzie goście chętnie będą spożywać tam posiłki, a podwieczorek lub kolacja na świeżym powietrzu może być dodatkową atrakcją gospodarstwa.



Ryc. 21. Jadalnia

Urządzając jadalnię, należy ją wyposażyć w odpowiednie meble:

- wygodny, duży drewniany stół lub kilka mniejszych stolików 4-osobowych w zależności od liczby gości, korzystających z wyżywienia. Przy dużym stole można postawić mniejszy stolik na kółkach, na którym można przywozić gotowe dania, a po posiłku odstawiać brudne naczynia;
- wygodne, jednakowe ławy lub krzesła.









Ryc. 22. W jadalni dla gości należy przygotować kilka małych stolików lub jeden stół ogólny, pamiętając o zachowaniu odpowiedniej przestrzeni podczas spożywania posiłków. Elementy dekoracyjne pomieszczenia nawiązują do wiejskiego charakteru całości. Świeże kwiaty na stole zwrwano w ogrodzie gospodyni

Przygotowując miejsce na tarasie, pamiętajmy o ustawieniu mebli w cichym, spokojnym miejscu pod dachem lub pergolą. Bez względu na miejsce urządzenia jadalni, należy zawsze zachować wymagania ergonomiczne. Odległość od krawędzi stołu do innych sprzętów powinna wynosić 110 cm. Na jedno miejsce przy stole trzeba przeznaczyć powierzchnię o wymiarach 40 x 60 cm. Stoły powinny być przykryte czystymi serwetami, gładkimi lub drukowanymi w delikatny wzór o stonowanych barwach. Duże wzory wykonane w agresywnych kolorach mogą „przytłaczać” potrawy podawane na talerzach. Naczynia powinny pochodzić z tego samego kompletu i nie mogą być uszkodzone (wyszczerbione, otłuczone itp). Niezmiernie ważnym detalem jadalni jest jej odpowiednie oświetlenie. Potrawy przy nieodpowiednim oświetleniu (żarówki jarzeniowe) wyglądają mniej apetycznie. Wewnętrzna część abażuru wykonanego z tkanin powinna być biała, aby wygląd potraw się nie zmieniał. Światło nie może oślepić osób zasiadających do posiłku, w związku z tym lampy powinny wisieć ok. 50 – 60 cm nad stołem, a strumień światła kierować ku dołowi i tylko nieznacznie na boki. Uroczysty charakter kolacji w dniu przyjazdu lub przed odjazdem gości można podkreślić, ustawiając na stole lub stolikach towarzyszących świece i niewielkie kompozycje kwiatowe.

Część gości korzystających z obiektów wiejskiej bazy noclegowej przygotowuje posiłki we własnym zakresie. Rozwiązanie to jest bardzo funkcjonalne, zwłaszcza w przypadku mieszkań wczasowych lub domków letniskowych. W takiej sytuacji niezbędne jest przygotowanie kuchni lub aneksu kuchennego. W każdym z tych przypadków pomieszczenie kuchenne powinno być funkcjonalne oraz wyposażone w meble i urządzenia umożliwiające przygotowanie posiłków. Podstawowym meblem kuchennym może być kredens, jednak obecnie znacznie częściej jest to zestaw standardowych szafek kuchennych stojących i wiszących, które wraz z urządzeniami kuchennymi mogą tworzyć różne układy funkcjonalne: jednorzędowy (najmniej korzystny), dwurzędowy, wyspowy, w kształcie litery L, U itp. Płaszczyzny szafek stojących, przykryte blatem, powinny znajdować się na tym samym poziomie, tworząc blat roboczy, na którym odbywa się przygotowanie posiłków. Najlepszym rozwiązaniem funkcjonalnym, które zapewnia wygodę







przy pracy, jest układ szafek i urządzeń kuchennych tworzący swoisty „ciąg technologiczny”: lodówka, szafka, zlewozmywak osadzony na szafce, szafka z główną płaszczyzną pracy o minimalnej długości 80 cm, kuchnia gazowa lub elektryczna i ponownie szafka o długości nie mniejszej niż 40 cm. W szafkach dolnych stawiamy naczynia ciężkie np. garnki, zastawę stołową, natomiast w górnych naczynia lżejsze – filiżanki, kubeczki, szklanki, talerzyki itp. Naczynia kuchenne powinny być przygotowane w ilości odpowiedniej do liczby przebywających gości.

Szafki górne powinny być zawieszane w odległości 50 cm od blatu szafek stojących. Jeśli w pomieszczeniu mamy kuchenkę gazową, ze względu na bezpieczeństwo powinna być ona ustawiona 60 cm od okna. W kuchni montujemy odpowiednią ilość gniazd elektrycznych oraz oświetlenie zarówno górne (światło ogólne), jak i miejscowe, zamontowane nad powierzchniami szafek dolnych oraz urządzeń kuchennych.

Pomieszczenia wspólne – pokój dziennego pobytu

W obiekcie noclegowym rola pomieszczenia wypoczynkowego dla gości jest niezwykle ważna. To właśnie tu wieczorami lub podczas niesprzyjającej pogody będzie się toczyć życie towarzyskie. W takim pomieszczeniu można obejrzeć telewizję, poczytać prasę, książki, przewodniki po okolicy, grać w różne gry towarzyskie. Rolę pomieszczenia wspólnego może pełnić pokój dzienny tylko dla gości lub wspólny z gospodarzami, jadalnia, bar, hol wypoczynkowy, oszklony taras pełniący funkcję ogrodu zimowego ze swobodnym przejściem na zewnątrz budynku.



Ryc. 23. Goście przebywający w obiekcie agroturystycznym chętnie korzystają z pokoju wypoczynkowego. Można tu wypić kawę, obejrzeć telewizję, poczytać aktualną prasę, natomiast wieczorem można spędzić miło czas przy rozpalonym kominku. Dla dzieci można przygotować gry planszowe

Na wyposażenie pokoju wspólnego może się składać: duży kolorowy telewizor, odbiornik radiowy, wygodne fotele dla gości i gospodarzy, półki z aktualną prasą oraz przewodnikami turystycznymi po okolicy, gry planszowe i stoliki do gier. Pomieszczenie powinno być tak przygotowane, aby umożliwiała wypoczynek przebywającym tym osobom. A zatem drzwi do pokoju







powinny zamykać się bez hałasu i skrzypienia, zaś podłogę można wysłać miękką wykładziną tłumiącą kroki przechodzących osób. Również i w tym przypadku nie można zapomnieć o odpowiednim oświetleniu. Oprócz lamp sufitowych należy zamontować kinkiety oraz wyposażić pomieszczenie w oświetlenie miejscowe, umożliwiające np. czytanie. Jeśli jest to możliwe, dla dzieci powinniśmy przygotować oddzielne pomieszczenie do zabaw. Taką rolę może służyć zadaszony taras lub inne miejsce tego typu usytuowane na zewnątrz budynku. Można tam ustawić stół do ping-ponga, tarczę do rzucania strzałkami lub organizować inne zabawy ruchowe.



Ryc. 24. Pokój wypoczynkowy można przygotować również na werandzie, z której drzwi prowadzą prosto do ogrodu. Weranda jest doskonałym miejscem podawania śniadań

Hol wejściowy jest zaliczany do pomieszczeń wspólnych i najczęściej stanowi pierwsze pomieszczenie domu, do którego wchodzi turyści. Hol powinien być urządzony zarówno funkcjonalnie, jak i estetycznie, aby wywrzeć na gości korzystne wrażenie i zapewniać wygodne przechodzenie lub przenoszenie bagażu. Odpowiednia szerokość to przynajmniej 1 m w tzw. głównym paśmie ruchu. Poza niezbędnymi meblami (schowki na obuwie, stojaki i parasole, szafy i wieszaki na odzież) korytarz nie powinien być zagracony sprzętami, na które nie ma miejsca w innych pomieszczeniach. Gospodarze i turyści powinni mieć oddzielne szafy i wieszaki na odzież. Wieszaki dla dzieci należy zamontować na odpowiedniej wysokości, np. 100 cm nad powierzchnią podłogi. Można tu wstawić ławkę lub stołeczek, który ułatwi wkładanie obuwia dzieciom i ludziom starszym. Korytarz, podobnie jak i pozostałe pomieszczenia, powinien być właściwie oświetlony. Jeśli łączy pokoje sypialne z łazienką, delikatne, rozproszone światło powinno być zapalone przez całą noc.









Ryc. 25. Kącik recepcyjny 1



Ryc. 26. Kącik recepcyjny 2

W pokoju wypoczynkowym przygotowane zostały miejsca, w których zgromadzono mapy i przewodniki turystyczne po okolicy. Kącik w pokoju wypoczynkowym może również pełnić funkcję recepcji, w której przyjmujemy turystów, dopełniamy formalności związanych z wynajmem pokoi, prezentujemy walory naszego gospodarstwa i okolicy itp.

Jeśli hol wypoczynkowy jest wystarczająco przestronny, może stanowić odpowiednik sali recepcyjnej, w którym będzie można załatwić wszystkie formalności podczas meldowania gości. Można tu wówczas wstawić fotele lub ławeczki dla oczekujących turystów oraz przygotować pomieszczenie z WC i umywalką, z którego będą mogli skorzystać przyjezdni, zanim zostaną skierowani do swoich pokoi sypialnych.

Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Przyjmowanie gości niepełnosprawnych wiąże się z odpowiednim przygotowaniem budynku, a zwłaszcza wejścia, pomieszczeń komunikacyjnych, kuchni i pomieszczeń sanitarnych. Najważniejsze prace modernizacyjne powinny obejmować następujące elementy:

- powierzchnia wokół domu powinna być wyrównana, o utwardzonych drogach dojazdowych o minimalnej szerokości 1,5 m;
- w obrębie działki należy przygotować oznakowane miejsce o wymiarach 3,6 x 5 m do parkowania samochodu dla osób niepełnosprawnych;
- nachylenie podłużne dojeżdż nie może przekraczać 5%, zaś poprzeczne 2%;
- bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki i mieć progów;
- drzwi wejściowe do budynku oraz innych pomieszczeń powinny mieć szerokość w świetle co najmniej 90 cm, a wysokość progów nie może przekraczać 20 mm; zarówno pochylnie jak i drzwi wejściowe powinny być odpowiednio oświetlone już od zmroku;
- drzwi wewnętrzne powinny mieć minimalną szerokość w świetle ościeżnicy 80 cm; pomiędzy przedpokojem i pokojem powinny się otwierać na pokój, natomiast w pomieszczeniach sanitarnych nie mogą otwierać się do wewnątrz;
- wolna powierzchnia w pomieszczeniach sanitarnych powinna pozwalać na obrót wózkiem o 90° (140 x 140 cm) lub o 180° (160 x 160 cm);
- umywalka powinna być oddalona od ściany o około 20 cm, zaś lustro odchylone od ściany pod kątem 10°;
- półki na kosmetyki powinny być zawieszane na wysokości nie przekraczającej 120 cm;
- pod natryskiem należy umieścić stabilnie umocowany stołek prysznicowy na wysokości 50 cm, natomiast na ścianach zainstalować niezbędne poziome uchwyty;
- miska ustępowa powinna być podniesiona do wysokości poziomu siedziska wózka;
- w pokojach sypialnych należy pamiętać o zachowaniu odpowiedniej wolnej przestrzeni zapewniającej obrót wózka o 180°; powierzchnia łóżka powinna znajdować się na tej samej wysokości co siedzisko wózka; wszystkie półki oraz sprzęty należy umieścić w zasięgu rąk, czyli na wysokości 40 – 140 cm od podłogi.

Szczegółowe zalecenia dotyczące przystosowania budynków dla potrzeb osób niepełnosprawnych znajdują się w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie¹⁷ oraz z 1996 r. zawierającym przepisy uwzględniające w sposób bezpośredni potrzeby i wymagania osób niepełnosprawnych.¹⁸

2.7. Infrastruktura uzupełniająca część mieszkaniowo-wypoczynkową

Dobrze zaprojektowany i urządzony ogród jest niewątpliwie ważnym atutem gospodarstwa agroturystycznego. Jego standard, wyposażenie i urządzenie zależy od wielu czynników środowiskowych, takich jak klimat i mikroklimat, żyzność gleby, ukształtowanie terenu i innych. W większości jednak wygląd ogrodu zależy od samych właścicieli, ich upodobań, ilości czasu, jaką będą mogli poświęcić na pielęgnację ogrodu oraz od możliwości finansowych.

¹⁷ Dz. U. z 1995 r. nr 10 poz. 46, nr 118 poz. 574.

¹⁸ Dz. U. z 1996 r. nr 45 poz. 200.



Ryc. 27. Umiejętnie rozplanowane i powiązane ze sobą murki, stopnie, basen, rabaty mogą być bardzo efektowne. Projekt taki trzeba jednak gruntownie przemyśleć, skorzystać z pomocy doświadczonego projektanta, a nawet w trudniejszych wypadkach, całkowicie mu tę pracę powierzyć. Przy rozbudowanych rozwiązaniach małej architektury ogrodowej, niezmiernie ważne jest skomponowanie harmonijnej całości, co nie zawsze da się osiągnąć przy zagospodarowaniu ogrodu własnymi siłami

W coraz mniejszym stopniu na wygląd ogrodu wpływają czynniki kulturowe. Wprawdzie jeszcze w wielu miejscach można spotkać typowe ogrody wiejskie z charakterystyczną dużą ilością rodzimych roślin kwiatowych takich, jak: malwy, rumianki, nasturcje, maciejka, floksy otoczonych malowanymi, drewnianymi płotami oraz drzewami np. dębami, lipami, modrzewiami, brzoza-
mi. Urzekają one swą malowniczością i prostotą. Niestety coraz częściej na polskich wsiach spotyka się tzw. ogrody uniwersalne, bardziej zbliżone swym charakterem do ogrodów miejskich z roślinnością dotychczas u nas na wsi nie spotykaną, np. ozdobnymi krzewami iglastymi lub roślinami kwiatowymi sprowadzanymi z państw europejskich. Ogrody takie, mimo że są dobrze zaprojektowane i utrzymane, nie stanowią harmonijnej całości z otaczającym je krajobrazem.

Zakładając ogród, należy kierować się ogólnymi zasadami:

- należy sprecyzować, jakie funkcje będzie spełniał ogród oraz wyraźnie określić obszary, które będą pełniły poszczególne funkcje. Nawet w najmniejszym ogrodzie trzeba jasno określić strefy funkcjonalne: ozdobną, wypoczynkową i gospodarczą, np. kącik zabaw dla dzieci należy lokować w miejscu dobrze widocznym z okien domu;
- każdy ogród, a zwłaszcza przygotowywany w gospodarstwach agroturystycznych, powinien być dostosowany do potrzeb wszystkich jego użytkowników, zarówno domowników, jak i turystów; uwzględniając wiek użytkowników, rodzaj uprawianych przez nich sportów, ich upodobania itp.;







- przy zakładaniu ogrodu, w jak największym stopniu należy zachować istniejące warunki, czyli naturalne ukształtowanie terenu, istniejącą roślinność, a zwłaszcza drzewa, zbiorniki wodne itp.;
- przed zasadzeniem roślin, trzeba uzbroić teren w niezbędne elementy infrastrukturalne: doprowadzenie przewodów elektrycznych, wody lub studzienek kanalizacyjnych do określonych części ogrodu;
- zasadzać rodzime gatunki roślin, które będą z otaczającym krajobrazem stanowić harmonijną całość. Wprowadzane rośliny będą kształtować przestrzeń ogrodu zarówno w płaszczyźnie poziomej, tworząc tzw. partery, jak i w płaszczyźnie pionowej, tworząc ściany. Dobierajmy gatunki roślin w ten sposób, by wyższe zawsze stanowiły tło dla roślin niższych. Przy wprowadzaniu roślin kwiatowych pamiętajmy o ich odpowiednim doborze kolorystycznym oraz takim doborze gatunków, by zakwitwały one w różnych okresach;
- drogi i ścieżki na terenie ogrodu powinny mieć twardą i suchą nawierzchnię, widoczną nawet w nocy oraz powinny być wytyczone w taki sposób, by łączyły ze sobą wszystkie części ogrodu;
- przy urządzeniu ogrodu należy stosować naturalne materiały budowlane, charakterystyczne dla danej okolicy np. murki oporowe, lub schody można wykonać z kamieni. Należy unikać elementów obcych dla typowego krajobrazu (góralskie dachy na terenach nizinnych) oraz nieestetycznych (opony, pełniące funkcje kwietników);
- meble ogrodowe i inne elementy urządzeń ogrodowych należy stylistycznie dopasować zarówno do budynku mieszkalnego, jak i znajdującej się wokół roślinności. Generalnie jednak w ogrodach wiejskich należy unikać plastikowych mebli, kolorowych parasoli. Znacznie lepiej pasują tu przedmioty wykonane z drewna, rattanu lub nawet metalowe o lekkiej konstrukcji, które gospodarz potrafi wykonać we własnym zakresie;
- wygląd ogrodu można urozmaicić i uatrakcyjnić poprzez zastosowanie w nim elementów tzw. małej architektury ogrodowej, do której zaliczamy: pergole, trejaże, kraty, altany ogrodowe, ozdobne bramki lub też murki ogrodowe, które oprócz funkcji ozdobnych spełniają również rolę użytkową. W ogrodzie można również umieścić rzeźby ogrodowe (unikać należy jednak popularnych obecnie krasnali ogrodowych), które odpowiednio wkomponowane w roślinność, mogą stanowić element niezwykle dekoracyjny;
- część wypoczynkowa ogrodu może być wykorzystywana przez naszych gości również wieczorami. Dlatego też, aby można się było po nim bezpiecznie poruszać, należy zamontować odpowiednie oświetlenie;



Ryc. 28. Elementy małej architektury ogrodowej (ławki, stoliki, bramki, trejaże itp.) można wykonać samodzielnie, wykorzystując do ich konstrukcji elementy i przedmioty niegdyś używane w gospodarstwie rolnym







- na terenie działki należy zaplanować miejsce do bezpiecznego parkowania samochodów gości. Jeśli nie udostępniamy garażu, wówczas warto przygotować utwardzony teren, nad którym dodatkowo wybudujemy zadaszenie.

Podział funkcjonalny ogrodu wypoczynkowego

W gospodarstwie agroturystycznym ogród będzie służył nie tylko domownikom, lecz również wszystkim gościom przebywającym na terenie gospodarstwa. Przestrzeń wokół domu musimy tak zorganizować, aby zaspokajała codzienne, różnorodne potrzeby zarówno domowników, jak i turystów, a w szczególności:

- pełniła ozdobę i „wizytówkę” domu,
- stała się miejscem wypoczynku, kontynuacją życia rodzinnego i towarzyskiego,
- była miejscem rekreacyjnym dla gości, bezpiecznym miejscem zabaw dla dzieci i terenem do uprawiania sportów np. gra w kometkę,
- stanowiła zaplecze gospodarcze domu,
- była terenem do dodatkowej produkcji roślinnej – kwiaty, owoce i warzywa itp.

Przedogródek

W gospodarstwie agroturystycznym bardzo ważną rolę pełni ogród frontowy, tzw. przedogródek. Położony między budynkiem mieszkalnym a drogą prowadzącą przez wieś stanowi niejako wizytówkę całej zagrody. Jego wielkość i kształt zależą od obszaru działki i rozłożenia budynków.



Ryc. 29. Przedogródek – przestrzeń dzieląca budynek mieszkalny od ulicy – swym wyglądem zachęca turystów do skorzystania z oferty noclegu w obiekcie agroturystycznym. Przedogródek powinien podkreślać wiejski charakter gospodarstwa

Przedogródki urządzone są w przeróżny sposób, lecz najczęściej charakteryzuje je bogactwo roślin kwiatowych i krzewów ozdobnych, trawniki i ogródki skalne. Wypielęgnowane ogrody frontowe wraz z odpowiednio dobranym ogrodzeniem zachęcają turystów do odwiedzenia domu gospodarzy.

Miejsce do wypoczynku

Miejsce do wypoczynku w ogrodzie najczęściej stanowi naturalne przedłużenie części mieszkalnej domu, dlatego też najlepiej jest je urządzić w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, np. na tarasie, w ogrodowej altanie, lub innym zacisznym miejscu naszego ogrodu. Miejsce wypoczynku powinno być dobrze zorganizowane, o znacznej powierzchni, gdyż właśnie na zewnątrz będzie się toczyć znaczna część życia towarzyskiego naszych gości.

Miejsce do wypoczynku powinno być przynajmniej częściowo zadaszone, osłonięte od wiatru, tak aby można było w nim przebywać nawet podczas deszczowej pogody; odizolowane od drogi lub sąsiedniej działki zasłoną z roślin pnących, wyposażone w wygodne meble ogrodowe (krzesła, leżaki, stoły, stoliki), które swym stylem i wyglądem będą harmonizować z otoczeniem. Ważną rolę w zagospodarowaniu tarasu będą odgrywać rośliny ozdobne. Aby przestrzeń była bezpieczna, taras oraz schodki prowadzące do ogrodu powinny być zabezpieczone odpowiednią barierką.



Ryc. 30. Trejaż przy kąciu wypoczynkowym. Trejaże z rozpiętymi na nich pnąciami stanowią zielone ściany i można je wykorzystać do oddzielenia od siebie różnych części ogrodu (np. części gospodarczej) lub jego fragmentów, jako tło dla rabat kwiatowych, otoczenie kącia wypoczynkowego itp.



Ryc. 31. Jeżeli ogród wypoczynkowy jest dość obszerny, dla gości lubiących samotność można przygotować jeszcze jeden kątek wypoczynkowy na przeciwnym krańcu ogrodu. Kątek wypoczynkowy z pergolą może zastąpić altanę



Ryc. 32. Taras lub placzyk wypoczynkowy może spełniać tę samą rolę, co altana







Trawnik

W ogrodzie urządzonym przy gospodarstwie agroturystycznym nie może zabraknąć dużej powierzchni, na której będzie się toczyć aktywny wypoczynek naszych gości. Najlepiej do tego celu będzie służyć trawnik, zarówno ze względów bezpieczeństwa, jak i walorów zdrowotnych.



Ryc. 33. Trawnik w ogrodzie powinien zajmować największą powierzchnię w części rekreacyjnej. Miejsca wypoczynkowe, oddzielone ścianą roślin, zapewniają większą intymność

Duża powierzchnia trawnika w ogrodzie stwarza korzystny mikroklimat. Zwiększa wilgotność powietrza poprzez parowanie roślin, w upalne dni obniża temperaturę przy gruncie, jak również dostarcza dużej ilości tlenu. Prosty zbiornik wodny będzie dodatkowo wpływał na klimat ogrodu. Trawnik powinien zajmować największą powierzchnię wypoczynkowej części ogrodu. Na tak zorganizowanej powierzchni nie powinno się dokonywać nasadzeń innych roślin, by nie krępować swobodnego poruszania się gości, zwłaszcza dzieci, po powierzchni trawiastej. Brzegiem trawnika można wytyczyć ścieżkę.

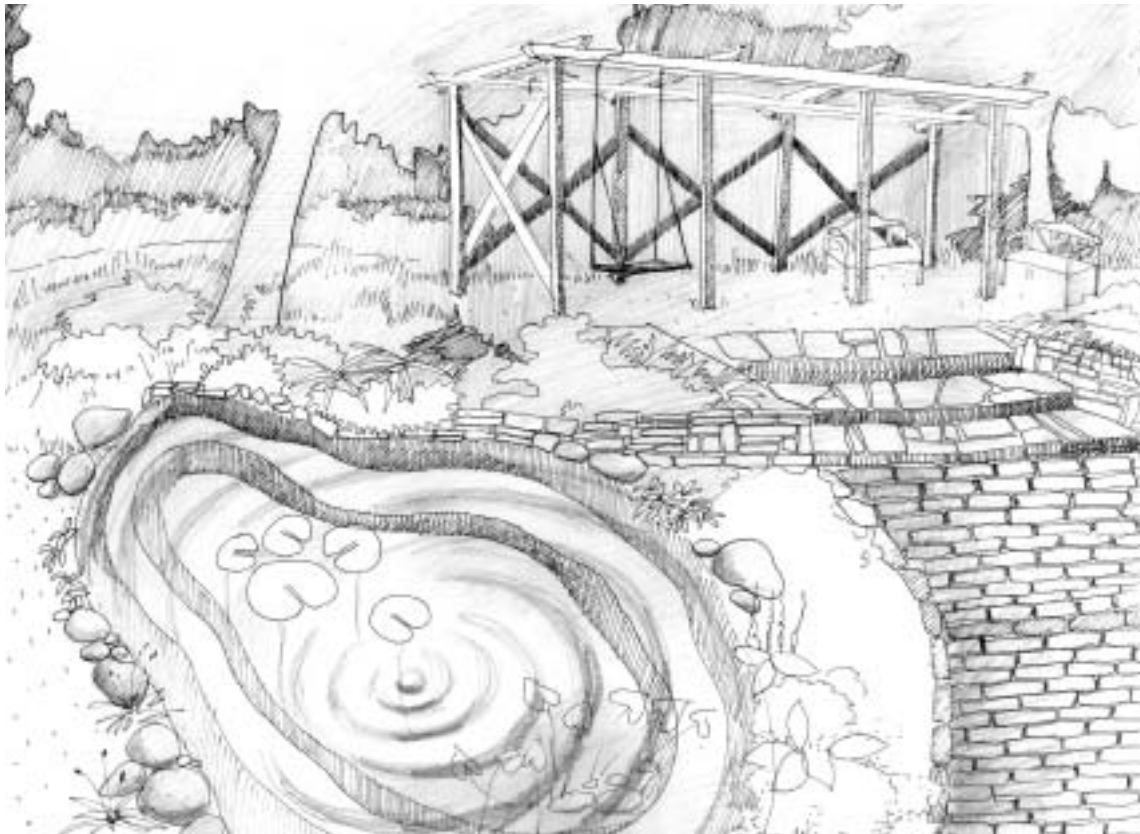
Kraniec dużego trawnika, przylegający do kępy drzew i krzewów można zagospodarować budując z bali drewnianych lub krawędziaków prostą altanę – tejaż. Skupisko zieleni będzie chroniło miejsce wypoczynku przed słońcem, a jednocześnie będzie stanowiło naturalne zamknięcie rozległej przestrzeni wyznaczonej przez trawnik.

Ogródki skalne i kwiatowe stanowią barwny akcent ogrodu, znacznie ożywiając rozległą przestrzeń. Rośliny stosowane przy nasadzeniach w ogrodach skalnych nie wymagają dobrych warunków glebowych i zapewnienia wysokiej i stałej wilgotności podłoża. Dobrze sprawdzają się rośliny zadarniające, które dodatkowo wzmacniają pochyłe powierzchnie, chroniąc je przed wypłukiwaniem gleby przez spływającą wodę. Budowa tarasowa pozwala na zastosowanie ciekawych kompozycji roślinnych, przez co dodatkowo łatwo jest zagospodarować krańce pochyłych powierzchni ogrodu, zwłaszcza trawników. Nie jest bowiem łatwo założyć i utrzymać trawnik na pochyłym zboczu.









Ryc. 34. Prosta altana w formie trejaża, otoczona kępą drzew i krzewów będzie stanowiła zamknięcie rozległej przestrzeni trawnika. Prosty zbiornik wodny uzupełni otwartą przestrzeń, a dodatkowo będzie wpływał na mikroklimat w ogrodzie.



Ryc. 35. Ogródki skalne i kwiatowe stanowią barwny akcent, znacznie ożywiając rozległą przestrzeń trawnika

Miejsce na ognisko

Atrakcyjną formą spędzania wieczorów może być palenie ogniska lub przyrządzanie potraw na grillu. Umożliwia to nie tylko spożywanie posiłków na świeżym powietrzu, lecz również sprzyja integrowaniu się gości z rodziną gospodarzy. Miejsce na palenisko ze względów bezpieczeństwa, najlepiej urządzić z dala od budynków drewnianych, drzew i stogów ze słomą i sianem. Teren wokół ogniska powinien być utwardzony, o powierzchni nieprzepuszczalnej, łatwej do sprzątnięcia. Wokół paleniska można przygotować miejsca do siedzenia (w zależności od liczby gości przebywających w domu). Powinno się tu znaleźć miejsce do spożycia posiłku, jak również do ułożenia drewna opałowego. Powierzchnia paleniska dla małej liczby osób powinna wynosić ok. 2 m² czyli ok. 1,6 m średnicy. Natomiast dla 6 -12 osób powierzchnia wokół ogniska powinna wynosić ok. 12 m². Dla amatorów potraw z grilla można przygotować ruszty i różna ogrodowe, stałe lub rozbierane. W przypadku, gdy miejsce na ognisko jest zlokalizowane w odległej części ogrodu, ścieżka prowadząca do domu powinna być bezpieczna i – o ile to możliwe – oświetlona lampami ogrodowymi. Można tutaj wykazać się większą inwencją i w czasie przyjęcia w ogrodzie przygotować oświetlenie bardziej nastrojowe, bazując na świecach ogrodowych i lampionach. Właściwa iluminacja będzie tworzyła niezapomnianą atmosferę letniego wieczoru.

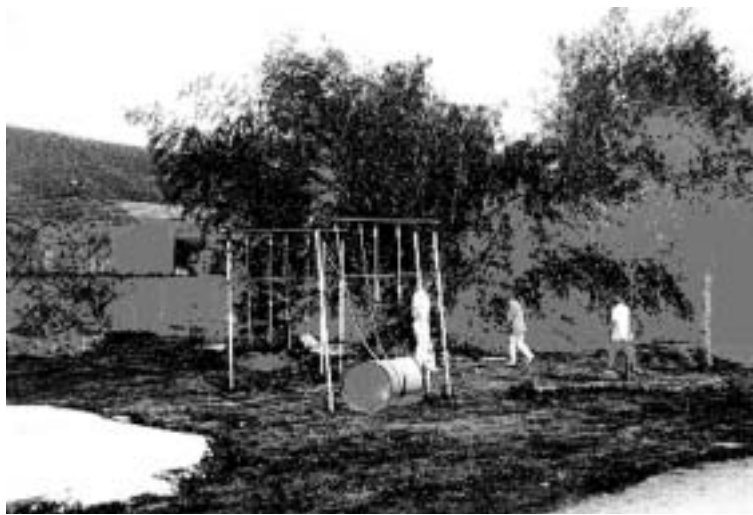
Miejsce zabaw dla dzieci

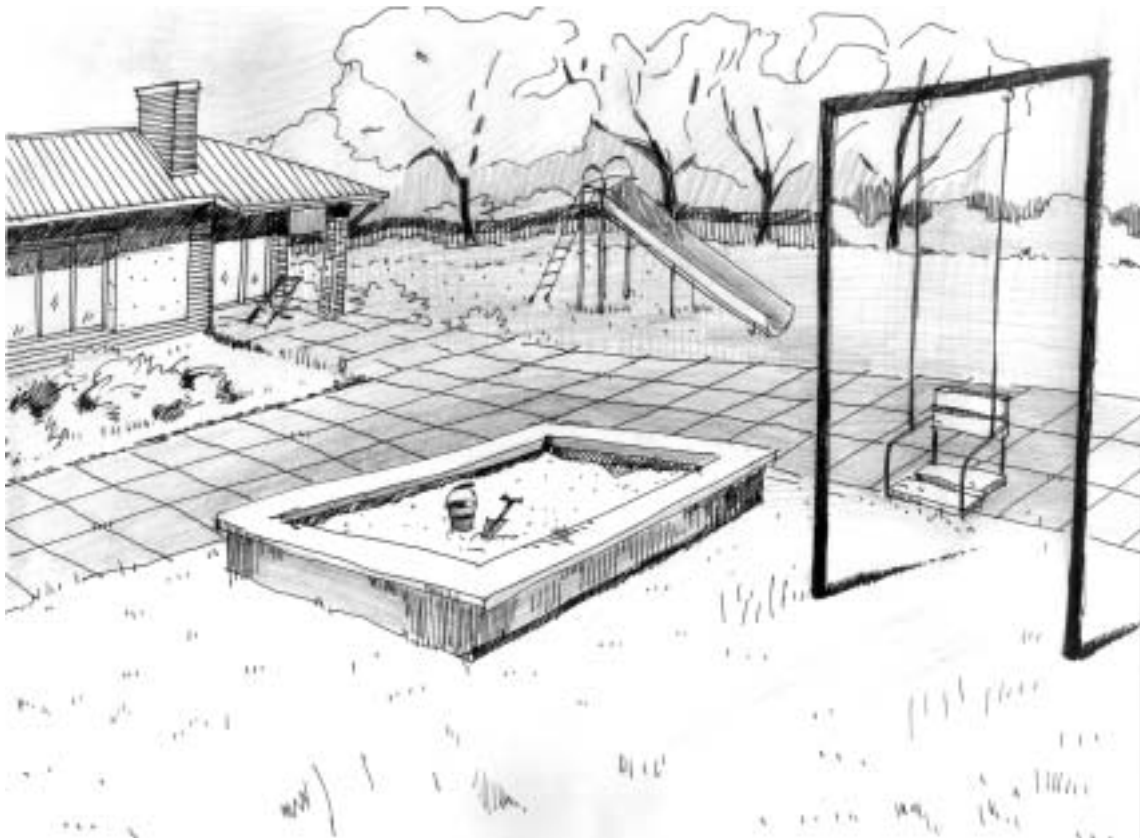
Rodziny z dziećmi to bardzo liczna grupa wszystkich gości odwiedzających gospodarstwa agroturystyczne. Nawet jeżeli w rodzinie gospodarzy nie ma dzieci, warto urządzić w ogrodzie miejsce, w którym mali gości będą mogli bezpiecznie się bawić. Miejsce zabaw dla dzieci powinno być zlokalizowane w pobliżu budynku mieszkalnego w taki sposób, by osoba dorosła nawet przebywając w domu, miała z dzieckiem bezpośredni kontakt wzrokowy.

Aby teren był bezpieczny, należy go odgrodzić od części gospodarczej i ciągów komunikacyjnych ogrodzeniem o wysokości ok. 1m. Powierzchnia placu zabaw powinna być zlokalizowana na gruncie suchym, nieprzepuszczalnym, o nawierzchni ziemnej lub twardej, pozbawionej wystających kamieni i korzeni roślin. Wokół placu zabaw dokonujemy nasadzeń roślinności, która się szybko regeneruje, jest odporna na złamanie, a jednocześnie nie jest kłująca lub parząca. Szczególnie ważne jest, aby dzieci nie miały dostępu do roślin trujących, często bardzo atrakcyjnych i poszukiwanych przez miłośników roślin ozdobnych. Należy unikać roślin, których owoce o intensywnych barwach przyciągają wzrok dziecka, stwarzając poważne niebezpieczeństwo zatrucia. Teren zabaw powinien być dobrze nasłoneczniony, choć jednocześnie musi znaleźć się miejsce częściowo ocienione, odpowiednio wyposażone w urządzenia dostosowane do wieku dzieci. Wszystkie urządzenia powinny być bezpieczne o zaokrąglonych i wygładzonych brzegach. Wiele z nich można wykonać gospodarskim sposobem przy użyciu naturalnych surowców, drewna, lin itp. Dla maluchów najlepszym miejscem do zabawy pozostaje piaskownica. Brzegi piaskownicy obudowujemy drewnianymi balami lub deskami, tak by utworzyć wygodne siedzenie. Wypełniamy ją czystym, przemytym piaskiem rzecznym. Piasek co jakiś czas powinien być wygrabiony, by usunąć z niego gromadzące się nieczystości. Aby zabawa piaskiem nie znudziła się zbyt szybko, można ją urozmaicić, stawiając przy brzegu piaskownicy płytkie naczynie z wodą lub brodzik wysłany folią.









Ryc. 36. Kącik dla dzieci najlepiej zaprojektować z dala od tarasu lub placu wypoczynkowego, niemniej jednak w takim miejscu, aby można bez trudu mieć bawiące się dzieci „na oku”

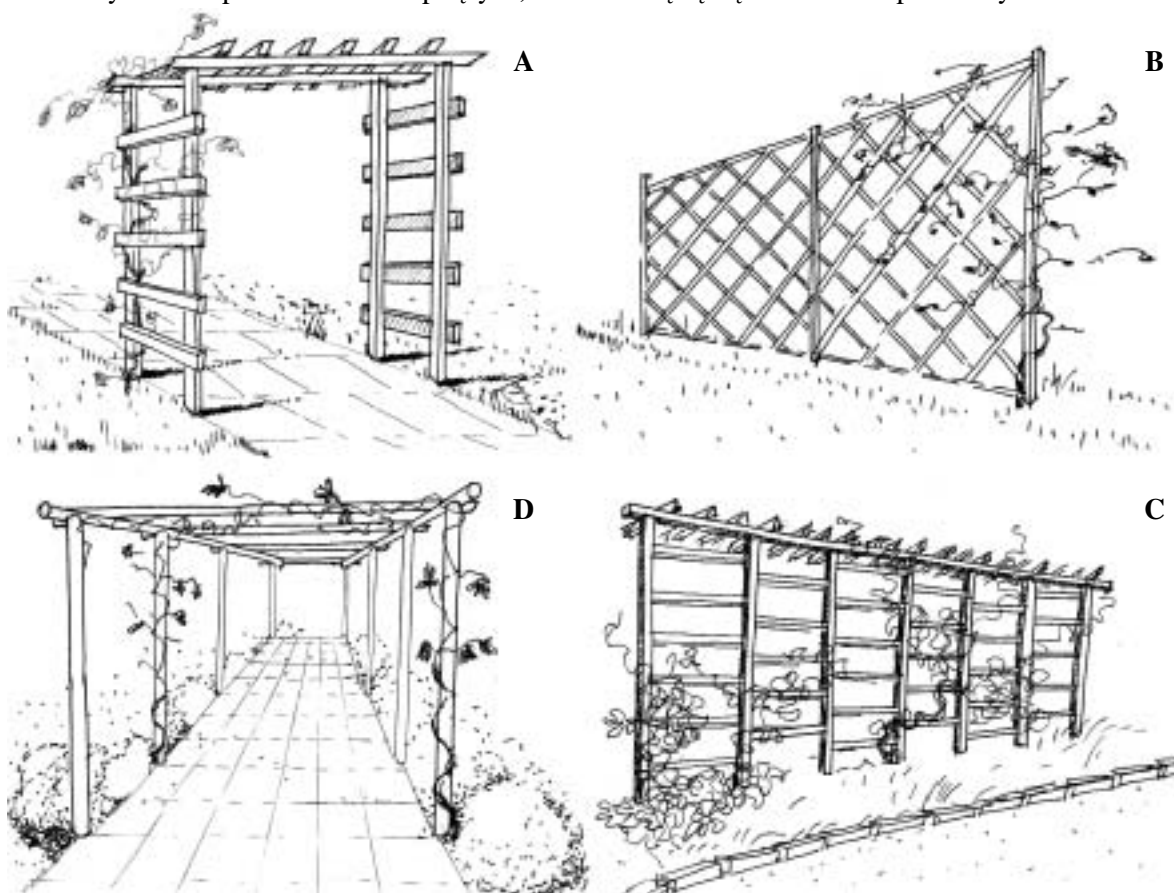


Ryc. 37. W obiektach agroturystycznych przygotowanych na przyjęcie rodzin z dziećmi część ogrodu powinien zajmować kącik zabaw dla najmłodszych

Starsze dzieci chętniej wybierają do zabawy obszary ogrodu położone dalej od domu i przynajmniej częściowo osłonięte przez roślinność. Do zabawy lubią wykorzystywać huśtawki, makiety pojazdów, szalasy, zjeżdźalnie i inne urządzenia, umożliwiające zabawy zręcznościowe. Pomysłów do wykonania urządzeń jest wiele. Do tego celu możemy również wykorzystać rosną-

ce w ogrodzie drzewo, po uprzednim sprawdzeniu, czy jego konary są dość mocne i nie złamią się. Do jego gałęzi można przymocować mocne liny do wspinaczki. W konarach tego samego drzewa można zbudować nadziemną chatkę, do której dzieci będą wspinać się po drabince.

Część ogrodu wypoczynkowego można przeznaczyć na niewielki ogródek warzywny. Grządki pod uprawę warzyw czy ziół najlepiej zlokalizować blisko drzwi wejściowych do kuchni, tak by przygotowując posiłki, można było zawsze mieć je „pod ręką”. Uprawa roślin może być również przyjemną formą spędzania wolnego czasu przez gości, a w przypadku dzieci, jednocześnie stanowi doskonałą okazję do poznawania nowych gatunków roślin. W ogrodzie warto zaplanować część gospodarczą, w której można umieścić stojak do suszenia bielizny i ubrań gości. Część wypoczynkową od gospodarczej należy oddzielić, stosując różnego rodzaju bramki, trejaże, pergole, porośnięte roślinami pnącymi. Często popełnianym błędem jest wykorzystanie materiału, który nie zawsze dobrze komponuje się z otoczeniem. Stosowanie metalowych prętów, ram spawanych z kątownika i siatki ogrodzeniowej nie wpływa na estetykę otoczenia. Znacznie lepszym rozwiązaniem, o czym wielokrotnie była już mowa, jest wykorzystanie materiałów naturalnych, zwłaszcza drewna, którego na wsi nie brakuje. Przygotowanie prostych elementów odgradzających poszczególne części ogrodu nie jest ani skomplikowane, ani bardzo pracochłonne. Prosta bramka, ażurowe kratownice będą stanowiły dobre oparcie dla roślin pnących, ale także będą się dobrze komponowały.



Ryc. 38. Bramka (A) jest pod względem konstrukcji podobna do pojedynczego poprzecznego elementu pergoli. Może być pojedyncza (2 słupy) lub podwójna (4 słupy). Odmiernym rozwiązaniem są trejaże (B i C) – ażurowe ścianki w formie kratki, wsparte na słupach ustawionych w różnych odstępach przy drodze lub na brzegu trawnika. W ogrodach stosowane są często pergole (D) zbudowane zwykle z kamiennych lub drewnianych słupów ustawionych w dwóch rzędach; górne końce słupów połączone są poprzecznymi belkami.







Infrastruktura uzupełniająca

Turyści, przebywający w obiekcie agroturystycznym, mogą wykorzystywać do wypoczynku nie tylko ogród gospodarzy, lecz również tereny rozciągające się w pobliżu gospodarstwa.

W najbliższej okolicy można urządzić tereny spacerowe w kształcie pętli, prowadzące do określonego miejsca docelowego. Punktem docelowym może być zarówno wzgórze, z którego rozciąga się piękny widok, ale także stare, malownicze drzewo. Tereny spacerowe nie muszą koniecznie przebiegać znakowanymi szlakami. W tym celu równie dobrze można wykorzystać polne drogi oraz miedze śródpolne, umieszczając w punktach docelowych miejsca do odpoczynku. Gospodarze we własnym zakresie mogą wybudować małą ścieżkę zdrowia w pobliskim lesie czy zagajniku.

Wielką atrakcją pobytu na wsi jest możliwość korzystania ze zbiorników wodnych: stawów, jezior i rzek. Aby w pełni umożliwić gościom dostęp do wody należy odpowiednio przygotować brzegi zbiorników

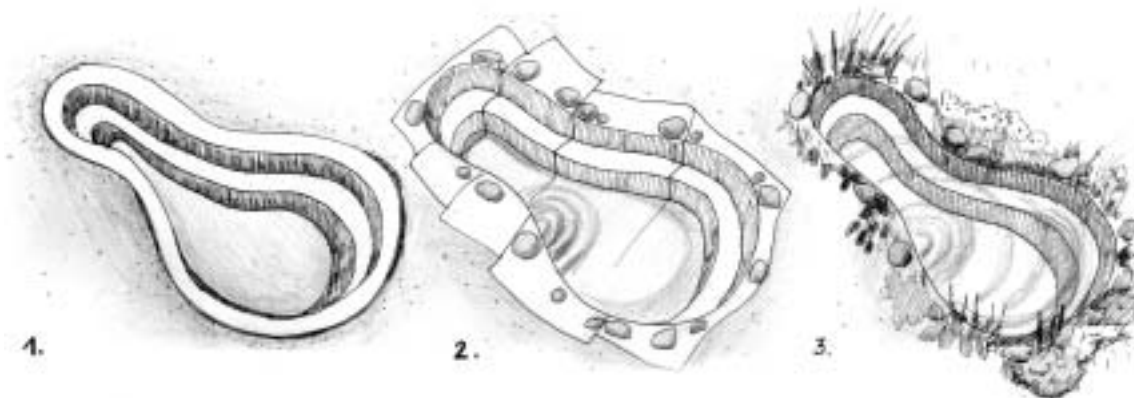


Ryc. 39. Niewątpliwą atrakcją obiektu agroturystycznego jest jezioro lub staw położony w pobliżu domu

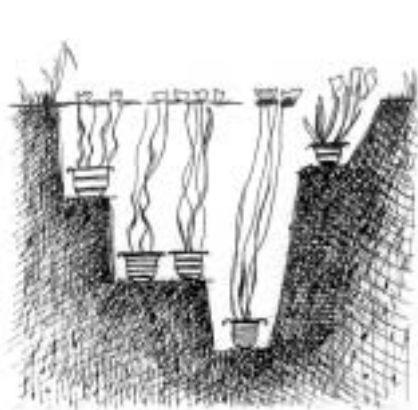


Ryc. 40. Rozległy i dobrze zagospodarowany teren rekreacyjny wokół domu stwarza odpowiednie warunki do rekreacji dla wypoczywających w gospodarstwie gości

wodnych – przeredzić zarośla, przygotować plażę, pozbierać śmieci i szkła. W przypadku, gdy jest to możliwe, warto wyznaczyć płytką część na kąpielisko dla małych dzieci, zagospodarować brzeg zbiornika wodnego, budując pomost, a przy większych nakładach finansowych wznieść małą altanę na wodzie. Gdy decydujemy się na zagospodarowanie otoczenia zbiornika wodnego, w żadnym wypadku miejsca te nie mogą być wykorzystywane jako wodopój dla zwierząt gospodarskich. Nie zawsze jednak gospodarstwo agroturystyczne ma dostęp do naturalnego zbiornika wodnego. Położenia gospodarstwa nie można zmienić, ale można pokusić się na niewielkie poprawienie naturalnych walorów otoczenia i wybudować zbiornik wodny, wykorzystując w tym celu specjalną folię do wyściełania sztucznych zbiorników. Budowany zbiornik wodny może zastąpić niewielki staw, a jeżeli wielkość ogrodu nie pozwala na założenie większego zbiornika, wybudowanie oczka wodnego znacznie może wpłynąć na atrakcyjność otoczenia. Wykonanie takiego „akwenu” nie wymaga wielu nakładów finansowych, ale trzeba przestrzegać pewnych podstawowych zasad.



Ryc. 41. Budowę stawu wyściełanego



Ryc. 42. Przykładowe rozmieszczenie roślin wodnych.



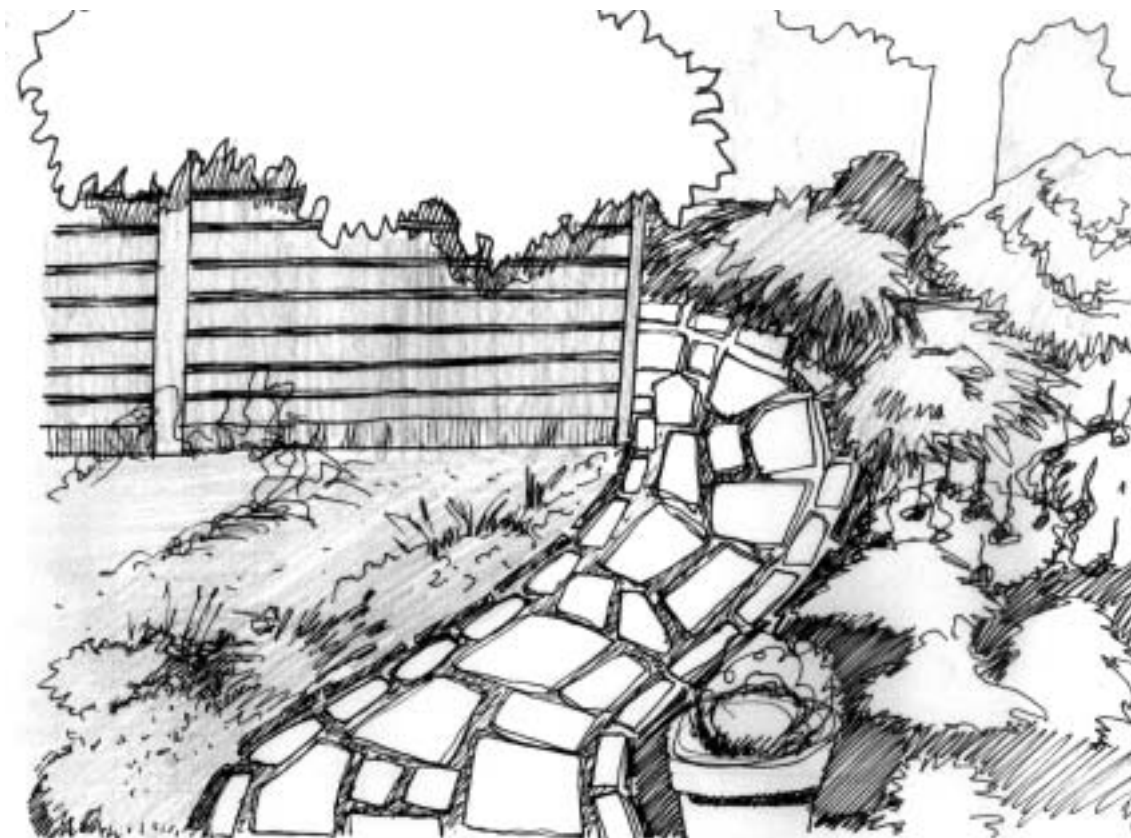
Ryc. 43. Przekrój boczny stawu pokazuje sposób jego wykończenia

Budowę stawu wyściełanego rozpoczynamy od wyznaczenia i wykopania odpowiedniego zagłębienia, w którym uformujemy półki i zagłębienia, które posłużą do umieszczenia w nich roślin wodnych. Usuwamy wszelkie kamienie, poziomujemy brzegi, a dno i półki wykładamy mokrymi gazetami. Zaczynając od środka zagłębienie wyściełamy folią, lekką ją naciągając i przyciskamy kamieniami. Wlewamy wodę na głębokość 3 cm, a po kilku godzinach zbiornik dopełniamy. Zostawiamy ok. 20 centymetrowy rant, a brzegi przyciskamy dużymi kamieniami, pły-

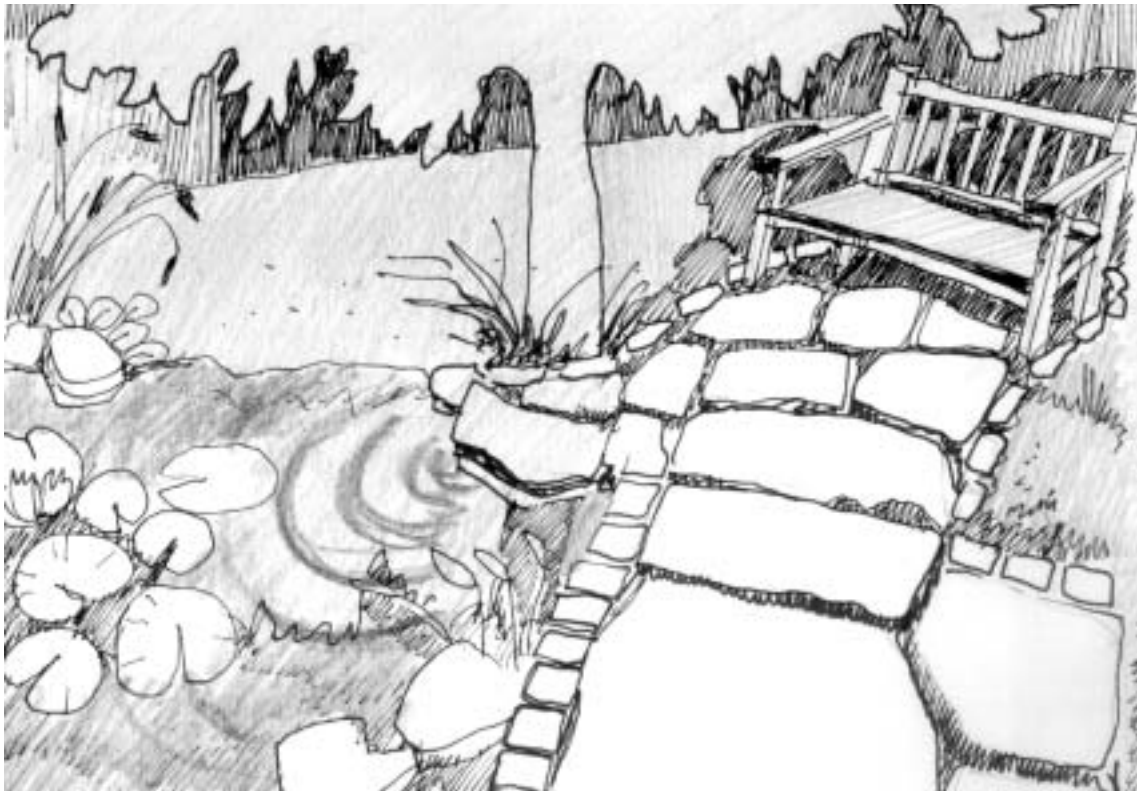
tami piaskowca, można zastosować drewniane podkłady kolejowe lub inny materiał do wykończenia. Zależy to do stylu, jaki chcemy nadać zbiornikowi. Raczej nie należy stosować samych otoczków, ani płytek betonowych płytek chodnikowych. Starajmy się zachować jednolity styl wykończenia zbiornika. Dookoła sypiemy ziemię i obsadzamy roślinami.

Przygotowując zbiornik wodny powinniśmy zastanowić się jaki nadać kształt jego ścianom bocznym, aby przygotować miejsce do nasadzeń roślinnych, zarówno roślin wodnych, jak i roślin, które będą otaczały zbiornika na powierzchni.

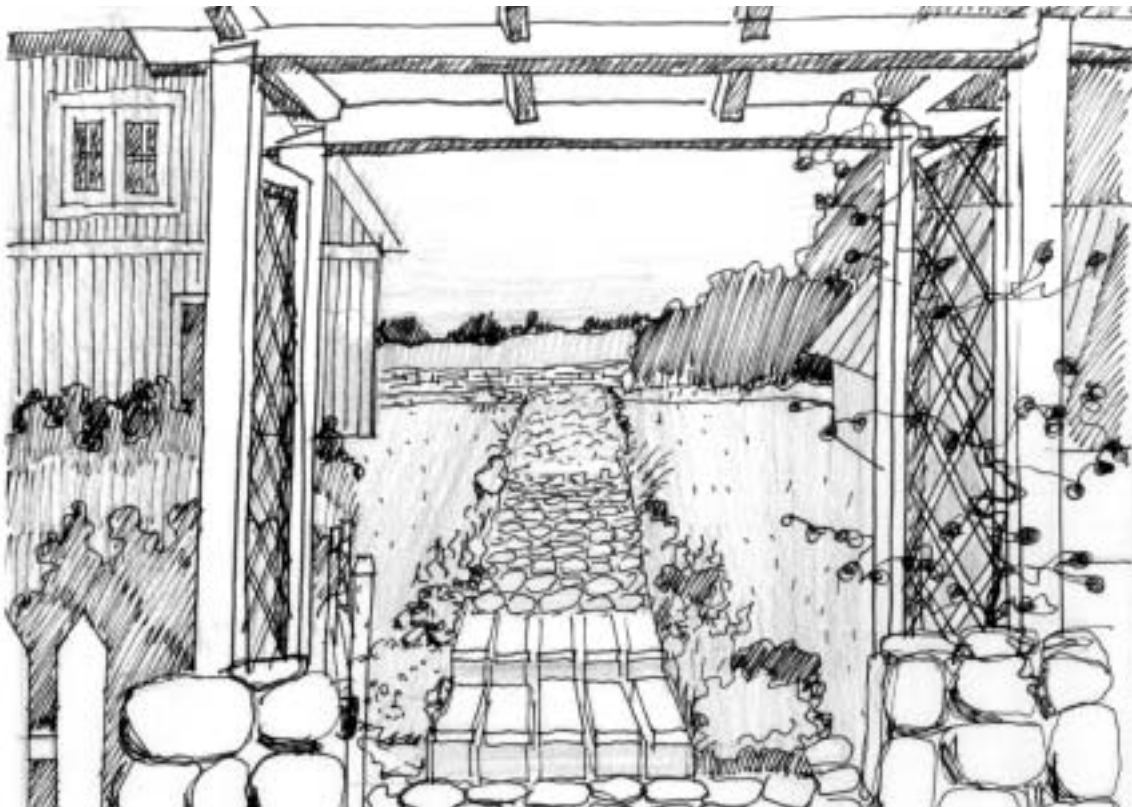
Zagospodarowanie ogrodu stanowiącego otoczenie kwatery agroturystycznej wymaga także dokładnego przemyślenia w jaki sposób zostaną zagospodarowane ciągi komunikacyjne. Nie jest bowiem bez znaczenia z jakich materiałów wykonane zostaną ścieżki w ogrodzie, podjazdy, w jaki sposób będą łączone poszczególne zakątki ogrodu. Bardzo ważne jest, aby materiał z jakiego wykonane zostaną ścieżki i alejki odpowiadał ogólnej koncepcji ogrodu. W ostatnich latach bardzo modne stało się wykorzystanie kostki ogrodowej (kostka Bauma). Z pewnością jest to bardzo praktyczny materiał, ale w gospodarstwie agroturystycznym należy stosować go jednak tylko w wybranych zakątkach otoczenia. Kostka z pewnością będzie się sprawdzała w części gospodarczej, należy jednak unikać jej w części wypoczynkowej. Stosując inne materiały w prosty sposób można wprowadzić bardzo ciekawe sposoby zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, co więcej odpowiadające charakterowi otoczenia i dodatkowo podkreślające jego urok. Poniżej przedstawionych jest kilka sposobów budowy ścieżek ogrodowych, wykorzystujących naturalne materiały, tj. żwir, tłuczeń, kamień, drewno.



Ryc. 44. Ścieżka wykonana z płyt piaskowca i żwiru przy pergoli drewnianej

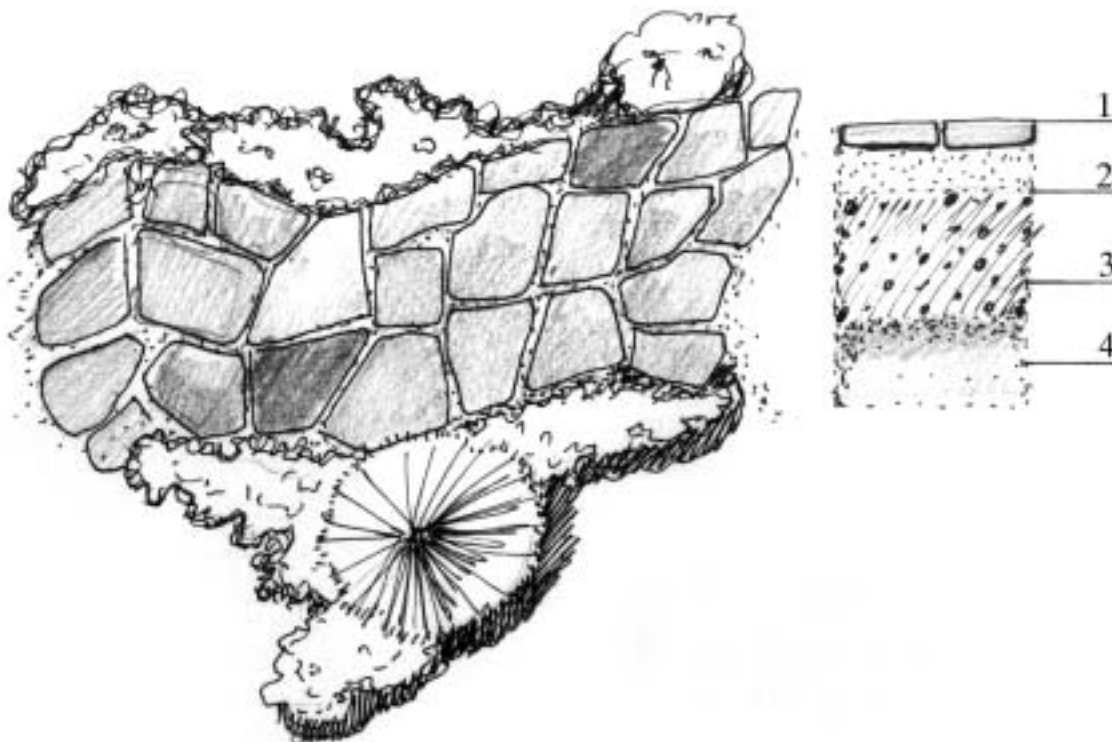


Ryc. 45. Ścieżka wykonana z piaskowca i żwiru obramowana cegła i przylegająca do oczka wodnego

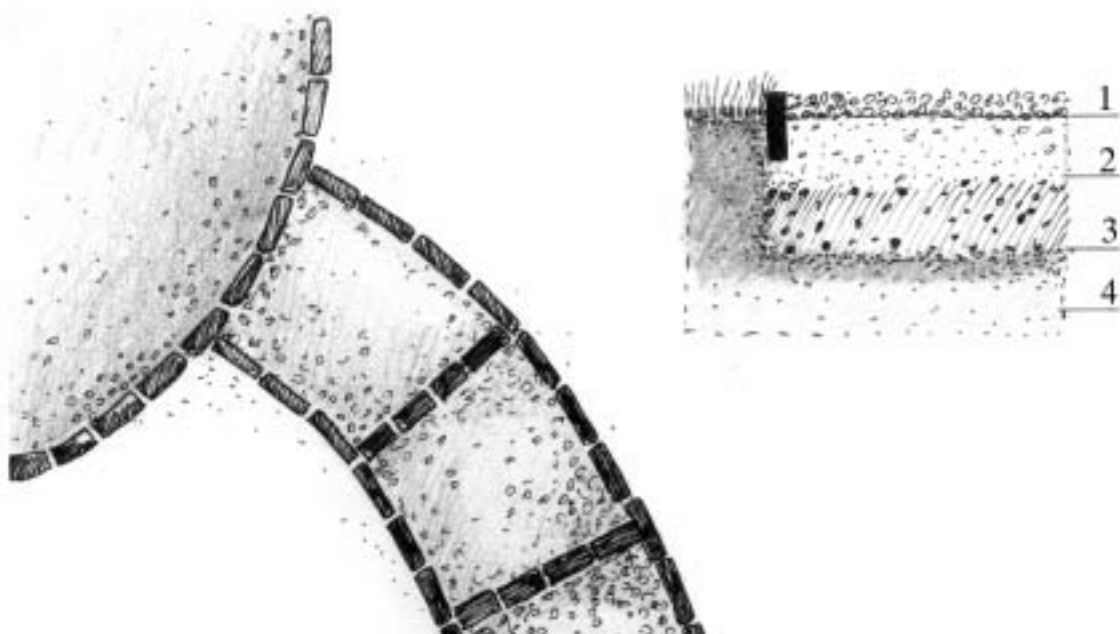


Ryc. 46. Ścieżka z kamieni i tucznia w połączeniu z bramką ogrodową

Wykonanie ścieżki ze żwiru oraz piaskowca i tłucznia o różnej grubości nie jest trudne. Wymaga jednak przestrzegania pewnych zasad przygotowania podłoża i odpowiedniego ułożenia poszczególnych warstw materiału z którego jest zbudowana.

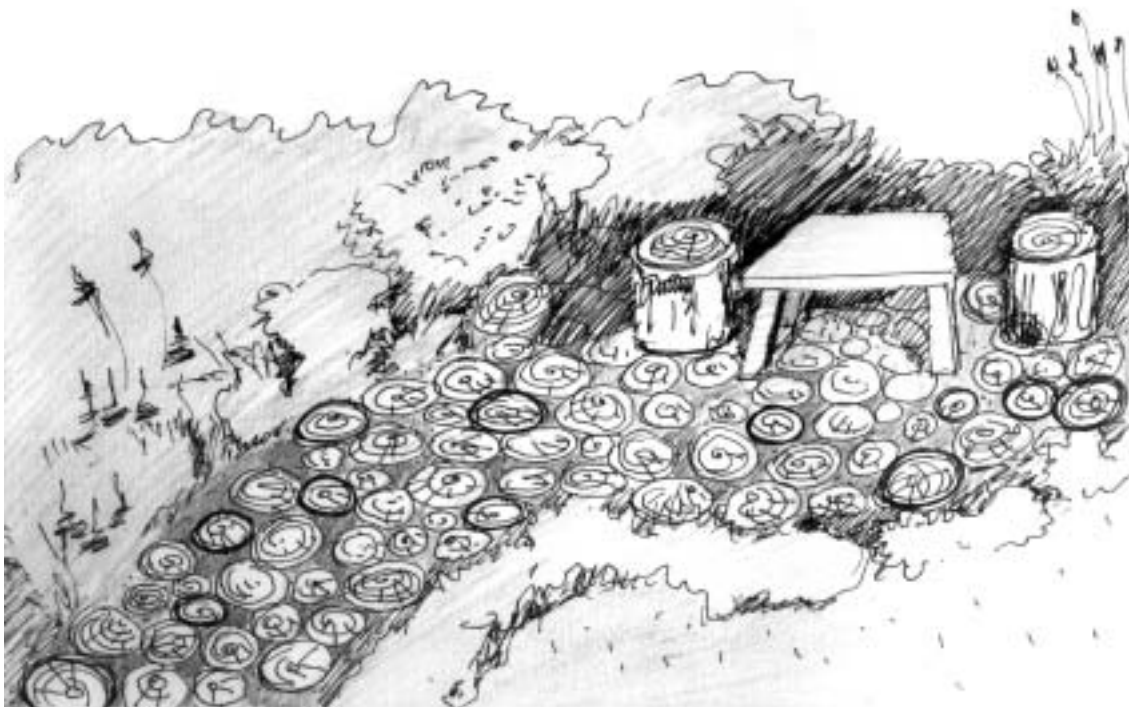


Ryc. 47. Wykonanie ścieżki z piaskowca wymaga przygotowania równego podłoża (4) w zagłębieniu ok. 15 cm, wysypania 10 cm warstwy (3) tłucznia, 5 cm warstwy piasku (2), na której układa się płyty kamienna (1).

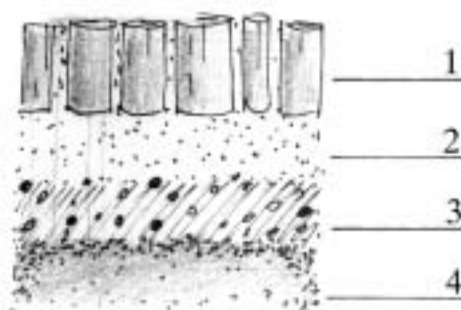
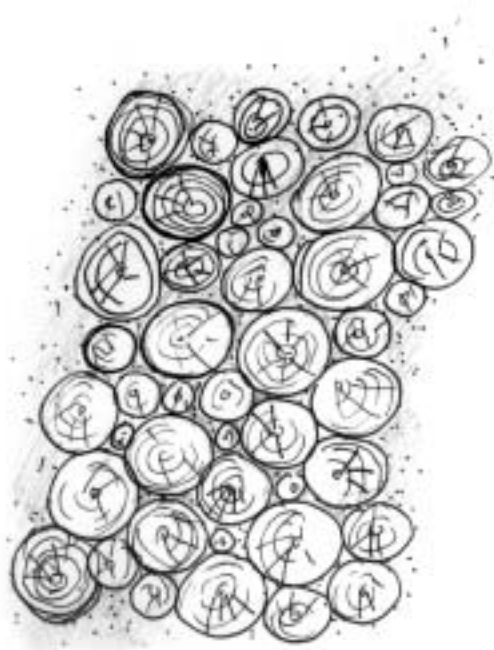


Ryc. 48. Podobnie wykonana jest ścieżka żwirowo-tłuczniowa obramowana cegłą. Na równe podłożu (4) w zagłębieniu ok. 15 cm, wysypujemy warstwę tłucznia (3), która po

Bardzo dobrze prezentuje się ścieżka wykonana z okrągłych drewnianych kołków. Budując taką ścieżkę należy stosować kołki o różnej średnicy, aby maksymalnie wypełnić przestrzeń pomiędzy poszczególnymi elementami. Wolne miejsca wypełniamy piaskiem, drobnym żwirem albo tłuczniem.

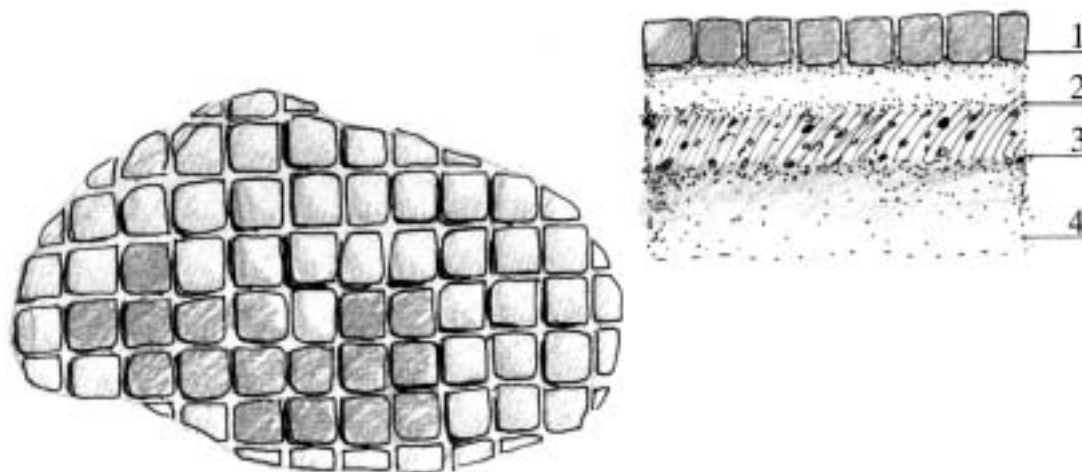


Ryc. 49. Ścieżka wykonana z drewnianych kołków bardzo dobrze prezentuje się w otoczeniu drewnianych detali małej architektury ogrodowej.



Ryc. 50. Ścieżka drewniana wykonana jest z kołków różnej grubości (1), ułożonych na warstwie piasku (2) i tłucznia (3). Przed wykonaniem prac należy dokładnie wyrównać podłoże (4).

Do wykonania ścieżki można wykorzystać także kostkę bazaltową albo kostkę z kamienia „łupanego”. Do wykonania takiej ścieżki nie należy raczej stosować coraz bardziej popularnej kostki „baum”, która będzie sprawdzać się w części gospodarczej, ale w ogrodzie nie prezentuje się dobrze.



Ryc. 51. Ułożenie ścieżki należy rozpocząć od wyrównania podłoża w zagłębieniu i wysypaniu warstwy piasku (4), na którą układamy warstwę żwiru (3). Żwir ponownie przysypujemy warstwą drobnego piasku (2) i na tak przygotowanym podłożu układamy kostkę (1). Szczeliny dokładnie wypełniamy piaskiem.

2.8. Kwatera wiejska a ochrona środowiska

W świadomości mieszkańców wsi słabo dotychczas funkcjonuje poczucie nieprawidłowości i zagrożeń środowiska ze strony gospodarstw rolnych. Fakty są jednak takie, że brak podstawowej wiedzy ekologicznej rolników jest przyczyną zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych, degradacji gleb i krajobrazu, czy wreszcie zanieczyszczenia powietrza i produkowanej żywności.

Przyczyny i formy zagrożenia środowiska przez gospodarstwo wiejskie

Dawne czasy, kiedy człowiek korzystał z naturalnych źródeł wody, a jej czystość uważał za rzecz naturalną – już nie powrócą. Duża część gospodarstw wiejskich posiada już wodociągi. Brakuje nam jednak świadomości, że zasoby czystej wody bardzo szybko mogą się skończyć. Gleby, wody powierzchniowe i gruntowe są ze sobą ściśle powiązane. Zanieczyszczając jedno, pogarszamy stan drugich. Kwaterodawca zainteresowany dobrym funkcjonowaniem turystyki wiejskiej powinien nie tylko zrozumieć te problemy, lecz wręcz być przykładem dla swoich sąsiadów. Przypatrzmy się dokładnie, na ile rozmaitych sposobów nieprawidłowo prowadzone gospodarstwo rolne może oddziaływać na środowisko.

Funkcjonowanie i zarządzanie gospodarstwa wiejskiego

Woda na cele gospodarstwa wiejskiego w wielu jeszcze miejscowościach pochodzi ze studni kopanych. Niewłaściwa lokalizacja studni w obniżeniach terenu i w sąsiedztwie nieuszczelnego szam-

ba powoduje istotne zanieczyszczenia wody i jej nieprzydatność do celów spożywczych. Zanieczyszczenie detergentami, gnojówką i bakteriami (w niektórych regionach ponad 80% studni) wody gruntowej wykorzystywanej do celów pitnych dla ludzi i zwierząt, powoduje szereg chorób. Do najgroźniejszych należą choroby krwi (białaczka i methemoglobinemia), choroby wątroby (żółtaczkę zakaźną), zatrucia pokarmowe, choroby nerek i nowotwory. Zanieczyszczeniem wód powierzchniowych grozi natomiast wywóz i wysypywanie śmieci nad rzeką, potokiem lub do bagna, a także odprowadzenie ścieków bezpośrednio z gospodarstwa domowego (otwarte szamba). Spalanie w domowych kotłowniach różnego rodzaju odpadów, zwłaszcza z tworzyw sztucznych, może powodować silne zanieczyszczenia powietrza połączone z zatruciami.

Produkcja roślinna

Produkcja roślinna w formie upraw polowych może oddziaływać niekorzystnie na wiele komponentów środowiska. Uprawa i głęboka orka na pochyłych stokach jest przyczyną erozji wodnej, która z jednej strony systematycznie wymywa z gleby składniki mineralne i organiczne, z drugiej zaś dostarcza je do położonych w najniższych miejscach zbiorników wodnych. Efektem tego jest przyspieszona eutrofizacja¹⁹ zbiorników, ich zarastanie i utrata walorów rekreacyjnych. Różne substancje chemiczne docierają do wód powierzchniowych i gruntowych w efekcie niewłaściwego stosowania nawozów sztucznych i pestycydów na polach i łąkach. Wody zatrutowane są substancjami oleistymi i detergentami w następstwie mycia pojazdów mechanicznych i urządzeń rolniczych. Szczególnie niebezpieczne jest czyszczenie zbiorników po nawozach i środkach ochrony roślin.

Związki chemiczne wywierają niekorzystny wpływ na gleby, powodując zaburzenia procesów życiowych mikroorganizmów glebowych. Największe szkody w glebie powodują metale ciężkie, pochodzące z nawozów fosforowych, spalin, dymów i popiołów przemysłowych oraz pestycydów (ołów, kadm, rtęć, cynk, miedź). Spożywanie przez ludzi i zwierzęta produktów roślinnych zawierających metale ciężkie, wpływa na niekorzystne zmiany organizmu powodujące upośledzenia umysłowe, zaburzenia hormonalne, choroby nowotworowe, nadciśnienie i arteriosklerozę, choroby nerek, anemię i białaczki. Sprzedaż przenawożonych lub spryskanych środkami chemicznymi owoców i warzyw, stanowi ciężkie przewinienie w stosunku do osób, które spożywając je, narażone są na poważne choroby, mogące doprowadzić nawet do śmierci.

Niezwykle groźne, a co więcej niczym nieuzasadnione, jest wiosenne wypalanie łąk, pastwisk i rowów w celu rzekomego spowodowania szybszego wzrostu traw i uzyskania paszy zielonej. Działania takie przynoszą skutek odwrotny od zamierzonego. Efektem bezmyślnego postępowania jest niszczenie niezwykle wartościowych gatunków roślin i owadów (np. trzmieli) oraz zabijanie drobnoustrojów i bezkręgowców glebowych, tworzących niezwykle skomplikowany ekosystem. O jakości gleby i występującej tam roślinności decyduje wiele czynników, które podczas wypalania bezpowrotnie są tracone. Pozbawienie gleby jej pierwotnego składu biologicznego i struktury powoduje nieodwracalne szkody systemu, prowadzące do obumierania i jałowienia. Podobny skutek przynosi wypalanie pozostałości słomy i ściernisk. Stosując tę metodę, rolnicy nieświadomie niszczą efekty stosowanego nawożenia. Dodatkowo stwarzane jest poważne zagrożenie pożarowe lasów, torfowisk i samych gospodarstw sąsiadujących z polami i łąkami, a zanieczyszczenia powietrza mogą być przenoszone nawet na znaczne odległości. Trzeba o tym pamiętać nie tylko z punktu widzenia wartości biologicznej najbliższego dla kwa-

¹⁹ Eutrofizacja – proces intensywnego rozwoju fitoplanktonu w okresie od wczesnej wiosny do późnej jesieni, wywołany zwiększonym dopływem substancji odżywczych (związków azotu i fosforu) do zbiorników wodnych.

tery środowiska, ale również estetyki otoczenia kwatery wiejskiej. Czarne, wypalone łąki i ścierniska, dymiące tygodniami torfowiska (zwłaszcza w okresach suszy), ogromne zapylenie i zanieczyszczenie powietrza zdecydowanie zniechęca ją do wypoczynku w zniszczonym, czasem bezpowrotnie, otoczeniu.

Produkcja zwierzęca

Hodowla zwierząt na większą skalę, niemal w każdym przypadku wywiera szkodliwy wpływ na środowisko. Wody powierzchniowe i gruntowe zanieczyszczone są odprowadzeniem gnojowicy lub wylewaniem jej na pola i łąki. Powszednim grzechem w hodowli zwierząt jest ich karmienie skażoną paszą, a często w warunkach urągających wszelkim zasadom higieny i humanitaryzmu. Wypas krów na poboczach dróg, stosowanie pasz zawierających hormony, drobnoustroje i inne szkodliwe składniki, przyczynia się do cierpień zwierząt i skrócenia ich życia. Co więcej, w wyniku takiej działalności uzyskuje się bezwartościowe, skażone produkty spożywcze, nie nadające się do spożycia przez ludzi. Nie wolno ich również wykorzystywać do karmienia zwierząt hodowlanych, gdyż w ten sposób powtarza się cykl produkcji skażonej żywności.

Możliwości i zasady stosowania ekologicznych form gospodarowania

Opisane powyżej problemy są krańcowo negatywnym przykładem oddziaływania gospodarstwa wiejskiego na środowisko. Dla dobra rozwoju agroturystyki, a także ochrony środowiska, tego rodzaju przykłady powinny być wyeliminowane z praktyki polskiego rolnictwa i pejzażu polskiej wsi. Naprawianie szkód wywołanych niewłaściwym działaniem człowieka na środowisko wiejskie (ekologizacja i sanitacja wsi) powinny być rozpoczęte od gospodarstw nastawiających się na działalność agroturystyczną. Wiejska kwatera turystyczna, położona nawet w najatrakcyjniejszej okolicy, nie będzie miała racji bytu, jeśli nie zostaną w niej przeprowadzone konieczne zmiany. Celem tych zmian musi być stworzenie gospodarstwa przyjaznego środowisku. Tylko z usług takich gospodarstwach zechcą docelowo korzystać turyści krajowi i zagraniczni.

Poniżej omówione zostaną przykłady działań stanowiących proekologiczną formę naprawy skutków wywołanych niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych i pestycydów, zanieczyszczeniem wody ściekami gospodarczymi, niewłaściwym składowaniem odpadów organicznych (obornik, gnojowica, fekalia) oraz zwyczajnych śmieci produkowanych w każdym gospodarstwie domowym.

Poprawa funkcjonowania i wyposażenia wiejskiego gospodarstwa agroturystycznego

Czysta woda może być dostarczona do gospodarstwa z wodociągu wiejskiego lub dobrze zlokalizowanej, wykonanej i zabezpieczonej studni. W jej sąsiedztwie nigdy nie powinien być gromadzony obornik lub lokalizowane szambo. Szczelność tego ostatniego jest warunkiem prawidłowego postępowania ze ściekami w gospodarstwie. Woda ze studni powinna być zbadana przez kompetentne instytucje (Terenowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna), a wyniki badań należy przechowywać w gospodarstwie. Odpady stałe powstające w gospodarstwie powinny być segregowane. Papier i szmaty można spalać w palenisku, resztki organiczne powinny być kompostowane, tworzywa sztuczne, stłuczka szklana i metale należy wywozić na wysypisko gminne lub do wiejskiego punktu gromadzenia odpadów, jeśli taki został zorganizowany przy współpracy z gminą. Ścieki odprowadzane z gospodarstwa i gromadzone w szczelnym szambie po-

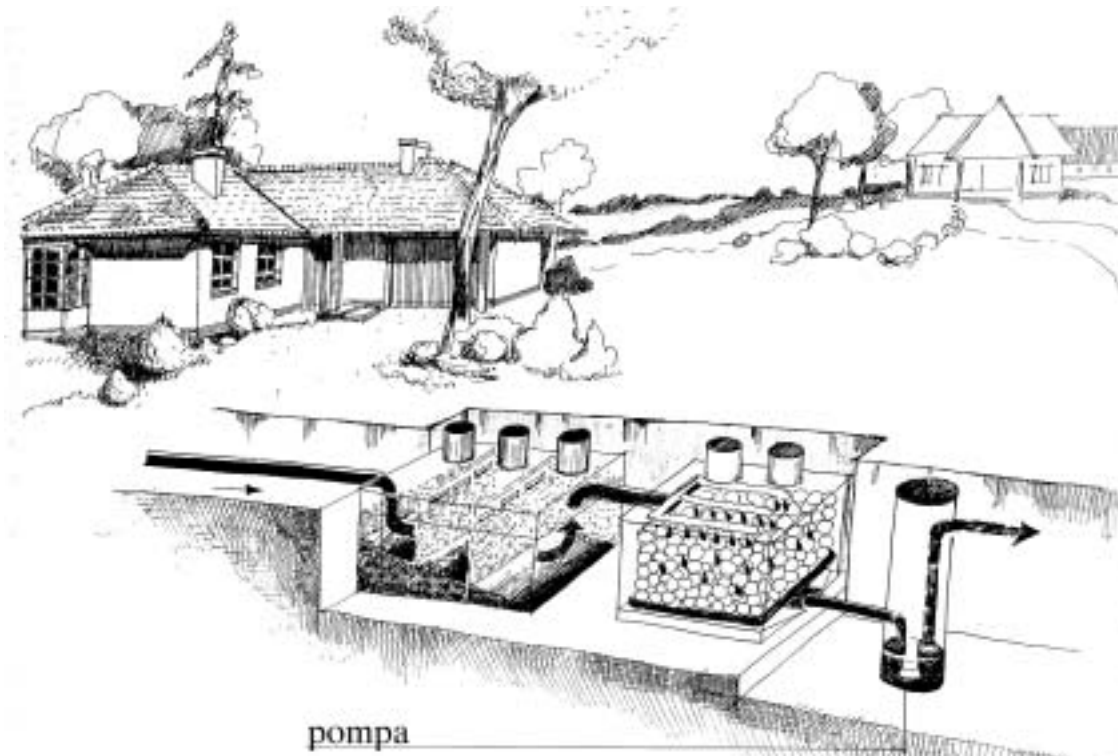
winy być wywożone do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo jednak, jeśli miejscowe warunki na to pozwalają, trzeba dążyć do wyposażenia gospodarstwa w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Warunkami korzystnymi dla wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków są:

- rozproszona, kolonijna zabudowa,
- tereny o małym spadku dobrze przepuszczające wodę,
- dostępność terenów niezabudowanych,
- obecność rzek i jezior wymagających ochrony.

Obecnie dostępne są różne technologie i różne rodzaje oczyszczalni o stosunkowo niskich cenach. Większość prac montażowych może być wykonana samodzielnie przez właściciela gospodarstwa. Wstępny proces oczyszczania ścieków odbywa się w istniejących szambach, pełniących rolę przepływowych osadników gnilnych. Odbywający się w nich rozkład beztlenowy daje w efekcie trujące gazy (np. metan lub siarkowodór), dlatego przy oczyszczaniu zbiornika z osadu nie wolno do niego wchodzić bez odpowiednich zabezpieczeń. Czas przetrzymywania ścieków w osadniku, wynikający z jego pojemności, powinien wynosić 3 dni. W drugim etapie oczyszczania ścieków zachodzą procesy bioreakcji.²⁰

Poniżej przedstawione są projekty rozwiązań indywidualnych – przyzagrodowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych w różnego rodzaju złożach:

- zalewowych lub zraszanych, umieszczonych w komorze z tworzywa sztucznego lub kręgów betonowych (projekt 1. Osadnik gnilny i złożo biologiczne),



Projekt 1. Osadnik gnilny i złożo biologiczne

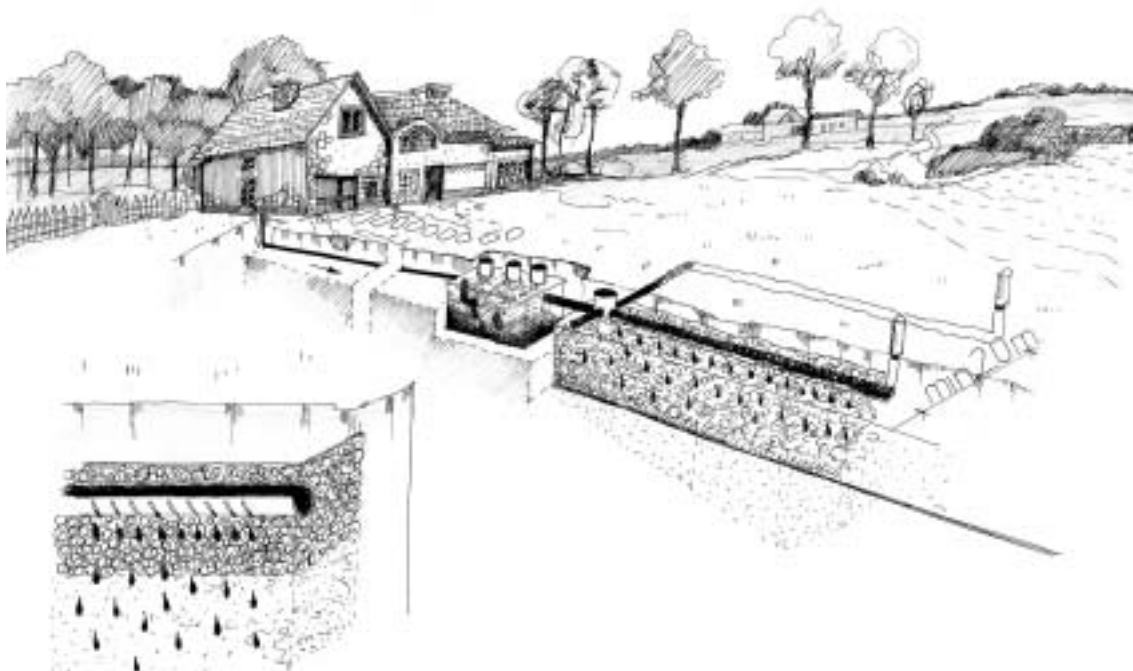
²⁰ Bioreakcja – to proces oczyszczania ścieków przez mikroorganizmy, wykorzystujące tlen, dostarczany do zbiornika z powietrzem oraz zanieczyszczenia organiczne zawarte w ściekach. Mikroorganizmy, pożywiające się łatwo rozkładalnymi zanieczyszczeniami są silniejsze i wypierają te, które pożywiają się składnikami trudno rozkładalnymi. W praktyce im mniej substancji zanieczyszczających zostanie doprowadzonych do oczyszczalni, tym lepiej ścieki są oczyszczane, także z substancji trudno rozkładalnych.

- gruntowych, zawierających drenaż rozsączający lub filtr piaskowy (projekt 2 i 3 – rozwiązania alternatywne, 4),
- gruntowo korzeniowych, zawierających drenaż z trzciny lub wierzby (projekt 5 i 6).

Złoże biologiczne wykonane jest w zbiorniku o podobnej konstrukcji, co osadnik gnilny. Wypełnieniem złoża może być tłuścień, kamień polny, torf, kształtki plastikowe lub pakiety plastikowe. Ścieki prowadzone są korytem rozprowadzającym na wypełnienie złoża.

W przypadku osadzenia złoża na terenie posesji, ścieki do osadnika doprowadzane są przez koryto rozprowadzające za pomocą pompy. Ścieki oczyszczone mogą być odprowadzone do gruntu poprzez drenaż albo wypompowane do rowu otwartego lub zbiornika wodnego. Obsługa polega na okresowej kontroli i przeczyszczaniu koryt oraz wywozie osadu z osadnika raz na rok lub rzadziej, w zależności od ilości powstającego osadu. Rozwiązanie takie stosuje się tam, gdzie brak jest miejsca na wykonanie układu z drenażem, czy filtrami.

Innym rozwiązaniem sprawdzonym szczególnie w warunkach rozproszonej zabudowy, gdzie można wykorzystać dużą powierzchnię działki (60 – 100 m²) jest osadnik gnilny i drenaż rozsączający (projekt 2). Układ taki może być stosowany tylko na gruntach piaszczystych o dobrej przepuszczalności, gdy najwyższy poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej drenażu rozsączającego ścieki do gruntu. Osadnik gnilny (szambo) – trzy lub dwukomorowy zbiornik przepływowy o czasie zatrzymania ścieków 2 do 10 dni.

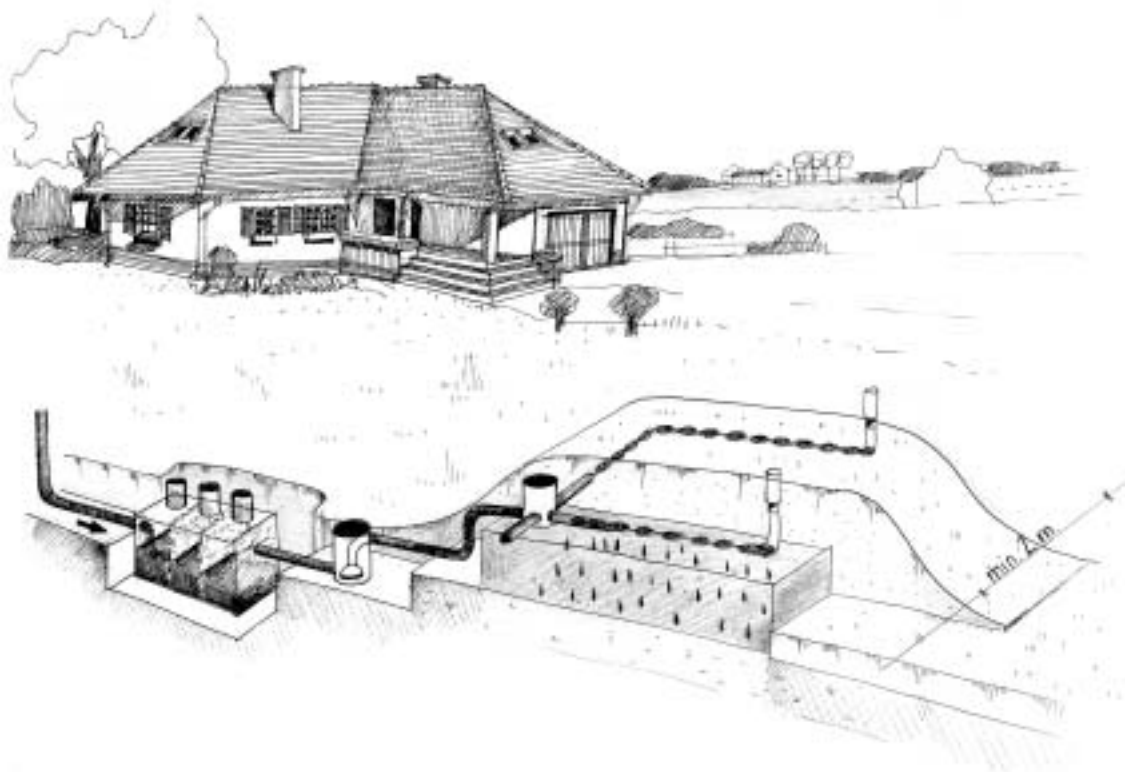


Projekt 2. Osadnik gnilny i drenaż rozsączający

Osadnik gnilny zapewnia mechaniczne oczyszczanie ścieków z zawieszin i tłuszczów. Osadniki gnilne mogą być wykonane z cegły, żelbetu, prefabrykatów betonowych (kręgi betonowe) lub z tworzywa sztucznego. Drenaż rozsączający, to dren lub układ drenów ułożonych pod ziemią,

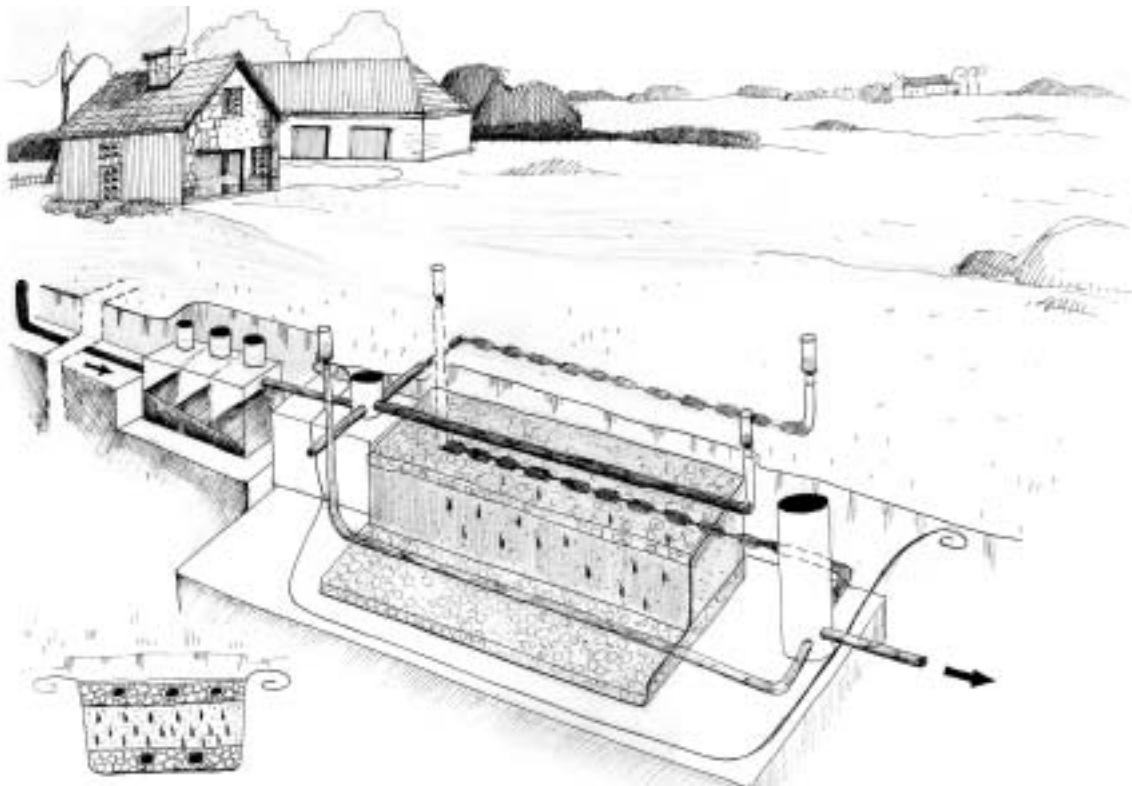
wprowadzających równomiernie oczyszczone ścieki do gruntu. Drenaż może być wykonany z rurek drenarskich ceramicznych lub betonowych, przykrytych na złączach od góry folią albo z rur perforowanych z tworzywa sztucznego. Drenaż powinien być zakończony wywiewką wystającą 0,5 m nad terenem. Drenaż obsypywany jest warstwą ochronną z grubego żwiru i przykryty włókniną. Można zastosować dwa drenaże pracujące przemiennie lub urządzenie dozujące ścieki w celu polepszenia warunków pracy układu. Obsługa tego układu sprowadza się do okresowych kontroli i opróżniania osadnika z osadu raz na rok lub rzadziej, a stosowanie preparatów poprawia drożność drenażu. Gdy poziom wód gruntowych jest wysoki, aby zapewnić warstwę filtracyjną o grubości 1,5 m, drenaż powinien być ułożony na usypanej górze z piasku (projekt 3. Osadnik gnilny i drenaż rozsączający – rozwiązanie alternatywne). Ścieki do osadnika są doprowadzane i rozprowadzane za pomocą pompy. W stosunku do standardowego układu dochodzi dodatkowo obsługa pompy, zgodnie z instrukcją obsługi.

W przypadku gdy grunt jest nieprzepuszczalny lub poziom wody gruntowej jest wysoki, stosuje się osadniki gnilne, uzupełnione o filtr piaskowy, składający się z drenażu rozprowadzającego, warstwy piasku przepuszczającego o grubości nie mniejszej niż 0,60 m, a pod nią umieszcza się warstwę drenażu zbierającego (projekt 4. Osadnik gnilny i filtr piaskowy). Układ taki działa tak samo jak z drenażem rozsączającym.

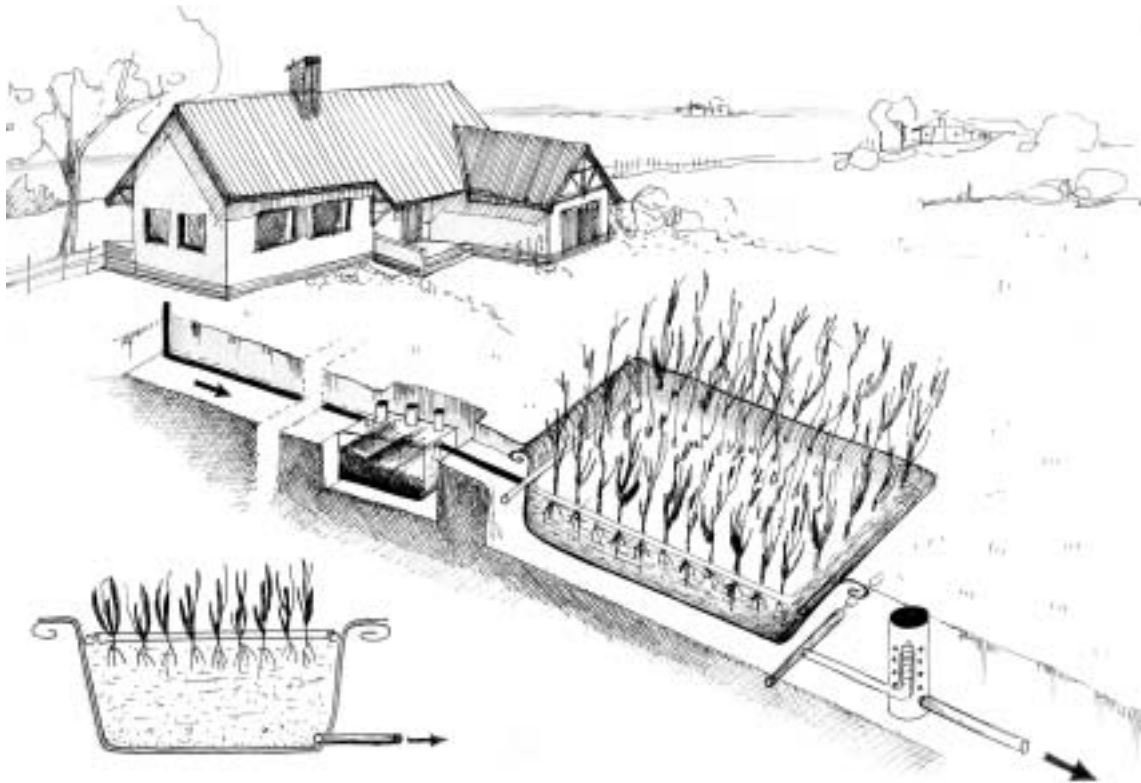


Projekt 3. Osadnik gnilny i drenaż rozsączający – rozwiązanie alternatywne

Dwa typy przydomowej oczyszczalni ścieków wykorzystują roślinność wodną, spełniającą funkcję filtra gruntowo-roślinnego o przepływie poziomym (projekt 5. Osadnik gnilny i filtr gruntowo-roślinny o przepływie poziomym – typ 1).



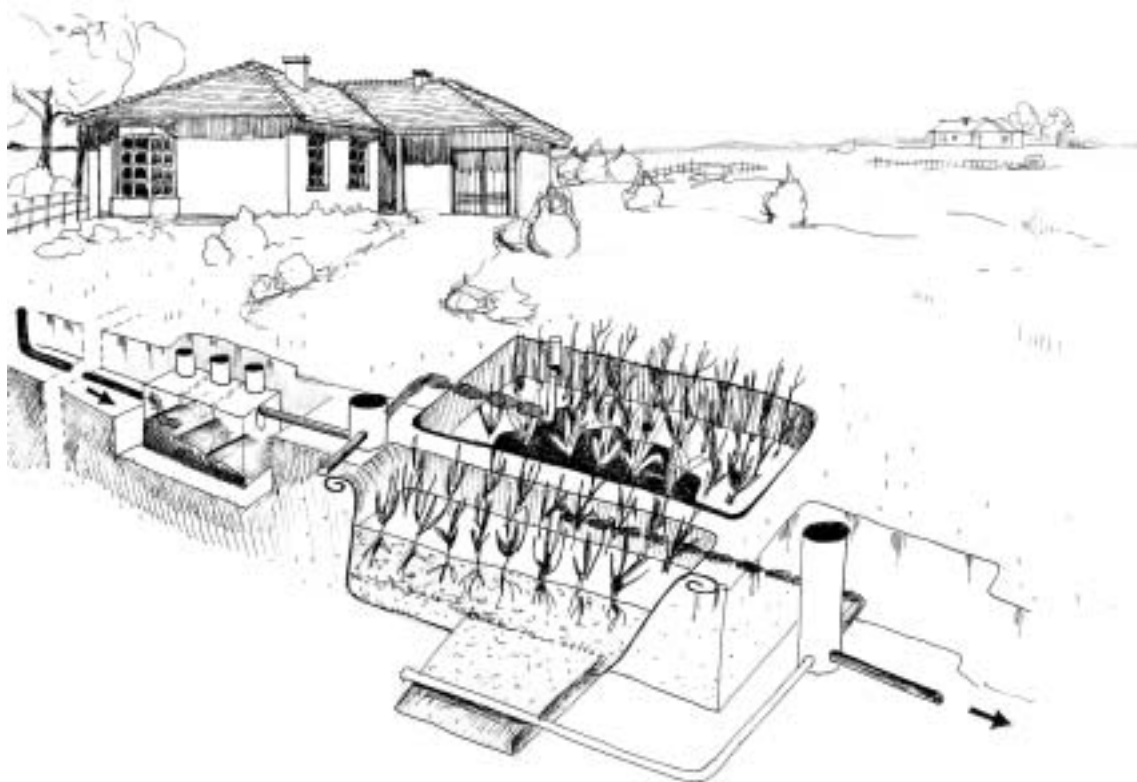
Projekt 4. Osadnik gnilny i filtr piaskowy



Projekt 5. Osadnik gnilny i filtr gruntowo-roślinny o przepływie poziomym – typ 1

Układ taki stosuje się tam, gdzie grunt jest nieprzepuszczalny lub poziom wody gruntowej jest wysoki. Filtr wypełniony jest piaskiem lub żwirem, a jego powierzchnię obsadza się roślinnością wodną, np. trzciną pospolitą, pałąką wodną lub sitowiem. Dno i bok filtra uszczelnione są folią lub gliną. Ścieki doprowadzane są rurą perforowaną umieszczoną w warstwie zbierającej. Poziom ścieków w filtrze jest regulowany w studziencie odpływowej. Roślin nie należy kosić, a obumarłe części roślin tworzą dodatkową warstwę filtra organicznego i izolacji termicznej w zimie. Strefa korzeniowa roślin stwarza bardzo dobre warunki do oczyszczania ścieków. Wpływa ona na udrożnienie i zwiększanie porowatości wypełnienia, ułatwia dostęp tlenu do gruntu, stwarza warunki rozwoju mikroorganizmów. Obsługa oczyszczalni polega na okresowej kontroli i regulacji poziomu ścieków w filtrze oraz wywozie osadu z osadnika.

W alternatywnym rozwiązaniu (projekt 6. Osadnik gnilny i filtr gruntowo-roślinny o przepływie poziomym – typ 2) ścieki doprowadzane są na powierzchnię filtra okresowo. Po przejściu przez wypełnienie filtra obsadzonego roślinnością wodną, ścieki zbierane są drenażem zbierającym i zakończonym wywiewką. Okresowy przepływ przez filtr powoduje, że w czasie przerw następuje przewietrzenie wypełnienia filtra. Należy wykonać przynajmniej dwa filtry, aby zapewnić okresową pracę systemu. Obsługa tego układu polega na okresowej zamianie pracującego filtra oraz wywozie osadu z osadnika raz na rok lub rzadziej.



Projekt 6. Osadnik gnilny i filtr gruntowo-roślinny o przepływie poziomym – typ 2

Prezentowane przykłady rozwiązań szczegółowych przedstawione i omówione zostały na rysunkach wg projektu M. Dzikiewicza. Wybór ostatecznego rozwiązania powinien być poprzedzony opinią specjalistów z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lub Ośrodka Doradztwa Rolniczego.

Zanim rozpoczniemy budowę małej oczyszczalni przydomowej, należy uzyskać dokumenty i opinie wymagane przez prawo budowlane:

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – decyzję wydaje wójt gminy lub burmistrz;
- akt własności gruntu z przeznaczeniem na cele budowlane;
- projekt budowy – dostępny jest zazwyczaj u dostawcy urządzeń, wymaga jednak naniesienia (z uwzględnieniem niezbędnych uzgodnień) na mapkę sytuacyjno-wysokościową sporządzoną w skali 1: 500, opracowaną przez geodetę;
- wniosek o pozwolenie na budowę – wniosek składany jest do Urzędu Rejonowego; do wniosku powinny być dołączone wcześniej wymienione dokumenty;
- jeżeli dobową ilość ścieków odprowadzana do gruntu lub śródlądowych wód płynących nie przekracza 5 m³, nie jest wymagany operat,²¹ ani specjalne pozwolenie.

Realizacja małej oczyszczalni ścieków może być dofinansowana ze środków pozostających w dyspozycji Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW). Informacje można uzyskać bezpośrednio w NFOŚiGW lub zwrócić się o pomoc do Wojewódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.

Z poprawą funkcjonowania gospodarstwa wiąże się również możliwość wykorzystania przyjaznych środowisku systemów grzewczych. Wykorzystując tańsze nośniki energii (opał) jak gaz, olej opałowy, brykiety z trocin, słomę itp., co daje w gospodarstwie sporą oszczędność finansową, uzyskujemy dodatkowo efekt poprawy stanu czystości powietrza. W niektórych (zależnie od położenia) gospodarstwach można się pokusić o wykorzystanie energii alternatywnej (wiatru i wody) do produkcji energii elektrycznej oraz energii słonecznej do produkcji i gromadzenia ciepła. Stosowne informacje na te tematy można uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska UW oraz w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska.

Minimalizacja zagrożeń dla środowiska w produkcji roślinnej

Chcąc wprowadzać ekologiczne formy produkcji rolnej, należy przede wszystkim dążyć do ochrony gleb, co w efekcie doprowadzi do zmniejszenia zagrożenia wód gruntowych i powierzchniowych. Uprawa użytków rolnych znajdujących się na stokach o nachyleniu powyżej 15°, wymaga się stosowania wyłącznie orki równoległej (w poprzek stoku). Gdy nachylenie przekracza 30°, stok powinien być wyłączony z użytkowania ornego i przeznaczony na trwały użytek zielony. Stosowanie się do tych zaleceń umożliwi ochronę gleby przed erozją wodną i wymywaniem z gleby składników nawozowych oraz uchroni zbiorniki wodne przed przyspieszoną eutrofizacją. Na Pojezierzu Suwalskim, zgodnie z rozporządzeniem wojewody, w strefach przybrzeżnych wód (100 – 200 m) zabronione jest stosowanie nawozów sztucznych i pestycydów. Podobne ograniczenia można spotkać w innych regionach. Tym bardziej niedopuszczalne jest mycie urządzeń rolniczych (opryskiwaczy, zbiorników po substancjach chemicznych) na brzegach rzek lub jezior. Idealną sytuacją byłoby, gdyby podobne przepisy obowiązywały w całym kraju. Niestety tak nie jest i nierzadko spotyka się zbiorniki wodne zanieczyszczone środkami ochrony roślin, nawozami azotowymi, pochodnymi ropy naftowej (benzyny, smary) oraz innymi substancjami pochodzącymi z gospodarstw rolnych. Stosowane nawożenie powinno opierać się przede wszystkim na nawozach naturalnych (obornik, kompost), uzupełnianych nawozami sztucznymi, stosowanymi w optymalnych dawkach i zachowaniem właściwych terminów.

²¹ Operat – dokumentacja techniczna, przygotowywana w trakcie ubiegania się o pozwolenie wodno-prawne, zawierająca szczegółowe informacje m. in. dotyczące warunków odprowadzania ścieków, ilości i składu ścieków, itp.

Świeże owoce i warzywa, pochodzące z własnych ogrodów i dostępne dla gości, wzbogacają ofertę gospodarstw agroturystycznych. Okazuje się niestety, że goście odwiedzający kwaterę wiejską nie wykazują zachwyty z możliwości spożywania zdrowych (wydawać by się mogło) warzyw i dorodnych owoców. Trzeba zwrócić uwagę, dlaczego tak jest. Powodów może być kilka. O ile turysta nie może stwierdzić, czy chrupiące marchewki i dorodna sałata nie były „pędzone” na nawozach sztucznych, to miejsce uprawy warzyw może mu wiele powiedzieć. Nie wzbudzi jego zaufania ogródek warzywny usytuowany przy drodze, zwłaszcza ruchliwej i zapyłonej. Warzywa, zwłaszcza zielone (sałata, kapusta, koperek) lub korzeniowe (marchewka, rzodkiewka, buraki) wyjątkowo łatwo pochłaniają i magazynują wszelkie zanieczyszczenia z powietrza i gleby. Ruchliwe drogi i duże zapylenie są źródłem wielu metali ciężkich, pochodzących ze spalin samochodowych. Mogą one doprowadzić do wielu schorzeń, z czego nie zawsze zdajemy sobie sprawę. Należy brać pod uwagę, że te same warzywa i owoce spożywane są przez gospodarzy, co nie jest bez znaczenia dla ich zdrowia. Dotyczy to zarówno niewłaściwego nawożenia, o czym była już kilkakrotnie mowa, ale także przesadnego stosowania oprysków i nieprzestrzegania terminów karencji. Aby zagwarantować sobie rzeczywiście zdrowe owoce i warzywa, należy przestrzegać podstawowych zasad, które nie wymagają dużych nakładów, a służą zarówno mieszkańcom gospodarstwa, jak i ich gościom.

Aby zmniejszyć zawartość metali ciężkich w glebach i w produkowanych owocach, warzywach i paszy, należy:

- unikać uprawy owoców i warzyw przy drogach,
- unikać nadmiernego nawożenia oraz oprysków,
- ściśle przestrzegać stosowania właściwych dawek i terminów karencji,
- regularnie magnezować i wapnować gleby.

Minimalizacja zagrożeń dla środowiska w produkcji zwierzęcej

O jakości produktów rolnych decydują nie tylko metody uprawy i nawożenia ziemi, ale także właściwe żywienie stosowane w hodowli. Zwierzęta hodowlane powinny być karmione paszami zielonymi, pochodzącymi z własnych upraw. Należy unikać stosowania pasz sztucznie preparowanych, gdyż te mogą zawierać substancje (domieszki antybiotyków, mączkę pochodzącą z zarażonych zwierząt) niekorzystnie wpływające na zdrowie zwierząt oraz jakość wytworzonych produktów. Wielkość stada lub trzody powinna być ściśle dostosowana do możliwości produkcji pokarmu lub zagospodarowania obornika i gnojowicy. Nigdy nie należy wypasać zwierząt na poboczach dróg, gdyż niesie to za sobą niebezpieczeństwo silnego skażenia traw metalami ciężkimi. Oczywiście może się pojawić stwierdzenie, że od dawna wypasano zwierzęta przy drogach. Trzeba jednak brać pod uwagę, że stale wzrasta ruch samochodowy, a z nim ilość szkodliwych substancji osadzających się wzdłuż dróg, rośnie ogólne zanieczyszczenie środowiska. Wszystkie te czynniki w znaczący sposób odbijają się na zdrowiu mieszkańców oraz ich gości, a przestrzeganie prostych zasad może to w istotny sposób zmienić.

Przy ocenie zagrożeń trzeba również brać pod uwagę możliwość pojawienia się skażeń radioaktywnych, powodem których mogą być awarie urządzeń, wycieki substancji radioaktywnych w trakcie przewożenia i inne wypadki losowe. W takiej sytuacji, gdy dochodzi do skażenia radioaktywnego, należy zachować podstawowe zasady bezpieczeństwa i nie wypasać bydła na pastwiskach, ani poić wodą z otwartych zbiorników.

Tak jak rozwój gospodarstw agroturystycznych powinien bazować i przyczyniać się do popularności turystyki wiejskiej i przyrodoznawczej wśród mieszkańców miast, tak działania prowadzące do stosowania ekologicznych form gospodarowania mogą i powinny przyczyniać się do wzrostu świadomości i bezpieczeństwa ekologicznego na terenach wiejskich. To z kolei będzie podstawowym atutem w rozwoju ruchu turystycznego na terenach wiejskich.

2.9. Uwarunkowania prawne działalności agroturystycznej²²

Definicja działalności gospodarczej – zgłoszenie działalności gospodarczej

Podstawą prawną przy podejmowaniu działalności gospodarczej w dziedzinie turystyki jest ustawa z 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej²³ wraz z późniejszymi zmianami oraz ustawa o usługach turystycznych²⁴ z 29 sierpnia 1997 r. wraz z późniejszymi zmianami.

W świetle powyższych ustaw, działalnością gospodarczą jest wszelka działalność wytwórcza, budowlana, handlowa i usługowa, prowadzona w celach zarobkowych i na własny rachunek podmiotu (osoby) prowadzącego taką działalność. Działalność zdefiniowaną w w/w ustawach należy zgłosić do ewidencji działalności gospodarczej. Obowiązek taki, zgodnie z art. 3 ustawy Prawo działalności gospodarczej nie powstaje, gdy dotyczy:

- działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także
- wynajmowania przez rolników pokoi i miejsc na ustawianie namiotów, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów.

Zgodnie z powyższą definicją, uboczne zajęcia dotyczą działalności w zakresie:

- wytwarzania przedmiotów użytku osobistego, domowego i gospodarczego oraz rękodzieła ludowego i artystycznego,
- naprawy i konserwacji ww. przedmiotów oraz mieszkań, a także wykonywania innych usług z użyciem materiałów i narzędzi własnych lub powierzonych, z wyjątkiem zarobkowego przewozu osób,
- sprzedaży nie przetworzonych produktów rolnych i leśnych, posiłków domowych oraz produktów wymienionych powyżej,
- podjęcia przez rolników działalności polegającej na wynajmie turystom pokoi lub miejsc pod ustawienie namiotów w obrębie gospodarstwa, sprzedaży posiłków i świadczeniu usług z tym związanych.

Od 1998 r. wymagane jest zgłoszenie wszystkich obiektów świadczących usługi hotelarskie do ewidencji prowadzonej przez urzędy gmin. Oprócz typowych obiektów hotelarskich i turystycznych, obowiązek dokonania wpisu obejmuje również obiekty wiejskiej bazy noclegowej. Włączenie obiektu do ewidencji nie powoduje obowiązków w zakresie podatków, ubezpieczeń społecznych oraz innych należności z tytułu zobowiązań wobec państwa lub gminy, czego mogą obawiać się osoby podejmujące ten rodzaj działalności.

²² przygotowane w oparciu o materiały opracowane przez dr Jerzego Raciborskiego.

²³ Dz. U. z 1999 r. nr 101, poz. 1178 wraz z późniejszymi zmianami.

²⁴ Dz. U. z 1997 r. nr 133, poz. 884

Opłata podatku dochodowego w przypadku działalności agroturystycznej

Zwolnienie z opłat podatku dochodowego

Na podstawie art. 21. pkt. 43. ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych²⁵ zwolnienie z podatku dochodowego obejmuje osoby fizyczne czerpiące dochody z tytułu wynajmowania pokoi gościnnych, jeżeli jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- pokoje gościnne są wynajmowane osobom przebywającym na wypoczynku,
- budynki mieszkalne są położone na obszarach wiejskich,
- wynajmujący prowadzi gospodarstwo rolne, a budynki, w których są wynajmowane pokoje należą do tego gospodarstwa,
- wynajmowane pokoje znajdują się w budynkach mieszkalnych,
- liczba wynajmowanych pokoi nie przekracza pięciu.

Zwolnienie obejmuje również dochody czerpane z tytułu wyżywienia gości wypoczywających w wynajmowanych pokojach. Zwolnienie to przysługuje każdemu, nawet jeśli osiąga dochody czerpane z innego tytułu. Dochody te nie łączą się dla celów podatkowych z innymi dochodami i nie wpływają na wysokość innych podatków, rent i emerytur. Powyższe zwolnienie nie obejmuje jednak dochodów osiąganych z wynajmu miejsca pod ustawienie przyczep i namiotów, zarówno w obrębie działki siedliskowej, jak i terenów specjalnie do tego celu wydzielonych.

Ryczałt od przychodów nieewidencjonowanych

Na podstawie paragrafu 18. Rozporządzenia Rady Ministrów z 14 grudnia 1995 r. w sprawie zryczałtowanego podatku dochodowego od przychodów ewidencjonowanych oraz od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,²⁶ zryczałtowanemu podatkowi dochodowemu podlegają osoby fizyczne świadczące usługi hotelarskie, polegające na wynajmie pokoi gościnnych i domków turystycznych, połączone z wydawaniem posiłków, w przypadku gdy łączna liczba pokoi, w tym w domkach turystycznych, nie przekracza dwunastu.

W tym przypadku wynajmowane pokoje:

- mogą znajdować się poza budynkiem mieszkalnym, w domkach turystycznych, budynkach adaptowanych itp.,
- osoba wynajmująca nie musi posiadać gospodarstwa rolnego,
- wynajmowane pomieszczenia nie muszą się znajdować na terenach wiejskich.

Również w tym przypadku podatek dochodowy w formie zryczałtowanej nie obejmuje dochodów czerpanych z tytułu udostępniania miejsca pod ustawienia namiotów i przyczep. Osoba zobowiązana do opłaty podatku zryczałtowanego musi prowadzić ewidencję przychodu według wzoru przedstawionego poniżej:

²⁵ Dz. U. z 1993 r. nr 90, poz. 416.

²⁶ Dz. U. z 1995 r. nr 148, poz. 719.

Tabela 3. Przykład formularza ewidencji przychodu

Lp.	Data wpisu	Data uzyskania przychodu, na podstawie którego dokonano wpisu	Numer dowodu	Kwota przychodu opodatkowana wg stawki ²⁷						Ogółem 5+ 6 + 7		Uwagi
				8,5 %		5,5 %		3,0 %		zł	gr	
				zł	gr	zł	gr	zł	gr			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.			
1.												
2.												
3.												
4.												
Podsumowanie strony												
Przeniesienie z poprzedniej strony												
Suma przychodów za miesiąc												

W przypadku braku powyższej ewidencji lub stwierdzenia nieprawidłowości w jej prowadzeniu, podatnik traci prawo do ryczałtu. W takiej sytuacji podatek zostanie wyliczony na zasadach ogólnych według dochodu szacunkowego. Dochody objęte podatkiem zryczałtowanym nie łączą się z innymi dochodami i nie wpływają na wysokość pobieranej emerytury lub renty.

Podatek dochodowy płacony na zasadach ogólnych

Podatek dochodowy płacony na zasadach ogólnych obejmuje dochody uzyskiwane z najmu nie objętego omówionymi powyżej zwolnieniami lub ryczałtem, a także dochody z usług świadczonych okazjonalnie. Ogólne zasady opłacania podatku dochodowego dotyczą także osób, które prowadzą działalność zgłoszoną do ewidencji gospodarczej, chyba że korzystają z karty podatkowej lub ryczałtu od przychodów ewidencjonowanych. Podatek na zasadach ogólnych opłaca się na podstawie deklaracji składanych co miesiąc na druku PIT 5.

Karta podatkowa to forma opłacania podatku polegająca na comiesięcznym wpłacaniu stałej kwoty, niezależnie od wysokości osiągniętego przychodu. W tym systemie nie ewidencjonuje się przychodów ani kosztów. Jest on korzystny dla tych podatników, którzy osiągają wysokie dochody. Zasady prowadzenia karty podatkowej określone są w Rozporządzeniu Ministra Finansów z 17 grudnia 1996 r.²⁸

Rozporządzenie Ministra Finansów z 14 grudnia 1995 r. w sprawie zryczałtowanego podatku dochodowego od przychodów ewidencjonowanych oraz od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne²⁹ określa przypadki, w których zachodzi obowiązek prowadzenia książki przychodów i rozchodów. Obejmują one następujące rodzaje usług:

- usługi hoteli,
- usługi świadczone przez kempingi oraz inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
- usługi parkingowe,
- usługi agencji turystycznych i pilotażu, gdzie indziej nie sklasyfikowane,
- usługi w zakresie edukacji,
- usługi związane z rekreacją, kulturą i sportem.

Założenie książki podatkowej przychodów i rozchodów wymaga zgłoszenia działalności gospodarczej w Urzędzie Gminy oraz Urzędzie Skarbowym.

²⁷ Stawki podane wg stanu prawnego na dzień 31 grudnia 2001 r.

²⁸ Dz. U. z 1996 r. nr 151, poz. 717.

²⁹ Dz. U. z 1995 r. nr 148, poz. 719.

Podatek od towarów i usług VAT

Podatek od towarów i usług obowiązuje przedsiębiorców prowadzących działalność zgłoszoną do ewidencji gospodarczej, którzy przekroczyli równowartość kwoty 10 000 euro³⁰ rocznego obrotu. Nie dotyczy jedynie prowadzących działalność na karcie podatkowej.

Z powyższych informacji wynika, że rolnik kwaterodawca może prowadzić działalność agroturystyczną i czerpać z niej dochody, które nie podlegają opodatkowaniu i stanowią w ten sposób istotne źródło dodatkowych zarobków. Warunkiem jest jednak przestrzeganie podstawowych zasad określonych w ustawie oraz aktach wykonawczych do niej. W większości przypadków działalność agroturystyczna mieści się w podstawowej kategorii zwolnień od podatku. Przed uruchomieniem kwatery agroturystycznej należy sprawdzić, czy udostępniona liczba pokoi, oferowane usługi towarzyszące nie kwalifikują się do grupy usług objętych podatkiem dochodowym, by uniknąć w ten sposób kłopotów z urzędem skarbowym. Pomocy w tym zakresie udzielą lokalne stowarzyszenia agroturystyczne lub ODR-y.

Wymagania sanitarno-epidemiologiczne

Obecny stan prawny nie zawiera regulacji odnoszących się do wymagań sanitarno-epidemiologicznych w zakresie prowadzonej działalności agroturystycznej. Przepisy szczegółowo normują zasady żywienia zbiorowego i produkcji żywności, ale tylko w stosunku do prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowanych zakładów.

Podstawę prawną stanowią następujące akty prawne:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Przewodniczącego Głównego Komitetu Kultury Fizycznej i Turystyki z 1973 r. w sprawie wymagań higieniczno-sanitarnych dla hoteli i innych zakładów noclegowych;³¹
- Zarządzenie Przewodniczącego Głównego Komitetu Turystyki z 24 czerwca 1985 r. w sprawie rodzajów i kategorii zakładów hotelarskich, obozowisk i domków turystycznych;³²
- Ustawa z dnia 25 listopada 1970 r. o warunkach zdrowotnych żywności i żywienia;³³
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z 29 sierpnia 1958 r. w sprawie warunków zdrowia wymaganych ze względów sanitarno-epidemiologicznych od osób wykonujących niektóre zajęcia zarobkowe.³⁴

Mimo że w przypadku wydawania posiłków domowych dla gości przebywających w obiektach agroturystycznych nie ma wyraźnie sprecyzowanych przepisów, kwaterodawca dla bezpieczeństwa własnego, jak i goszczonych osób powinien czuć się zobowiązany do przestrzegania podstawowych zasad higieny:

- osoby przygotowujące posiłki powinny mieć aktualne książeczki zdrowia, a w szczególności przejść badania na nosicielstwo chorób zakaźnych i pasożytów przewodu pokarmowego,
- woda pitna w gospodarstwie powinna być przebadana i otrzymać świadectwo przydatnej do użytku,
- próbki żywności powinny być przechowywane przynajmniej przez dwa dni.

W przypadku żywienia kilku czy kilkunastu osób, kwestią umowy pomiędzy stronami jest sposób, jakość i warunki żywienia. W przypadku podjęcia takiej działalności na szeroką skalę, tzn. żywienie powyżej 20 osób dziennie, organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej podejmą z urzędu nadzór sanitarny nad obiektem i będą egzekwować spełnienie odpowiednich wymagań. W takim przypadku obiekt powinien mieć wydzieloną stołówkę, w kuchni wydzielone ciągi

³⁰ wartość podana wg stanu prawnego na dzień 31 grudnia 2001 r.

³¹ Dz. U. z 1973 r. nr 33, poz. 196.

³² M. P. z 1985 r. nr 25, poz. 193.

³³ Dz. U. z 1970 r. nr 29, poz. 245.

³⁴ Dz. U. z 1958 r. nr 56, poz. 290.

pracy brudnej i czystej. Ponadto wyposażenie kuchni powinno być bogatsze ze względu na konieczność wydzielenia sprzętu do poszczególnych prac. Produkty przeznaczone do przygotowania posiłków muszą być wysokiej jakości i prawidłowo przechowywane. Aby zarejestrować zakład żywienia zbiorowego należy opracować projekt techniczny i technologiczny, w którym rozrysowany będzie układ przestrzenny pomieszczeń i ich wyposażenie. Projekt powinien uzyskać pozytywną opinię Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego.

Chcąc uniknąć przykrych zdarzeń w postaci zatruc, należy przestrzegać pewnych ogólnie obowiązujących zasad sporządzania posiłków:

- przed przystąpieniem do przygotowania posiłku należy zawsze dokładnie umyć ręce mydłem i bieżącą wodą, założyć czystą odzież ochronną i zakryć włosy,
- surowce i półprodukty używane do sporządzania posiłków powinny być zawsze świeże i nie przeterminowane, owoce i warzywa podawane na surowo należy dokładnie myć,
- prace brudne powinny być oddzielone od czystych na każdym etapie przygotowania posiłku,
- w przypadku gdy posiłki są przygotowywane nie tylko dla rodziny gospodarzy, lecz również dla turystów, naczynia i sztucce powinno się wyparzać, tzn. po umyciu należy je zanurzyć we wrzątku najlepiej w metalowym koszyku,
- w przypadku stwierdzenia u siebie objawów chorobowych, jak biegunka, wymioty, bóle brzucha, nie wolno przystępować do przygotowywania posiłków dla innych osób. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że jest to początek choroby zakaźnej.

Powyższe zasady dotyczą wszystkich gospodyń domowych, a nie tylko tych, które prowadzą działalność usługową w zakresie żywienia zbiorowego. Turysty zwracają uwagę nie tylko na wygląd potraw i ich smak, ale również na to, w jakich warunkach zostały przygotowane. Nie dziwny się, gdy ktoś nie chce korzystać z naszej kuchni, spożywać przygotowanych przez nas posiłków. Wystarczy, że korzystamy z niewłaściwie umytych naczyń, po wykonaniu różnych, mniej lub bardziej czystych, prac gospodarskich przystępujemy w tej samej odzieży do gotowania posiłków. O ile w gronie domowników nie zawsze zwracamy na to uwagę, tłumacząc się brakiem czasu, to decydując się na serwowanie posiłków, musimy zdawać sobie sprawę z odpowiedzialności za zdrowie przyjmowanych gości, ich samopoczucie i opinię o nas samych. W biznesie, a turystyka wiejska jest biznesem, bardzo łatwo jest utracić dobrą opinię. Odbudować ją jest bardzo trudno.

Dbanie o czystość, to przede wszystkim dbanie o własne bezpieczeństwo. Wśród przyjeżdżających gości mogą zdarzyć się osoby, cierpiące na choroby zakaźne. Najlepszym zabezpieczeniem jest oddzielenie części gościnnej od prywatnych pomieszczeń gospodarza. Niezwykle ważną staje się potrzeba codziennego mycia i dezynfekowania pomieszczeń sanitarnych, zwłaszcza gdy są wspólnie użytkowane. Osoba sprzątająca łazienkę lub toaletę powinna zawsze nakładać gumowe rękawice. Nie zapominajmy, że w naszym domu będą przebywać nieznane nam osoby, a w takiej sytuacji podstawową zasadą ochrony naszego zdrowia jest zachowanie zasad higieny osobistej i częste mycie rąk. Większość „grasujących” obecnie chorób zakaźnych (WZW, salmonelloza, czerwonka bakteryjna itd.) to tzw. choroby brudnych rąk.

Przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy

W przypadku gdy do obsługi w obiekcie agroturystycznym zostanie zatrudniona osoba, na pracodawcy ciąży obowiązek zorganizowania przeszkolenia pracownika w zakresie podstawowych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy. Nawet jeśli przy obsłudze gości pracują członkowie rodziny, należy również pamiętać o przestrzeganiu podstawowych zasad ergonomii prac domowych. Jako przykład przytoczymy kilka zasad prawidłowego przenoszenia ciężarów, o co w gospodarstwie nietrudno:

- ciężar należy trzymać tak blisko ciała, jak to tylko możliwe,
- podnosić w zakresie wysokości od dłoni do barków,
- starać się trzymać ciężar w rękach jak najkrócej,
- unikać dużej częstotliwości podnoszenia,
- przenosić ciężar na opuszczonych rękach, dźwiganie ciężaru przy zgiętych w stawie łokciowym rękach zwiększa dwukrotnie obciążenie zaangażowanych mięśni.

Zachowanie powyższych zasad jest ważne, zwłaszcza w przypadku częstego sprzątanania pomieszczeń użytkowanych przez gości, a co się z tym wiąże – częstego przesuwania lub przenoszenia sprzętów i elementów wyposażenia. Innym ważnym elementem przy wykonywaniu prac domowych jest zachowanie odpowiedniej wysokości roboczej. Zarówno zbyt wysoka, jak i zbyt niska powierzchnia robocza może być przyczyną bólu i schorzeń narządów ruchu, powodować schorzenia kręgosłupa i barków. Przykładem nieodpowiedniego zastosowania powierzchni roboczej jest wykorzystywanie przez gospodynie domowe powierzchni blatu stołu kuchennego, który nie zapewnia właściwej wysokości. Odpowiednia wysokość, na której powinny być wykonywane prace, to 85-90 cm.

Podstawowe zasady BHP w gospodarstwie:

- kwaterodawca powinien posiadać ubezpieczenie od skutków odpowiedzialności cywilnej gości, dodatkowo można ubezpieczyć powierzchnię urlopową,
- teren wokół zabudowań powinien być odpowiednio oświetlony,
- środki ochrony roślin i nawozy mineralne powinny być składowane zgodnie z przepisami BHP,
- źródła niebezpieczeństw powinny być widocznie oznakowane,
- psy nie powinny biegać luźno na terenie posesji bez kagańców,
- gniazda elektryczne muszą być zabezpieczone przed dziećmi,
- w obiekcie powinna znajdować się apteczka domowa pierwszej pomocy,
- obiekty powinny być wyposażone w gaśnice i pozostały sprzęt pożarniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
- wykaz służb pierwszej pomocy: straż, pogotowie, policja itp. powinien znajdować się na widocznym miejscu.

Przepisy przeciwpożarowe

Nowe budynki, stawiane po 1995 r., zgodnie z wymogami aktualnego prawa budowlanego, powinny mieć świadectwo odbioru potwierdzone nie tylko przez inspektora nadzoru, ale także przez uprawnionego pracownika straży pożarnej. W budynkach starszych, zwłaszcza w przypadku domów drewnianych przepisy przeciwpożarowe powinny być szczególnie przestrzegane. Do najważniejszych zasad należą:

- sprawna instalacja elektryczna, w przypadku budynków drewnianych przewody elektryczne nie powinny być montowane bezpośrednio na elementach drewnianych,
- regularnie sprawdzane i czyszczone przez kominiarza przewody kominowe,
- budynek powinien być zaopatrzony w sprawne gaśnice, umieszczone w widocznych miejscach lub inny sprzęt gaśniczy, np. koce gaśnicze lub detektory dymu; w budynku, zwłaszcza wykorzystywanym przez większą liczbę osób, powinno być zabezpieczone wyjście ewakuacyjne. W pomieszczeniach usytuowanych na wyższych kondygnacjach przynajmniej jedno okno powinno otwierać się w całości, a po zewnętrznej ścianie budynku powinno być zabezpieczone zejście przy użyciu drabinki lub mocnej liny.

Rozdział 3.

Zasoby mojego gospodarstwa

Wśród mieszkańców wsi można obecnie zauważyć zwiększone zainteresowanie możliwością rozpoczęcia świadczenia usług turystycznych w oparciu o własne gospodarstwo rolne. Dla większości mieszkańców wsi jest to zupełnie nowy rodzaj działalności, różniący się od dotychczas wykonywanych zajęć. Dlatego też zanim zostanie podjęta decyzja o rozpoczęciu działalności agroturystycznej, warto się do tego solidnie przygotować, zarówno pod względem teoretycznym, jak i praktycznym. Jeśli w danej miejscowości lub w najbliższym sąsiedztwie istnieje już gospodarstwo agroturystyczne, warto spotkać się z właścicielami, porozmawiać o ich doświadczeniach i pracy związanej z obsługą gości. Odwiedzając obiekt, można przyjrzeć się rozwiązaniom technicznym i funkcjonalnym zastosowanym w budynku, przygotowanym do prowadzenia tego typu działalności. Stały kontakt z miejscowym liderem oraz obserwacja rozwoju jego przedsięwzięcia jest często siłą sprawczą przy podejmowaniu podobnej działalności przez innych mieszkańców wsi. Bardzo wiele doświadczeń i ciekawych spostrzeżeń można uzyskać, gdy przez pewien czas zamienimy się rolami i sami będziemy mieszkać w obiekcie agroturystycznym jako goście. Zamiana ról pozwala kwaterodawcy ocenić obiekt z punktu widzenia turysty, a tym samym bardziej funkcjonalnie przygotować własną bazę agroturystyczną. Równie ciekawym doświadczeniem może być obserwacja turystów wypoczywających w naszej miejscowości. Rozmawiając z nimi, uzyskamy wiele ciekawych informacji, chociażby dlaczego wybrali właśnie nasz region, co się im najbardziej podoba, jakich warunków oczekują itp. Równie ważna jest współpraca z doświadczonym doradcą, który na podstawie swojej wiedzy i doświadczenia może odpowiednio ukierunkować pomysły i plany osób zainteresowanych rozpoczęciem i rozwojem działalności agroturystycznej oraz pomóc w przeprowadzeniu analizy finansowej planowanego przedsięwzięcia. W tym celu należy skontaktować się z instytucją, której przedmiotem działania jest między innymi wspieranie rozwoju turystyki wiejskiej. Do takich instytucji należą lokalne stowarzyszenia agroturystyczne, Ośrodki Doradztwa Rolniczego oraz Izby Rolnicze. Powyższe instytucje, oprócz doradztwa indywidualnego, prowadzą również szkolenia stopnia podstawowego, jak i tematyczne dla osób szczególnie zainteresowanych świadczeniem usług agroturystycznych. Udział w szkoleniu jest doskonałą okazją nie tylko do uzyskania niezbędnych wiadomości, lecz również do wymiany doświadczeń z innymi kwaterodawcami. Informacje uzyskane w trakcie szkolenia należy samodzielnie pogłębiać, czytając dostępną literaturę. Obecnie na rynku ukazało się wiele publikacji i opracowań dotyczących obsługi ruchu turystycznego na wsi. Poruszają one również zagadnienia dotyczące uwarunkowań rozpoczęcia działalności agroturystycznej, którym muszą odpowiadać gospodarstwa i ich właściciele.

Przystępując do oceny możliwości podjęcia działalności agroturystycznej, należy zwrócić uwagę na następujące jej czynniki:

- moje gospodarstwo – charakter zabudowy, prowadzona działalność produkcyjna, bezpośrednie kontakty ze zwierzętami domowymi, styl życia i pracy domowników, możliwość korzystania ze świeżych produktów spożywczych, tradycyjne wiejskie jedzenie;
- życie na wsi – różnorodne wiejskie zajęcia, obyczaje i tradycje, niepowtarzalna atmosfera małych środowisk;
- przestrzeń – naturalne środowisko, swoboda i aktywny wypoczynek z dala od gwaru kurortów, kultura materialna;
- mieszkańcy wsi – odmienny styl życia, kontakty osobiste, otwartość i tradycyjna gościnność.

Agroturystyka to nie tylko możliwość zakwaterowania i wyżywienia w gospodarstwie rolnika. Zdecydowana większość turystów oczekuje wielu propozycji aktywnego wypoczynku w obrębie regionu, gminy, wsi. Dzięki temu korzyści płyną nie tylko z noclegów, ale także możliwości sprzedaży posiłków, produktów własnego gospodarstwa, wyrobów rękodzieła artystycznego oraz innych usług towarzyszących. Co więcej, rozwój działalności agroturystycznej daje liczne niewymierne korzyści. Podniesienie jakości infrastruktury przyczynia się do zwiększenia jakości życia na wsi. Zdobywanie nowych umiejętności, ale przede wszystkim nawiązywanie nowych kontaktów z ludźmi, poznawanie innych wzorców życia, wprowadzają odmianę dla codziennej pracy i uznanie jej trudu przez gości, co cieszy i motywuje do dalszych wysiłków.

Oprócz oceny predyspozycji do rozpoczęcia biznesu agroturystycznego, której zasady omówione są w rozdziale 4, przed nami pierwszy krok – rozpoznanie i ocena możliwości prowadzenia działalności turystycznej. Na tym etapie należy krytycznie spojrzeć na to, czym dysponuje nasze gospodarstwo, czym dysponuje jego otoczenie (sąsiedzi, wieś, region), co sprzyja rozwojowi turystyki, co można zaproponować turystom, aby swoje pieniądze wydali właśnie u nas. Każda ocena powinna być odpowiedzią na pytanie, czego oczekuje od nas gość.

3.1. Organizacja gospodarstwa

Jednym z ważnych elementów przy podejmowaniu działalności agroturystycznej jest oszacowanie walorów całego gospodarstwa i ocena zasobów ludzkich w naszej rodzinie. Na początek należy przyjrzeć się swojemu gospodarstwu i ocenić jego atuty, koncentrując się na tych, które mogą okazać się atrakcyjne dla przyjezdnych. Może to być np. korzystne położenie na skraju wsi w pobliżu jeziora lub lasu. Innym atutem może być dobrze utrzymany, tradycyjny budynek, piękny, zadbany ogród lub mały warsztat rzemieślniczy, prowadzony przez gospodarza. Lepsze warunki rozwoju działalności agroturystycznej mają gospodarstwa o zabudowie otwartej, oddalone nieznacznie od innych gospodarstw i położone z dala od ruchliwych dróg, gdyż nie są narażone na hałas i spaliny. Otwarta przestrzeń sprawia większe poczucie swobody i lepsze warunki wypoczynku. Nie oznacza to jednak, że zabudowa zwarta wyklucza możliwość przyjmowania gości. Tradycyjne zagrody, dzięki zamkniętemu podwórku i zabudowaniom na kształt czworoboku, pozwalają stworzyć warunki gwarantujące spokój i bezpieczeństwo. Dodatkowy warunek, który musi być spełniony przy zwartej zabudowie, to zapewnienie odpowiednio dużej zazielenionej przestrzeni do wypoczynku wokół domu. Odległość od przystanku autobusowego lub stacji kolejowej, przejezdność dróg mają również istotny wpływ na ocenę lokalizacji gospodarstwa.

O ile położenie gospodarstwa jest od nas całkowicie niezależne, to w przypadku budynków i pomieszczeń będących w naszym posiadaniu, krytyczna ocena ich zasobów, stanu technicznego i wyglądu zewnętrznego (estetyki) powinna w pierwszej kolejności dać odpowiedź, czy możemy i nadal chcemy zająć się świadczeniem usług turystycznych. Najkorzystniejszym rozwiązaniem jest adaptacja pomieszczeń w budynku mieszkalnym albo budynkach gospodarczych. Unikniemy w ten sposób zbędnych inwestycji i być może zachowamy w ten sposób jakiś charakterystyczny, niepowtarzalny element.

Kolejnym elementem oceny jest charakter produkcji rolnej, prowadzonej w gospodarstwie, a co się z tym wiąże, układ zabudowań gospodarskich, właściwe rozmieszczenie obiektów towarzyszących produkcji rolnej (składy, silosy, kompostowniki itp.), zwłaszcza w gospodarstwach nowo-

czesnych, prowadzących intensywną produkcję zwierzęcą, gdzie ze względu na uciążliwe zapachy rozpoczęcie działalności agroturystycznej może być wykluczone. Generalnie do świadczenia usług agroturystycznych bardziej predysponowane są tradycyjne gospodarstwa rolne o wielokierunkowej produkcji zwierzęcej i roślinnej. Dostarczają one nie tylko większości produktów spożywczych, które są podstawą przygotowywania domowych posiłków, co znacznie poprawia jakość oferowanego wyżywienia. Co więcej, różnorodność hodowanych zwierząt jest dużą atrakcją zwłaszcza dla dzieci, które nierzadko decydują o miejscu spędzenia letnich wakacji. Prowadzenie takiego gospodarstwa wymaga jednak dużych nakładów czasu i pracy. Może to powodować, że gospodarze nie będą mogli poświęcać gościom wystarczająco dużo uwagi. Gospodarstwa nowoczesne, specjalizujące się w intensywnej produkcji roślinnej lub zwierzęcej pozbawione są w większości tych walorów, które charakteryzują typową zagrodę wiejską. Mają natomiast tę zaletę, że jednorodna produkcja umożliwia lepszą organizację pracy, poświęcenie większej uwagi turystom i przygotowanie dodatkowych atrakcji wypoczynku na wsi. Nierzadko przy specjalistycznym gospodarstwie prowadzona jest dodatkowa działalność, obejmująca np. produkcję serów, przetworów z owoców i warzyw, wędlin według starych domowych receptur.

Niezależnie od typu gospodarstwa prowadzącego produkcję rolną, podstawową kwestią, która może wpływać na podjęcie działalności agroturystycznej, jest właściwa organizacja czasu w gospodarstwie. Okres wzmożonego ruchu turystycznego i przyjazdu gości nakłada się z intensywnymi pracami polowymi. Przygotowując się do sezonu turystycznego, zwłaszcza po raz pierwszy, powinniśmy bardzo dokładnie przeanalizować swoje możliwości i podjąć decyzję, do jakiego stopnia w danym okresie będziemy mogli poświęcić turystom swój czas. Nowe obowiązki, dodatkowe prace w gospodarstwie, niespodziewane wydarzenia będą angażować nas do takiego stopnia, że przyjęcie kilku osób może przerosnąć nasze możliwości. Powodzenie planowanego przedsięwzięcia w znacznym stopniu będzie zależęć od całej rodziny kwaterodawcy. Cechy charakteru poszczególnych domowników, takie jak gościnność, serdeczność, ujmujący sposób bycia, znacznie ułatwią kontakty z turystami. Ważnym argumentem może być również umiejętność przyrządzania przez gospodynię smacznych, domowych posiłków. Podejmując decyzję o rozpoczęciu działalności gospodarczej, jesteśmy w najlepszej sytuacji wówczas, gdy wszyscy członkowie rodziny zaakceptują ten pomysł. Pomoże to utrzymać lub zbudować domową, ciepłą atmosferę, którą przebywający w domu gości bardzo sobie cenią. Wprawdzie większość prac wykonują panie domu, to jednak część obowiązków można przydzielić innym domownikom. Starsze dzieci chętnie towarzyszą gościom podczas wycieczek organizowanych po najbliższej okolicy, natomiast dziadkowie najczęściej są wspaniałymi gawędziarzami, potrafiącymi w niezwykły sposób przekazać swoje wspomnienia o wsi, w której mieszkają, wydarzeniach, lokalnych tradycjach i obyczajach. Podział obowiązków znacznie ułatwi nam pracę.

Dużym atutem wypoczynku w gospodarstwie jest umożliwienie gościom obserwowania pracy mieszkańców gospodarstwa, a nawet uczestniczenia w niej. Turyści chętnie pomagają w dojeździe krów, zwożeniu siana, pracy w sadzie. Dotyczy to również wielu zajęć dodatkowych, należących często do tradycji ludowych, z czego nie zawsze zdajemy sobie sprawę, takich jak malowanie pisanek, rzeźbienie w drewnie, haftowanie tradycyjnych, regionalnych wzorów. Nie zawsze zdajemy sobie sprawę z posiadanych umiejętności, a rozwijane zainteresowania i umiejętności któregoś z domowników w niecodzienny sposób mogą wzbogacić pobyt turystów. Oczywiście nie należy zakładać, że nasi goście zapewnią nam dodatkowe ręce do pracy. Pamiętajmy, że na wieś przyjeżdżają przede wszystkim, by odpocząć. Udział w pracach gospodarskich to ich dobra wola, a nie poczucie obowiązku. W takiej sytuacji należy zastanowić się, czy

będziemy mogli zorganizować sami lub przy udziale sąsiadów takich imprez, które zainteresują naszych gości. Coraz częściej wsie i miasteczka organizują festyny, uroczystości lokalne, obchody świąt, nawiązujące swym charakterem do rodzimej tradycji. Z pewnością należą do nich dożynki. Takie wydarzenia to dla naszych gości doskonała okazja, aby poznać, podziwiać i uczyć się miejscowych zwyczajów rękodzielniczych, muzycznych, kulinarnych. Dużą popularnością cieszą się przejazdy bryczką, kuligi, ogniska, pieczenie kiełbasek, barana lub prosiaka. Organizacja takich atrakcji powinna być wynikiem wspólnego działania gospodarzy z całej okolicy, a nawet regionu. Pozwala im to czerpać wspólne korzyści. Jedni przygotowują konie, inni program artystyczny. Poszerzona zostaje w ten sposób oferta pobytu na wsi, a tym samym wzrasta jej atrakcyjność turystyczna, co w efekcie przynosi wszystkim więcej korzyści. Wzrost ruchu turystycznego pociąga za sobą większe zapotrzebowanie na towarzyszące usługi rzemieślnicze, gastronomiczne, pocztowe, medyczne, ważne nie tylko dla turystów, ale przede wszystkim podnoszące jakość życia dla samych mieszkańców.

Jak wcześniej zostało wspomniane, agroturystyka to nie tylko gospodarstwo wiejskie. To także otoczenie, na które poważny wpływ ma wieś i region. Niestety nie każda okolica stwarza korzystne warunki jej rozwoju. Atrakcyjność turystyczna może oznaczać teren już uznany turystycznie, odwiedzany przez wielu turystów. W przypadku agroturystyki mamy jednak do czynienia z obszarem nieznanym, często „dziewiczym” z punktu widzenia właściwej, częściej jakiegokolwiek infrastruktury turystycznej, charakteryzującym się bogactwem przyrody, ciągle żywą tradycją ludową i obyczajami, wreszcie ciekawymi obiektami architektury sakralnej (kościół, kapliczki) i ludowej, co stanowi jego największy walor. Podstawowym elementem atrakcyjności turystycznej jest krajobraz. Największym zainteresowaniem będą cieszyć się wsie położone w malowniczej okolicy, z bogactwem upraw, widokiem wiejskich sadów i łąk, pastwisk i małych zagajników. Oprócz walorów przyrodniczych, niezmiernie ważnym elementem jest zabudowa. Dla turystyki wiejskiej idealne są wsie o charakterystycznym układzie „ulicówki”, nawiązującej do tradycyjnego stylu wiejskiego. Nie chodzi tu oczywiście o wsie przypominające swym charakterem skansen (choć może to być dodatkowy atut), ale o taki typ zabudowy, w którym dominują typowe zagrody wiejskie, a poszczególne elementy architektury uwzględniają tradycję regionalną. Z przykrością należy stwierdzić, że krajobraz polskiej wsi w wielu miejscowościach jest mocno, wręcz nieodwracalnie zniszczony. Dotyczy to nie tylko warunków przyrodniczych (niewłaściwa melioracja, zasypywanie stawów, likwidacja zadrzewień przydomowych i śródpolnych), ale również architektonicznych. Nijakie budynki mieszkalne, niedopasowane architektonicznie do otoczenia, liczne szopki, komórki, przybudówki, a zwłaszcza wszechobecny bałagan, nie są atrakcyjne, a wręcz odstrasza. W takiej sytuacji potencjalny kwaterodawca ma znacznie bardziej utrudnione zadanie, gdyż musi przygotować taką ofertę, która swym zakresem zmniejszy istniejące niedogodności.

3.2. Ocena istniejącej infrastruktury podstawowej oraz towarzyszącej

Przed rozpoczęciem działalności agroturystycznej należy przede wszystkim ocenić wolną przestrzeń w budynku mieszkalnym oraz zdecydować, jaki rodzaj bazy noclegowej zostanie turystom przygotowany, biorąc pod uwagę zarówno funkcjonalność domu, jak i swoje możliwości finansowe. Z reguły na początku wynajmuje się pokoje gościnne w domu mieszkalnym właścicieli. Natomiast później, w trakcie zdobywania środków finansowych kwaterodawcy powiększają swoją bazę, tworząc miesz-

kania wakacyjne lub domki letniskowe i starając się ciągle podwyższać standard wypoczynku. Jednym z atutów wakacji na wsi jest tworzenie kameralnej atmosfery dzięki przygotowaniu niewielkiej liczby miejsc noclegowych. Dlatego też, zwłaszcza na początku, lepiej jest przygotować dwa lub trzy pokoje z dostępem do łazienki i pokoju wypoczynkowego zamiast zapełniać gośćmi każdą wolną przestrzeń kosztem komfortu wypoczywających osób, jak i nas samych. Przestrzeń jest bardzo ważnym wyznacznikiem jakości wypoczynku. Pamiętajmy, że jej niedosyt w mieście jest jedną z motywacji wakacyjnych wyjazdów na wieś. Czasem warto jest zrezygnować z jednej sypialni, aby zapewnić przestronne miejsce do wypoczynku, szczególnie ważne w okresach niepogody.

Pokoje sypialne, jak i pomieszczenia wspólne, należy przed sezonem odpowiednio przygotować, tak by ściany i sufity były świeże, a wszystkie sprzęty i wyposażenie nie zniszczone i sprawne. Jeśli meble pochodzą z różnych kompletów, można je np. pomalować na jednakowe kolory lub przygotować pokrowce z jednolitych tkanin. Wyposażenie ruchome powinno być uzupełnione o odpowiednie sprzęty, tj. lampki nocne czy odpowiednią liczbę wieszaków. Wskazówki dotyczące sposobu przygotowania pomieszczeń dla turystów znajdują się w rozdziale 2, dotyczącym kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej.

Przebywającym turystom powinna wokół domu udostępniona bezpieczna przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa, wyposażona w odpowiednie urządzenia. Przygotowanie piaskownicy dla dzieci, prostych huśtawek, miejsca na ognisko, trawnika do gry w piłkę nie wymaga dużych nakładów finansowych, nie jest również pracochłonne. Jeśli działka przyzagrodowa jest zbyt mała na urządzenie wygodnego ogrodu, a jest to możliwe, miejsce wypoczynku organizujemy na tarasie, natomiast przestrzeń rekreacyjną organizujemy nad pobliskim stawem, jeziorem, łące. Przygotowując się do sezonu turystycznego, należy tak zorganizować czas, aby wszystkie prace przygotowawcze zakończyć przed przybyciem pierwszych gości. Niekorzystne wrażenie na turystach wywiera nie dokończony ogrodzenie lub połamany pomost nad jeziorem. Jak w każdej działalności gospodarczej, zdobycie klienta jest procesem długotrwałym i trudnym. Nie należy się tym faktem zrażać, natomiast trzeba wyciągać z porażek wnioski, by unikać ich w kolejnym sezonie.

Przystępując do analizy zasobów domu i jego otoczenia, uwzględniającej wymagania kategoryzacyjne, trzeba podejść do sprawy z dystansem, realnie oceniając swoje możliwości. Niezależnie od standardu budynków gospodarstwa wiejskiego i przyszłej kwatery agroturystycznej, jednym z najważniejszych czynników wpływających na powodzenie całego przedsięwzięcia jest czystość i porządek w domu, zagrodzie i całym otoczeniu. O naszym powodzeniu będzie decydowało również to, jak do porządku podchodzą nasi bliźsi i dalsi sąsiedzi, władze gminy. W początkowym okresie swojej działalności nie należy liczyć na duże wpływy finansowe. Informacja o naszym gospodarstwie musi dotrzeć do wielu odbiorców, aby przyniosła efekty, musi być atrakcyjna, stanowić odzwierciedlenie rzeczywistego stanu kwatery, zapewnionych atrakcji, panującej tam atmosfery odróżniającej nasze gospodarstwo od wielu innych w okolicy. Wreszcie musimy ponieść pewne nakłady finansowe, które zależą od tego, czym dysponujemy, co i w jakim zakresie chcemy zmienić, czy umiemy tak organizować swoją pracę i wykorzystywać swoje umiejętności, aby minimalizować koszty.

3.3. Określenie zasobów finansowych gospodarstwa

Wykonanie prac przygotowawczych pociąga za sobą poniesienie pewnych kosztów finansowych. Wcześniejsze zaplanowanie zakresu prac pomoże nam odpowiednio rozłożyć w czasie ich wykona-

nie, jak również oszacować wysokość kwoty niezbędnej do ich realizacji. Przy adaptacji lub przebudowie pomieszczeń należy zasięgnąć rady fachowca, który oceni stan techniczny budynku i pomoże w funkcjonalnym urządzeniu pomieszczeń. Być może początkowe plany będą musiały być skorygowane i przesunięte w czasie ze względu na ograniczone możliwości finansowe. W tym przypadku przeprowadzenie adaptacji budynku można prowadzić etapami. Dla przykładu, w pierwszym roku można przygotować jedną łazienkę dla gości, natomiast w następnym roku przygotować łazienkę w pokoju sypialnym. W ten sposób standard wynajmowanych pokoi będzie systematycznie podnoszony.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac, należy zastanowić się nad uzyskaniem odpowiednich źródeł finansowania. Pieniądze potrzebne na przygotowanie obiektu mogą pochodzić z oszczędności lub bieżących dochodów uzyskiwanych z gospodarstwa. W tym przypadku należy zapewnić odpowiednią kwotę na utrzymanie rodziny, jak również na bieżące wydatki związane z funkcjonowaniem gospodarstwa. Można również ubiegać się o preferencyjny kredyt w banku, udzielany na rozwój bazy agroturystycznej. W przypadku uzyskania kredytu należy się liczyć z tym, że dochody uzyskiwane z działalności agroturystycznej mogą być niewielkie, zwłaszcza na początku, i nie pokryją nam spłaty kapitału wraz z odsetkami. Część kosztów spłaty kredytu będzie musiała być pokrywana ze środków pochodzących z produkcji rolnej. Aby obniżyć koszty, część prac można wykonać „systemem gospodarczym”, np. niektóre prace przy remoncie pomieszczeń sypialnych mogą przeprowadzić członkowie rodziny. Niektóre elementy dekoracyjne, np. kompozycje z suszonych kwiatów, pokrowce na posłania mogą być również wykonane przez domowników. Zarówno niektóre meble i sprzęty domowe, jak też urządzenia rekreacyjne, gospodarz jest w stanie wykonać samodzielnie z materiałów dostępnych w gospodarstwie. Taki sposób przeprowadzania prac przygotowawczych znacznie obniży koszty, a stosując przy okazji wzory i detale zdobnicze, charakterystyczne dla danego regionu, zwiększymy atrakcyjność samego gospodarstwa. Niezmiernie istotne jest jednak, aby jakość wykonanych prac była odpowiednio wysoka, gdyż będzie wpływać na ogólną estetykę pomieszczeń.

Zanim podejmiemy kroki zmierzające do rozpoczęcia prac, należy opracować plan działań, kalkulację kosztów, a przede wszystkim jeszcze raz odpowiedzieć sobie na pytanie, czy rzeczywiście chcemy i jesteśmy zdecydowani ponieść wszystkie niezbędne nakłady finansowe, wysiłek dodatkowej pracy, aby rozpocząć działalność agroturystyczną.

Jeżeli podjęliśmy decyzję, należy odpowiedzieć sobie na pytania, które umożliwią określenie zasobów (tego czym dysponujemy), nakładów (tego co musimy poświęcić) i opracowanie harmonogramu działań wraz z kalkulacją kosztów:

- jakim zapleczem dysponujemy?
- jaką kategorię kwatery chcemy uzyskać?
- ile osób będzie korzystało z pomieszczeń?
- jakie pomieszczenia będą objęte pracami adaptacyjnymi lub wykończeniowymi?
- jaka jest powierzchnia remontowanych pomieszczeń?
- jakie materiały będą konieczne do wykonania prac?
- jakie prace możemy wykonać samodzielnie, jakie prace musimy zlecić?
- jakimi elementami wyposażeniem dysponujemy?
- jakie elementy wyposażenia możemy wykonać we własnym zakresie?
- jakie elementy wyposażenia musimy kupić?
- jakie są koszty wykonania prac?
- w jakim okresie oraz w jakim zakresie mogą być wykonane niezbędne prace?
- kiedy będziemy realizować kolejne etapy prac (harmonogram działań)?

Powyższe pytania mają za zadanie pomóc nam w szacunkowej ocenie zakresu niezbędnych prac, jak również przygotować do zdefiniowania planu inwestycyjnego kwatery agroturystycznej oraz opracowania biznes planu. O ile przygotowanie biznesplanu jest konieczne w sytuacji ubiegania się o kredyt w banku, zwłaszcza inwestycyjny, zdefiniowanie planu inwestycyjnego kwatery agroturystycznej jest wskazane i bardzo przydatne w sytuacji, gdy chcemy przeanalizować zakres i wielkość niezbędnych nakładów, ocenić wielkość wkładu własnego, możliwości i terminy realizacji kolejnych etapów prac i ostatecznie podjąć decyzję, czy chcemy rozpocząć ten rodzaj działalności.

Podjęcie ostatecznej decyzji powinno być również poprzedzone analizą aktualnej sytuacji przy użyciu analizy SWOT. Metoda ta stosowana jest w ocenie warunków realizowania każdego rodzaju działalności i polega na wypisaniu wszystkich mocnych i słabych stron naszego gospodarstwa, rodziny, miejscowości, jak również określeniu szans i zagrożeń w rozwijaniu planowanego przedsięwzięcia. Należy przy tym pamiętać, że jest to zawsze ocena stanu aktualnego, który może się zmieniać wraz z upływem czasu.

Mocne strony: to szczególne atuty obiektu agroturystycznego, które wyróżniają go spośród innych, wpływają na fakt iż goście chętniej będą do nas przyjeżdżać.

Słabe strony: to cechy gospodarstwa, które wynikają z ograniczonych możliwości samego obiektu, możliwości finansowych gospodarzy oraz braku umiejętności w prowadzeniu przedsięwzięcia tego rodzaju.

Szanse: to określone tendencje zachodzące w otoczeniu gospodarstw, które odpowiednio wykorzystane mogą stać się bodźcem do rozwoju lub też mogą przyczynić się do osłabienia istniejących zagrożeń.

Zagrożenia: to czynniki zewnętrzne postrzegane przez gospodarstwa agroturystyczne jako bariery, utrudniające prowadzenie i rozwijanie podejmowanej działalności.

Poniżej przedstawiona jest przykładowa analiza, obejmująca następujące elementy:

Tabela 4. Analiza SWOT

<p>Mocne strony:</p> <ul style="list-style-type: none"> • atrakcyjne położenie obiektu np. na terenie parku krajo- brazowego, dostęp do czystego jeziora • wolne przestrzenie mieszkalne w budynku, możliwość za- gospodarowania poddasza • talent kulinarny pani domu • dzieci gospodarzy lubią towarzystwo innych osób • obecność w gospodarstwie koni pod siodło, kucyka, innych zwierząt, nieznanym mieszkańcom miasta, zwłaszcza naj- młodszym • dobrze zagospodarowany i utrzymany ogród 	<p>Słabe strony:</p> <ul style="list-style-type: none"> • małe dzieci gospodarzy wymagają opieki i zajmują dużą część czasu gospodyni • adaptacja domu, poddasza, organizacja zabudowań gospo- darskich, wymaga znacznych nakładów finansowych • ograniczone możliwości finansowe gospodarzy • utrudniony dojazd do gospodarstwa, zniszczona droga
<p>Szanse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • moda na turystykę wiejską • bliskie położenie dużego miasta, względnie dobry dojazd, wielu potencjalnych turystów • brak w okolicy miejsc noclegowych • możliwość organizowania pobytów weekendowych • mała rywalizacja w sektorze usług agroturystycznych – w sąsiedniej wsi dwa gospodarstwa agroturystyczne • bliska współpraca z lokalnym stowarzyszeniem kwatero- dawców – możliwość prezentowania potraw kuchni regio- nalnej, wyrobów z wikliny 	<p>Zagrożenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • niedostateczne wyposażenie regionu w urządzenia infra- strukturalne – drogi, punkty gastronomiczne, jeden mały sklep • wysoka przestępczość, częste kradzieże sprzętu turystycz- nego i samochodów • rosnące wymagania turystów, malejące możliwości kwatero- dawców

Przelanie myśli na papier może pomóc nam stwierdzić jak dużym kapitałem dysponujemy, jak wielkie zasoby pozostają w zasięgu ręki, jak ciekawe jest miejsce, w którym przyszło nam żyć. Z drugiej zaś strony nie należy traktować zidentyfikowanych słabych stron jako przeszkód, skazujących z góry nasze przedsięwzięcia na niepowodzenie. Zazwyczaj stanowią one wyzwanie do przewyciężenia. W wielu przypadkach pozostają poza zasięgiem możliwości zmian, ale często odpowiednie podejście do nich, określenie sposobów ich uniknięcia lub zminimalizowania, prowadzi do pomysłów i działań, które stają się niezwykle istotnym czynnikiem wpływającym na rozwój prowadzonej działalności, ale również samego gospodarstwa i jego mieszkańców. Podejmując działalność agroturystyczną, stajemy się przedsiębiorcami, którzy muszą stawiać sobie cele i pokonywać bariery, aby osiągnąć sukces. Tylko w ten sposób przyczynimy się do powodzenia naszej działalności i osiągnięcia wielkiej satysfakcji z tego, co robimy. Największą nagrodą będzie przyjazd turystów i ich zadowolenie z pobytu w naszym gospodarstwie.

Rozdział 4.

Przygotowanie moje i domowników do obsługi kwatery wiejskiej

Rozpoczynając działalność, należy na początku zgromadzić jak najwięcej informacji dotyczących sektora turystycznego w kraju, zwłaszcza w zakresie turystyki wiejskiej. Aktualne informacje można zdobyć, zgłaszając się do biura lokalnego stowarzyszenia agroturystycznego. Pracownicy stowarzyszenia prześlą nam informacje dotyczące zarówno przepisów regulujących działalność agroturystyczną, wymogów urządzania obiektów wiejskiej bazy noclegowej, jak również i praktycznych wskazówek dotyczących obsługi gości. Aby dobrze przygotować obiekt, należy również poznać przyczyny i kierunki rozwoju turystyki wiejskiej, jakie grupy turystów preferują wypoczynek na wsi oraz umieć zaspokajać ich oczekiwania.

4.1. Ogólna wiedza agroturystyczna

W ostatnich latach zauważono zdecydowany wzrost zainteresowania możliwością wypoczynku w obiektach agroturystycznych. Jest to związane między innymi ze stworzeniem alternatywnego modelu wypoczynku w stosunku do turystyki masowej. Ludzie przyjeżdżając na wieś, oczekują możliwości wypoczynku w zdrowym, czystym środowisku, z dala od zgiełku i gwaru miast. Codzienne przebywanie w dużych skupiskach ludności, zamieszkiwanie w kamiennych „blokowiskach” rodzi coraz powszechniejszą potrzebę ucieczki na wieś. Wielkomiejski tryb życia, charakteryzujący się niezwykle dynamicznym dynamizmem wynikającym z bardzo intensywnego sposobu pracy, wywołuje stres, czyli negatywne reakcje organizmu na działanie silnych czynników środowiska. Czynniki potęgującymi jego powstanie są m. in. brak ruchu, hałas, nieodpowiednie warunki pracy, zaburzenia snu konflikty międzyludzkie. Czynniki te z czasem nasilają się, dlatego należy spodziewać się w społeczeństwie odruchu likwidowania ich negatywnych skutków poprzez organizację wypoczynku w sposób gwarantujący zwolnienie tempa życia, przy jednoczesnym wzroście aktywności ruchowej w środowisku, charakteryzującym się ciszą i spokojem. Wieś jest miejscem, gdzie mogą być realizowane potrzeby i oczekiwania względem wypoczynku. Człowiek mieszkający w dużym mieście często bywa osamotniony co wynika z faktu, że życie w dużej zbiorowości pociąga za sobą anonimowość, nierozpoznawalność. Przebywanie w środowisku wiejskim może powodować istotne zmiany tego stanu rzeczy. Ze względu na ograniczoną liczbę ludzi w nim żyjących, turysta staje się w jakimś stopniu rozpoznawalny, a przez to na swój sposób dowartościowany. Często spotyka się z wielką życzliwością gospodarzy, którą sobie niezwykle ceni. Ważne jest również oparcie obowiązującego tam systemu wartości na więzach rodzinnych, czego zewnętrznym przejawem jest swoista solidarność, a także dobra, familiarna atmosfera.

Na formę wypoczynku będą wpływały również inne czynniki. Jednym z nich jest rodzaj i warunki wykonywanej pracy zawodowej. Rozwój cywilizacyjny i technologiczny sprawia, że mieszkańcy miast wykonują swoje obowiązki służbowe w warunkach dalekich od naturalnych. Również rodzaj pracy w niewielkim stopniu do niego nawiązuje, gdyż przyjmuje charakter bardziej ścisły, intelektualny lub intensywnie fizyczny. W obydwu przypadkach inaczej będą kształtowały się oczekiwania co do formy wypoczynku. Można przyjąć wnioski, że osoby pracujące intensywnie fizycznie, będą wybierały mniej aktywne formy wypoczynku, przynajmniej na początku, zaś ludzie wykonujący pracę polega-

jąca na intensywnych kontaktach międzyludzkich, przez jakiś czas zechcą je ograniczyć. Bardzo istotne znaczenia ma wpływ statusu materialnego na rozwój turystyki wiejskiej. Dość popularny jest pogląd, że z wypoczynku na wsi turyści korzystają ze względu na relatywnie niskie koszty. Rzeczywistość jest jednak nieco inna. Pomimo różnych trudności, można obserwować systematyczny wzrost dochodów rodzinnych, co może zwiększać dostępność do znacznie droższych form wypoczynku. Okazuje się jednak, że przyjazdy na wieś stają się coraz częściej świadomym wyborem, a nie tylko koniecznością finansową. Nie do końca jest również prawdziwe przekonanie, że popularność pobytów na wsi uzależniona jest wyłącznie od polepszenia jakości i standardu infrastruktury turystycznej. Nie należy również opierać się na dość częstym przekonaniu, że „im gorzej tym lepiej”. Kwatera agroturystyczna nigdy nie będzie i nie powinna konkurować komfortem z hotelem czy pensjonatem w znanej miejscowości wypoczynkowej. Powinna jednak gwarantować na tyle wysoką jakość usług, by nie odstraszać, zwłaszcza gdy mowa o warunkach higienicznych i estetycznych.

Istotnym dla turystyki wiejskiej faktem jest, że w wielu przypadkach sprzyja ona integracji więzi rodzinnych. Jednym z podstawowych motywacji wyjazdu na wieś jest i była chęć „zapewnienia dzieciom regeneracji sił w zdrowym środowisku”. Dotyczy to przede wszystkim dzieci nie przekraczających wieku szkolnego. Motyw ten pociąga za sobą szereg szans i możliwości, lecz także dużo zobowiązań dotyczących m. in. organizacji ich czasu wolnego, miejsc do zabawy itd. Drugą grupą, którą można wyróżnić pod względem uwarunkowań rodzinnych są ludzie starsi. Odnajdują oni na wsi nie tylko piękny krajobraz, ciszę i spokój, ale także bardzo ważną dla nich przyjazną atmosferę i możliwość typowych, nacechowanych życzliwością kontaktów z gospodarzami. Bezsprzecznie bardzo istotnym dla kształtowania się nurtów turystyki wiejskiej są zainteresowania znajdujące odzwierciedlenie w tzw. turystyce specjalistycznej, do której zalicza się polowania, obserwację ptaków i zwierząt, wędkarstwo, albo też turystyce kwalifikowanej, obejmującej kajakarstwo, narciarstwo i coraz bardziej popularną dzisiaj jazdę na rowerze. Indywidualne zainteresowania potencjalnych turystów stać się mogą podstawą specjalizacji niektórych gospodarstw wiejskich w przyjmowaniu bardzo charakterystycznych grup gości.

Podjęwając decyzje o przystąpieniu do grona gospodarstw agroturystycznych, trzeba wziąć pod uwagę inne elementy otoczenia geograficznego, przyrodniczego i kulturalnego. One bowiem w pewnym sensie świadczą o atrakcyjności turystycznej danego regionu, co z kolei powinno powodować dobór właściwej strategii rozwoju gospodarstwa agroturystycznego. Trzeba dostrzec, że turystyka na obszarach od dawna uznanych za atrakcyjne turystycznie, rozwija się w nieco inny sposób niż w pozostałych rejonach. Różnice te dotyczą nie tylko wielkości natężenia ruchu turystycznego (jest on bardziej masowy), ale także rodzaju bazy noclegowej i infrastruktury towarzyszącej (wyższy standard i urozmaicenie), czy też sposobu spędzania czasu przez turystów (zorganizowane możliwości zabawy i rozrywki). Określone powyżej elementy sprawiają, że miejsca te odwiedzają turyści o określonych oczekiwaniach, bazujący w pewnym stopniu na „miejskich” typach zachowań. Tymczasem dla terenów o gorszych predyspozycjach przestrzennych i środowiskowych do rozwoju turystyki lub też tych, które takowe posiadają, ale nie zyskały jeszcze przychylności turystów, wspomniana „wiejskość” rozumiana jako połączenie takich elementów jak cisza, harmonia krajobrazu, czystość środowiska, przychylność i otwartość gospodarzy, stanowi wartość podstawową dla możliwości intensyfikacji ruchu turystycznego. Jest bowiem tym, co decyduje o ich specyfice i wyjątkowości. Pielęgnację tych cech należy uznać za działanie perspektywiczne, ponieważ miejsc, gdzie je można dostrzec jest i będzie coraz mniej, zaś ich piękno i prostota wydają się być ludziom coraz bardziej potrzebne.³⁵

³⁵ „Uwarunkowania i kierunki rozwoju turystyki wiejskiej”. Mgr Maciej Mazur Instytut Turystyki, Akademia Wychowania Fizycznego w Krakowie.

4.2. Predyspozycje do obsługi gości

Gospodarstwo rolne nastawione na działalność agroturystyczną i osiągnięcie sukcesu w tej branży musi spełniać określone warunki, do których trzeba zaliczyć:

- typ gospodarstwa, jego specjalizacji w uprawie i hodowli,
- położenie i warunki ekologiczne, szczególnie służą temu gospodarstwa znajdujące się w pewnej odległości od siebie, położone z dala od ruchliwych szlaków, w otoczeniu ładnego i czystego krajobrazu,
- produkcja żywności, oparta na zasadach produkcji ekologicznej – pozbawiona środków chemicznych,
- warunki zakwaterowania, w tym rodzaj kwatery, standard, porządek w pomieszczeniach domowych i otoczeniu,
- infrastruktura gospodarstwa, obejmująca miejsce parkingowe, zieleń, plac zabaw dla dzieci, ogród wypoczynkowy itd.

Najważniejszym jednak czynnikiem uruchomienia, rozwoju i powodzenia w tej branży jest rodzina wiejska, jej gościnność i predyspozycje do prowadzenia działalności gospodarczej.

O roli człowieka w rozwoju turystyki, niezależnie od jej formy, rodzaju i zakresu pisze T. D. Potts³⁶ w sposób następujący: „Wasza miejscowość może być otoczona cudami natury i wspaniałymi atrakcjami, może dysponować doskonałymi usługami hotelowymi, gastronomicznymi, może pozwolić sobie na reklamę ogólnokrajową, lecz to wszystko nie zapewni rozkwitu turystyki, jeżeli przybywający do Was goście nie będą się czuli mile widziani. Abyście mogli odnieść sukces w dziedzinie turystyki i podróżowania, cała społeczność musi emanować gościnnością i sympatią”. Cytat ten znakomicie odnosi się do grupy dostawców turystyki wiejskiej, jaką jest rodzina wiejska. Przed podjęciem ostatecznej decyzji dotyczącej działalności agroturystycznej konieczne jest, aby cała rodzina odpowiedziała sobie na podstawowe pytanie: *Czy taki wybór odpowiada osobowości, przygotowaniu, stylowi życia i potrzebom zainteresowanej rodziny?*

Członkowie rodziny powinni zatem ocenić swoje umiejętności niezbędne do prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, zastanowić się, jakie umiejętności już posiadają, jakie muszą zdobyć, a w jakim zakresie skorzystać z pomocy doradców zewnętrznych. Oczywiście doradcy mogą wskazać, co jest konieczne do samodzielnego prowadzenia przedsięwzięcia agroturystycznego, jaką wiedzę należy osiągnąć, ale ocena swojej osoby musi być dokonana przez samego zainteresowanego. W poznawaniu własnych predyspozycji, silnych stron sprzyjających sukcesowi agroturystycznemu, słabych stron, które będą miały skutek negatywny, pomocne jest udzielenie sobie samym odpowiedzi na pytania, prowokujące krytyczne spojrzenie na swoją osobowość i wskazujące na słabe strony charakteru. Do podstawowych pytań należą:

- jakie słabości u siebie wykryłeś?
- czy z tymi słabościami możesz zostać przedsiębiorcą?
- co zrobić, by zrekompensować swoje słabości?
- jakie masz swoje mocne strony?
- czy one pokrywają, niwelują słabe strony?
- czy prowadzony styl życia sprzyja stylowi życia przedsiębiorcy?

Jeżeli odpowiadając na powyższe pytania, dojdziemy do przekonania, że posiadamy przynajmniej następujące predyspozycje:

³⁶ T. D. Potts, „Odkryj swoje miasto. Proces rozwoju turystyki. Jelenia Góra 1994.

- skłonność do poświęcania dużej ilości czasu na pracę,
- zainteresowanie i dążenie do realistycznego celu,
- skłonność i umiejętność do podejmowania ryzyka oraz umiejętność podejmowania decyzji w warunkach niepewności,
- wykorzystywanie krytyki do wprowadzania ulepszeń,
- odporność na trudności i stres,
- odpowiedzialność i wytrwałość,
- czerpanie wiedzy z porażek,
- pozytywny stosunek do ludzi,

to możemy przyjąć, że nasza osobowość i cechy charakteru będą służyły skutecznemu działaniu w agroturystyce.³⁷

Agroturystyka to przedsięwzięcie rodzinne, które wymaga zaangażowania wszystkich mieszkańców gospodarstwa. Trudno jest rozpoczynać jakiegokolwiek przedsięwzięcie rodzinne, jeśli nie wszyscy członkowie rodziny akceptują przyjmowanie turystów, kiedy ktoś z rodziny będzie przyjmował wobec nich niechętną postawę. Stąd też rozpoznając chęci przystąpienia członków rodziny do współpracy, w wyniku czego podejmiemy ostateczną decyzję, warto odpowiedzieć sobie na następujące pytania:

- czy wszyscy członkowie rodziny są zainteresowani działalnością agroturystyczną?
- jakie są możliwości pomocy ze strony członków rodziny w tym przedsięwzięciu?
- jakie są kompetencje, umiejętności i zainteresowania tych osób?
- czy istnieją potrzeby szkoleniowe w tym zakresie?
- jaki jest poziom zaangażowania w agroturystykę?
- czy są przygotowani do pracy zespołowej?
- czy są przygotowani na przyjęcie pojawiających się problemów i dzielenie ich z rodziną?
- czy są przygotowani na wzięcie odpowiedzialności za wzrost kosztów życia rodzinnego?

Pozytywne odpowiedzi na postawione pytania dają podstawę, by sądzić, że cała rodzina zaakceptuje podjęte decyzje i razem z nami rozpocznie rozwijać działalność, która może przynieść nam wiele satysfakcji. Od tej pory cała rodzina powinna uczyć się postępowania wobec klientów, poznawania ich oczekiwań, zaspokajania potrzeb i wielu innych elementów składających się na zasady obsługi klienta.

Naszym towarem nie jest wyłącznie oferowany nocleg, wyżywienie, czy też dodatkowe usługi, które klient – turysta może nabyć w innych, podobnych gospodarstwach. Naszym towarem jest uprzejmość, z jaką witamy gości, przyjaźń i serdeczność, jakimi ich obdarzamy, humor i śmiech, które pomnażają nam przyjaciół, ułatwiają porozumienie i sprawiają, że nawet trudne negocjacje stają się bardziej znośne i pozwalają zapomnieć o kłopotach. Zasady te przekonują, że turysta w gospodarstwie agroturystycznym to osoba, która z jednej strony chce kupić określone warunki realizacji swojego wypoczynku, ale z drugiej strony to również osoba, która posiada, tak jak gospodarz i jego rodzina, wiele indywidualnych potrzeb, o których warto pamiętać. Im więcej tych „innych potrzeb” naszych gości będziemy umieli zidentyfikować i zaspokoić, tym większa jest szansa, że ich podstawowy cel pobytu na wsi zostanie osiągnięty i zachodzi większe prawdopodobieństwo, że powrócą. Co więcej, rodzina obsługująca turystów w swoim gospodarstwie także pragnie pozyskać poczucie własnych kompetencji, szacunek i uznanie gości, chce cieszyć się ich przychylnością i odczuwać satysfakcję ze swojej pracy.

³⁷ J. Sikora, „Rodzina czynnikiem sukcesu w działalności agroturystycznej” – Determinanty sukcesu w turystyce wiejskiej, CDiER, Kraków 1997.

Dla określenia własnych szans na osiągnięcie sukcesu w działalności agroturystycznej, pomocnym może okazać się dla wszystkich członków rodziny test, do rozwiązania którego gorąco zapraszamy.

Czy odczuwasz potrzebę osiągnięcia sukcesów zawodowych?³⁸

Nie każdy z nas ma jednakowe ambicje, motywacje czy chęci działania. Na ogół ludzie biznesu, którzy odnieśli sukces, te trzy cechy posiadają rozwinięte w wysokim stopniu. Ich ogromna chęć sukcesu powoduje, że nie poprzestają na dotychczasowych osiągnięciach, ale sukcesywnie próbują dalej piąć się w górę, niczym górską kozica. A ile ty masz w sobie z cech „kozicy sukcesu”? (Andy Collins).

1. Czy uważasz, że szanse twojego sukcesu zawodowego najbardziej zależą od wyboru takiej dziedziny:
 - a) w której posiadasz już pewne doświadczenie,
 - b) która Cię interesuje,
 - c) w której posiadasz kontakty i wycucie rynku,
 - d) która różni się od tego, co robiłeś dotychczas, abyś nie stracił zainteresowania i odczuwał potrzebę działania?
2. Który z czynników od Ciebie niezależnych może mieć największy wpływ na Twoje przedsięwzięcia:
 - a) obiektywne uwarunkowania ekonomiczne,
 - b) cykle koniunkturalne,
 - c) cykliczna zmiana gustów klientów lub odbiorców Twoich usług lub produktów,
 - d) dostępność kredytów.
3. Co najbardziej preferujesz jako formę aktywności zawodowej:
 - a) działania w ruchu, wymagające przemieszczania się,
 - b) działania na miejscu,
 - c) pracę zespołową,
 - d) pracę indywidualną.
4. Czy najlepiej radzisz sobie ze:
 - a) słowami,
 - b) liczbami,
 - c) nowoczesną techniką,
 - d) tradycyjnymi metodami pracy.
5. Czy o sukcesie firmy – twoim zdaniem – decyduje:
 - a) dostęp do rynku,
 - b) znak firmowy,
 - c) znajomość sekretów handlu,
 - d) reklama.
6. Czy odczuwasz potrzebę odniesienia sukcesu zawodowego:
 - a) tak, ale nie za wszelką cenę,
 - b) ogromną,
 - c) jeżeli zaistniałyby ku temu sprzyjające okoliczności,
 - d) nie dążysz do tego, bo posiadasz ograniczone możliwości.

³⁸ J. Sikora, „Rodzina czynnikiem sukcesu w działalności agroturystycznej” – Determinanty sukcesu w turystyce wiejskiej, CDiER, Kraków 1997.

7. Czy pragnienie odniesienia sukcesu odczuwasz najbardziej ze względów:
- intelektualnych,
 - psychicznych,
 - emocjonalnych,
 - materialnych.
8. Czy jest, według Ciebie, różnica między sukcesem w życiu a sukcesem w pracy:
- sukces to pomyślny rezultat naszych przedsięwzięć, zarówno w życiu osobistym, jak i zawodowym,
 - na sukces w pracy mamy większy wpływ,
 - obydwa jednakowo cieszą,
 - sukces w życiu osobistym ma dla Ciebie większe znaczenie.
9. Czy wierzysz, że stać Cię na odniesienie sukcesu:
- mocno w to wierzysz,
 - tak, ale przy czyjejs pomocy,
 - wielokrotnie już próbowałeś, ale bez rezultatu,
 - jestes pod tym względem pesymistą.

Obliczanie wyników

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
a	3	4	4	2	2	3	4	4	4
b	2	3	3	4	1	4	3	1	3
c	4	2	2	3	4	2	2	3	2
d	1	1	1	1	3	1	1	2	1

Wyniki testu

Od 36 do 30 punktów

Musisz czuć w sobie wielkie pragnienie sukcesu. Zapewne próbowałeś różnych sposobów lub współdziałania z innymi osobami. Jeśli jeszcze nie zrobiłeś dostatecznej kariery, weź pod uwagę fakt, że ukształtowany przez lata Twój sposób myślenia wymaga zmian. Zastanów się nad tym.

Od 30 do 23 punktów

Odczuwasz potrzebę sukcesu, ale gorzej z osiągnięciem go. Bądź cierpliwy i posuwaj się małymi kroczkami, ale sukcesywnie, niemal codziennie. Nie oczekuj natomiast nagłych, rewelacyjnych postępów. Stawiaj sobie niewielkie, konkretne cele, których realizacja zbliży cię do sukcesu. Znając mechanizmy rządzące w twojej branży i mając zdecydowaną wolę, przekonasz się, że osiągnięcie sukcesu jest łatwiejsze i przyjemniejsze niż myślałeś!

Od 23 do 16 punktów

Aby coś powiodło się, szczególnie w pewnym horyzoncie czasowym, trzeba w to mocno wierzyć i nie zrażać się przeciwnościami. Każda zmiana sytuacji zawodowej to potencjalna okazja do zrobienia interesu. I nie jest to takie nietypowe ani niemożliwe. Nawiaż nowe kontakty, może zaowocują nowym impulsem.

Od 16 do 9 punktów

Jesteś zapewne zdecydowanym pesymistą, wątpiącym w swoje możliwości. Koniecznie musisz zacząć nad sobą pracować. Pamiętaj, że optymizm to już połowa sukcesu. Może ktoś zaufany ci w tym pomoże? Zawsze co dwie głowy to nie jedna – jak mówi przysłowie. Powodzenia!

4.3. Znajomość oczekiwań gości kwatery wiejskiej

Analizując ruch turystyczny w obiektach wiejskiej bazy noclegowej, można wydzielić kilka grup docelowych, które najczęściej korzystają z wypoczynku w obiektach agroturystycznych. Każda grupa będzie miała inne oczekiwania, każdej z nich należy w nieco inny sposób przygotować warunki do wypoczynku. Do podstawowych grup celowych turystów odwiedzających kwatery agroturystyczne można zaliczyć następujące kategorie:

Rodziny z dziećmi w wieku przedszkolnym i szkolnym

Rodziny stanowią największą i najważniejszą grupę turystów spędzających urlopy na wsi. Dla tej kategorii gości największe znaczenie ma stworzenie warunków i atmosfery przyjaznej dzieciom. W większości przypadków gospodarstwa agroturystyczne spełniają warunki umożliwiające przyjmowanie tej kategorii osób, gdyż spełniają dwa podstawowe elementy. Rodziny na wsi mają charakter rodziny wielopokoleniowej, gdzie wspólnie żyją i mieszkają dziadkowie, rodzice i dzieci. Charakter obiektu, w którym znajduje się kwatera wiejska, pełni jednocześnie funkcje typowego gospodarstwa rolnego. Koncentrując się na obsłudze tej kategorii turystów należy zadbać, aby zapewnić warunki gwarantujące szczególnie wysoki poziom bezpieczeństwa: bezpieczną przestrzeń do zabawy w budynku i na zewnątrz (pokój z zestawem zabawek, plac zabaw wyposażony w proste urządzenia do zabawy, możliwość bezpiecznej kąpieli), przygotować oddzielne sypialnie dla rodziców i dzieci lub sprzęty dostosowane do potrzeb dzieci, uwzględniać posiłki przystosowane dla dzieci. W gospodarstwie zawsze znajdują się jakieś zwierzęta, które o ile mogą w jakiś sposób zagrażać bezpieczeństwu dzieci, nie powinny mieć możliwości bezpośredniego z nimi kontaktu, chyba że są pod opieką rodziców lub naszą.

Grupy zaprzyjaźnionych osób dorosłych

Ta kategoria gości nie należy do grupy zbyt często wybierających urlop na wsi, ale jest również bardzo ważna, gdyż często przyjeżdża poza głównym sezonem, zwłaszcza w weekendy, przyczyniając się jednocześnie do przedłużenia sezonu turystycznego poza typowe miesiące wakacyjne. Największym zainteresowaniem wymienionej grupy turystów cieszą się domki letniskowe lub samodzielne mieszkania. Oferta kwatery musi być jednak dosyć bogata. Turyści oczekują zazwyczaj dobrej kuchni, o co nietrudno, biorąc pod uwagę możliwość podawania potraw regionalnych, możliwości zabawy i atrakcji sportowych. Dużą rolę w tym wypadku będzie odgrywać pomysłowość gospodarzy. Najprostszym sposobem może być tutaj przygotowanie właściwego miejsca na ognisko oraz zapewnienie produktów (świeżych ryb, dziczyzny), które będą stanowiły uzupełnienie zabaw przy ognisku. Dobrze jest nawiązać kontakty z innymi gospodarstwami i organizować wspólne imprezy towarzyskie, festyny regionalne itd. Przygotowanie

sprzętu turystycznego (rowery, łódki, narty) pozwolą spełnić wymagania pod kątem atrakcji sportowych, a znajomość terenu, wskazanie najciekawszych miejsc i szlaków uzupełnią ofertę o dodatkowe atrakcje.

Goście w wieku emerytalnym

Osoby starsze, które coraz częściej poszukują odpoczynku z dala od zgiełku, są stale rosnącą grupą turystów o znacznie wyższych wymaganiach, ale bardzo ważną, gdyż również przyjeżdżają poza głównym sezonem. Ograniczeniem może być czasem utrudniony dojazd do gospodarstwa. Decydując się na zapewnienie warunków wypoczynku osobom starszym, należy wziąć pod uwagę, aby unikać łączenia ich pobytu z pobytem rodzin z małymi dziećmi, chociaż nie jest to wykluczone. Osoby starsze również wymagają zapewnienia nieco odmiennych warunków, które powinny uwzględniać:

- pokoje z łazienkami i wygodnym dostępem pod prysznic, najlepiej na parterze lub z wygodnymi, bezpiecznymi schodami na piętro,
- wygodne łóżka, fotele i krzesła, zaciszny dom i ogród z miejscem do wypoczynku,
- wymagania kulinarne, uwzględniające możliwość przygotowywania dietetycznych posiłków,
- cierpliwość gospodarzy, gotowość do słuchania, towarzyszenia w spacerach, zapewnienia troskliwej opieki.

Zwolennicy aktywnych form turystyki

Ta grupa gości nastawiona jest przede wszystkim na dużą aktywność poza obiektem turystycznym. Czas wolny organizuje samodzielnie. Nie ma również dużych oczekiwań co do urządzeń sportowych, gdyż podstawowy sprzęt (rowery, narty) zazwyczaj przywozi ze sobą. Szczególne oczekiwania tej grupy turystów ograniczają się najczęściej do zapewnienia pomieszczenia na przechowywanie sprzętu, suszenie stroju sportowego, miejsca na postawienie butów turystycznych. Dużym plusem kwatery agroturystycznej jest posiadanie koni pod siodło lub nawiązanie kontaktów z najbliższą stadniną koni i klubem jeździeckim. Gdy dodatkowo będą organizowane wycieczki piesze lub konne po okolicy, a okolica ciekawa, sukces jest gwarantowany.

Obserwatorzy przyrody

Obserwatorzy przyrody tworzą specyficzną kategorię gości kwater agroturystycznych o specyficznych, ekologicznych zainteresowaniach. Urlopy spędzają zazwyczaj indywidualnie lub w małych grupach. Zainteresowania kierują ich do miejsc odległych, stanowiących oazy ciszy i spokoju, dalekich od zgiełku miasta, ruchliwych szlaków turystycznych i rzeszy turystów. Duże znaczenie przywiązują do czynnego spędzania czasu na łonie natury, zdrowych posiłków, często wegetariańskich. Dużym zainteresowaniem cieszą się gospodarstwa o charakterze tradycyjnej, wiejskiej zagrody, położone na obrzeżach kompleksów leśnych, obszarów bagiennych, jezior, skąd można łatwo organizować wypadki na „bezkrawe łowy”, obserwując zwierzęta i dziką roślinność.

W wielu wypadkach jednoczesne przyjmowanie w domu gości pochodzących z różnych grup docelowych jest trudne do pogodzenia i może wywoływać niepotrzebne konflikty. Stała obserwacja zachowań gości, ich wymagań i oczekiwań, może być doskonałą okazją do ciągłego po-

lepszenia i udoskonalania warunków wypoczynku w obiekcie. Dobrą metodą jest prośenie gości o wypełnienie anonimowej ankiety dotyczącej wypoczynku w gospodarstwie. Łatwo w ten sposób zapoznać się z oczekiwaniami gości, poznać ich upodobania i zastrzeżenia. Mimo że goście doceniają wszystkie walory wypoczynkowe i kulturowe wsi oczekują jednak takich wygód mieszkaniowych, jakie mają na co dzień. Nieograniczony dostęp do ciepłej i zimnej wody, łazienki przypadającej na jedną rodzinę lub pokój, możliwość korzystania z radia, telewizji, telefonu i urządzeń kuchennych znacznie podniosą atrakcyjność obiektu agroturystycznego. Spośród wszystkich możliwości zakwaterowania w wiejskich obiektach noclegowych, największą popularnością cieszą się domki letniskowe oraz mieszkania wakacyjne. Takie warunki mieszkaniowe zapewniają przede wszystkim odpowiedni komfort wypoczynku, jak i dają możliwość bliskiego kontaktu z rodziną gospodarza, zwłaszcza w przypadku gdy domek jest zlokalizowany na terenie działki siedliskowej.

Niezależnie od rodzaju kwatery ważne jest zapewnienie gościom przestrzeni tylko wokół domu, lecz również i w samym obiekcie. Przygotowując niewielką liczbę miejsc noclegowych, jesteśmy w stanie stworzyć kameralne warunki wypoczynku. Dzięki stałym kontaktom z kwaterodawcami, po kilku dniach wypoczynku, turyści czują się bardziej jak goście gospodarzy niż jak klienci, którzy tylko płacą za usługę. Nawiązane znajomości często przeradzają się w przyjaźnię, które mogą trwać przez lata. Częstym motywem decydującym o wyborze oferty wypoczynku na wsi jest możliwość obserwacji i uczestniczenia w pracach związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Tryb życia rodziny wiejskiej znacznie różni się od dnia codziennego w mieście. Rodzaj wykonywanej pracy, wspólne posiłki, bliski kontakt z naturą stają się atrakcją dla turystów. Jest to szczególnie istotne w przypadku rodzin przyjeżdżających z małymi dziećmi. Obecność zwierząt w gospodarstwie takich, jak króliki, cielęta, kozy, kucyki znacznie podnosi atrakcyjność danego obiektu. Niewątpliwym walorem wypoczynku na wsi jest możliwość spożywania domowych posiłków przygotowywanych z produktów pochodzących z gospodarstwa. Na stole nie powinno zabraknąć świeżego mleka, twarożku, miodu, świeżych owoców i warzyw, domowych przetworów, czy też nawet chleba pieczonego przez gospodynię.

Biorąc pod uwagę wszystkie spostrzeżenia i uwagi, o których mowa w niniejszym rozdziale, znacznie łatwiej będzie nam realnie oceniać oczekiwania wobec nas, jak i nasze możliwości. Warto przyjąć zasadę, która stwierdza, że nie ma gości „straconych”. Dlatego też, aby spowodować ponowne pojawienie się klienta, należy przekonać go, że mimo pojawiających się pewnych ograniczeń z naszej strony, możemy go w pełni zadowolić i będziemy się starali zrekompensować niedogodności jakich doznał, jak również w każdej sytuacji może liczyć na korzystną współpracę. Okazuje się, że najlepiej funkcjonują te gospodarstwa agroturystyczne, które mają stałych gości przez wiele lat. Stąd też skutecznym działaniem prowadzącym do ich pozyskania jest traktowanie stałych gości jako „członków rodziny”, wykazanie delikatnego zainteresowania sprawami, które wychodzą poza bezpośrednią sferę finansową stosunków „gospodarz – gość”.

Wizerunek kwatery agroturystycznej

Wizerunek to wyobrażenie o jakiejś rzeczy lub osobie, które mają inni ludzie. Wyobrażenie jest często tworzone na potrzeby klientów po to, aby wyróżnić daną rzecz z całej grupy rzeczy podobnych. Wizerunek (image) osoby jest często celowo i świadomie przez nią kreowany na potrzeby wykonywanego zawodu. Mówi się o image'u artystów, polityków. W tej części poruszone zostaną zagadnienia wizerunku właścicieli gospodarstwa agroturystycznego. Ważnym ele-

mentem wizerunku kwatery agroturystycznej są nie tylko takie stałe elementy, jak jej usytuowanie, architektura budynków mieszkalnych i gospodarskich, zieleń, ale również elementy ła-two podlegające zmianom, które całkowicie zależą od dokonywanych wyborów i możliwości ła-twego wpływania na nie. Zaliczyć można do nich wyposażenie, ład, estetykę, oznakowanie itp.

Wizerunek samych gospodarzy jest obrazem tego, co postanowili pokazać innym. To, jak są przez innych postrzegani, zależy przede wszystkim od nich samych. Również tutaj można określić cechy stałe, jak np. wzrost, kolor oczu, budowa ciała oraz temperament – są w zasadzie niezmiennie. Sposób, w jaki się poruszasz, mówisz, jest efektem posiadanego temperamentu i praktyki, ale sposób w jaki się ubierasz, dbasz o swój wygląd jest wynikiem twojego wyboru i może być dowolnie kreowany. Stworzenie własnego wizerunku, jest niezwykle ważnym elementem składowym, rzutującym na jakość całej usługi. Odczucia gości kształtują się zazwyczaj podczas pierwszego spotkania z gospodarzami, dlatego należy zadbać, by były one pozytywne. Pierwszy kontakt z gospodarzem następuje już w trakcie wstępnej rozmowy telefonicznej, wymiany korespondencji lub pierwszego spotkania. W każdej z wymienionych sytuacji turyści będą zwracać uwagę na nieco inne elementy. O ile podczas rozmowy telefonicznej ważnym elementem jest barwa i tonacja głosu, to w przypadku pierwszego spotkania goście zwracają uwagę między innymi na wygląd gospodarza i jego zachowanie, sprawność wykonania obsługi, miejsce i okoliczności, w których są witali. Potrzeba zazwyczaj 2-3 minut, aby powstało wrażenie – obraz, który będzie wpływał na kształtowanie się wzajemnych relacji w dalszej części pobytu. Trudno je zmienić, zwłaszcza gdy jest negatywne, dlatego należy zadbać, aby było jak najlepsze.

Co buduje pierwsze wrażenie podczas pierwszego spotkania?

- **wygląd zewnętrzny:** prowadząc gospodarstwo rolne, nie zawsze zwracamy uwagę na nasz wygląd zewnętrzny, tłumacząc się brakiem czasu i potrzeby schludnego wyglądu przy pracy. Osoba gospodarza, jego wygląd jest wizytówką całego gospodarstwa i przestrzegania zasad higieny w obiekcie. Nie wzbudzimy zaufania brudną, zniszczoną odzieżą, zaniedbaną fryzurą i brakiem higieny osobistej. Przyjmując gości, pamiętajmy, że podobnie jak my obserwujemy przybyszów, oni bacznie obserwują również nas i będą nas traktować stosownie do naszego wyglądu. Chociaż turyści często będą widzieć nas w stroju roboczym, nigdy nie powinno to mieć miejsca przy ich powitaniu. Włosy powinny być zawsze czyste, fryzura schludna i zadbane (dotyczy to również wąsów i brody), a odzież i obuwie czyste, i w dobrym stanie. Charakter naszych zajęć nie może stanowić wytłumaczenia dla braku higieny osobistej, brzydkich zapachów, brudnych rąk i zaniedbanych paznokci. Należy zawsze pamiętać, że mamy tylko jedną okazję, aby stworzyć korzystne pierwsze wrażenie, a bez utrzymania higieny osobistej w każdej sytuacji, nie mamy na to żadnych szans.
- **zachowanie:** jest niezwykle istotne w trakcie przyjęcia i powitania gości, wzajemnej prezentacji, jak również prezentacji gospodarstwa. Ważne jest tu nie tylko co robimy, ale również jak to robimy. Dlatego witając gości, należy okazać radość z ich przybycia i poświęcić im całą swoją uwagę. Unikajmy wykonywania innych czynności w tym samym czasie, a jeżeli nie jest to możliwe, należy gości przeprosić, wyjaśnić sytuację i poprosić o zaczekanie, aż będziemy gotowi zająć się wyłącznie nimi, oferując w zamian miejsce do odpoczynku i niewielki poczęstunek. Postarajmy się jak najszybciej zakończyć sprawy i zająć się gośćmi, by nie dopuścić do sytuacji, aby czekali na nas przez długi czas. Dopełnienie formalności związanych z rejestracją turystów powinno przebiegać sprawnie. Gospodarz powinien oprowadzić

gości po domu i gospodarstwie, pokazać wszystkie urządzenia przeznaczone do ich dyspozycji, objaśniając reguły korzystania z nich, przedstawiając ewentualne zagrożenia. Jeżeli w gospodarstwie przebywają już inni turyści, należy poznać gości ze sobą. Generalnie rzecz biorąc, załatwianie formalności jest najlepszym momentem do ustalenia wszystkich wzajemnych oczekiwań, składających się na reguły pobytu. Unikniemy wówczas niezręcznych sytuacji, kiedy będziemy zmuszeni wyjaśniać nieporozumienia i łagodzić konflikty.

- **miejsce i okoliczności powitania gości:** jeśli dokonujemy rejestracji przybyłych gości zadbajmy, by odbywało się to w przestronnym pomieszczeniu, wyposażonym w wygodne miejsca do siedzenia, z bliskim dostępem do toalety. Rolę takiego pomieszczenia może spełniać obszerny hol wypoczynkowy. Podczas dokonywania czynności formalnych, w zależności od okoliczności, można zaproponować gościom gorące lub schłodzone napoje. Pokoje sypialne powinny być przygotowane w momencie przyjazdu turystów, miłym elementem będzie postawienie kwiatów ciętych w wazonie. Po przeprowadzeniu niezbędnych formalności, należy zaprowadzić gości do pomieszczeń, w których będą mieszkali. Miłym akcentem jest zaproszenie gości na pierwszy wspólny poczęstunek np. uroczystą kolację lub kawę z ciastem upieczonym przez gospodynię.

Profesjonalna obsługa gości

Profesjonalna obsługa to sposób, w jaki świadczymy usługi. Fachowa obsługa gości jest dziedziną obejmującą stosunki pomiędzy gospodarzem, jego rodziną i gośćmi. Polega na odpowiednim, taktownym i skutecznym podejściu do gości, tak aby ich w pełni zadowolić. Niezmiernie trudno jest sporządzić szczegółową listę zasad profesjonalnej obsługi gościa, gdyż sytuacja ulega zmianie w zależności od okoliczności, rozwoju wypadków, oczekiwań turysty, wreszcie charakteru i temperamentu gospodarza i gości. Umiejętność dobrej obsługi gości zakłada dużą elastyczność zachowania, tak aby można było dostosować się do każdej sytuacji. Wiedzę w tym zakresie posiada każdy, nabywając ją w trakcie wychowania w domu lub w innych sytuacjach życiowych, w szkole, w trakcie pracy i kontaktów z innymi ludźmi. Każdy z nas potrafi przygotować pomieszczenia gościnne, przygotować posiłki, udzielać informacji. Jednak wiele umiejętności należy stale rozwijać, gdyż są one szczególnie ważne w każdej pracy, w której mają miejsce częste kontakty z ludźmi. Zaliczyć do nich trzeba umiejętność precyzyjnego wyrażania myśli, uważnego słuchania i wyciągania wniosków, kontrolowanie zachowań, które umożliwią wyeliminowanie rutyny lub złych nawyków.

Profesjonalna obsługa gości jest tym elementem, który wpływa na ocenę oferty turystycznej. Niezależnie od oferowanego standardu obiektu, gospodarze powinni wykazywać maksimum umiejętności, zapału i wyczucia, aby sprostać oczekiwaniom swoich gości i uczynić ich pobyt przyjemnym. Jak już wielokrotnie podkreślano, zadowolony gość jest najlepszą i najtańszą formą reklamy naszego przedsięwzięcia. Co więcej, profesjonalna obsługa wpływa również na dobry klimat w kontaktach z naszymi gośćmi. Znacznie przyjemniej jest pracować w miłej, przyjaznej atmosferze, niż oczekiwać konfliktów i nieporozumień. Jeżeli zdarza się sytuacja, że pomimo naszych starań klient pozostaje niezadowolony, postawmy się w jego sytuacji i zastanówmy nad możliwymi przyczynami. Dobrze również jest zwrócić się do stowarzyszenia agroturystycznego, z którym współpracujemy i wspólnie przeanalizować problem. Spojrzenie osoby z zewnątrz pozwoli na dokonanie obiektywnej analizy powstałego problemu, przyjęcia rozwiązania i unikania podobnych sytuacji w przyszłości.

Co zrobić jednak w sytuacji, gdy problem jest poważniejszy? Najlepszym sposobem jest unikanie wszelkich sytuacji problemowych i zapobieganie przyczynom, które mogą je wywołać. Ważne jest, aby samemu nie prowokować kłopotów. Czasem mimo najlepszych starań problemów nie da się uniknąć. Umiejętne zachowanie się w takich okolicznościach może uratować sytuację i zatrzeć niedobre wrażenie. Przyczyn niezadowolenia gości może być wiele, a do najczęstszych zalicza się niezaspokojenie oczekiwań, gdy usługi są niezgodne z ofertą, zła informacja lub jej brak, niedotrzymywanie warunków umowy i dokonanych ustaleń, rozczarowanie jakością świadczonych usług. Dosyć częstą przyczyną, w tym wypadku uzasadnioną, jest brak miejsc pomimo wcześniej dokonanej rezerwacji. Rozwiązanie sytuacji problemowych nie jest proste, ale zachowanie kilku podstawowych zasad może pomóc wybrnąć z kłopotów. Należy wtedy:

- zachować spokój – okazywanie złości, zaprzeczanie niczego nie ułatwi, a tylko bardziej może rozżłościć naszego oponenta, a nas samych doprowadzić do frustracji,
- zachować cierpliwość i wysłuchać zarzutów – pozwólmy wyrazić rozmówcy jego niezadowolenie i pretensje, nie dyskutujemy, nie obwiniamy siebie i innych,
- przeprosić gościa, co rozładuje powstałe napięcie i podziękować mu za zwrócenie uwagi,
- znaleźć rozwiązanie problemu, które zadowoli naszego rozmówcę i nas samych; nigdy nie starajmy się działać wbrew własnym zasadom postępowania ani tym bardziej składać obietnic bez pokrycia,
- zakończyć sprawę i sprawdzić, czy przyjęte rozwiązanie zadowoliło gościa; jeżeli nie mamy możliwości rozwiązania problemu zgodnie z oczekiwaniami, niezwłocznie należy o tym poinformować, aby turysta nie poczuł się zlekceważony, co tylko pogorszy sprawę.

Po zażegnaniu konfliktu postaramy się, aby podobna sytuacja nigdy więcej się nie pojawiła. Starajmy się wybiegać w przyszłość i przewidywać możliwość powstawania zarzewi konfliktów. Działanie takie ułatwi nam nie tylko obserwowanie naszych gości i wyciąganie wniosków z ich zachowań, ale również pozwoli zapoznać turystów z zasadami obowiązującymi w naszej kwaterze i przedstawić nasze oczekiwania względem ich samych. Wyjaśnienie wszystkich wątpliwości na początku pobytu doprowadzi do sytuacji, w której wszyscy będą wiedzieli czego mogą od siebie oczekiwać, a to znacznie ułatwi współżycie.

4.4. Organizacja pracy w gospodarstwie

Liczba zajęć i ilość czasu poświęcana gościom przebywającym w gospodarstwie agroturystycznym będzie zależała od ilości miejsc noclegowych, oferowanych w obiekcie, jak również od rodzaju dostępnych usług. Opis kwatery wraz z usługami towarzyszącymi jest jednym z podstawowych elementów organizacji czasu i pozostaje w ścisłym związku z wieloletnim rozwojem kwatery agroturystycznej. Planując działania, należy wziąć pod uwagę, że oferta będzie umieszczona w materiałach informacyjnych i promocyjnych, co nakłada na kwaterodawcę obowiązek zaspokojenia wszystkich oczekiwań gości, zgodnie z proponowaną ofertą. Jeśli gospodarstwo współpracuje z lokalnym stowarzyszeniem agroturystycznym, które przejmie na siebie obowiązki związane z przygotowaniem i promocją oferty turystycznej oraz rezerwacją miejsc noclegowych, prac związanych z prowadzeniem obiektu noclegowego będzie znacznie więcej. Nie można wówczas dowolnie zmieniać oferty, tłumacząc się zbyt dużym obciążeniem i brakiem czasu. Nie należy jednak rezygnować ze współpracy, gdyż w ten sposób zapewniamy sobie gwarancję wykorzystania naszej kwatery w całym okresie, zadeklarowanym w ofercie. Co więcej,

informacja o naszym gospodarstwie będzie znana w znacznie szerszym kręgu potencjalnych odbiorców usług, niż gdybyśmy sami starali się zdobywać klientów. Współpraca ze stowarzyszeniem przynosi korzyści nie tylko poprzez promocję naszej oferty na targach turystycznych, wystawach, w kontaktach utrzymywanych z innymi instytucjami i partnerami. Stowarzyszenie będzie również reprezentowało nasze interesy w rozwiązywaniu problemów powstałych w kontaktach z turystami. Ponadto specjaliści tam zatrudnieni mogą pomóc w przygotowaniu ciekawej oferty wypoczynku, jej zmianie lub rozszerzeniu.

Przygotowanie oferty wypoczynku

Oferta wypoczynku zawarta w materiałach promocyjnych musi być tak sformułowana, aby w pełni określała rzeczywiste warunki pobytu w gospodarstwie, a jednocześnie zawierała wszystkie elementy interesujące potencjalnego turystę. Niewątpliwie ważnym elementem jest cena za oferowane usługi wraz z podaniem możliwych zniżek. Przygotowana oferta powinna zawierać następujące elementy:

- krótki opis rodziny gospodarzy oraz obiektu, w którym są przygotowywane pomieszczenia dla turystów,
- atrakcje turystyczne znajdujące się w pobliżu obiektu,
- rodzaj świadczonych usług, np. nocleg ze śniadaniem, możliwość korzystania ze sprzętu pływającego itp.,
- opis pomieszczeń przeznaczonych dla turystów (pokoje ilu osobowe oraz ich położenie w budynku, dostęp do łazienki i urządzeń kuchennych),
- okres funkcjonowania obiektu np. obiekt całoroczny, lub sezonowy – w tym przypadku należy określić miesiące funkcjonowania, np. od maja do końca września,
- możliwość dojazdu do gospodarstwa, odległość do przystanku kolejowego lub autobusowego,
- możliwość przyjazdu ze zwierzętami, jest to bardzo cenione,
- organizacja usług dodatkowych, np. wspólne ogniska lub organizacja przejażdżki bryczką po okolicy,
- ceny oferty wraz z możliwymi zniżkami.

Oferta kwatery agroturystycznej może być sporządzona w formie opisowej, uzupełnionej o właściwe piktogramy, określające usługi towarzyszące oraz atrakcje związane z gospodarstwem, jak i najbliższą okolicą. System graficznego oznaczania kwater jest niezwykle istotny i powinien być stosowany zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami. W celu zapoznania się z przyjętymi oznaczeniami, zwróćmy się o pomoc do najbliższego stowarzyszenia agroturystycznego, które nie tylko zaprezentuje na przyjęte oznaczenia, ale pomoże dobrać właściwe znaki do prezentowanej przez nas oferty. Co więcej, przyjęte oznaczenia powinny być zamieszczane na wszystkich naszych materiałach informacyjnych, jak również powinny znajdować się na tablicach wskazujących dojazd do naszego gospodarstwa.

Poniżej przedstawiony jest opis gospodarstwa agroturystycznego jako przykład, który może znaleźć zastosowanie w ulotce reklamowej, folderze, ogłoszeniu prasowym i wielu innych materiałach reklamowych.



Piotr i Helena Kowalscy

z dziećmi Kasią 8 lat i Ewą 10 lat,
pies Bobik i kot Bartłomiej
Kopydłowo Dolne

Gospodarstwo położone jest na skraju wsi nad jeziorem z niewielką plażą i pomostem. Wokół teren pagórkowaty, porośnięty lasem mieszanym, doskonały do wędrówek pieszych, wycieczek rowerowych i uprawiania sportów zimowych. Liczne punkty widokowe. Możliwość zbierania grzybów i jagód.

W ogrodzie piaskownica, altana porośnięta dzikim winem, miejsce na ognisko i grill. W sezonie letnim, w każdy piątek po zmierzchu gospodarze urządzą „wielkie grillowanie”, zimą możliwość organizowania kuligu z pochodniami.

Do wynajęcia: 2 pokoje 2-osobowe, 2 pokoje przejściowe dla 3 osób, łazienka do wspólnej dyspozycji. Na parterze pokój wypoczynkowy z tarasem. Jadalnia i kuchnia wspólna z gospodarzami.

Nocleg: 18 zł, zniżka 50 % dla dzieci do lat 7.

Na życzenie gości całodzienne wyżywienie.

Mile widziane zwierzęta domowe.

Przyjmujemy gości cały rok.

<miejsce na umieszczenie piktogramów charakteryzujących położenie i ofertę kwatery>

Prace biurowe

Rozpoczynając działalność agroturystyczną, trzeba się liczyć, że od tej pory część czasu trzeba będzie poświęcić na prace biurowe. Pod tym pojęciem rozumiemy zagadnienia rezerwacji i sprzedaży miejsc noclegowych w naszym obiekcie, jak również gromadzenie niezbędnej dokumentacji związanej z prowadzoną działalnością. Aby prace biurowe wykonywać szybko i sprawnie, należy dobrze zorganizować czas i miejsce ich prowadzenia. Najlepiej do tego celu przeznaczyć oddzielne pomieszczenie, do którego wstawimy biurko (może to być również odpowiednio zainstalowany blat z płyty lub desek), krzesło, kilka szafek i półek. Jeśli nie ma takiej możliwości, wówczas kąciok do pracy urządzamy w innym pomieszczeniu, np. pokoju dzien-

nym, sypialni, holu wypoczynkowym itp. W tym przypadku kącik do pracy należy odizolować od pozostałej części pomieszczenia, np. meblami lub parawanem. Oprócz mebli w pomieszczeniu należy zgromadzić również inny sprzęt i materiały niezbędne do pracy:

- telefon, przy działaniach na szerszą skalę telefon z faxem,
- kalkulator,
- materiały biurowe: segregatory, teczki, długopisy, materiały do prowadzenia korespondencji, zszywacz itp.,
- kalendarz,
- grafik rezerwacji miejsc noclegowych,
- zeszyt do prowadzenia notatek,
- zeszyt do prowadzenia ewidencji gości,
- odpowiednie druki, pieczętki,
- przygotowana oferta wypoczynku w danym obiekcie.

W segregatorach powinna się znaleźć uporządkowana, niezbędna dokumentacja prowadzonej działalności, tj. dokumenty potwierdzające przeprowadzenie w obiekcie kontroli sanitarnej, przeciwpożarowej, dokumentacja odbioru budynku, deklaracje wstąpienia do stowarzyszenia, jak również wszystkie rachunki, np. opłata za energię elektryczną, gaz, wodę, które pozwolą kontrolować wydatki oraz obliczać koszty prowadzonej działalności. Segregatory powinny być opisane i należy pamiętać, aby wszystkie dokumenty przechowywać we właściwym miejscu.

System rezerwacji miejsc noclegowych

Prowadząc rezerwację indywidualnie należy:

- dokładnie przemyśleć ofertę wypoczynku i opracować materiały promocyjne, tak aby łatwo można je było przesłać do zainteresowanej osoby pocztą lub faxem. Ulotki, broszury zawierające zdjęcia, opisy, piktogramy będą bardziej przemawiać do klienta niż tylko sama informacja ustna;
- określić system rezerwacji miejsc noclegowych, uwzględniający przedpłaty w formie zaliczki obejmującej 30% kwoty kosztów noclegów i wnoszonej przez turystów przy dokonywaniu rezerwacji miejsc. Kwota zaliczki przesyłana jest gospodarzom zazwyczaj przelewem na konto lub przekazem pocztowym. Kwaterodawca powinien potwierdzić otrzymanie zaliczki, dokonanie rezerwacji, a potwierdzenia wpłat powinny być przechowywane we właściwych segregatorach;
- przygotować grafik rezerwacji miejsc noclegowych i powiesić go w takim miejscu, aby można się nim łatwo posłużyć podczas rozmowy telefonicznej z turystą. Grafik powinien być na bieżąco aktualizowany.

Tabela 5. Przykładowy grafik rezerwacji miejsc noclegowych

	Czerwiec																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
pokój nr 1 2 – os.																															
pokój nr 2 2 – os.																															
pokój nr 3 2 – os.																															

Na tak przygotowany grafik (wykonany np. na kratkowanym papierze) nanosimy ołówkiem wstępne rezerwacje, natomiast po wpłaceniu przez turystów zaliczki rezerwację zaznaczamy kolorem, traktując jako rezerwację potwierdzoną. Rezerwacje miejsc mogą odbywać się drogą listowną lub telefoniczną. W przypadku otrzymania korespondencji od osoby zainteresowanej wypoczynkiem, natychmiast odpisujemy na list, informując o możliwości wynajmu miejsc noclegowych, a do listu można dołączyć materiały promocyjne obiektu. Jeśli w liście turysta prosi o zarezerwowanie miejsc noclegowych, wówczas informujemy go o rezerwacji wstępnej i konieczności przesłania kwoty zaliczki. W przypadku zwłoki ze strony turysty we wpłacie kwoty zaliczkowej, rezerwację możemy anulować, o czym również dobrze jest poinformować zamawiającego.

Prowadzona korespondencja powinna być ewidencjonowana, a listy przychodzące i wychodzące przechowywane w segregatorach. W przypadku rezerwacji telefonicznej, informujemy zainteresowaną osobę o warunkach wypoczynku w naszym obiekcie oraz o możliwości zarezerwowania miejsc noclegowych. Informacje uzyskane podczas rozmowy notujemy w zeszycie. Jeśli turysta wstępnie zarezerwuje miejsca noclegowe, rezerwację od razu nanosimy na grafik. Wskazane jest, aby rezerwacją miejsc zajmowała się jedna osoba. Unikniemy wówczas nieporozumień i pomyłek, które mogą doprowadzić do sytuacji, gdy dwie osoby dokonują rezerwacji tego samego pokoju w tym samym czasie. Dobrze jest również przygotować pozostałych domowników do przeprowadzenia rozmowy z turystami i przyjęcia rezerwacji, gdyż osoby zainteresowane mogą dzwonić o różnych porach dnia. Będzie to możliwe, jeśli informacje na grafiku będą aktualne, a domownicy będą znali system pracy. W każdym przypadku należy postarać się ustalić godzinę przyjazdu, co ułatwi nam przygotowanie pokoi, jak również zagwarantuje naszą obecność i możliwość osobistego powitania gości. Pamiętajmy, że pierwsze wrażenie, jakie zrobimy na turystach będzie rzutowało na cały okres ich pobytu. To nam powinno zależeć, aby goście byli zadowoleni, bo od tego zależy powodzenie całego przedsięwzięcia.

Przygotowanie pomieszczeń

Przed przyjazdem gości wszystkie pomieszczenia oddawane do ich dyspozycji muszą być odpowiednio przygotowane. Absolutnie należy wykluczyć sytuacje, kiedy prace przygotowawcze prowadzone są w chwili, gdy goście czekają z bagażami na dopełnienie formalności. Prace muszą być odpowiednio zorganizowane i przeprowadzone. Lista spraw do załatwienia przed przyjazdem turystów obejmuje następujące kroki:

- wszystkie pomieszczenia powinny być gruntownie sprzątnięte i wywietrzone,
- rzeczy osobiste gospodarzy powinny być usunięte z pomieszczenia, włączając w to opróżnienie szaf i szuflad, zabranie pamiątkowych zdjęć itp.,
- na posłaniach powinna znajdować się świeża pościel i ręczniki,
- należy skontrolować działanie wszystkich urządzeń sanitarnych,
- trzeba uzupełnić zapas papieru toaletowego oraz środków i sprzętu do utrzymania czystości,
- opróżnić i wyczyścić kosze na śmieci,
- skontrolować żarówki,
- na stole stawiamy świeże kwiaty, lub owoce oraz przygotowujemy odpowiednią ilość szklanek,
- zapewniamy odpowiednią temperaturę (w przypadku obiektów całorocznych),
- możemy przygotować poczęstunek (kawę, herbatę, domowe ciasto), a wieczorem zaprosić gości na kolację – będzie to akcent, który pozwoli nam zapoznać się z gośćmi i stworzyć miłą atmosferę.

Sprzątanie pomieszczeń

W trakcie pobytu gości wszystkie pomieszczenia wspólne (hol wejściowy, łazienka, kuchnia, pokój dziennego pobytu, taras) powinny być sprzątane każdego dnia, a usługa codziennego sprzątania i ślania łóżek naszych gości powinna być zaproponowana. Nie nalegajmy, jeżeli goście odmówią; jeśli zaś przyjmą naszą propozycję, nie mamy wyboru i każdego dnia powinniśmy sprzątać również ich pokoje. Czynności te zajmują średnio 20 minut w przypadku pokoju oraz 30 minut w przypadku kuchni i łazienki. Pamiętajmy, że więcej czasu będziemy musieli poświęcić, gdy sprzątanie nie odbywa się regularnie. Sprzątanie pomieszczeń wspólnych może odbywać się o jednej porze, natomiast w przypadku pokoi gościnnych będzie to uzależnione od woli gości i powinno być ustalone pierwszego dnia pobytu. Najlepiej, jeśli czynność ta będzie wykonywana przez jedną osobę. W rodzinie powinno się od razu ustalić, czy będzie to pani domu, czy też inny członek rodziny. Nie należy dopuszczać do sytuacji, aby różne osoby przebywały w pokojach gościnnych, a tym bardziej dotyczyły rzeczy osobistych naszych gości, poza tym, co jest konieczne do sprzątnięcia pomieszczenia. Inaczej jest w sytuacji, gdy turyści wynajmują mieszkania wakacyjne i domki letniskowe. W tym przypadku pomieszczenia są sprzątane przez wynajmujących. Zadaniem gospodarzy jest zapewnienie wszystkich niezbędnych środków czystości i dbanie o to, aby zawsze były dostępne.

Przygotowanie i podawanie posiłków

Doskonałą możliwością rozszerzenia usług świadczonych przez kwaterodawców wiejskich, a tym samym uzyskanie większego dochodu, jest oferowanie gościom wyżywienia oraz umożliwienie zakupu produktów z gospodarstwa wiejskiego, naszego lub sąsiadów. Według badań niemieckich przeprowadzonych w 1995 r. turysta 30% pieniędzy przeznaczonych na wypoczynek wydaje na noclegi, 40% na wyżywienie, a 30% na pozostałe usługi (zakupy, lokalny transport, itp.). W Polsce struktura wydatków kształtuje się podobnie. W gospodarstwie agroturystycznym za wyżywienie turysta płaci 2/3 ceny dziennego pobytu, zaś na noclegi przypada jedynie 1/3 kosztów. Możliwości oferowania wyżywienia może być wiele. Kwaterodawca może przygotować gościom całodzienne wyżywienie, poszczególne posiłki np. śniadania, obiady lub obiadokolacje. Mogą być też zestawy posiłków na życzenie turystów.

W przypadku gdy gospodarz w swojej ofercie nie uwzględnia posiłków, ma obowiązek zapewnić gościom dostęp do urządzeń kuchennych. Korzystanie z posiłków u gospodarzy jest bardzo ważne tym bardziej, że większość małych miejscowości nie ma zaplecza gastronomicznego, a odległość do najbliższego baru czy restauracji często wynosi kilka lub kilkanaście kilometrów. Jak wynika z badań ankietowych przeprowadzonych w 1997 r. wśród gości wypoczywających w obiektach zrzeszonych w Suwalskiej Izbie Rolniczo-Turystycznej, więcej niż połowa wszystkich turystów korzystała z całodziennego wyżywienia, oceniając jednocześnie jakość tej usługi jako bardzo dobrą. Część gości wypoczywających w domkach letniskowych lub też mieszkaniach wakacyjnych znacznie częściej będzie przygotowywać posiłki we własnym zakresie. Natomiast osoby wypoczywające w pokojach gościnnych w większości przypadków korzystają przynajmniej z jednego posiłku dziennie przygotowanego przez kwaterodawcę. Wakacyjny pobyt w gospodarstwie agroturystycznym umożliwi turystom nie tylko oderwanie się od miejskiego zgiełku. Gwarantuje wypoczynek w czystym środowisku i wprowadza w zupełnie inny rytm życia, bardziej związany z rytmem przyrody i trybem życia rodziny gospodarzy. Szczególnie dla mieszkań-

ców miast wspólne zasiadanie do stołu może stać się dodatkowym elementem jednoczącym rodzinę. Oferowane posiłki zawierając dania i potrawy regionalne, będą stanowić dodatkową atrakcję dla gości i przyczynią się do lepszego poznania lokalnej kultury i tradycji.

Planując umieszczenie w swojej ofercie usług gastronomicznych, kwaterodawca powinien odpowiedzieć sobie na kilka pytań:

- czy wiedza osoby przygotowującej posiłki na temat warunków higienicznych, sanitarnych lub też podstaw żywienia jest wystarczająca,
- dla ilu osób będą przygotowywane posiłki,
- czy kwaterodawca będzie w stanie wygospodarować odpowiednią ilość czasu potrzebną na przygotowanie posiłków dla gości,
- czy będzie to wyżywienie całodzienne, czy też poszczególne posiłki, np. same obiady, lub śniadania,
- w jakich godzinach będą podawane poszczególne posiłki,
- czy kuchnia, którą dysponujemy, ma wystarczającą powierzchnię i odpowiednie wyposażenie do przygotowania zwiększonej liczby posiłków,
- w jakim pomieszczeniu urządzimy jadalnię dla gości.

Większość gospodyń wiejskich podejmując decyzję o rozpoczęciu żywienia gości u siebie, ma wiele obaw dotyczących doboru potraw, sposobu ich przygotowania, walorów smakowych podawanych dań itp. Jak już poprzednio wspomniano, goście oceniają jakość wyżywienia w gospodarstwach bardzo wysoko tym bardziej, jeżeli większość produktów pochodzi z własnego gospodarstwa rolnego, potrawy wykonywane są ze świeżych produktów, według tradycyjnych przepisów. Posiłki oferowane w obiekcie agroturystycznym znacznie podnoszą jakość całej oferty wypoczynku, zaś gospodynie nie powinny obawiać się braku własnych umiejętności kulinarnych. Podczas pobytu na wsi goście mogą zwracać uwagę na sposób produkcji i pozyskiwania surowców spożywczych, jak również na warunki, w jakich odbywa się przygotowywanie posiłków. Nie można tego lekceważyć i szczególnie należy zwrócić uwagę na podstawowe warunki higieniczne i sanitarne, przestrzegane w trakcie przygotowywania posiłków.

Wymagania sanitarne obowiązujące przy prowadzeniu żywienia zbiorowego i produkcji żywności

Obecnie istniejące przepisy szczegółowo normują zasady żywienia zbiorowego i produkcji żywności, lecz odnoszą się jedynie do zarejestrowanych zakładów gastronomicznych, prowadzących działalność gospodarczą. Przepisy te nie mają zastosowania do gospodarstw agroturystycznych, w których przygotowuje się posiłki dla maksimum 20 osób dziennie. Przygotowując posiłki domowe, zwróćmy jednak uwagę, aby spełniać warunki, od których może zależeć również nasze zdrowie:

- każda osoba przygotowująca i wydająca posiłki powinna poddać się odpowiednim badaniom wykluczającym nosicielstwo chorób zakaźnych i posiadać aktualną książeczkę zdrowia,
- woda używana do celów spożywczych w gospodarstwie powinna być przebadana przez odpowiednie organy stwierdzające jej przydatność do picia,
- próbki żywności powinny być przechowywane w lodówce przez okres przynajmniej dwóch dni.

Chcąc uniknąć przykrych zdarzeń w postaci zatruc pokarmowych, należy również przestrzegać pewnych ogólnie obowiązujących zasad sporządzania posiłków:

- przed przystąpieniem do przygotowywania posiłku należy zawsze dokładnie umyć ręce mydłem i wodą, założyć czystą odzież ochronną i zakryć włosy,
- surowce i półprodukty używane do sporządzania posiłków powinny być zawsze świeże, w żadnym wypadku przeterminowane (przekroczony termin przydatności do spożycia),
- owoce i warzywa podawane na surowo należy dokładnie myć,
- prace brudne powinny być zawsze oddzielone od czystych na każdym etapie przygotowywania posiłku,
- w przypadku gdy żywienie prowadzi się dla innych osób niż członkowie rodziny, naczynia i sztućce powinno się wyparzać poprzez ich zanurzenie we wrzątku w metalowym koszyku,
- w przypadku stwierdzenia u osoby przygotowującej posiłki objawów chorobowych typu biegunka, wymioty, bóle brzucha itp. osoba ta powinna przerwać pracę, gdyż objawy te mogą świadczyć o początkach choroby zakaźnej.

Zużycie produktów spożywczych podczas żywienia własnej rodziny i gości przebywających w gospodarstwie agroturystycznym³⁹

Turyści przyjeżdżając na wieś oczekują nie tylko domowych posiłków, lecz również artykułów spożywczych pochodzących głównie z gospodarstwa rolnego. Decydując się na żywienie gości, kwaterodawca powinien przewidzieć zwiększone zużycie surowców spożywczych i tak zaplanować produkcję roślinną i zwierzęcą, aby produkty te były dostępne w całym okresie pobytu gości w gospodarstwie.

Punktem wyjścia jest określenie potrzeb żywieniowych własnej rodziny oraz planowanej grupy gości z uwzględnieniem okresu świadczenia usług oraz udziału surowców własnych. Posługując się uproszczonymi całodziennymi racjami pokarmowymi na podstawie norm żywieniowych (zalecane przez Ministerstwo Zdrowia), opracowanymi dla 18 grup ludności zróżnicowane wg płci, wieku i charakteru wykonywanej pracy, można określić dzienne potrzeby, a następnie całoroczne dla własnej rodziny oraz na okres pobytu gości.

W oparciu o tabele racji pokarmowych określone zostało dzienne racje pokarmowe dla przeciętnej pięcioosobowej rodziny w składzie: dziecko 7 lat, syn 15 lat, ojciec umiarkowanie ciężko pracujący, matka umiarkowanie ciężko pracująca i babcia w wieku powyżej 65 lat. Mnożąc ww. dzienne racje pokarmowe przez 365 dni, otrzymamy odpowiednie wartości w układzie całego roku.

Produkty zbożowe:

pieczywo mieszane	1 460,0 kg
makarony, mąka	109,5 kg
kasze różne w przeliczeniu na zboże	73,0 kg
	<hr/>
	1 642,5 kg

Mleko i produkty mleczne:

mleko	913,5 kg
twaróg w przeliczeniu na mleko	456,3 kg
ser podpuszkowy w przeliczeniu na mleko	228,1 kg
	<hr/>
	1 597,8 kg

³⁹ „Znaczenie i specyfika produkcji żywności w zależności od zakresu, rodzaju i form świadczonych usług agroturystycznych”, prof. dr hab. Urszula Świątkowska.

Jaja	1 140,6 szt.
Mięso, drób, wędliny, ryby:	
mięso z kością	146,0 kg
ryby nie patroszone	54,7 kg
wędliny w przeliczeniu na mięso	54,7 kg
	<hr/> 257,4 kg
Masło:	
masło	109,0 kg
śmietana w przeliczeniu na masło	7,0 kg
	<hr/> 116,0 kg
Inne tłuszcze:	
smalec	36,5 kg
lub olej	43,8 l
Warzywa i owoce:	
ziemniaki	912,5 kg
inne warzywa	1 131,5 kg
owoce	219,0 kg
suche strączkowe	18,3 kg

Przyjmując okres pobytu gości – 10 osób przez 100 dni (sezon letni), możemy obliczyć zapotrzebowanie na produkty dla żywionej grupy gości. Przykładowe obliczenia wykonano zgodnie z tabelami. Skład grupy gości kształtował się następująco (1 dziecko w wieku szkolnym, 2 dziewczynki w wieku 16 – 20 lat, 2 chłopców w wieku 16 – 20 lat i 5 osób dorosłych).

Obliczenia przedstawione poniżej odnoszą się dla 10 osób na okres 100 dni

Pieczywo ciemne i jasne	350,0 kg
Mąka, kasze, makarony	85,0 kg
Mleko	300,0 kg
Sery	50,0 kg
Mięso, wędliny drób, ryby	175,0 kg
Jaja	500,0 szt.
Masło	30,0 kg
Śmietana w przeliczeniu na masło	4,0 kg
Inne tłuszcze:	
smalec	25,0 kg
lub olej	28,0 l
Warzywa i owoce	700,0 kg
Ziemniaki	400,0 kg
Cukier	40,0 kg
Dżemy, marmolady, miód	30,0 kg

Łączne potrzeby żywieniowe rodziny gospodarzy i gości wynoszą odpowiednio:

Pieczywo ciemne i jasne (w przeliczeniu na zboże)	1 810,0 kg
--	------------

Mąka, kasze, makarony (w przeliczeniu na zboże)	267,0 kg
Mleko płynne	1 500,0 l
Sery (w przeliczeniu na mleko)	1 000,0 kg
Jaja	1 640,0 szt.
Mięso, wędliny drób, ryby	432,0 kg
Inne tłuszcze:	
smalec	61,5 kg
lub olej	71,8 l
Warzywa i owoce	1 831,5 kg
Ziemniaki	1 312,5 kg
Suche strączkowe	22,5 kg
Dżemy, marmolady, miód	50,0 kg

Korygując przedstawione wyliczenia o możliwe straty, jak również zakładając wyższe spożycie warzyw i owoców przez gości w okresie letnim i jesiennym (szczyt spożycia tych produktów), można przeprowadzić kalkulację, która pozwoli określić konieczne nakłady.

Zboża – ok. 2 100 kg – przerób na mąkę i wypiek własnego chleba i makaronu
pszenica ok. 1 500 kg, żyto ok. 600 kg – zasiew ok. 0,8 ha

Mleko – ok. 2 500-3 000 l
jedna krowa lub / i stadko kóz 5 szt. + kozioł, powierzchnia wypasu ok. 1 ha

Jaja – 1 640-2 000 szt.
stadko kur ok. 30 niosek i 1 – 2 koguty

Mięso i wędliny – ok. 500 kg
2-3 tuczniki (250 kg),
2-3 samice królicze z przychowkiem (40 szt. x 2,5-3,0 kg = 100-120 kg),
drób – stadko indyków (10 szt. x 4-5 kg = 40-50 kg) lub też stadko kaczek
(10 szt. x 2-3 kg = 20-30 kg), ewentualnie stadko kogutków
(ok. 15 – 20 szt. x 1,5 kg = 22,5 – 30 kg)
jeśli jest taka możliwość ryby z własnego stawu lub jeziora

Ziemniaki – ok. 1500 kg
potrzeba ok. 0,7 ha,

Warzywa – ok. 1200 kg
ok. 300 – 400 m² ogrodu warzywnego

Owoce – ok. 650 – 900 kg
w sadzie ok. 10 jabłoni, 3 grusze, 6 śliw, 6 wiśni, 2 czereśnie, 12 krzewów czarnych porzeczek, 9 krzewów czerwonych porzeczek, 6 krzewów agrestu, 10 krzewów malin, ok. 50 m² truskawek i poziomek – ok. 400 m² sadu. Część sadu może znajdować się poza zagrodą. Wszystkie nadwyżki owoców i warzyw można przerabiać i konserwować.

Niezwykle istotne jest zachowanie proekologicznej produkcji w gospodarstwie, zwłaszcza w przypadku sadu i ogrodu. Nie należy rozgraniczać upraw dla gości od upraw do spożycia wła-

snego lub na sprzedaż, co czasem się zdarza. W całym gospodarstwie zaleca się stosowanie umiarkowanych ilości środków ochrony roślin, nawozów mineralnych, jak również nawozów naturalnych (gnojowica). Bardzo ważną kwestią jest zagospodarowanie odpadków i resztek organicznych, powstających podczas produkcji rolniczej, jak i przygotowywania posiłków.

Czyste środowisko i wartościowa żywność to najmocniejsze walory produktu agroturystycznego.

Komponowanie posiłków w gospodarstwie agroturystycznym

Skoro zostały już określone dzienne racje pokarmowe oraz ilość produktów spożywczych niezbędnych do przygotowywania posiłków dla mieszkańców gospodarstwa (gospodarzy i turystów), należy zastanowić się jak komponować jadłospisy, aby spełniać wszystkie podstawowe zasady prawidłowego żywienia. Dla turystów nie musimy prowadzić osobnej kuchni. Przeciwnie, istotą agroturystyki jest włączenie gości w rytm życia naszej rodziny. Dla możliwości spędzenia czasu wspólnie z rodziną gospodarzy, uczestniczenia w ich codziennych czynnościach, a także w pracy, wiele osób decyduje się na tę formę wypoczynku. Wspólne posiłki są więc istotnym elementem pobytu gości w naszym gospodarstwie, stwarzają możliwość lepszego poznania się, rozmowy, wymiany myśli. Mogą być równie interesujące dla gości, jak i samych gospodarzy.

Dla domowników korzyścią wypływającą ze wspólnego jedania, mogą być także – siłą rzeczy – regularniejsze, bardziej urozmaicone i prawidłowo skomponowane posiłki. Przygotowywanie posiłków dla większej liczby osób stwarza możliwość lepszego, pełniejszego wykorzystania wszystkich produktów, w tym także pełnowartościowych, choć nieco gorszej jakości, które nie nadają się do sprzedaży, a mogą zostać przetworzone na kompoty, dżemy, nadzienia do ciast, naleśników, stanowiąc składnik pełnowartościowych posiłków.

Codziennie posiłki powinny zapewnić zaspokojenie różnorodnych potrzeb organizmu, a przede wszystkim dostarczać budulec do budowy wszystkich komórek organizmu, szczególnie u dzieci i młodzieży, pozwolić na odbudowę zużytych komórek organizmu, dostarczyć odpowiednią ilość energii w celu utrzymania procesów życiowych i wykonywania pracy, umożliwić regulowanie procesów życiowych. Wszystkie te funkcje będą przebiegać prawidłowo, jeśli w pożywieniu dostarczymy odpowiednie materiały i dostateczną, ale nie nadmierną ilość energii. Aby prawidłowo komponować posiłki, należy znać wartość odżywczą poszczególnych składników.

Produkty zbożowe (mąki, kasze, płatki zbożowe, makarony, pieczywo):

- wysoka wartość energetyczna, duża zawartość węglowodanów złożonych (skrobi), ilość błonnika zależna od stopnia przetworzenia produktów. Produkty takie, jak biała mąka, jasne pieczywo, drobne kasze zawierają znacznie mniej błonnika niż grube kasze, mąki ciemne. Znaczące ilości witaminy B1 i PP, brak natomiast witaminy A i C;
- właściwości zakwaszające, ze względu na rodzaj zawartych w nich składników.

Mleko i jego przetwory (mleko, napoje mleczne, twarogi, sery żółte, kefiry, jogurty):

- źródło pełnowartościowego białka, łatwo strawnych tłuszczów, dobrze przyswajanego wapnia, a także witamin, zwłaszcza A i B2. Nie zawierają one prawie wcale witaminy C, a ilość żelaza jest w nich niewielka;
- właściwości alkalizujące.

Jaja:

- źródło białka, którego wartość odżywcza jest największa ze wszystkich produktów spożywczych, wysoka zawartość dobrze przyswajalnego tłuszczu (głównie w żółtku), wysoka ilość cholesterolu, w większych ilościach wapń, fosfor oraz żelazo. Spośród witamin – witamina A, nie występuje witamina C.

Mięso, wędliny, drób i ryby:

- źródło pełnowartościowego białka, wysoka zawartość witaminy z grupy B, szczególnie B1, B2, i PP, źródło składników mineralnych – żelazo zawarte w tych produktach jest dobrze przyswajalne. Nie zawierają one prawie wcale wapnia oraz witaminy C, a także A i D, które znajdują się tylko w wątrobie, nerkach, tłustych rybach;
- właściwości zakwaszające – duże ilości fosforu i siarki.

Masło oraz śmietana:

- źródło łatwo strawnego tłuszczu (polecane przy żywieniu dietetycznym), dobre źródło witaminy A, zawiera niewielkie ilości witaminy D.

Inne tłuszcze (zwierzęce – smalec, słonina, łój, roślinne – oliwa, oleje, margaryny):

- źródło tłuszczu i energii,
- w tłuszczach zwierzęcych cholesterol,
- w tłuszczach roślinnych niezbędne kwasy tłuszczowe.

Ziemniaki:

- źródło skrobi, która decyduje o ich wartości energetycznej, ze względu na duże spożycie ziemniaków w naszej racji pokarmowej są one bogatym źródłem witaminy C, a także składników mineralnych (szczególnie dużo potasu);
- właściwości alkalizujące ze względu na duże ilości potasu.

Warzywa i owoce bogate w witaminę C (kapusta biała oraz czerwona, brukselka, kalafior, pomidory, spośród owoców wszystkie odmiany porzeczek, szczególnie porzeczka czarna, truskawki, poziomki, agrest, czarne jagody, maliny, cytryny, pomarańcze, kiwi oraz takie owoce jak dzika róża, głóg, czarna bez):

- źródło witaminy C, składników mineralnych oraz błonnika,
- właściwości alkalizujące.

Warzywa i owoce bogate w karoten – prowitaminę A (wszystkie warzywa liściaste i żółte – szpinak, jarmuż, sałata, marchew, dynia, zielona fasola szparagowa, szczypiorek, koperek zielony, a z owoców morele, brzoskwinie, melony):

- bogate źródło karotenu, składników mineralnych, błonnika,
- właściwości alkalizujące.

Pozostałe warzywa i owoce:

- źródło składników mineralnych oraz błonnika,
- właściwości alkalizujące.

Suche nasiona roślin strączkowych (groch, fasola, soja, soczewica, bób):

- źródło białka roślinnego, którego wartość odżywcza jest jednak niższa niż białka produktów zwierzęcych, duża zawartość węglowodanów, składników mineralnych, cenne źródło witamin z grupy B, błonnika;
- niektóre rośliny strączkowe stanowią źródło tłuszczu roślinnego np. soja;
- są trudno strawne, mają właściwości wzdymające.

Cukier i słodycze:

- źródło węglowodanów i energii dla organizmu,
- duże walory smakowe,
- większa wartość odżywcza przetworów owocowych, zaliczanych do tej grupy – obok cukru zawierają te same składniki, które znajdują się w surowcu, a więc składniki mineralne oraz błonnik.

Tabela 6. Dienne racje pokarmowe dla dzieci i młodzieży wyrażone w produktach w przeliczeniu na gramy (poziom wyżywienia C)

Nazwa produktu	dzieci 1-3 lat	dzieci 4-6 lat	dzieci 7-9 lat	dzieci 10-12	dziewczęta 13-15 lat	dziewczęta 16-20 lat	chłopcy 13-15 lat	chłopcy 16-20 lat
Produkty zbożowe:								
pieczywo mieszane	110	180	230	330	360	340	470	520
mąka i makarony	20	40	45	45	50	45	55	55
kasze różne	25	35	35	30	35	30	45	45
Mleko i produkty mleczne:								
mleko	600	600	600	600	650	650	600	600
sery białe	35	35	45	50	55	55	55	55
sery podpuszczkowe	3	5	7	7	10	10	15	15
Jaja (sztuki):	3/4	3/4	3/4	3/4	3/4	3/4	3/4	3/4
Mięso, drób, wędliny, ryby:								
mięso z kością	30	30	35	55	90	90	110	115
ryby	0	10	20	25	35	30	40	50
wędliny	10	20	25	25	35	35	35	40
Masło:								
masło	15	30	30	30	30	30	40	35
śmietana ok. 10%	30	40	40	40	50	50	60	60
Inne tłuszcze:	4	6	10	25	20	20	25	35
Ziemniaki:	170	220	300	400	450	400	600	600
Warzywa i owoce:								
warzywa	410	450	520	530	590	530	590	610
owoce	200	180	120	150	160	150	170	170
Strączkowe suche	0	3	5	5	7	7	10	12
Cukier i słodycze:								
cukier	35	35	35	45	45	45	50	75
dżem, marmolada, miód	10	20	20	25	30	30	30	35

Źródło wg dr Anny Kołajtis-Dołowy

Tabela 7. Dzielne racje pokarmowe dla osób dorosłych wyrażone w produktach w przeliczeniu na gramy

Nazwa produktu	Kobiety					Mężczyźni				
	zajęcia siedzące	średnio ciężka praca	ciężka praca	ciężarne (druga połowa ciąży)	karmiąca	zajęcia siedzące	średnio ciężka praca	ciężka praca	bardzo ciężka praca	osoby starsza (ponad 65 lat)
Produkty zbożowe:										
pieczywo mieszane	320	400	470	320	420	440	500	630	725	280
mąka i makaron	40	50	60	45	45	50	60	80	80	60
kasze różne	35	40	50	35	40	35	40	50	55	60
Mleko i produkty mleczne:										
mleko	350	350	400	900	1000	300	350	350	400	500
sery białe	20	25	25	30	55	20	25	25	25	45
sery podpuszczkowe	10	15	20	25	30	10	15	20	25	4
Jaja sztuki:	1/3	1/3	1/2	3/4	3/4	1/3	1/3	1/2	1/2	2/3
Mięso, drób, wędliny, ryby:										
mięso z kością	70	80	90	110	120	80	80	105	125	75
ryby	25	30	25	40	40	30	35	30	30	30
wędliny	30	30	30	35	35	25	30	35	40	10
Masło:										
masło	15	25	25	25	35	20	25	30	30	25
śmietana ok. 10%	30	40	50	50	60	30	40	60	60	40
Inne tłuszcze:	25	35	35	15	25	35	40	60	70	15
Ziemniaki:	350	450	600	350	350	400	530	700	700	400
Warzywa i owoce:										
warzywa	520	530	590	580	610	550	570	620	610	290
owoce	85	85	85	160	190	85	85	85	120	85
Strączkowe suche:	8	10	12	5	7	10	12	15	15	0
Cukier i słodycze:										
cukier	45	50	60	50	75	45	65	70	85	55
dżem, marmolada, miód	25	30	35	35	40	25	30	45	50	20

Osoby dorosłe i starsze – norma żywienia dostatecznego o umiarkowanym koszcie. Kobieta ciężarna i karmiąca – norma żywienia pełnowartościowego o średnio wysokim koszcie.

Źródło wg dr Anny Kołajtis-Dolowy

Tabela 8. Dzielne racje pokarmowe dla niektórych osób na przykladzie 5-osobowej rodziny

Produkty	ojciec umiarko- wanie ciężko pracujący 3200 kcal (13398 kJ)	matka umiarko- wanie ciężko pracująca 2800 kcal (11723 kJ)	dziecko 7 lat 2100 kcal (8792 kJ)	syn 15 lat 3300 kcal (13816 kJ)	babcia ponad 65 lat 2300 kcal (9630 kJ)	razem na rodzinę w kg (w zaokrąg- leniu)	zamienniki niektórych produktów w dziennej racji dla rodziny
Produkty zbożowe:							
pieczywo mieszane	500	400	230	470	280	4,00	0,37 kg chleba
mąka i makarony	60	50	45	55	60	0,30	0,27 kg kaszy
kasze różne	40	40	35	45	60	0,20	0,30 kg chleba lub 0,22 kg mąki
Mleko i produkty mleczne:							
mleko	350	350	600	600	500	2,5 l	1,25 l mleka
twaróg	25	25	45	55	45	0,20	ok. 0,10 kg sera
ser podpuszczkowy	15	15	7	15	4	0,60	twarogowego
Jaja sztuki:	1/3	1/3	3/4	3/4	2/5	21/2	
Mięso, drób, wędliny, ryby:							
mięso z kością	80	80	35	110	75	0,40	11 jaj,
ryby nie patroszone	35	30	20	40	30	0,15	0,55 kg sera
wędliny	30	30	25	35	10	0,15	białego
Masło:							
masło	25	25	30	30	25	0,30	ok. 0,02 kg masła
śmietana	20	20	20	30	20	0,10	
Inne tłuszcze:							
smalec	40	35	10	25	15	0,10	ok. 0,12 kg oleju
Ziemniaki:	550	450	300	600	400	2,30	
Warzywa i owoce:							
warzywa	570	530	520	590	285	2,50	
owoce	85	85	150	160	85	0,60	
Suche strączkowe:	12	10	5	10	–	0,05	
Cukier i słodycze:							
cukier	65	50	35	50	55	0,25	
dżemy i marmolady	30	30	20	30	20	0,15	0,10 kg cukru

Źródło wg dr Anny Kollajtis-Dolowy

Tabela 9. Obliczenie zapotrzebowania na produkty dla żywionej grupy wczasowiczów (10 osób) i orientacyjna kalkulacja kosztu racji pokarmowej

Grupa	Produkty produktów w grupach	produkty na jeden dzień, obliczone na podstawie diennej racji pokarmowej w dkg dla:					razem dla wszystkich osób na 1 dzień w kg	produkty dla wszystkich osób na tydzień po zaokrągleniu do kg
		dzieci przed- szkolnych	dzieci szkolnych	dziewcząt	chłopców	dorosłych		
I.	Pieczywo ciemne i jasne	40	30	35	50	195	3,50	24,50
	Mąka, kasze, makarony	16	8	9	10	42	0,85	6,20
II.	Mleko ¹	4	3	3	3	10	6 ²	42,00 ²
	Sery	8	6	7	7	25	0,50	3,50
III.	Mięso, wędliny, drób, ryby	14	11	17	19	85	1,75	12,25
	Jaja ³	1	0,5	0,5	0,5	2,5	5	35 ³
IV.	Masło	6	3	3	3	15	0,30	2,10
	Śmietana	4	2	2	3	10	0,20	1,40
	Inne tłuszcze	2	2	2	4	15	0,25	1,75
V.	Warzywa i owoce	130	70	70	75	335	7,00	49,00
	Ziemniaki	40	30	40	60	220	4,00	28,00
VI.	Cukier	6	4	4	5	25	0,40	2,80
	Dżemy, marmolady, miód	4	2	3	3	15	0,30	2,10

¹ w szklankach

² w litrach

³ w sztukach

Przeliczając dzienną rację żywieniową (razem dla wszystkich osób na 1 dzień w kg) przez średnią cenę poszczególnych produktów, uzyskamy kwotę określającą wielkość kosztów ponoszonych na wyżywienie gości

Źródło wg dr Anny Kołajtis-Dolowy

Biorąc pod uwagę powyższą charakterystykę podstawowych grup produktów żywnościowych, łatwo można zauważyć, że prawidłowa dieta powinna zawierać możliwie różnorodne produkty, spełniające zapotrzebowanie organizmu na niezbędne składniki odżywcze, tj. witaminy, tłuszcze, węglowodany, składniki mineralne, błonnik w odpowiednich ilościach i proporcjach. Codzienna dieta Polaków pozostawia wiele do życzenia. Charakteryzuje się ona zbyt niskim spożyciem wapnia (mleko i jego przetwory), a jednocześnie zbyt wysokim poziomem spożycia tłuszczów nasyconych (słonina, smalec) o wysokiej zawartości cholesterolu, przy znacznych niedoborach nienasyconych kwasów tłuszczowych (oleje roślinne, o odwrotnym do powyższych, przeciwmiażdżycowym działaniu.

W planowaniu jadłospisów codziennych i okresowych, należy zawsze uwzględniać urozmaicenie potraw i posiłków przez różnorodność produktów i unikanie powtarzania się tych samych.

Każdy posiłek powinien zawierać produkty, które:

- dostarczają energii pochodzącej z węglowodanów złożonych (pieczywo, makarony, kasze, rośliny strączkowe), tłuszczów, ale stosowanych bardzo oszczędnie, ok. 10 g. – 1 płaska łyżka stołowa masła lub miękkiej margaryny, i 1 łyżkę stołową oleju;
- zawierają pełnowartościowe białko zwierzęce (mleko, napoje mleczne, jaja, twarogi i sery

żółte, drób, ryby, mięso), mleko i sery powinny znaleźć się w co najmniej 2 posiłkach w ciągu dnia. W miejsce mięsa można podawać rośliny strączkowe – fasolkę, groch, soję, które charakteryzują się wysoką zawartością białka;

- są bogate w witaminy, zwłaszcza C i karoten (witaminy grupy B), składniki mineralne oraz błonnik – warzywa i owoce.

Przygotowując posiłki, należy łączyć produkty w taki sposób, aby poprawić przyswajalność niektórych zawartych w nich składników odżywczych i zwiększać tym samym wartość odżywczą pożywienia. I tak np. w celu lepszego wykorzystania żelaza w produktach, można je podawać z warzywami lub owocami zawierającymi witaminę C, sokiem z cytryny, sokiem z ogórków, kapusty kwaszonej. Wykorzystanie karotenów jest lepsze w obecności tłuszczów. Witamina A i witaminy z grupy B są lepiej wyciągane, gdy pokryte jest zapotrzebowanie organizmu na białko. Na większe przyswajanie wapnia wpływa obecność witaminy D (w rybach, jajach, maśle, mleku), a także laktozy (cukier mleczny).

Stosunkowo najlepiej jest wykorzystywać produkty sezonowe (warzywa, owoce), jak również te, które w typowym dla nich okresie osiągają stosunkowo najniższą cenę (jaja na wiosnę, owoce i warzywa w sezonie letnim i jesiennym). Stosowanie różnych technik kulinarnych (gotowanie na parze, w wodzie, potrawy duszone, pieczone w piekarniku, na rożnie, smażone na patelni, w głębokim tłuszczu i inne) pozwala zapewnić różnorodność potraw.

Dla przykładu podajemy kilka zestawień posiłków, które mogą być podawane w gospodarstwie agroturystycznym:

I śniadanie

Podstawą I śniadania powinno być mleko w formie zupy mlecznej (np. płatki owsiane, płatki kukurydziane), mlecznego napoju (kakao, kawa z mlekiem, bawarka, czyste mleko) lub mlecznego napoju sfermentowanego (kefir, jogurt, mleko zsiadłe, koktajle). Ponadto pieczywo mieszanne, produkt białkowy (twaróg, ser żółty, ryby, wędliny) oraz owoce i warzywa.

II śniadanie

II śniadanie powinno składać się z produktów stosunkowo trwałych, które łatwo przenieść i dłużej przechować (pieczywo z dodatkiem serów, jaj na twardo, suchych wędlin oraz warzyw i owoców), zjadane w domu może być uzupełnione o sałatkę warzywną, budyń, koktajl z dodatkiem owoców i warzyw.

Obiad

Obiad, najbardziej obfity posiłek, powinien składać się z zupy i drugiego dania, z warzywami w postaci surowej (surówki) i gotowanej. Uzupełnieniem może być deser, który nie powinien być zbyt słodki (kompot, koktajle, kisiele, galaretki i musy).

Kolacja

Na zakończenie dnia podawana jest kolacja, która powinna być urozmaicona, lekko strawna (potrawy mało tłuste, nie smażone i nie wzdymające, łagodnie przyprawione), w postaci dań gorących – gotowanych, zapiekanych lub kanapek uzupełnionych np. sałatką warzywną.

Spróbujmy zatem ułożyć jadłospis na jeden dzień dla poszczególnych pór roku:

Wiosna

Śniadanie

kawa lub herbata z mlekiem
pieczywo mieszane z masłem lub margaryną
twarożek z rzeżuchą, rzodkiewki,
pasta rybna ze szczypiorkiem,

Obiad

zupa szczawiowa z jajkiem
bitki sauté, duszona cebulka, ziemniaki
sałata z jajkiem
galaretką owocową

Podwieczorek

jogurt owocowy
ciasto drożdżowe z kruszonką

Kolacja

naleśniki z serem i owocami z kompotu
herbata z cytryną

Jesień

Śniadanie

mleko, herbata z cytryną lub kawa
pieczywo mieszane, masło, miód
wędlina, pomidory, kiszona papryka

Obiad

zupa kalafiorowa z ziemniakami, risotto
jarzynowe
befsztyk, surówka z mieszanych warzyw
mus jabłkowy

Podwieczorek

konfitury truskawkowe,
piernik

Kolacja

pieczywo mieszane, masło, dżem śliwkowy
knedle z jagodami, jajo mollet, herbata
owocowa

Lato

Śniadanie

mleko, kakao lub herbata z cytryną
pieczywo mieszane, masło lub margaryna
masło koperkowe, jajecznicą ze szczypiorkiem
pomidory

Obiad

zupa krem z zielonego groszku
stek wołowy z rusztu, młode ziemniaki
warzywa z wody, mizeria ze śmietaną
kompot z porzeczek

Podwieczorek

budyń z owocami
babka piaskowa

Kolacja

sałatka jarzynowa, chleb razowy, masło,
wędlina
herbata z cytryną

Zima

Śniadanie

płatki kukurydziane, mleko, kakao
pieczywo mieszane, masło, pasztet z królika
marynowana papryka

Obiad

zupa ziemniaczana z porami, grzanki
pulpety w jarzynach, brukselka, kluski
surówka z selerów i papryki, kompot mieszany

Podwieczorek

herbata z sokiem malinowym
makowiec

Kolacja

pierogi z grzybami, surówka z cykorii
i rzeżuchy
herbata z cytryną

W podobny sposób układamy jadłospisy na pozostałe dni w roku, pamiętając, aby potrawy były urozmaicone i opierały się na składnikach dostępnych sezonowo. Oczywiście nie powinniśmy trzymać się sztywno ułożonego jadłospisu, modyfikując go w miarę potrzeb, życzenia gości i domowników. Nasi goście to często ludzie w różnym wieku, o różnym stanie zdrowia i do

ich potrzeb musimy dostosować żywienie. Dzieci będą potrzebować więcej mleka i białka zwierzęcego. Do podstawowego jadłospisu trzeba będzie więc dodać kubek kakao z mlekiem na kolację, czy jajko na miękko na śniadanie. Ludzie starsi będą oczekiwać posiłków lekkostrawnych. Dlatego też fasolkę po bretońsku zastąpi marchewka z groszkiem, a mięso powinno być raczej gotowane niż smażone. Trzeba również pamiętać o przygotowaniu odpowiedniej ilości napojów, co jest szczególnie ważne w okresie upałów. Ugotowanie kompotu z sezonowych owoców nie powinno wówczas stanowić problemu.

Zwykle każda gospodyni ma jakieś potrawy, które są jej specjalnością. Wykorzystajmy to, gdyż mogą się one stać wizytówką naszego gospodarstwa, odróżniającą go od innych. Chleb domowego wypieku, karasie w śmietanie, wyjątkowo smacznym kaszanka lub najlepsze w okolicy pierogi z grzybami mogą sprawić, że właśnie dla nich będą do nas przyjeżdżać coraz liczniejsi goście.

Podawane posiłki zazwyczaj nie są ściśle porcjowane, natomiast pory ich podawania ustalają goście wspólnie z gospodarzami. W tym przypadku niezwykle ważne jest nie tylko przygotowanie smacznego, domowego wyżywienia, lecz również odpowiednio urozmaiconego i zaplanowanego zgodnie z podstawowymi zasadami żywienia. Aby uniknąć monotonii, warto zaplanować jadłospis na okres przynajmniej tygodnia. Ułatwi to nam racjonalne wykorzystanie produktów spożywczych, a jednocześnie umożliwi zaopatrzenie w te artykuły, które musimy nabyć w sklepach lub w sąsiednich gospodarstwach. W przypadku produktów nietrwałych, zakupów należy dokonywać każdego dnia, jednak część artykułów spożywczych można nabyć hurtowo, przechowując je później w odpowiednich warunkach.

Przygotowanie całodziennego wyżywienia, nawet w przypadku niewielkiej liczby osób, zajmuje dużo czasu i praktycznie daje zajęcie jednej osobie na cały dzień. Podobnie jak w przypadku sprzątanego pokoju gościnnego, podawanie posiłków musi odbywać się regularnie o tej samej ustalonej porze, chociaż należy być przygotowanym, na zmianę godziny ich podawania, co może wynikać z przyjętej przez gości organizacji spędzania czasu, zwłaszcza poza gospodarstwem. Aby uniknąć nieporozumień, wszelkie ustalenia powinny być dokonane na początku pobytu gości, a w przypadku gdy wyrazimy na nie zgodę, nie możemy w trakcie pobytu gości zmieniać zdania. Nie będzie to dobrze o nas świadczyło.

Organizacja czasu wolnego dla gości

Część gości przyjeżdżających do naszego gospodarstwa zorganizuje czas wolny we własnym zakresie, a wskazówki ze strony gospodarzy związane z miejscowymi atrakcjami turystycznymi będą niezwykle cenne. W tym celu dobrze jest gromadzić wszelkiego rodzaju informatory o okolicy, w której znajduje się nasze gospodarstwo: foldery, mapy, przewodniki. Pomocne będzie tutaj najbliższe stowarzyszenie agroturystyczne, które zazwyczaj dysponuje aktualnymi informacjami o atrakcjach turystycznych, lokalnych i regionalnych imprezach kulturalnych, pomimo również dokonać wyboru właściwych materiałów promocyjnych.

W trakcie kolejnych dni pobytu możemy zaproponować gościom wspólny wieczór przy ognisku lub grillu, wycieczki rowerowe lub przejażdżki bryczką po okolicy, wizyty u miejscowych rękodzielników, wspólne wędkowanie w jeziorze lub stawie itp. Warto nawiązać kontakty z innymi gospodarstwami agroturystycznymi i wspólnie organizować czas. Niezwykle ważne jest,

aby na początku pobytu poznać oczekiwania i upodobania naszych gości. Może okazać się, że będą chcieli dowiedzieć się, jak wygląda praca w gospodarstwie. Wykorzystajmy ich zainteresowanie i zaprośmy do codziennych prac gospodarskich i polowych. Zwłaszcza dla dzieci bardzo ważne i ciekawe są kontakty ze zwierzętami. Wyprawy do stajni czy obory, pomoc przy dojeniu krowy mogą być niezapomnianym przeżyciem. Pamiętajmy jednak, że mali goście nie zawsze wiedzą jak zachować się w kontaktach z naszym inwentarzem i zawsze w takiej sytuacji będzie ciążył na nas obowiązek zapewnienia im bezpieczeństwa. Organizacją czasu wolnego dla gości może się zająć gospodyni lub gospodarz, ale równie dobrze mogą to być dorastające dzieci, które dobrze znają teren, czasem również język obcy, co znacznie ułatwi kontakty z gośćmi zagranicznymi. Niezwykle ważną rolę mogą spełniać dziadkowie, którzy dzieląc się swoimi wspomnieniami o życiu wsi lub przekazując tajniki rękodzieła, będą tworzyli niepowtarzalny charakter naszej kwatery. Nie starajmy się narzucać naszym gościom organizacji wypoczynku i naszego towarzystwa. Nadmierne ingerowanie w ich pobyt może być kłopotliwe nie tylko dla nich, ale również dla nas samych. Niespełnione oczekiwania co do wspólnego spędzania czasu mogą nas rozczarować, a dla turystów oczekujących swobody mogą być krępujące. Pozwólmy sobie i odwiedzającym nas gościom zachować swobodę, a z pewnością nastąpi moment, kiedy wspólnie nawiąże się nić porozumienia, a może nawet przyjaźni.

Goszczenie w domu obcych osób może być dla nas bardzo stresujące. Każdy z członków rodziny gospodarza ma prawo do zachowania własnej prywatności i do wyznaczenia granic w kontaktach z turystami. Jeśli granice zostaną wyznaczone przez gospodarzy nie dość wyraźnie, goście świadomie lub nie, zrobią to sami zgodnie z własnymi oczekiwaniami i potrzebami. Pamiętać trzeba o tym zawczasu, jak również o tym, by ograniczyć dostęp turystów do określonych miejsc w domu, tak aby zapewnić sobie poczucie swobody. Rozwiązanie takie będzie bardzo korzystne dla przebywających w domu turystów, którzy będą wiedzieli, gdzie mogą swobodnie przebywać i kiedy gospodarze nie będą dla nich dostępni.

Rozdział 5.

Program inwestycyjny kwatery wiejskiej

Właściwe przygotowanie bazy noclegowej pociąga za sobą wydatkowanie określonej ilości środków finansowych, jak również dokładne rozplanowanie prac inwestycyjnych. Wszystkie podejmowane działania powinny być podzielone na:

- nakłady krótkoterminowe obejmujące konieczne inwestycje i koszty początkowe,
- nakłady i koszty długoterminowe, które obejmują z reguły większe inwestycje.

Krótkoterminowe koszty obejmują zakupienie potrzebnego wyposażenia pokoi sypialnych, bielizny pościelowej, wyposażenie kuchni czy też łazienki. Nakłady długoterminowe zaś najczęściej wiążą się z planowaną inwestycją polegającą na modernizacji budynku mieszkalnego lub też budową nowego obiektu. Przygotowując się do uruchomienia działalności agroturystycznej, należy być przygotowanym na spełnienie warunków podyktowanych określonym standardem. Nie można wychodzić z założenia, że „jakoś to będzie”. Jeśli zasoby finansowe kwatery są ograniczone, a tak jest najczęściej, lepiej przygotować solidnie mniejszą ilość pokoi, niż od razu zaczynać działalność na szeroką skalę w niekompletnie przygotowanych pomieszczeniach. Bierzmy pod uwagę, że niezadowolony klient z pewnością przekaze negatywną opinię wielu swoim znajomym. Braki w wyposażeniu mogą wynikać z niewiedzy kwaterydawcy, lecz w znacznym stopniu wynikają one z braku umiejętności planowania wydatków. Aby uniknąć takich sytuacji, już na początku należy wykonać szczegółowy kosztorys obejmujący zarówno wstępne inwestycje, jak i zakupy wyposażenia.

Krok 1.

Pierwszym krokiem jest dokładne sprecyzowanie końcowych rezultatów naszych działań. Dokonajmy opisu planowanych rezultatów. Dla przykładu zapis może wyglądać następująco:

- Rozpoczynając działalność, przygotujemy trzy pokoje sypialne 2-osobowe, jedną łazienkę przeznaczoną dla turystów, aneks kuchenny wraz z jadalnią, która jednocześnie będzie pełnić funkcję pokoju wypoczynkowego. Wszystkie pomieszczenia zostaną wyposażone na poziomie standardowym. Wykonane zostaną ogrodowe meble wypoczynkowe oraz dokonamy zakupu nowej łodzi wiosłowej.

Po dokonaniu rozpoznania cenowego planowanych zakupów, będzie można ocenić, czy nasze możliwości finansowe pozwalają na powyższe wydatki. Być może trzeba będzie zrewidować pierwotne plany lub też pozostać przy początkowej koncepcji, szukając pieniędzy z innych źródeł.

Krok 2.

Następnym krokiem będzie oszacowanie kosztów planowanej działalności. W przypadku przyjmowania turystów w domu gospodarzy, będzie to utrudnione, gdyż część kosztów będzie wynikała z użytkowania pomieszczeń, prądu, wody przez nas samych. Wówczas można przyjąć dane szacunkowe. Obliczanie kosztów pozwoli na określenie wysokości realnych dochodów uzyskiwanych z prowadzonej działalności, podnoszenie rentowności przedsięwzięcia dzięki obniżaniu kosztów oraz odpowiednie ustalanie poziomu cen za świadczone usługi.

Krok 3.

Po oszacowaniu wysokości kosztów można pokusić się o ustalenie poziomu cen za usługi świadczone w obiekcie agroturystycznym. Należy tu uwzględnić zarówno poziom kosztów stałych i zmiennych (metoda kosztowa ustalania ceny), siłę nabywczą potencjalnych klientów (metoda rynkowa ustalania ceny), poziom cen ustalanych przez kwaterodawców w najbliższej okolicy (metoda przy uwzględnianiu konkurencji). W metodzie kosztowej najczęściej do kwoty obliczonych kosztów dolicza się marżę. Wysokość marży nie może być dowolnie wysoka, gdyż jednocześnie należy uwzględnić możliwości nabywcze potencjalnych turystów oraz poziom cen ustalany przez innych usługodawców.

Krok 4.

Znając poziom kosztów oraz wysokość ceny, można oszacować dochodowość planowanego przedsięwzięcia turystycznego. W tym celu przyjmujemy szacunkowe obłożenie naszego obiektu noclegowego na podstawie liczby turystów przyjeżdżających do innych kwater agroturystycznych. Ilość udzielonych noclegów będzie zróżnicowana w ciągu roku – najwyższa podczas sezonu turystycznego, zaś znikoma podczas tzw. sezonu martwego. Z reguły do obiektów, które dopiero rozpoczęły działalność, przyjeżdża znacznie mniej turystów niż do gospodarstw, które przyjmują gości od wielu lat.

Tabela 10. Szacowanie dochodowości przedsięwzięcia

Miesiąc	Możliwa liczba oferowanych osobonoclegów	Planowana ilość udzielonych noclegów	Procentowe wykorzystanie bazy noclegowej	Cena za osobonocleg	Szacowany przychód
Czerwiec	30 x 6 = 180	18	10%	18 zł	18 x 18 = 324,00
Lipiec	31 x 6 = 186	111	60%	18 zł	111 x 18 = 1 998,00
Sierpień	31 x 6 = 186	93	50%	18 zł	93 x 18 = 1 674,00
Wrzesień	30 x 6 = 180	18	10%	18 zł	18 x 18 = 324,00
Ogółem zł					4 320,00

Jeśli od planowanego przychodu odejmiemy szacunkowe koszty, otrzymana kwota będzie stanowić nasz dochód. Przeprowadzenie kalkulacji rentowności planowanej inwestycji pozwoli podjąć decyzję, czy pozostaniemy przy własnych środkach, czy też należy ubiegać się o kredyt inwestycyjny. Generalnie przy rozpoczynaniu działalności, im więcej zaangażuje się własnego kapitału, tym ryzyko jest mniejsze. Jednak w miarę upływu czasu i zdobywania umiejętności w prowadzeniu gospodarstwa agroturystycznego, kwaterodawca może podjąć decyzję o rozbudowie przedsięwzięcia. W tym przypadku koszt planowanej inwestycji może znacznie przewyższać kapitał własny i w związku z tym uzyskanie kredytu stanie się koniecznością.

W dalszej części rozdziału zostanie przedstawiona analiza kosztów przygotowania kwatery agroturystycznej.

Analiza kosztów przygotowania kwatery agroturystycznej

Przyjmijmy, że dla potrzeb przykładu została dokonana analiza kosztów adaptacji pomieszczeń oraz ich wyposażenie w niezbędny sprzęt. Zapoznając się z przykładem, należy pamiętać, że zawarte w tabelach kosztowych ceny materiałów i sprzętów mogą różnić się od cen obecnie obowiązujących na rynku. Nie to jest jednak istotne. Ważna jest przede wszystkim metoda (sposób) szacowania kosztów zakupu materiałów, zlecenia prac budowlanych oraz innych elementów związanych z wyposażeniem kwatery.

W oparciu o analizę zasobów gospodarstwa wiejskiego, uwzględniającą wymagania systemu kategoryzacji kwater wiejskich (patrz rozdział 2.), gospodarze podjęli decyzję o przygotowaniu kwatery agroturystycznej w kategorii STANDARD, w skład której wejdą: 1 pokój dwuosobowy, łazienka, aneks kuchenny, zajmujące powierzchnię poddasza mieszkalnego domu gospodarzy. Docelowo gospodarze postanowili przygotować trzy pokoje dwuosobowe, jednak ze względów finansowych prace wykończeniowe kolejnych pomieszczeń będą prowadzone w latach kolejnych.

Punktem wyjścia analizy kosztów było przeprowadzenie oceny poddasza mieszkalnego z punktu widzenia jego stanu, koniecznych prac wykończeniowych, charakterystyki poszczególnych pomieszczeń, jak również argumentów przemawiających za koniecznością podjęcia takich, a nie innych prac (Tabela 11). Na podstawie tak dokonanej oceny w dalszym etapie określania kosztów, przeprowadzona została szczegółowa analiza kolejnych pomieszczeń poddanych pracom wykończeniowym (Tabela 12, 13, 13a, 14). Należy zwrócić uwagę, że elementy wyposażenia wymienione w formularzach wynikają z wymagań kategorii STANDARD. Gospodarze przyjęli założenie wykończenia pomieszczeń w podwyższonym standardzie. Zastosowane zostały droższe materiały wykończeniowe. Uznali również, że część prac wykończeniowych będą mogli przeprowadzić we własnym zakresie, co wpłynie na obniżenie kosztów. Obniżenie kosztów wyposażenia będzie również możliwe, gdyż wykorzystana zostanie część sprzętów, które nie są używane przez gospodarzy.

Pokój gościnny

W przedstawionym przykładzie większość prac wykończeniowych została wykonana samodzielnie przez gospodarzy. Właściciele wyposażyli pokój w nowe meble i przedmioty codziennego użytku. Wykonali nową podłogę i położyli tapety winylowe, droższe od papierowych, ale bardziej wytrzymałe i łatwiejsze w utrzymaniu (można je myć wilgotną gąbką lub ściereczką). Zakupiona została nowa pościel, poduszki i kołdry wypełnione watą syntetyczną (można je prać w pralce automatycznej, nie wywołują alergii u osób uczulonych na wełnę lub pierze). Gospodyni przeznaczyła dla gości część zgromadzonych przez siebie w poprzednich latach ręczników. Przy takich nakładach koszty adaptacji i wyposażenia pokoju gościnnego zamknęły się kwotą 5 072 zł.

Nie zawsze jednak prezentowany zakres prac jest konieczny. Jeżeli podłogi są w dobrym stanie, wystarczy je starannie umyć i zapastować dobrą pastą, a ściany odnowić farbą emulsyjną, która jest bardziej odporna na zabrudzenia i wycieranie niż farba klejowa. Nie zawsze zachodzi potrzeba zakupu nowych mebli, które stanowią poważny wydatek. Proste stoliki, półki, wieszaki, a nawet proste łóżka (ramy do materaców) mogą być wykonane samodzielnie. W wielu domach stoją nieużywane szafy, stylowe skrzynie, zapomniane serwantki, które odpowiednio odnowione mogą stanowić cenne elementy wyposażenia pokoi gościnnych. Zanim jednak przystąpimy do

umeblowania pokoju, należy dokładnie zastanowić się, w jakim stylu chcemy go urządzić.

W żadnym wypadku nie należy łączyć mebli stylowych z nowoczesnymi. Budzi to wrażenie nieładu i przypadkowości, co bardzo niekorzystnie wpływa na ogólną estetykę pomieszczenia.

Aneks kuchenny i łazienka

Kolejnym krokiem było wykończenie łazienki i aneksu kuchennego. Część prac została wykonana samodzielnie przez gospodarzy. Ponieważ prace wykończeniowe finansowane są ze środków własnych, a jednocześnie powstała potrzeba zakupu części do ciągnika, dokonano zmian w wykończeniu aneksu kuchennego i łazienki, w stosunku do pierwotnych założeń.

W aneksie kuchennym zrezygnowano z wyłożenia podłogi terakotą, zastępując ją znacznie tańszą wykładziną podłogową o fakturze terakoty. Zrezygnowano również z pokrycia ścian glazurą, zastępując ją tańszą, ale łatwą w utrzymaniu typową wykładziną ścienną o fakturze glazury. Gospodarze zdawali sobie sprawę, iż wykładzina charakteryzuje się mniejszą wytrzymałością i po kilku latach będzie wymagała wymiany, jednakże na podjęcie takiej decyzji wpłynęła wysokość kosztów zakupu i ułożenia terakoty. Podobnie jak w przypadku pokoju gościnnego, zakupiono nowe meble kuchenne, 2-palnikową kuchenkę gazową oraz lodówkę. Większość naczyń kuchennych pochodzi z kuchni gospodyni. Oszczędności w nakładach finansowych poczyniono również w przypadku łazienki. Glazura została zastąpiona wodoodporną tapetą o zróżnicowanej fakturze. Ściany do wysokości 2/3 pokryte zostały grubą tapetą o fakturze glazury, w pozostałej części zastosowano gładką tapetę w tym samym kolorze. Tapetę gospodarze przykleili samodzielnie, natomiast położenie terakoty wymagało zatrudnienia fachowca. Prace hydrauliczne wykonał brat gospodyni. Łazienkę wyposażono w nową armaturę sanitarną. Wanna zastąpiona została kabiną prysznicową, co wpłynęło na wygospodarowanie miejsca na wieszak i dodatkowe półki. Całkowity koszt adaptacji i wyposażenia aneksu kuchennego i łazienki zamknął się kwotą 4 370,50 zł dla aneksu (tabela 13a) oraz 3 063,40 zł dla łazienki (tabela 13).

Hol wypoczynkowy

Do wykończenia klatki schodowej i holu wypoczynkowego użyte zostało drewno. Wyłożono schody oraz wymieniono podłogę w holu. Ściany zostały pokryte białą tapetą winylową o fakturze tynku. Niskie koszty prac wykończeniowych wynikały z łatwego dostępu do taniego surowca (okolica bogata w lasy) oraz niskimi kosztami obróbki drewna. Poniesione koszty objęły wyłącznie zakup preparatu do konserwacji drewna, tapety i kleju. Prace montażowe zostały wykonane siłami własnymi.

Do wystroju pomieszczenia wykorzystano meble zebrane u znajomych i sąsiadów. W holu ustawione zostały odnowione przez gospodarzy fotele wiklinowe, przykryte poduszkami wykonanymi przez gospodynię. Dodatkowe wyposażenie stanowi odnowiony drewniany, okrągły stół, któremu skrócono nogi, obniżając jego wysokość, kwietnik drewniany oraz rośliny. Oczywiście przed ustawieniem, wszystkie sprzęty zostały dokładnie oczyszczone i zakonserwowane przy użyciu środków dostępnych w każdym sklepie chemicznym (preparat barwiący do drewna, woskowa pasta do mebli). Należy również dodać, że gospodarze dołożyli wszelkich starań, aby wystrój utrzymany był w jednolitym stylu, zarówno mebli, jak i kolorystyki.

Tabela 11. Analiza zasobów budynku mieszkalnego – charakterystyka ogólna

<p>Kwaterna agroturystyczna w miejscowości Kopydłowo Dolne, gm. Gwizdałki</p> <p>Właściciel: Jan Kowalski Kategoria: STANDARD – kwaterna całoroczna Pomieszczenia: 1 pokój 2 osobowy – docelowo trzy pokoje (6 osób) łazienka aneks kuchenny hol wypoczynkowy Początek działalności: czerwiec 2000</p>			
<p>Zasoby: * poddasze mieszkalne</p> <p>• inne:.....</p>		<p>Ogólna charakterystyka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poddasze mieszkalne budynku parterowego o powierzchni 60,41 m², możliwość przygotowania trzech pokoi 2 osobowych, łazienka i WC razem, aneksu kuchennego, holu wypoczynkowego z wyjściem na taras * sufity łamane na wysokości 2 m, pod powierzchnią łamaną możliwość wbudowania szaf, półek, zabudowa drewniana * schody drewniane, łamane – wejście z holu na parterze, przy drzwiach wejściowych <p>•</p>	
<p>Pomieszczenia do adaptacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokój 1 o powierzchni 14,70 m² (4,20 x 3,50), strona pn.-zach. • pokój 2 o powierzchni 13,65 m² (3,90 x 3,50), strona pd.-zach. • pokój 3 o powierzchni 10,50 m² (3,00 x 3,50), strona pn.-wsch. • łazienka o powierzchni 5,46 m² (2,60 x 2,10), strona pd.-zach. • aneks kuchenny o powierzchni 6,50 m² (2,60 x 2,50), strona pd.-zach. • hol wypoczynkowy o pow. 9,60 m² (3,00 x 3,20), strona pd.-wsch. 		<p>Zakres podstawowych prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> • położenie tynków, podłogi, malowanie ścian lub tapetowanie • położenie tynków, podłogi, malowanie ścian lub tapetowanie • położenie podłogi, malowanie ścian lub tapetowanie, wyposażenie • położenie glazury, terakoty, malowanie ścian, montaż umywalki, prysznicza, muszli klozetowej, armatury, wyposażenie • położenie glazury, terakoty lub wykładziny, malowanie ścian, montaż armatury, zlewozmywaka, kuchni elektrycznej, wyposażenie • wymiana podłogi, malowanie lub tapetowanie ścian, wyłożenie schodów, wyposażenie 	
		<p>Wykonanie prac:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kwiecień 1997 • wrzesień 1997 • wrzesień 1997 • maj 1998 	
<p>Uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokój 3 w pierwszej kolejności gdyż: – niskie koszty (podłoga gotowa do położenia) – możliwość samodzielnego wykonania prac – krótki termin realizacji • łazienka, gdyż: – w przyszłości powiększona zostanie liczba pokoi gościnnych, zwiększy się liczba gości – zapewnienie nieskrępowanego dostępu do łazienki i toalety • aneks kuchenny, gdyż: – potrzeba zapewnienie sobie i gościom swobody w organizacji czasu 			

Tabela 12. Kalkulacja kosztów adaptacji i wyposażenia pokoju gościnnego

Pokój 3 długość – 3,50 szerokość – 3,00 wysokość – 2,75 powierzchnia – 10,50 m ²	Szczegółowy zakres prac: • ułożenie podłogi – panele podłogowe • tapetowanie ścian – tapeta winylowa • wyposażenie pokoju – meble drewniane (sosna), nowoczesne			
Materiały:	Koszty materiałów:		Koszty robocizny:	
panele podłogowe: 10,50 m ²	10,50 x 50 zł	525,00 zł	cyklinowanie podłogi: 10,50 x 7 zł	73,50 zł
tapeta winylowa, biała o fakturze tynku: 35,75 m ² 6 rolek	6 x 29 zł	174,00 zł	ułożenie podłogi, zakonserwowanie	–
klej do tapet: 2 opakowania	2 x 14 zł	28,00 zł	przyklejenie tapety	–
	RAZEM	727,00 zł		73,50 zł
Wyposażenie:	Koszt wyposażenia:		Uwagi:	
łóżko 2-osobowe o wymiarach 160 x 200	245,00 zł		IKEA	
materac 2-osobowy o wymiarach 160 x 200	480,00 zł			
szafki nocne – 2 szt.	2 x 100,00 = 200,00 zł			
krzesło – 2 szt.	2 x 140,00 = 280,00 zł			
lampki nocne – 2 szt.	2 x 45,00 = 90,00 zł			
stolik – 1 szt.	300,00 zł			
szafa na ubrania	980,00 zł			
wieszaki na ubrania do szafy - 10 szt.	8,50 zł			
wieszak na odzież wierzchnią i ręczniki 1 kpl.	30,00 zł			
lustro	40,00 zł			
oświetlenie górne	120,00 zł			
kosz na śmieci			wiklinowy – wyrób własny	
zmiotka i szufelka	3,00 zł			
wazon na kwiaty			wyposażenie domu	
elementy dekoracyjne – rękodzieło			wykonanie własne – serwety	
karnisze podwójne – drewniane 2,5 m	50,00 zł			
firanki – 3 m	3 x 14 zł/mb = 42,00 zł		materiał, wykonanie własne	
zasłony – 4 m	4 x 25 zł/mb = 100,00 zł		materiał, wykonanie własne	
chodniki 2 szt. 75 x 115, 1 szt. 140 x 200	189,00 zł		małe chodniki – wykonanie własne	
poduszki 2 szt.	2 x 40,00 zł = 80,00 zł			
koldry 2 szt. 150 x 200	2 x 67,00 zł = 134,00 zł			
koce 2 szt.	2 x 45,00 zł = 90,00 zł			
pościel 4 kpl.	4 x 70,00 zł = 280,00 zł			
prześcieradła na materac frottee z gumką 4 szt.	4 x 45,00 zł = 180,00 zł			
narzuta na łóżko	350,00 zł			
ręczniki do rąk 4 szt.			zakupione wcześniej	
ręczniki kąpielowe 4 szt.			zakupione wcześniej	
	RAZEM	4 271,50 zł		
Całkowity koszt:				
materiały wykończeniowe	727,00 zł			
koszty robocizny	73,50 zł			
koszty wyposażenia	4 271,50 zł			
SUMA	5 072,00 zł			

Tabela 13. Kalkulacja kosztów adaptacji i wyposażenia łazienki

Łazienka i WC długość – 2,60 szerokość – 2,10 wysokość – 2,75 powierzchnia – 5,46 m ²	Szczegółowy zakres prac: * ułożenie terakoty * montaż umywalki, kabiny prysznicowej, muszli klozetowej * wyklejenie ścian tapetą 2/3 wys. faktura glazury, 1/3 wys. faktura gładka, ściana prysznicowa pokryta farbą strukturalną – faktura grubego, białego tynku – wodoodporna * pozostałe wyposażenie (lustro, półeczki, wieszaki)			
Materiały:	Koszty materiałów:		Koszty robocizny:	
terakota: 5,46 m ² 33 x 33	5,50 x 45 zł	247,50 zł	ułożenie terakoty 5,50 m ² x 45 zł	247,50 zł
tapeta wodoodporna, błękitna	5 x 33 zł	165,00 zł	przyklejenie tapety	–
o fakturze glazury: 13,50 m ² 3 rolki				
błękitna gładka 10,88 m ² 2 rolki				
klej do tapet: 1 opakowanie	1 x 14 zł	14,00 zł		–
klej do terakoty 25 kg	1 x 19 zł	19,00 zł		–
spoina 4 x 2,5 kg	4 x 6,50 zł	26,00 zł		–
farba strukturalna 1 op. 5 kg	1 x 25 zł	25,00 zł		–
	RAZEM	496,50 zł		247,50 zł
Wyposażenie:	Koszt wyposażenia:		Uwagi:	
kabina prysznicowa		730,00 zł	narożna biała	
brodzik		145,00 zł	narożny biały	
bateria prysznicowa		150,00 zł		
umywalka		97,50 zł	biała	
postument		75,00 zł	biały	
podłączenie do umywalki		15,00 zł		
bateria do umywalki		110,00 zł		
muszla klozetowa		405,00 zł	biała – typu kompakt	
rezewuar ceramiczny		95,00 zł	biały – typu kompakt	
klapa ceramiczna		125,00 zł	biała	
plafoniera		75,00 zł	światłówka kompaktowa	
komplet łazienkowy (lustro, półka, wieszaki)		140,00 zł	biały	
półki na kosmetyki 3 szt.		2 x 15,00 zł = 45,00 zł	plastikowe – białe	
wieszak plastikowy potrójny		8,50 zł		
wieszak okrągły na ręcznik		13,90 zł	niklowany	
wieszak na papier toaletowy		15,00 zł	plastikowy – biały	
mata łazienkowa 2 m. b.		2 x 30 zł = 60,00 zł		
kosz na śmieci		9,50 zł	plastikowy – biały	
szczotka do WC		5,00 zł		
	RAZEM	2 319,40 zł		
Całkowity koszt:				
Materiały wykończeniowe		496,50 zł		
Koszty robocizny		247,50 zł		
Koszty wyposażenia		2 319,40 zł		
SUMA		3 063,40 zł		

W miarę prowadzonych prac, gospodarze rozważali możliwość urządzenia oddzielnej toalety. Przeprowadzono analizę kosztów przebudowy i wyposażenia. Z wyliczeń wynikało, że wykończenie i wyposażenie WC zwiększyłyby koszty o dodatkowe 2 000 zł. Część prac byłaby wykonana siłami własnymi, ale wzrost nakładów nie zrekompensowałby korzyści płynących z przy-

salaterki do deseru 1 komplet (6 szt.)	32,00 zł	
ściereczki (8 szt.)	8 x 5,00 = 40 zł	
karnisz pojedynczy	30,00 zł	
firanka 2 m. b.	2 x 14,00 = 28,00 zł	
lampa	50,00 zł	
RAZEM	3 650,20 zł	
Całkowity koszt:		
Materiały wykończeniowe	720,30 zł	
Koszty robocizny	0,00 zł	
Koszty wyposażenia	3 650,20 zł	
SUMA	4 370,50 zł	

Tabela 14. Kalkulacja kosztów adaptacji i wyposażenia holu wycoczynkowego

Hol wycoczynkowy długość – 3,00 szerokość – 3,20 wysokość – 2,75 powierzchnia – 9,60 m ²	Szczegółowy zakres prac: • wymiana podłogi • wyklejenie ścian tapetą o fakturze tynku • wyłożenie schodów drewnem • wyposażenie (meble wycoczynkowe), karnisze, firanki			
Materiały:	Koszty materiałów:		Koszty robocizny:	
deski podłogowe: 9,60 m ²		0,00 zł	ułożenie podłogi, zakonserwowanie	–
tapeta o fakturze tynku gładka 9,00 m ² 2 rolki	2 x 25 zł	50,00 zł	przyklejenie tapety	–
klej do tapet: 1 opakowanie	1 x 14 zł	14,00 zł	obróbka drewna na schody	–
			obłożenie schodów, zakonserwowanie	–
	RAZEM	64,00 zł		0,00 zł
Wyposażenie:	Koszt wyposażenia:		Uwagi:	
fotele wiklinowe 4 szt.			zasoby własne	
stół drewniany			zasoby własne	
kwietnik			zasoby własne	
poduszki 8 szt. (40 x 40)			wykonanie własne	
lampa sufitowa		150,00 zł		
lampa stojąca		115,00 zł		
rośliny			zasoby własne	
środki konserwujące		19,00 zł		
chodniki			wykonanie własne	
	RAZEM	284,00 zł		
Całkowity koszt:				
Materiały wykończeniowe		720,30 zł		
Koszty robocizny		0,00 zł		
Koszty wyposażenia		284,00 zł		
SUMA		1 004,30 zł		

Dodatkowo, niezależnie od przyjętego standardu, gospodarze muszą zadbać o zapewnienie wszystkich niezbędnych środków sanitarnych, których lista przedstawiona jest poniżej:

- mydło 1 kostka dla każdego gościa lub mydło w płynie,
- rolka papieru toaletowego (oraz przynajmniej jedna zapasowa),

- dezodorant do WC,
- mleczko lub pasta do czyszczenia powierzchni ceramicznych,
- ściereczki do czyszczenia,
- płyn do czyszczenia i dezynfekcji urządzeń sanitarnych,
- płyn do zmywania naczyń,
- ściereczki i drucianki do zmywania naczyń.

Czystość kwatery, a w szczególności łazienki, toalety i kuchni, jest podstawowym elementem oceny miejsca, w którym przebywają gospodarze i turyści. Nie dbając o czystość, nie liczymy na to, że ktoś, kto płaci za pobyt na wsi, będzie zachwycony miejscem, do którego pod względem warunków sanitarnych nie będzie miał zaufania. Nie liczymy również, że o ile uda mu się wytrwać, kiedykolwiek powróci lub poleci nasze gospodarstwo swoim znajomym. Wręcz przeciwnie. Dołoży wszelkich starań, aby nikt z jego przyjaciół nie przyjechał do miejsca, w którym gość czuł się źle. Niełatwo jest zmienić negatywną opinię.

Zestawienia przedstawione powyżej powinny być dopasowywane do realnych potrzeb wynikających z faktycznego stanu pomieszczeń przeznaczonych na kwaterę agroturystyczną, zorganizowaną zgodnie z wymaganiami określonego standardu. Przystępując do szacowania niezbędnych nakładów, należy wziąć pod uwagę miejsce zakupu poszczególnych materiałów czy sprzętów. Zazwyczaj towary nabywane w hurtowniach gwarantują niższe koszty inwestycji, a czas i pieniądze zaoszczędzone na poszukiwaniu tanich materiałów można wykorzystać na realizację innych działań. Niezmiernie ważne jest, aby przystępując do planowania prac, wziąć pod uwagę możliwości wkładu pracy własnej, gdyż często nie zdajemy sobie sprawy z drzemających w nas umiejętnościach. Własnoręczne wykonanie przedmiotów codziennego użytku, mebli, sprawia ogromną satysfakcję wykonawcy, jak również nierzadko budzi podziw naszych gości. Pamiętajmy przy tym, że wszystko co wykonamy, jak zorganizujemy naszą kwaterę, składa się na jej obraz w oczach turystów. Najlepszym sposobem oceny jakości jest to, czy sami chcielibyśmy mieszkać w warunkach, które oferujemy naszym gościom. Zasada „jakoś to będzie” jest wyjątkowo złą regułą i należy jej unikać, gdyż w ten sposób pracujemy na efekt końcowy, czyli powodzenie naszej działalności. Powyższe uwagi składają się na zasady działania marketingowego, od którego bardzo zależy, czy zostaniemy ocenieni pozytywnie i czy będziemy mogli rozwijać własny biznes, jakim jest gospodarstwo agroturystyczne.

Przejdźmy teraz do zebrania wszystkich informacji, składających się na określenie całkowitych kosztów przygotowania miejsc noclegowych i dodatkowej powierzchni użytkowej.

Tabela 15. Zestawienie kosztów adaptacji i wyposażenia kwatery wiejskiej

Kwaterna agroturystyczna w miejscowości Kopydłowo Dolne, gm. Gwizdałki	
Właściciel:	Jan Kowalski
Kategoria:	STANDARD – kwaterna całoroczna
Pomieszczenia:	1 pokój 2 osobowy – docelowo trzy pokoje (6 osób) łazienka aneks kuchenny hol wypoczynkowy
Początek działalności:	czerwiec 1998
Zakres prac:	Koszty:
1. adaptacja i wyposażenie pokoju gościnnego	5 072,00 zł
2. adaptacja i wyposażenie łazienki	3 063,40 zł
3. adaptacja i wyposażenie aneksu kuchennego	4 370,50 zł
4. adaptacja i wyposażenie holu wypoczynkowego	1 004,30 zł
RAZEM	13 510,20 zł

Z powyższego zestawienia wynika, że poniesione nakłady nie były małe. W naszym przypadku może wyglądać to zupełnie inaczej. Zastosowanie innych materiałów, większy wkład własnej pracy, wreszcie mniej radykalny remont pomieszczeń może znacznie obniżyć koszty inwestycyjne. Z drugiej strony, należy realnie ocenić, czy wprowadzone ograniczenia inwestycyjne nie spowodują w niedalekiej przyszłości konieczności poniesienia znacznie większych wydatków na poprawianie tego, co zostało wykonane tymczasowo. Rozwiązania prowizoryczne w efekcie końcowym są znacznie droższe.

Metody ustalania cen

Pomyślne wyniki w działalności agroturystycznej w dużym stopniu zależą od prawidłowego określenia cen za te usługi. W wielu przypadkach decydują one o wielkości sprzedaży usług turystycznych, a jednocześnie o zyskowności tego rodzaju działalności. Wysokie ceny mogą zniechęcić potencjalnych turystów, niskie zaś mogą doprowadzić właścicieli obiektów agroturystycznych do poważnych strat. Zazwyczaj dobrze jest trzymać się zasady „złotego środka”, tj. znaleźć optymalną cenę za proponowany wypoczynek, która zadowoli obie strony.

Metoda kosztowa – koszt plus zysk od kosztu

Według metody kosztowej cenę usługi tworzy się przez dodanie do całkowitego kosztu jednostkowego usługi (kosztu udzielenia jednego noclegu) określonej kwoty zysku. Kwotę zysku może stanowić ustalony procent obliczony od podstawy kosztu własnego wytworzenia (koszty poniesione w celu zapewnienia pobytu osoby w gospodarstwie). W razie wystąpienia trudności z obliczeniem kosztu całkowitego dla jednostki kalkulacyjnej, proponuje się przyjąć za podstawę jednostkowy koszt zmienny danego produktu lub usługi.

$$C = K + Z$$

gdzie:

C – cena usługi

K – koszt całkowity dla jednostki usługi (w tym przypadku koszt udzielenia jednego noclegu)

Z – zysk (% narzutu od K)

Koszty całkowite plus ustalona marża dają cenę zbytu. Należy założyć, że cena w całości powinna zwrócić całkowite koszty produkcji (usługi) poniesione na jej wytworzenie. Przyjmuje się tu podział na koszty bezpośrednie i pośrednie. Metoda ta jest stosunkowo prosta w kalkulacji i najczęściej stosowana na rynku usług, gdy rynek ten akceptuje każdą cenę oferowaną przez usługodawcę. Bez danych ekonomicznych co do poszczególnych rodzajów kosztów przy wykorzystaniu tej metody, nie ustalimy ceny. Aby można było tę metodę zastosować, konieczny jest system ewidencyjny kosztów.

Cena rynkowa

Niektórzy teoretycy, ale przede wszystkim praktycy, lansują metodę kalkulacji cen, zwaną potocznie rynkową. Metoda ta opiera się na danych liczbowych kształtowanych przez rynek. Cenę produktu lub usługi wyznacza podaż (ilość usług oferowanych przez kwaterodawców na rynku) tych produktów, a także popyt na nie ze strony konsumentów. Cenę dostosowuje się do popytu, zmieniając ją w stosunku do wysokości cen ustalonych przez konkurentów lub ze względu na atrakcyjność wprowadzonego na rynek towaru.⁴⁰

Obliczanie jednostkowego kosztu noclegu

Zakładamy, że noclegi udzielane są w trzech 2-osobowych pokojach gościnnych w domu gospodarzy, w okresie: 1 czerwca – 31 sierpnia (92 dni). Kwaterodawcy oprócz noclegów nie świadczą żadnych dodatkowych usług. Liczba możliwych osobonoclegów⁴¹ udzielonych w sezonie letnim wynosi:

$$92 \text{ dni} \times 6 \text{ osób} = 552 \text{ osobodni}$$

Przyjmujemy jednak, że obiekt był wykorzystywany w 50% czyli:

$$\frac{552 \times 50}{100} = 276 \text{ osobodni, czyli 1,5 miesiąca}$$

Z wyliczenia wynika, że obiekt był realnie wykorzystywany przez 1,5 miesiąca

KOSZTY STAŁE: Koszty stałe obejmują następujące pozycje:

- amortyzacja i utrzymanie obiektu,
- amortyzacja wyposażenia,
- reklama i marketing,
- ubezpieczenia pracowników i podatki,
- wynagrodzenia pracowników.

1. Amortyzacja obiektu noclegowego

- 100 000 zł to szacunkowa wartość budynku mieszkalnego, wartość tę można uzyskać z polisy ubezpieczeniowej budynku;
- w tym obliczeniu przyjęto, że część budynku przeznaczona dla turystów (3 pokoje 2-osobowe, aneks kuchenny i łazienka) zajmuje 40% całej powierzchni użytkowej;
- 2,5 % to wskaźnik amortyzacji.

⁴⁰ „Agroturystyka – koszty, ceny, efekty” M. Dębniowska, M. Tkaczuk, Poltext Warszawa 1997r.

⁴¹ osobonocleg – dzień pobytu jednej osoby w gospodarstwie.

$$100\ 000\ \text{zł} \times 40\ \% = 40\ 000\ \text{zł} \quad \text{– wartość powierzchni przeznaczanej dla turystów}$$

$$40\ 000\ \text{zł} \times 2,5\ \% = 1\ 000\ \text{zł} \quad \text{– roczna kwota amortyzacji}$$

Jeśli obiekt działa przez cały rok, liczymy amortyzację roczną. Natomiast w przypadku gdy pokoje odstępujemy gościom na okres letni, a przez pozostałe miesiące użytkują te pomieszczenia członkowie rodziny, wówczas można brać pod uwagę miesięczną kwotę amortyzacji. W analizowanym przykładzie obiekt użytkowany jest przez turystów w okresie trzech miesięcy, bierzemy pod uwagę amortyzację miesięczną:

$$1\ 000 / 12\ \text{zł} = 83,40\ \text{zł} \quad \text{– wartość miesięcznej kwoty amortyzacji}$$

$$83,40\ \text{zł} \times 3\ \text{miesiące} = 250,20\ \text{zł}$$

Wartość amortyzacji kwatery użytkowanej w okresie trzech miesięcy wynosi 250,20 zł.

2. Amortyzacja wyposażenia

12 000 zł – wartość wyposażenia

10 % – wskaźnik amortyzacji

$$12\ 000,00\ \text{zł} \times 10\ \% = 1\ 200,00\ \text{zł} / 12 = 100,00\ \text{zł} \quad \text{– wartość miesięcznej kwoty amortyzacji}$$

$$100,00\ \text{zł} \times 3\ \text{miesiące} = 300,00\ \text{zł}$$

Wartość amortyzacji wyposażenia w okresie trzech miesięcy wynosi 300,00 zł.

3. Reklama 200,00 zł

4. Ubezpieczenie 200,00 zł

5. Płace – koszty płacy przy założeniu, że pracę obejmującą sprzątanie pomieszczeń wspólnych i pokoi gościnnych będzie wykonywać członek rodziny gospodarzy:

$$1,5\ \text{godz.} \times 4\ \text{zł} \times 45\ \text{dni} = 270\ \text{zł}$$

RAZEM KOSZTY STAŁE: 1 220,20 zł

KOSZTY ZMIENNE: Do kosztów zmiennych zalicza się między innymi:

- zużycie przez turystów energii elektrycznej, wody, gazu,
- odprowadzanie zużytej wody,
- koszty związane z praniem bielizny pościelowej oraz zakupem środków czyszczących,
- koszty administracyjne (korespondencja, opłaty za telefon),
- koszty związane z przygotowaniem posiłków,
- składniki posiłków,
- drobne zakupy i naprawy.

1. Koszt energii elektrycznej, wody i ścieków

Średnie zużycie energii elektrycznej na dzień 10 kWh. Cena 1 kWh wynosi 2,40 zł

$$10\ \text{kWh/os} \times 0,24\ \text{zł} = 2,40\ \text{zł}$$

$$2,40\ \text{zł} \times 276\ \text{osobodni} = 662,40\ \text{zł}$$

Woda i ścieki – przyjęto, iż miesięczne zużycie wody na jedną osobę średnio wynosi – 4 m³
6 osób × 4 m³ × 1,5 miesiąca = 36 m³ średnie zużycie wody

Cena zimnej wody w wodociągu wiejskim $1 \text{ m}^3 - 1,00 \text{ zł}$ $36 \text{ m}^3 \times 1,00 \text{ zł} = 36,00 \text{ zł}$

Koszt odprowadzenia ścieków: $36 \text{ m}^3 \times 1,00 \text{ zł} = 36,00 \text{ zł}$

Razem energia elektryczna, woda i ścieki: 734,40 zł

2. Zmiana pościeli

Zakładając, że pościel będzie zmieniana co 7 dni, daje to 6 zmian pościeli.

$6 \times 6 \text{ osób} = 36 + 4 \text{ dodatkowe zmiany} = 40 \text{ zmian pościeli}$

$40 \times 3 \text{ zł} = 120,00 \text{ zł}$

Razem koszty zmiany pościeli: 120,00 zł

3. Środki czystości i środki higieniczne: 60,00 zł

(płyny dezynfekujące np. Domestos,
płyn do zmywania podłóg, glazury,
płyn do mycia okien itp.)

papier toaletowy 40 rolek $\times 0,60 \text{ zł}$ 24,00 zł

mydło w płynie 2 szt. $\times 6 \text{ zł}$ 12,00 zł

worki do śmieci 2 rolki $\times 1,70 \text{ zł}$ 3,40 zł

Razem koszty zakupu środków czystości: 99,40 zł

4. Koszt korespondencji i opłata za telefon 120,00 zł

5. Transport (towarów i gości) 50,00 zł

6. Drobne naprawy 50,00 zł

RAZEM KOSZTY ZMIENNE: 1 173,80 zł

Po dokonaniu przeliczenia kosztów stałych i zmiennych, przy założeniu, że obsługą kwatery wiejskiej zajmą się gospodarze, a koszt pracy ograniczy się do sprzątania pomieszczeń, jak również przyjmując, że w pierwszym roku działalności gospodarze nie będą przygotowywali posiłków, koszty całkowite prowadzenia kwatery wiejskiej zamkną się kwotą 2.394,00 zł.

Tabela 16. Obliczenie dochodu z wynajmu miejsc noclegowych

Koszty	Kwota
KOSZTY STAŁE	1 220,20 zł
Amortyzacja kwatery użytkowanej w okresie 3 miesięcy	250,20 zł
Amortyzacja wyposażenia użytkowanego w okresie 3 miesięcy	300,00 zł
Reklama kwatery	200,00 zł
Ubezpieczenie	200,00 zł
Place	270,00 zł
KOSZTY ZMIENNE	1 173,80 zł
Energia elektryczna	662,40 zł
Woda i ścieki	72,00 zł
Zmiana pościeli	120,00 zł
Środki czystości i higieny	99,40 zł
Korespondencja i opłaty za telefon	120,00 zł
Transport	50,00 zł
Drobne naprawy	50,00 zł
KOSZTY CAŁKOWITE	2 394,00 zł
Koszt jednostkowy (koszty całkowite / 276 osobonoclegów)	8,67 zł
Cena za nocleg (koszt jednostkowy + marża)	16,00 zł
Przychód (cena jednostkowa x 276 osobonoclegów)	4 416,00 zł
Dochód (przychód – koszty)	1 022,00 zł

Suma 1 022,00 zł daje kwotę dochodu za sezon turystyczny, obliczonego przy założeniu, że kwatera agroturystyczna będzie wykorzystana przez 1,5 miesiąca, tj. w 50% założonego okresu. Jeżeli przyjmujemy, że wykorzystanie będzie pełniejsze, np. będzie wynosiło 75% (414 osobonoclegów = 9 tygodni), dochód z wynajmu zamknie się kwotą 3.047,50 zł. (koszty stałe: 1.443,80 zł, koszty zmienne: 2.132,70 zł, przychód: 6.624,00 zł).

Jak widać z przeprowadzonych obliczeń, zwiększenia dochodów z działalności agroturystycznej można dokonać poprzez:

- lepsze wykorzystanie bazy noclegowej podczas sezonu letniego,
- wydłużenie sezonu turystycznego również na pozostałe miesiące w roku np. sezon wiosenno-jesienny,
- zwiększenie gamy oferowanych usług poprzez dodanie wyżywienia do usług noclegowych lub sprzedaż produktów z gospodarstwa. Dodatkową usługą może być również wynajem sprzętu turystycznego, np. łodzi wiosłowych, rowerów, koni pod siodło itp.,
- zwiększenie bazy noclegowej np. do pięciu pokoi 2-osobowych.

Posługując się powyższym przykładem, można wykonać samodzielnie kalkulację kosztów innych usług składających się na ofertę kwatery agroturystycznej. Dla ułatwienia można zastosować tabelę przedstawioną poniżej.

Tabela 17. Kalkulacja kosztów działalności obiektu agroturystycznego

Wyszczególnienie	Noclegi	Śniadania	Obiady	Kolacje	Razem
Koszty stałe:					
amortyzacja budynku					
amortyzacja wyposażenia					
reklama					
ubezpieczenie					
płace					
Koszty zmienne:					
energia elektryczna					
woda i ścieki					
zmiana pościeli					
środki czystości i higieny					
koszty korespondencji i opłat za telefon					
zakup surowców/ towaru					
transport					
drobne naprawy					
Koszty całkowite:					
Cena:					
Przychód:					
Dochód (przychód – koszty):					

Po oszacowaniu kosztów remontu lub adaptacji pomieszczeń dla turystów oraz ich wyposażeniu, jak również biorąc pod uwagę wielkość dochodu z tytułu świadczenia usług noclegowych i towarzyszących, można określić, czy kwaterodawca jest w stanie ponieść koszty przygotowania kwatery w oparciu o środki własne, czy też potrzebny będzie kredyt z banku, a jeśli to możliwe dotacji przyznawanej dla gospodarstw agroturystycznych. Planując koszty inwestycyjne, należy brać pod uwagę, iż wydatki poniesione na inwestycje będą ponoszone w miesiącach poprzedzających sezon turystyczny, natomiast wpływy z obsługi ruchu turystycznego pojawią się w momencie przyjazdu gości. Z bieżących wpływów będzie można pokryć jedynie koszty zmienne działalności oraz część kosztów stałych, ale wchodzących w skład kolejnego sezonu turystycznego. Zaciągając kredyt bankowy, trzeba liczyć się, że raty kapitałowe i odsetki od kredytu spłaca się miesięcznie lub kwartalnie (w zależności od umowy z bankiem) w okresie całego roku, natomiast wpływy z turystyki są możliwe jedynie podczas sezonu turystycznego.

Tabela 18. Inwestycje i finansowanie obiektu wiejskiej bazy noclegowej

Inwestycje	Kwota w PLN
Koszty remontu lub adaptacji	
Koszty wyposażenia	
Razem koszty inwestycyjne	
Kapitał własny	
Własne materiały budowlane	
Wkład pracy własnej	
Dochód uzyskany od sprzedaży noclegów	
Razem środki własne	
Koszty inwestycyjne – środki własne	
Kwota kredytu	
Inne środki zewnętrzne	

W oparciu o tak przeprowadzoną analizę kosztów inwestycji, przychodów z działalności rolniczej, przychodów z działalności poza rolniczej oraz wynajmu kwatery agroturystycznej, dojdziemy do określenia kwoty niezbędnej do przeprowadzenia prac inwestycyjnych. Kolejnym krokiem w poszukiwaniu źródeł dodatkowych funduszy będzie:

- analiza możliwości uzyskania środków z innych źródeł (zewnętrzne źródła finansowania),
- określenie terminów realizacji poszczególnych prac inwestycyjnych,
- określenie wielkości nakładów niezbędnych do pokrycia kosztów realizacji kolejnych etapów inwestycji,
- określenie terminów wpływu środków przeznaczonych na pokrycie kosztów poszczególnych etapów inwestycyjnych.

Wszystkie te działania sprowadzają się do sporządzenia programu inwestycyjnego kwatery agroturystycznej. W pracach tych należy skorzystać z pomocy stowarzyszenia agroturystycznego i zatrudnionych tam doświadczonych doradców. Przygotowany w oparciu o plany rozwoju kwatery oraz dane finansowe biznesplan, będzie mógł posłużyć jako podstawa do ubiegania się o kredyt bankowy lub inną formę zewnętrznej pomocy finansowej. Biznesplan przygotowany dla naszej kwatery będzie stanowił formę przewodnika w rozwoju naszego przedsięwzięcia. Pozwoli on nam realnie oceniać możliwości inwestycyjne, planowania i organizowania własnego czasu pracy, co jest niezmiernie istotne w sytuacji, gdzie działalność agroturystyczna jest działalnością dodatkową w stosunku do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Co więcej, w oparciu o biznesplan powstaje możliwość takiego zarządzania środkami finansowymi pochodzącymi z obydwu rodzajów działalności, aby dochody z agroturystyki rzeczywiście stanowiły dodatkowe źródło i wpływały na podniesienie stopy życiowej mieszkańców gospodarstwa agroturystycznego.

Rozdział 6.

Finansowanie organizacji i rozwoju kwatery wiejskiej

6.1. Biznesplan – organizacyjny i finansowy schemat uruchomienia działalności gospodarczej

Uruchomienie działalności gospodarczej, a w tym przypadku kwatery agroturystyczna jest rodzajem działalności gospodarczej, wymaga zebrania wszystkich podstawowych informacji, o których była mowa w poprzednich rozdziałach, w formie jednolitego dokumentu, będącego organizacyjnym i finansowym schematem uruchomienia rentownej, czyli przynoszącej zyski działalności. Dokumentem tym jest biznesplan. Przedstawia on wizję całego przedsięwzięcia, zarówno od strony merytorycznej (opisowej), uwzględniającej opis firmy na rynku z opisem jej charakterystycznych cech działania, metod zarządzania, jak i kalkulacji finansowych, wyszczególniających metody jej finansowania. Co więcej, będzie on służyć jako prospekt dla ewentualnych pożyczkodawców lub inwestorów, z czym również należy się liczyć. Biznesplan może być opracowany przez samego kwaterodawcę, jak też przy pomocy specjalisty np. pracownika ODR-u. Pomoc specjalisty będzie niezbędna zwłaszcza w przypadku zagadnień finansowych, prawnych, ubezpieczeniowych. Samodzielnie przygotowany biznesplan powinien być zweryfikowany przez specjalistę, aby uniknąć założeń, które nie zawsze mogą być prawidłowe. Ważne jest jednak, aby współpracując z doradcą, kwaterodawca czynnie uczestniczył w opracowaniu dokumentu. Proces układania biznesplanu łącznie z przygotowaniem się do jego napisania, zmusza właściciela do obiektywnego, krytycznego i chłodnego spojrzenia na cały projekt przedsięwzięcia.

„Nikt nie planuje swego upadku, zawodzą nasze plany”

Raz opracowany dokument należy ciągle konfrontować ze stanem faktycznym, aby wraz ze zmianami warunków działania możliwe było dokonanie korekty pierwotnych planów. Potrzeba zmian wynika niejednokrotnie z konieczności podejmowania decyzji w oparciu o zmieniające się prognozy, pojawiające się potrzeby gotówkowe i kredytowe, a często również konieczność bieżącego dostosowania się do gwałtownych zmian na rynku usług agroturystycznych. Przechodząc kolejne etapy przygotowywania dokumentu i odpowiadania na pojawiające się pytania, kwaterodawca ma możliwość oceny, czy dokładnie przemyślał swoje plany i czy dysponuje podstawową wiedzą w zakresie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia. Pomocne w tym zakresie powinny okazać się elementy opisane w poprzednich rozdziałach. Ich dokładna analiza pozwoli zebrać wszystkie informacje, które będą składały się na biznesplan. Istotne jest również, że to czego dowiedzieliśmy się o nas samych, jak i naszych zasobach, powinno być zebrane i opisane w określonym układzie.

Schematów przygotowania biznesplanu może być wiele. Jeden z nich zostanie opisany w niniejszym rozdziale.⁴² Przedstawiony wzorzec zawiera jedynie niezbędne wskazówki, które powinny być uwzględnione w przygotowywanym dokumencie. Celowo uniknięto podania goto-

⁴² „Zakładamy własną firmę” – Porady specjalistów z U. S. Small Business Administration (Agencję USA do spraw małych przedsiębiorstw. Zebrał dr G. Howard Potteet.

wego wzorca, który mógłby być wykorzystywany jako matryca do wypełnienia danymi. Takie rozwiązanie uznane zostało za mało przydatne, gdyż uwarunkowania działalności agroturystycznej są niezwykle zróżnicowane i stosowanie określonego wzorca miałyby się z celem. Bardziej skuteczne jest zaprezentowanie określonej metodologii postępowania.

Metodologia opracowania biznesplanu gospodarstwa agroturystycznego

Część I. Metryka firmy

(strona tytułowa)

A. Nazwa firmy:

Adres:

.....

Kod pocztowy: Miejscowość:

Numer telefonu:.....

Nazwisko(a) właściciela(i):

.....

.....

B. Forma prawna:

.....

(osoba fizyczna, spółka cywilna, inne)

Należy dołączyć właściwe dokumenty pomocnicze. W przypadku spółki, aby uniknąć późniejszych konfliktów i ustalania uprawnień członków spółki, należy sporządzić pisemną umowę i dołączyć ją do biznesplanu.

Część II. Cel firmy i jej funkcje

W tej części należy zawrzeć szczegółowy, ale zwięzły opis firm, najlepiej swoimi słowami. Pomocne mogą okazać się poniższe wskazówki:

1. jaka będzie podstawowa działalność? (bądź ścisły, podaj opis usług i produktów)
2. jak działalność zostanie uruchomiona:
 - od podstaw
 - poprzez rozwój istniejącej firmy
 - przewidywana data uruchomienia działalności
3. dlaczego działalność odniesie sukces – pochwal się swoim pomysłem:
 - dlaczego i w jaki sposób firma odniesie sukces
 - co jest w tej firmie wyjątkowego

jakie jest jej miejsce na rynku

.....
.....
.....

Jakie jest twoje doświadczenia w tej branży? Jeśli masz aktualny życiorys, dołącz go i powołaj się na niego. Jeśli nie, opisz tu swoją dotychczasową działalność. Jeśli brak ci specjalistycznego doświadczenia, opisz, jak zamierzasz je osiągnąć, np. poprzez szkolenia, praktykę, współpracę z innymi kwaterodawcami, stowarzyszeniem agroturystycznym, ODR-em itp.

Plan marketingowy

Plan ten jest podstawą racji bytu twojej firmy. Aby doprowadzić do systematycznego wzrostu obrotów, kwaterodawca musi zdobyć wiedzę o swoim rynku. Aby zademonstrować swoją orientację w tej dziedzinie, w rozdziale tym powinieneś podać ścisłe odpowiedzi na kilka podstawowych pytań. Pomocne będą informacje uzyskane ze stowarzyszenia agroturystycznego, ODR-u i obserwacji doświadczeń znajomych, właścicieli innych gospodarstw agroturystycznych.

Kim jest twój klient?

Scharakteryzuj typowego klienta:

wiek

płeć

liczebność rodziny

roczny dochód rodziny

miejsce zamieszkania

zwyczaje konsumpcyjne (każdy klient jest konsumentem)

powody zakupu usług u ciebie

inne

Geograficzny opis twojej strefy handlowej (województwo, region):

.....
.....

Ekonomiczny opis twojej strefy handlowej (osoby samotne, rodziny, liczba dzieci, średnie zarobki itp.):

.....
.....

Jak rozległy jest twój rynek?

Łączna liczba jednostek produktu (liczba kwater w sąsiedztwie i okolicy, liczba przyjazdów turystów, okres wykorzystania miejsc noclegowych, rodzaje usług towarzyszących, pozostała oferta itp.):

.....
Rosnący Stały Malejący

Kim są twoi konkurenci?

Żadna mała firma nie działa w próżni. Poznaj i szanuj swoją konkurencję, Sprecyzuj obiekt twojego marketingu. Scharakteryzuj swoich bezpośrednich konkurentów w kategoriach zarówno lokalizacji, jak i oferowanych przez nich usług, zbliżonych do ciebie, ledwie porównywalnych. Zaczynj od listy nazwisk, adresów i usług oraz produktów. Zawrzyj krótkie, choć szczegółowe, następujące informacje o każdym z nich:

- kim są najbliżsi konkurenci,
- w czym ich kwatery są podobne do twojej kwatery lub konkurencyjne z nią,
- czy znalazłeś na rynku lukę (miejsce) dla siebie – opisz ją,
- na czym polega przewaga twojej oferty nad konkurencją,
- czy ich działalność rozwija się, nie zmienia się, maleje – dlaczego,
- czego można się dowiedzieć obserwując ich działalność i/lub rozmawiając z ich obecnymi lub byłymi klientami,
- czy uruchamiając swoją działalność będziesz bardziej, czy mniej konkurencyjny.

Wszystkie odpowiedzi powinny być szczere, gdyż oszukać możesz wyłącznie samego siebie, a twoje przedsięwzięcie może zwiększyć rentowność poprzez przyjęcie dobrych praktyk konkurencji i uniknięcie jej błędów.

Jaką politykę cenową i jakie warunki sprzedaży planujesz?

Przy ustalaniu ceny produktu lub usługi należy przede wszystkim wziąć pod uwagę ich wartość dla klienta. Jeśli z wcześniejszej oceny cech twojej oferty wynika, że znacznie górujesz nad konkurencją, możesz zastosować cenę powyżej nominalnej. Z drugiej strony, jeśli jest to produkt jak każdy inny, może będziesz musiał na początek „kupić” udział w rynku i nabywców, a potem dopiero podnieść cenę. Jest to zawsze ryzykowne i trudne. Ostatecznie zawsze rynek dyktuje cenę. Jeśli twoja cena sprzedaży nie przewyższa kosztów i wydatków o pewien margines niezbędny dla zdrowia przedsięwzięcia, spotka cię niepowodzenie. Przed określeniem swojej polityki cenowej, poznaj politykę cenową swoich konkurentów. Poproś zaufaną osobę, aby porównała ceny. Dowiedz się, czy inni stosują rabaty i jakie, przeceny, reklamowe obniżki. Wykonaj parę telefonów. Następnie opisz własną politykę cenową:

.....
.....

Jaki masz plan sprzedaży?

Opisz jak zamierzasz sprzedawać swoją ofertę, jakie usługi zapewnisz swoim nabywcom. Opis powinien być dokładny. Możesz w tym celu nawiązać współpracę z lokalnym stowarzyszeniem agroturystycznym, które wprowadzi twoją ofertę do swoich materiałów reklamowych, pomoże nawiązać kontakty z innymi organizacjami, przygotować ofertę do prezentacji na targach turystycznych i innych imprezach, wreszcie jeżeli posiada własne biuro agroturystyczne, będzie zajmowało się pośrednictwem w wynajmowaniu twojej kwatery. Innym rozwiązaniem jest samodzielne poszukiwanie nabywcy. Sposób ten jednak nie jest praktyczny, gdyż zabiera wiele cennego czasu, którego prowadząc gospodarstwo, nigdy nie masz zbyt wiele. Pomyśl, jak będziesz realizował swój plan sprzedaży oferty i umieść go w opisie. Pamiętaj, że zawsze należy spojrzeć realnie na swoje możliwości.

.....
.....

Jaki masz plan reklamy?

Każdy rodzaj produktu czy usługi potrzebuje własnej strategii reklamowej. Zanim określisz własną strategię reklamową dla twojego biznesplanu, zastanów się nad kilkoma podstawowymi założeniami. Reklama z definicji jest formą płatnej, pośredniej promocji, która dociera do dużej liczby potencjalnych klientów na raz. Celem reklamy jest informowanie klientów o produktach i usługach firmy, przekonanie do nich i przypominanie o nich. Każde działanie reklamowe musi mieć konkretne cele, inaczej poniesione zostaną koszty, a rezultat będzie niewielki. Typowymi przykładami wyznaczonych celów są:

- spowodowanie zamówienia lub zlecenia,
- ogłoszenie o specjalnych akcjach tj. promocje, bonifikaty itp.,
- spowodowanie prośby o przesłanie ofert cenowych, uzyskanie zainteresowania ofertą, nawet przed wejściem na rynek.

Aby zrealizować postawione cele, należy wykorzystać jedną lub więcej z następujących metod:

- przygotowanie wizytówek, ulotek reklamowych,
- umieszczanie bezpłatnych ogłoszeń na tablicach w sklepach, urzędach pocztowych,
- wysyłanie informacji i ulotek do zakładów pracy, biur turystycznych itp.,
- zamieszczenie oferty w materiałach promocyjnych regionu, opracowywanych przez władze lokalne, ODR-y, lokalne stowarzyszenia agroturystyczne itd.

Aby ocenić jakie formy reklamy będą skuteczne i dostępne w ramach posiadanego budżetu, potrzebne będzie staranne przejrzanie charakterystyki potencjalnych klientów twojej kwatery. Na podstawie przeglądu określ jednoznacznie swe cele reklamowe. Podaj, co chcesz osiągnąć poprzez reklamę:

.....
.....

Kolejnym krokiem będzie udzielenie odpowiedzi na następujące pytania:

Co należy powiedzieć o twojej kwaterze i w jakiej formie?

.....
.....

Z których środków przekazu należy skorzystać?

.....
.....

Ile możesz na to wydać?

.....
.....

Jak można przeprowadzić ten program reklamowy?

.....
.....

Jak można zmierzyć jego skuteczność?

.....
.....

Wybór właściwego środka przekazu również wymaga odpowiedzi na kilka pytań:

- **zasięg sprzedaży:** do odbiorców z jakiego rynku będziesz kierował swoją ofertę (lokalny i regionalny – turystyka weekendowa, krótkie pobyty, rynek ogólnokrajowy) – opisz swój rynek lub rynki;
- **charakterystyka klientów:** co czyta lub czego słucha twój potencjalny klient, jaki wizerunek kojarzy się ze środkiem przekazu, który bierzesz pod uwagę (czasopisma hobbystyczne np. wędkarskie, turystyczne, poradniki dla kobiet – adresatem jest określona grupa odbiorców) – opisz swego odbiorcę;
- **ograniczenie wydatków na reklamę:** w jaki sposób ilość pieniędzy, którymi dysponujesz ogranicza wybór środków przekazu, jak możesz rozłożyć te pieniądze na cały rok, tak aby twoja reklama była powtarzalna, choć na początek będziesz musiał wydać więcej, ogólną wskazówką jest, aby twoja reklama nie kosztowała więcej niż 1 – 2% obrotu; napisz ile możesz przeznaczyć na reklamę w pierwszym roku – kwota całkowita, kwoty w rozbięciu na miesiące;
- **ciągłość reklamy:** jak na twój wybór środków przekazu i częstotliwości twojej reklamy może wpływać sezonowość twojej oferty, charakterystyka twoich klientów, twoja oferta, podaj swoje uwagi;
- **dotychczasowe wyniki:** jakie są wyniki korzystania ze środka przekazu, który bierzesz pod uwagę, z jakich środków korzysta twoja konkurencja, co radzi stowarzyszenie agroturystyczne lub ODR, podaj swoje uwagi.

Plan zarządzania

Podział obowiązków

Realizacja działalności agroturystycznej, o której była mowa przy określaniu predyspozycji twoich i twojej rodziny, wymaga zgody i zaangażowania całej rodziny właściciela kwatery agroturystycznej. W części tej podaj charakterystykę, zainteresowania i aktywność członków twojej rodziny. Zastanów się, jakie zdolności mają i w jakim zakresie mogą być wykorzystane. Następnie zastanów się jakie obowiązki będą musiały być powierzone poszczególnym osobom, aby sprostać wymaganiom stawianym zarówno przez gospodarstwo rolne, jak i samą kwaterę. Przyjmujemy, że członkowie rodziny nie będą pobierali odrębnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych prac, inaczej powstanie konieczność określenia wysokości wynagrodzenia i kosztów z tym związanych. Może zdarzyć się jednak taka sytuacja, że twoja rodzina nie będzie w stanie samodzielnie podołać wszystkim obowiązkom i powstanie konieczność przyjęcia pracownika. Wówczas trzeba będzie określić wysokość pensji pracownika lub innych form wynagrodzenia, określić związek z twoją firmą (umowa zlecenie, płatność za godzinę pracy, lub inna forma), przyjmując określoną stawkę lub stawki wynagrodzenia. W każdej sytuacji dobrze jest określić szczegółowy tygodniowy i miesięczny harmonogram pracy przynajmniej na jeden rok działalności, co pomoże nam określić możliwości własne, jak i potrzebę zatrudnienia dodatkowej osoby, czy przy większych przedsięwzięciach dodatkowych kilku pracowników najemnych, jak również powstałe koszty.

	Wynagrodzenia	Świadczenia	Podatki
1 miesiąc			
2 miesiące			
3 miesiące			
4 miesiące			
5 miesięcy			
6 miesięcy			
7 miesięcy			
8 miesięcy			
9 miesięcy			
10 miesięcy			
11 miesięcy			
12 miesięcy			
Rocznie	zł:	zł:	zł:

Jeżeli znalazłeś jakieś braki w kwalifikacjach członków rodziny lub zatrudnianych pracowników, a jest możliwość udziału w szkoleniach, dobrze jest umieścić takie informacje w charakterystyce osób obsługujących kwaterę.

Jakie masz plany odnośnie banków – jaka jest twoja zdolność kredytowa?

Odpowiedź na to pytanie składa się z kilku elementów, a każdy jest niezmiernie istotny dla przyszłości twojej firmy. Po pierwsze, jak rzetelnym dłużnikiem byłeś lub jesteś. Dla pewności zapoznaj się z dokumentacją konta kredytowego w swoim banku i upewnij się, że jest ścisła. Jeżeli nie korzystałeś dotychczas z kredytów, zwróć się do banku i zapoznaj się z warunkami, jakie musisz spełniać, aby ubiegać się o kredyt. Pomocne mogą być tutaj informacje o konkretnych liniach kredytowych dostępnych dla ciebie i planowanej przez ciebie działalności, gdyż od charakteru działań mogą zależeć warunki ich uzyskania. Może bowiem okazać się, że nie spełniasz jakichś warunków i narazisz się wówczas na odmowę przyznania kredytu, a to z pewnością pociągnie za sobą konieczność dokonania zasadniczych zmian w kształcie biznesplanu i podejmowanej działalności.

Podsumowanie planów działalności

Celem tego punktu jest streszczenie wcześniejszych punktów, dotyczących różnych aspektów planowanej działalności i połączenie ich z punktem biznesplanu, dotyczącym finansów. Poza tym należy dokonać podsumowania wad i zalet, co ułatwi odpowiedź na pytanie, czy rzeczywiście dążymy do podjęcia wyznaczonego wcześniej wyzwania.

.....
.....

Plan finansowy

Plan finansowy jest niewątpliwie najważniejszym punktem biznesplanu. Formułując tę część planu, ustalone zostaną najważniejsze wskazówki, które zapewnią dobry stan finansów przedsiębiorstwa w niebezpiecznym pierwszym roku jej działalności i w latach następnych. Przygotowując biznesplan, można określić, jaka suma pieniędzy będzie potrzebna do rozpoczęcia działalności oraz jej prowadzenia w pierwszej fazie, natomiast prognoza przepływu gotówki wskaże miesięczny przepływ pieniędzy i określi najtrudniejsze momenty podczas realizacji całej inwestycji, w których wydatki znacznie przekraczają wpływy. W okresie przygotowywania obiektu agroturystycznego najwięcej kosztów ponosi się przed rozpoczęciem działalności, wówczas gdy praktycznie nie mamy żadnych wpływów. Zanim przejdziemy do szczegółów przygotowania planu finansowego ważne jest, aby uświadomić sobie, że do skutecznego zarządzania firmą (kwatery agroturystyczna jest taką firmą), wymagana jest podstawowa wiedza z zakresu księgowości. Większość firm domowych prowadzi księgowość w formie „pieniężnej”, na podstawie dokumentacji niewiele bardziej zaawansowanej niż starannie opisana książka, w której notuje się wszystkie wpływy i wydatki udokumentowane nielicznymi dokumentami źródłowymi (faktury, pokwitowania, dowody kasowe, paragony itp.). Zazwyczaj odpowiada to wymaganiom standardowego formularza oświadczenia podatkowego. W działalności agroturystycznej, sta-

nowiącej uzupełnienie podstawowej działalności rolniczej, taka forma księgowości całkowicie wystarcza. Oczywiście dobrze jest kontrolować finanse działalności rolniczej w formach przyjętych dla typowej działalności gospodarczej, ale nie to jest obecnie przedmiotem analizy. Ostatecznie w każdej chwili można skorzystać z pomocy biura księgowego.

Przyjeliśmy, że kwatera agroturystyczna jest małą firmą usługową. W rozdziałach 3. i 4. omówione zostały również zagadnienia kosztów działalności kwatery, jak i określania cen, co pomoże nam obecnie przystąpić do opracowania planu finansowego. Plan finansowy zawiera następujące pozycje:

1. Założenia planu finansowego

Założenia planu finansowego pozwalają w zarysie określić warunki, w których przedsiębiorca zamierza prowadzić działalność gospodarczą.

Stan rynku

Data uruchomienia

Wielkość sprzedaży

Dopuszczalny zakres zysku brutto

Niezbędne urządzenia, meble, wyposażenie

Płace i inne główne wydatki

2. Plan działalności – prognoza zysków i strat

Plan działalności przygotowany jest na pierwszy rok działalności i stanowi budżet na pierwszy rok realizacji przedsięwzięcia. Powinien uwzględniać określoną wielkość roczną, rozpisaną na 12 miesięcy, co pozwoli określić w ten sposób budżety miesięczne.

Tabela 19. Plan działalności – prognoza zysków i strat

	%	% sprzedaży	Styczeń w zł	Luty w zł	Marzec w zł	Kwiecień w zł	Maj w zł	Czerwiec w zł	Lipiec w zł	Sierpień w zł	Wrzesień w zł	Październik w zł	Listopad w zł	Grudzień w zł	Roczna sprzedaż
Sprzedaż	100														
Koszt sprzedaży															
Zysk brutto															
Koszty zmienne															
energia elektryczna															
woda i ścieki															
zmiana pościeli															
środki czystości i higieny															
koresp., opłaty za telefon															
transport															
drobne naprawy															
Łączne koszty zmienne															
Koszty stałe															
amortyzacja kwatery															
amortyzacja wyposażenia															
reklama i marketing															
ubezpieczenie															
place															
Łączne koszty stałe															
Łączne koszty															
Zysk netto															

3. Wykaz źródeł funduszy

Sporządzenie tego wykazu umożliwi określenie źródeł funduszy i ich podział na środki trwałe i obrotowe. Aby go stworzyć, należy sporządzić listę wszystkich aktywów (to, czym dysponujemy lub będziemy dysponowali), które będą wykorzystane przy uruchomieniu przedsięwzięcia wraz z podaniem wartości niezbędnych nakładów oraz źródeł pochodzenia funduszy na ich pokrycie. Pomocne powinny się okazać zagadnienia, o których była mowa w rozdziałach 3 i 4. Nie zapominajmy, że im precyzyjniej zostaną one określone, tym łatwiej unikniemy nieprzewidywanych wydatków, od których nie będzie można uciec, a które z pewnością utrudnią realizację naszego planu. Najprostszym sposobem będzie zebranie kosztów uruchomienia działalności w formie prostego zestawienia, obejmującego następujące pozycje:

Tabela 20. Źródła funduszy

Aktywa	Koszt	Źródło funduszy
Instalacje i urządzenia	..... zł	
Zapasy wstępne	..... zł	
Zaopatrzenie kwatery	..... zł	
Remont i adaptacja	..... zł	
Depozyt na opłacenie świadczeń	..... zł	
Wynagrodzenia specjalistów	..... zł	
Koszty administracyjne – zezwolenia	..... zł	
Reklama i promocja	..... zł	
Gotówka operacyjna	..... zł	
Łącznie	..... zł	

Zestawienie to pozwala określić, czy dysponujemy taką kwotą pieniędzy (oszczędności), czy też musimy je pożyczyć, korzystając z różnych źródeł zewnętrznych (kredyt bankowy, znajomi, rodzina). Opracowując pozycje kosztów i inne aspekty finansowe planu należy wziąć pod uwagę, że środki zewnętrzne będą musiały być spłacone, a spłata też stanowi dodatkowy koszt. Część kosztów może być również pokryta z pierwszych wpływów od klientów. Dotyczy to jednak tych inwestycji, od których nie zależy bezpośrednio możliwość przyjęcia gości.

4. Arkusz bilansowy *pro forma*

Arkusz bilansowy nazywa się „pro forma”, ponieważ przygotowany jest z góry, przed uruchomieniem działalności i opiera się na założeniach, a nie na danych faktycznych. Arkusz ten wykazuje aktywa (to czym dysponujemy lub będziemy dysponowali), zobowiązania oraz ich saldo, w oparciu o które oblicza się, ile należy zainwestować w przedsięwzięcie oraz ile z tej inwestycji będzie pokrywane z pieniędzy, którymi w danej chwili dysponujemy. Nawet jeśli niektóre aktywa będą nabywane w ciągu całego roku, dla celów arkusza bilansowego należy założyć, że w chwili uruchomienia przedsięwzięcia obecne są już wszystkie aktywa. Gdy właściciel firmy stara się o pożyczkę, niezależnie od tego na jaki okres, pożyczkodawca (bank) zazwyczaj chce wiedzieć, czy stan finansowy firmy jest dobry czy zły. Oceny tego stanu dokonuje się na podstawie aktualnego bilansu. Nawet jeśli go nie potrzebujesz do otrzymania pożyczki, wypełnij go, gdyż może się okazać, że będziesz go chciał pokazać komuś, od kogo będzie zależeć w danej chwili los twojego przedsięwzięcia. Nigdy nic nie wiadomo. Przygotowanie bilansu, zwłaszcza bieżącego, stanowi jednocześnie rodzaj sygnału kontrolnego, na podstawie którego można na bieżąco odpowiadać na pytanie, czy przedsięwzięcie przynosi zyski czy straty. Przystąpmy zatem do przygotowania bieżącego arkusza bilansowego, pamiętając, że suma aktywów musi równać się sumie pasywów. Wcześniej należy sprawdzić, czy bank, do którego będziemy występować o kredyt, nie dysponuje własnym wzorem arkusza bilansowego. Unikniemy wówczas wykonania dodatkowej pracy przepisania danych finansowych, jak również konieczności uzupełnienia danych o informacje, których dotychczas nie sprawdziliśmy. O ile bank nie określił własnych wzorów formularza, najprostszym sposobem przygotowania arkusza finansowego będzie wypełnienia formularza przedstawionego poniżej.

Tabela 21: Bieżący arkusz bilansowy

dla (nazwa firmy)	
na dzień (data)	
AKTYWA	
Środki bieżące	
gotówka:	
gotówka w banku	..... zł
gotówka w kasie	..... zł
należności	..... zł
minus należności nieściągalne	..... zł
zapasy towarów	..... zł
Środki bieżące łącznie	..... zł
Środki trwałe	
ziemia	..... zł
budynki	..... zł
sprzęt dostawczy	..... zł
meble i wyposażenie	..... zł
minus amortyzacja	..... zł
usprawnienia majątku dzierżawionego minus amortyzacja	..... zł
Środki trwałe łącznie	..... zł
PASYWA I KAPITAŁ	
Zobowiązania bieżące	
rachunki do zapłacenia	..... zł
weksle do spłacenia w ciągu roku	..... zł
podatki od płac i potrącenia	..... zł
podatki od sprzedaży	..... zł
Zobowiązania bieżące łącznie	..... zł
Zobowiązania długoterminowe	
weksle do spłacenia w następnych latach	..... zł
Zobowiązania łącznie	..... zł
Kapitał:	
kapitał właściciela na początku okresu	..... zł
zysk netto za okres	..... zł
minus wypłaty dla właściciela	..... zł
powiększenie kapitału	..... zł
kapitał na końcu okresu	..... zł
Zobowiązania i kapitał łącznie	..... zł

5. Prognoza przepływów gotówkowych

Następny krok polega na takim rozbiciu kosztów, aby można je było rozłożyć na następne 12 miesięcy. Pamiętajmy, że część kosztów będziemy ponosić przez cały rok, zaś wpływy pojawią się tylko w określonym okresie. Z miesiąca na miesiąc powstaje pytanie, czy sprzedaż przynosi dość pieniędzy, aby w terminie płacić rachunki. Aby nie odpowiadać „może nie” lub „mam nadzieję”, trzeba być przygotowanym na „górkę” i „dołki” często spotykane w firmach usługowych, do których należy również kwatery agroturystyczne. Prognoza gotówki jest narzędziem zarządzania, które może wyeliminować wiele niepokojów przeżywanych podczas chudych miesięcy. Na podstawie arkusza „Prognoza gotówkowa” nastąpi oszacowanie gotówki, której prze-

pływu można spodziewać się w trakcie kolejnych 12 miesięcy. Przypuśćmy również, że na tym etapie oszacowane zostało, że uruchamianie przedsięwzięcia wymaga więcej pieniędzy, niż może zapewnić sprzedaż i oszczędności. To co zrobisz, będzie zależało od sytuacji. Z pewnością można będzie ubiegać się o kredyt na działalność agroturystyczną, który będzie można spłacać w okresie dobrych obrotów kwatery, ale również wpływów z podstawowej działalności rolniczej. Nie zapominajmy, że działalności agroturystycznej nie da się oddzielić od podstawowej działalności, jaką jest produkcja rolnicza. Zresztą przychody z gospodarstwa, jak i produkcji rolniczej (mleko, owoce, warzywa, jajka) stanowią niezwykle istotny element zaplecza kwatery wiejskiej. Aby zapewnić sukces i przetrwanie, konieczny jest odpowiedni kapitał obrotowy, czyli gotówka umożliwiająca spłacanie wszystkich należności i pokrywanie kosztów bieżącej działalności.

Tabela 22. Prognoza przepływów gotówkowych

	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
1. Gotówka w banku (na początku m-ca)												
2. Gotówka w kasie (na początku m-ca)												
3. Gotówka łącznie (1 plus 2)												
4. Spodziewane należności z tytułu sprzedaży												
5. Inne spodziewane wpływy												
6. Inna spodziewana gotówka												
7. Wpływy łącznie (4 plus 5 plus 6)												
8. Gotówka i wpłaty łącznie (3 plus 7)												
9. Wszystkie wydatki gotówkowe (miesięcznie)												
10. Bilans gotówki na koniec miesiąca w banku i w kasie												

Rozsądna praktyka zarządzania przedsiębiorstwem nakazuje utrzymywanie w nim gotówki nie więcej, niż trzeba do jego działalności i ochrony przed następstwami nieszczęśliwych wypadków. W większości małych firm rzadko zdarza się, aby nadmiar gotówki był problemem. Podsumowując, należy przyjąć, że przepływy gotówkowe informują, ile pieniędzy potrzeba do działania firmy w danym miesiącu i pozwalają porównać je z ilością pieniędzy, którą w rzeczywistości będziemy dysponowali.

Odpowiadając na wszystkie pytania i wskazówki zawarte w powyżej przedstawionej metodologii, dochodzimy do punktu, w którym zebraliśmy wszystkie elementy potrzebne do przedsta-

wienia dowolnie prostego, ale szczegółowego prospektu własnego przedsiębiorstwa. Kosztowało to dużo czasu i wysiłku. Najważniejsze jest jednak, że powstało narzędzie zarządzania, znacznie ułatwiające prowadzenie zaplanowanej, ale również szczegółowo przemyślanej działalności. Przygotowany biznesplan powinien być żywym dokumentem, do którego regularnie zagląda się i który się poprawia, aby odzwierciedlał nabywane doświadczenie i stale zmieniające się warunki, w których działamy.

6.2. Zewnętrzne źródła finansowania tworzenia i rozwoju kwatery wiejskiej

Mówiąc o zewnętrznych źródłach finansowania działalności gospodarczej, bierzemy zazwyczaj pod uwagę środki finansowe otrzymywane w formie kredytów bankowych, dotacji, grantów inwestycyjnych oraz innych form, które nie pochodzą bezpośrednio z własnych dochodów. Należy jednak zwrócić uwagę, że pomoc finansowa udzielana w formie preferencyjnych kredytów kierowana jest do wybranych celowo grup podmiotów, działających w usługach, handlu i przemyśle. O kredyt mogą ubiegać się wyłącznie te podmioty, które zagwarantują ich spłatę. W rozdziale 6.1. omówione zostały zasady przygotowania biznesplanu dla uruchamianej lub prowadzonej działalności. Właśnie prawidłowo przygotowany biznesplan jest dla banku lub innej instytucji kredytującej odzwierciedleniem możliwości powodzenia w realizacji przedsięwzięcia, a tym samym uzyskania odpowiednich przychodów i spłaty zaciągniętej pożyczki. Biznesplan jest tylko jednym z dokumentów analizowanych przez instytucję udzielającą kredytu. Preferencyjnie oprocentowane kredyty inwestycyjne obsługiwane są przez banki, z którymi instytucje udzielające pomocy finansowej podpisały stosowne umowy. Każdy bank dodatkowo określa warunki, jakie musi spełnić ubiegający się o kredyt kredytobiorca, z których często wynika zestaw właściwych dokumentów. Tylko bowiem na takiej podstawie można określić, czy udostępnione środki zostaną wykorzystane właściwie, a ich spłata będzie przebiegała zgodnie z przyjętymi warunkami i terminami. Zastosowanie odpowiedniego zabezpieczenia spłaty kredytu lub pożyczki gwarantuje ich zwrot. Zaletą takiego rozwiązania jest możliwość finansowania modernizacji obszarów wiejskich, przy zmniejszeniu ryzyka kredytowego co oznacza, że prawdopodobieństwo spłaty kredytów preferencyjnych jest większe niż kredytów ogólnodostępnych o znacznie wyższym oprocentowaniu. Co więcej, korzystanie z usług banków, które specjalizują się w ocenie przedsięwzięć inwestycyjnych zmniejsza ryzyko nietrafnych inwestycji.

W niniejszym rozdziale skupimy się na dostępnych obecnie kredytach bankowych i pożyczkach przeznaczonych na rozwój działalności agroturystycznej bezpośrednio lub pośrednio, poprzez finansowanie typowej działalności rolniczej, co oznacza, że środki własne można przeznaczyć na organizację i rozwój kwatery. Dodatkowo przedstawione zostaną przykłady linii kredytowych, przeznaczonych na inwestycje infrastrukturalne na wsi (wodociągi, oczyszczalnie ścieków itp.), które mogą w znaczny sposób wpłynąć na jakość oferty kwater wiejskich, ale i jakość życia mieszkańców wsi. Omówione poniżej linie kredytowe pozwalają zapoznać się z ogólnymi warunkami uzyskania zewnętrznego finansowania naszej działalności. W zależności od rodzaju przedsięwzięcia, wielkości koniecznych nakładów, gwarancji spłaty, terminów spłaty, warunki te mogą ulegać zmianie. Oznacza to między innymi, że koszt tego samego kredytu (oprocentowanie) dla różnych kredytobiorców jest mniejszy lub większy. Przed podjęciem decyzji

o skorzystaniu z jednej z preferencyjnych linii kredytowych, należy bardzo dokładnie je przeanalizować. Różnią się one często wieloma ważnymi szczegółami, których na pierwszy rzut oka nie dostrzega się. Część z nich kierowana jest do osób rozpoczynających działalność gospodarczą, część obejmuje wyłącznie rozwój prowadzonej już działalności. Pomocą powinni tu służyć specjaliści zatrudnieni w stowarzyszeniach agroturystycznych, ODR-ach, ośrodkach wspierania przedsiębiorczości, jak również pracownicy instytucji kredytujących i banków, którzy bezpośrednio dokonują oceny przedsięwzięcia i podejmują decyzje o przyznaniu kredytu. Podpisując umowę kredytową, należy bardzo dokładnie zapoznać się z jej treścią. W przypadkach gdy pojawiają się wątpliwości, powinniśmy zawsze poprosić o wyjaśnienie pojęć niezrozumiałych, gdyż po podpisaniu umowy nie będziemy mieli już możliwości wprowadzania zmian, tłumacząc się niezrozumieniem jej postanowień. Szczególnie ważne jest to w przypadku postanowień dotyczących rygorów, gdy kredytobiorca nie wywiązuje się z podpisanej umowy. W takim przypadku kredyt preferencyjny staje się znacznie droższy od kredytu komercyjnego i może doprowadzić do załamania się, a nawet bankructwa całego przedsięwzięcia. Zanim jednak przejdziemy do omówienia poszczególnych linii kredytowych, przybliżymy podstawową terminologię związaną ze źródłem funduszy, jakim jest kredyt. Przedstawione informacje dotyczą stanu na dzień 30 listopada 2001 roku. Pamiętajmy, że w zależności od sytuacji gospodarczej warunki udzielania kredytów lub pożyczek mogą ulegać zmianie.

Kredyt

Są to pieniądze pożyczone z banku. Oprocentowanie kredytu jest ceną, jaką płacimy za jego otrzymanie. Dla przedsiębiorcy kwota oprocentowania jest kosztem. Banki same ustalają wysokość oprocentowania, nazywając je stawką procentową.

Zabezpieczenie kredytu

Banki udzielają kredytu, wówczas gdy zdołamy udowodnić, że jesteśmy w stanie spłacić w terminie kwotę kredytu wraz z odsetkami. Taki dowód nazywa się zdolnością kredytową. Im firma jest mniejsza, mniej doświadczona i mniej znana dla banku, tym większego zabezpieczenia bank wymaga. Ryzyko niespłacenia kredytu jest rekompensowane przez banki 200-300% zabezpieczeniem. Analizując zdolność kredytową bank bierze pod uwagę:

- cechy osobowości przedsiębiorcy,
- zdolności i umiejętności przedsiębiorcy,
- majątek i pieniądze posiadane przez potencjalnego kredytobiorcę,
- zobowiązania, jakie przedsiębiorca musi uregulować obejmujące w szczególności zobowiązania kredytowe wobec innych banków,
- planowane dochody z rozpoczynanej lub prowadzonej działalności, gwarantujące spłatę kredytu,
- należności z tytułu prowadzonej działalności,
- analizę rynku, popyt na usługi lub towary oferowane przez kredytobiorcę,
- konkurencja na rynku usługobiorców,
- stopień ryzyka przedsięwzięcia,
- możliwość zabezpieczenia kredytu,
- okoliczności zewnętrzne, mogące mieć wpływ na działalność przedsiębiorcy.

Nie jest rzeczą łatwą, aby przekonać bank, iż jesteśmy wiarogodnymi klientami. Dlatego też przed wizytą w banku należy się odpowiednio przygotować, aby umieć odpowiedzieć na stawiane pytania.

Sposoby zabezpieczenia kredytów

Do najczęściej stosowanych przez banki form zabezpieczeń należy:

- zamrożenie osobistych oszczędności na koncie bankowym,
- należności (jeśli potrafimy je udokumentować np. polisa ubezpieczeniowa),
- nieruchomości, czyli tzw. hipoteka,
- zastaw na ruchomości,
- papiery wartościowe są najwygodniejszą dla banków formą zabezpieczenia, jednym z papierów wartościowych stosowanych jako zabezpieczenie jest weksel,
- banki korzystają również z gwarancji osób prawnych lub poręczenia osób fizycznych.

Okres kredytowania

Okres kredytowania to czas liczony od dnia podpisania umowy kredytowej do dnia ostatecznej spłaty kredytu wraz z należnym oprocentowaniem.

Spłata kredytu

Spłatą kredytu są kwoty (raty) kapitałowe, które kredytobiorca zwraca do banku. Przed podpisaniem umowy kredytowej, bank uzgadnia z klientem terminy i kwoty rat. Spłata zawiera zwykle naliczone do niej oprocentowanie.

Karencja

Jest to odroczenie spłat kredytu, uzasadnione długością cyklu produkcyjnego lub inwestycyjnego. W czasie karencji płaci się jednak odsetki od udzielonego kredytu. Spłata rat kapitałowych następuje po wygaśnięciu okresu karencji.

Prowizja

Prowizja jest ceną, jaką płaci kredytobiorca za analizę wniosku kredytowego i kontrolę wykorzystania kredytu. Jest ona określona procentowo od kwoty kredytu.

Przejdźmy teraz do zapoznania się liniami kredytowymi, dostępnymi na rozwój działalności na terenach wiejskich. Są to kredyty preferencyjne z przeznaczeniem na określone cele. Przyznawane są przez instytucje rządowe: Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, jak i instytucje pozarządowe: Fundusz Współpracy – Program AGROLINIA 2000, Wspólną Komisję ds. Pomocy Humanitarnej dla Polski, Fundację Wspomagającą Zaopatrzenie Wsi w Wodę, Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund. Część pierwsza zawiera zestawienie tabelaryczne dostępnych kredytów z określeniem dziedzin objętych możliwością kredytowania oraz obowiązującym oprocentowaniem. W części drugiej zawarte zostały rozwinięte opisy poszczególnych linii kredytowych. Należy tutaj zaznaczyć, że zawarte w opisach informacje mogą nie uwzględniać wszystkich szczegółów, które muszą być ustalone bezpośrednio z instytucją udzielającą pomocy, gdyż wynikają z indywidualnego charakteru każdej inwestycji.

Tabela 23. Kredyty na finansowanie działalności na terenach wiejskich

Nazwa kredytu	Przeznaczenie	Instytucja	Stopy procentowe
Kredyty inwestycyjne	agroturystyka usługi dla rolnictwa budynki i budowle produkcja roślinna i zwierzęca przetwórstwo rolno-spożywcze środki produkcji	Fundusz Współpracy – Program AGROLINIA 2000	13,18 %
Mikropożyczki	agroturystyka , produkcja, usługi, handel	Fundacja Wspomagania Wsi	9% – – 17%
Program wspierania inwestycji w zakresie ochrony środowiska	ekologia, infrastruktura	Fundacja Wspomagania Wsi	8%
Pożyczki na budowę małych elektrowni wodnych	ekologia, infrastruktura	Fundacja Wspomagania Wsi	13% – – 17%
Kredyty dla przedsięwzięć w zakresie małej przedsiębiorczości na wsi	agroturystyka budynki i budowle przetwórstwo rolno-spożywcze przedsiębiorczość pozarolnicza	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	14,28%
Mikrokredyty na pozarolniczą działalność gospodarczą na terenach wiejskich	agroturystyka budynki i budowle przetwórstwo rolno-spożywcze przedsiębiorczość pozarolnicza	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	7,75% – – 10,85%
Kredyty na przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach wiejskich w zakresie agroturystyki	agroturystyka budynki i budowle, inwestycje	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	7,75% – – 10,85%
Kredyty na inwestycje w zakresie gazyfikacji wsi	budynki i budowle, infrastruktura, ochrona środowiska	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	12,40%
Kredyty na inwestycje w zakresie zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę	infrastruktura	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	12,40%
Kredyty na inwestycje w zakresie zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych na terenach wiejskich	infrastruktura, ochrona środowiska, budynki i budowle	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	12,40%
Kredyty na inwestycje w zakresie budowy, modernizacji i remontu dróg publicznych, gminnych i powiatowych, leżących na terenach zamieszkałych	infrastruktura	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund	12,40%
Kredyty obrotowe	ekologia produkcja zwierzęca środki produkcji	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	7,20%
Kredyt na działalność agroturystyczną w ramach linii inwestycyjnej „podstawowej”	agroturystyka	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	9,78 – – 10,63%
Kredyty dla młodych rolników	budynki i budowle, ziemia produkcja roślinna maszyny rolnicze, środki produkcji	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	4,25%
Kredyt na zakup gruntów rolnych	ziemia	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa	4,25%
Kredyty na przedsięwzięcia w zakresie małej przedsiębiorczości	agroturystyka budynki i budowle przetwórstwo rolno-spożywcze przedsiębiorczość pozarolnicza	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	0,80% – – 4,50%

Pożyczki	agroturystyka produkcja roślinna i zwierzęca, budynki i budowle, środki obrotowe	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	8,50% – – 11,90%
Sprzedż nieruchomości rolnych na raty	budynki i budowle, ziemia	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	4% – 8%
Sprzedż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego na raty	produkcja roślinna i zwierzęca maszyny rolnicze	Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa	4%
„Promocja Przedsiębiorczości Wiejskiej” – program pożyczek	agroturystyka , budynki i budowle, przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi dla rolnictwa przedsiębiorczość pozarolnicza	Fundacja na rzecz Rozwoju Polskiego Rolnictwa FDPA	19,50% agroturystyka 19,50% – – 25,00%

I Kredyty inwestycyjne w ramach Programu AGROLINIA 2000

Przeznaczenie:

- zakup środków inwestycyjnych dla rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego,
- usługi dla rolnictwa,
- działalność agroturystyczna.

Nie podlega finansowaniu:

- zakup ziemi lub jej dzierżawa,
- zakup budynków produkcyjnych i gospodarskich (zakup taki może być potraktowany jako wkład własny w inwestycję),
- hodowla zwierząt futerkowych,
- produkcja artykułów spożywczych opartych w 50% i więcej na surowcach importowanych,
- produkcja maszyn rolniczych,
- hodowla koni sportowych.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- rolnicy indywidualni,
- przedsiębiorstwa prywatne,
- spółdzielnie osób fizycznych,
- spółki, w których co najmniej 51% stanowi polski kapitał prywatny.

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu wg zmiennej stopy procentowej wynoszącej 0,85 stopy redyskonta weksli NBP, co oznacza oprocentowanie w wysokości 13,18 % rocznie,
- okres spłaty kredytu do 12 lat, w tym karencja w spłacie kapitału do 2 lat,
- minimalny wkład własny 20% kosztów inwestycji,
- maksymalna kwota kredytu 700.000 zł,
- do 40% kwoty kredytu może być przeznaczony na środki obrotowe w wypadku nowej inwestycji,
- zakupy mogą być dokonywane w krajach członkowskich Unii Europejskiej, w Polsce lub pozostałych krajach objętych programem Phare.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- wniosek kredytowy sporządzony wg wzoru banku, z załączonym planem przedsięwzięcia.

Informacji udziela:

Fundusz Współpracy – Program Agrolinia 2000

ul. Górnośląska 4a, 00-444 Warszawa

tel. (0-22) 622 97 01 w. 206, 207, 208,

fax (0-22) 625 13 73

Banki obsługujące:

Bank Unii Gospodarczej S. A. w Warszawie (oraz zrzeszone w nim banki spółdzielcze)

ul. Jasna 15, 00-950 Warszawa,

tel. (0-22) 827 15 81,

Gospodarczy Bank Południowo-Zachodni S. A. we Wrocławiu (oraz zrzeszone w nim banki spółdzielcze)

ul. Krasińskiego 27,50-449 Wrocław

tel. (0-71) 72 33 23,

Gospodarczy Bank Wielkopolski S. A. w Poznaniu (oraz zrzeszone w nim banki spółdzielcze)

ul. Mielżyńskiego 22, 61-725 Poznań

tel. (0-61) 852 95 11

Spółdzielczy Bank Rozwoju „Samopomoc Chłopska” w Warszawie i jego oddziały

ul. Kopernika 30, 00-950 Warszawa

tel. (0-22) 826 28 06

Lubelski Bank Regionalny w Lublinie (oraz jego oddziały)

ul. Karłowicza 4 20-027 Lublin

tel. (0-81) 531 95 00

fax (0-81) 531 95 26

Bank Spółdzielczy w Dobrzemiu Wielkim

ul. Opolska 3, 46-081 Dobrzeń Wielki

tel. (0-77) 469 65 43/44, 469 54 87

fax (0-77) 469 65 42

Pomorsko-Kujawski Bank Regionalny S. A. w Bydgoszczy (oraz jego oddziały)

ul. Chodkiewicza 89/91, 85-950 Bydgoszcz

tel. (0-52) 346 13 83 (centrala)

fax (0-52) 346 13 83

Warmińsko-Mazurski Bank Regionalny S. A. w Olsztynie (oraz jego oddziały)

ul. Piłsudskiego 32, 10-578 Olsztyn

tel. (0-89) 535 02 64

fax (0-89) 535 01 29

Małopolski Bank Regionalny S. A. w Krakowie oraz jego oddziały

ul. Bożego Ciała 23, 31-059 Kraków

tel. (0-12) 430 67 15, 430 66 88

fax (0-12) 430 69 18

II Kredyty Fundacji Wspomagania Wsi

Mikropożyczki dla mieszkańców wsi i małych miast

Celem programu jest ograniczenie bezrobocia na terenach wiejskich dzięki stworzeniu szansy rozwinięcia własnej działalności gospodarczej przez mieszkańców wsi. Program polega na połączeniu szkoleń i doradztwa z możliwością uzyskania pożyczki.

Przeznaczenie:

- produkcja (z wyłączeniem produkcji rolniczej, leśnej i łowiectwa), usługi (w tym budowlane i transportowe), handel (w tym handel obwoźny) oraz turystyka i agroturystyka.

Kto może ubiegać się o pożyczkę:

- bezrobotni mieszkańcy osiedli pegeerowskich,
- młodzież wiejska,
- rolnicy, którzy z różnych względów nie mogą uzyskać zadowalającego dochodu z pracy w swoim gospodarstwie,
- osoby mieszkające na terenach wiejskich, które prowadzą małe przedsiębiorstwo, ale nie spełniają wymagań proceduralnych niezbędnych do korzystania z usług bankowych.

O pożyczki mogą starać się osoby indywidualne lub zorganizowane grupy (celem tworzenia grup jest umożliwienie jej członkom wzajemnego poręczania).

Warunki udzielania pożyczki:

- oprocentowanie pożyczek wynosi od 9% do 17% w skali roku, w zależności od wysokości pożyczki i liczby członków w grupie pożyczkowej:
 - A – o wysokości do 3 000 zł: 11% – indywidualnie, 9% członkowie grupy,
 - B – o wysokości 3.000 do 5 000 zł: 14% indywidualnie, 11% członkowie grupy,
 - C – o wysokości 5.000 do 10 000 zł: 17% indywidualnie, 14% członkowie grupy,
 - D – o wysokości 10.000 do 15 000 zł: 17% indywidualnie, 14% członkowie grupy

Niezbędnym warunkiem uzyskania pożyczki typu D jest zatrudnienie na stałe jednego pracownika przez okres co najmniej równy okresowi udzielenia pożyczki;

Procedura ubiegania się o pożyczkę:

1. decyzje o przyznaniu pożyczki podejmuje Zarząd Fundacji. Wniosek jest przygotowywany przez pożyczkobiorcę przy pomocy doradcy pożyczkowego, który opiniuje ten dokument. Doradca śledzi także losy przedsięwzięcia po uzyskaniu pożyczki, w trakcie okresu spłat. Nie jest on pracownikiem Fundacji, lecz osobą prowadzącą własną działalność gospodarczą.
2. Fundacja może przekazać fundusz pożyczkowy lokalnym organizacjom pozarządowym, zajmującym się wspieraniem przedsiębiorczości. Organizacje te udzielają pożyczek na terenie swojego działania, zgodnie z zasadami programu i w ścisłej współpracy z Fundacją

Program wspierania inwestycji w zakresie ochrony środowiska

Przeznaczenie:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnych i grupowych oczyszczalni ścieków
- budowa systemów przydomowych oczyszczalni ścieków.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- zarząd gmin wiejskich i miejsko-wiejskich,

Warunki udzielania kredytu:

- inwestycja obejmuje budowę nie mniej niż 20 oczyszczalni przydomowych,
- wkład mieszkańców (właścicieli gospodarstw), dla których budowane będą oczyszczalnie ścieków wyniesie co najmniej 10% kosztu budowy oczyszczalni; wkład ten może być wniesiony w postaci gotówki, robocizny (pracy własnej) lub materiału,
- projekt techniczny oczyszczalni przydomowych zostanie przygotowany zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska, a także zgodnie z przepisami prawa budowlanego i wodnego,
- rodzaj oczyszczalni i technologia oczyszczania zostaną wybrane w drodze przetargu zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o zamówieniach publicznych.

Warunki umów kredytowych:

- okres spłaty kredytu nie może przekroczyć 5 lat, karencja w spłacie kapitału do 2 lat. Spłata pierwszej raty nie może nastąpić później niż 3 miesiące po zakończeniu inwestycji,
- oprocentowanie kredytu w skali roku wynosi 0,3 stopy redyskonta weksli, ale nie mniej niż 8%,
- odsetki płatne kwartalnie. Odsetki należne z tytułu karencji kredytobiorca płaci w pełnej wysokości w okresie karencji, spłata kredytu udzielonego gminie zabezpieczona jest wekslem „in blanco” wystawionym przez gminę lub innym zabezpieczeniem wymaganym przez bank,
- kredyt udzielany jest przez bank wskazany przez Fundację,

Wysokość kredytu nie może przekroczyć:

- 25% wartości inwestycji – maks. 1.000.000 zł – sieci kanalizacji sanitarnych i grupowych oczyszczalni ścieków,
- 50% wartości inwestycji – maks. 1.000.000 zł – budowy systemów przydomowych oczyszczalni ścieków,

Warunki uzyskania kredytu:

- wykonawca (lub dostawca wyposażenia) musi być wybrany w drodze przetargu zgodnie z procedurą w ustawie zamówień publicznych, w przetargu bierze udział przedstawiciel Fundacji,
- wkład własny mieszkańców wsi, w której budowana jest sieć kanalizacyjna lub system przydomowych oczyszczalni ścieków nie może być mniejszy niż 10% kosztów budowy. Mieszkańcy tworzą spółkę wodno-ściekową lub komitet społeczny, który z pomocą samorządu zajmuje się pozyskaniem dodatkowych funduszy, wyborem projektanta, wspólnym zakupem materiałów oraz zorganizowaniem przetargu w celu wyboru wykonawcy,
- w przypadku budowy systemu oczyszczalni przydomowych inwestycja powinna objąć co najmniej 20 gospodarstw, a projekty techniczne muszą być przygotowane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska, prawa budowlanego i wodnego.

Pożyczki na budowę małych elektrowni wodnych

Przeznaczenie:

- budowa lub remont zniszczonych małych elektrowni wodnych.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- osoby zainteresowane wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Warunki udzielania kredytu:

- wysokość pożyczki nie może przekroczyć 50% wartości nakładów inwestycyjnych lub 200.000 zł,
- oprocentowanie pożyczki uzależnione od jej wysokości wynosi:
 - 13% rocznie dla pożyczek do 50.000 zł,
 - 15% rocznie dla pożyczek od 50.000 zł – 100.000 zł,
 - 17% rocznie dla pożyczek powyżej 100.000 zł,
- pożyczki udzielane są na okres do 5 lat z możliwością uzyskania karencji w spłacie rat pożyczki do 12 miesięcy.

Informacji udziela:

Fundacja Wspomagania Wsi

ul. Obozowa 20, 01-161 Warszawa

tel./fax (0-22) 632 00 76, 632 14 84, 632 13 96, 632 97 05

III Kredyty Europejskiego Funduszu Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund

Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund udziela pomocy finansowej, w formie kredytów preferencyjnych i subwencji na przedsięwzięcia inwestycyjne w określonych obszarach rolnictwa i jego otoczenia oraz infrastruktury wsi polskiej. Kredytowanie dotyczy małej przedsiębiorczości na wsi, gazyfikacji, telefonizacji wsi, dróg wiejskich oraz oświaty wiejskiej i doradztwa rolniczego.

Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej – Counterpart Fund

Al. Reymonta 12 A, 01-842 Warszawa

tel. (0-22) 663 75 01, 639 87 63, 639 81 26, 639 81 26

fax. (0-22) 663 17 29, 639 87 64

Kredyty dla przedsięwzięć w zakresie małej przedsiębiorczości na terenach wiejskich z dopłatami do odsetek ze środków Funduszu Pracy oraz poręczeniami / gwarancjami kredytowymi Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Przez małą przedsiębiorczość należy rozumieć wszelkie pozarolnicze inwestycyjne przedsięwzięcia gospodarcze (z wyłączeniem działalności rolniczej w rozumieniu ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych⁴³) w dziedzinie produkcji lub usług, tworzące nowe, stałe miejsca pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych, w wymiarze do 12 osób zatrudnionych na stałe w pełnym wymiarze czasu pracy, z wyłączeniem sklepów spożywczych, barów i restauracji oraz wszelkich form serwowania napojów alkoholowych. W wypadku podmiotów już prowadzących działalność gospodarczą, liczba zatrudnionych pracowników do prowadzenia tej działalności w chwili złożenia wniosku o kredyt nie może przekraczać łącznie 30 osób.

⁴³ Dz. U nr 14 z 2000, poz. 176, art. 2, ust. 2

Przeznaczenie:

Przedmiotem kredytowania mogą być nakłady inwestycyjne związane z uruchomieniem nowych lub rozwojem istniejących przedsięwzięć gospodarczych w zakresie małej przedsiębiorczości na terenach wiejskich lub w miastach do 15 tys. mieszkańców, ze szczególną preferencją gmin uznanych za zagrożone szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym, w tym zwłaszcza dla rejonów byłych PGR, obejmujące:

- zakup, budowę, rozbudowę, modernizację lub adaptację obiektów produkcyjno-usługowych,
- wyposażenie inwestycyjne tych obiektów w maszyny, urządzenia i ręczne narzędzia pracy (w tym również środki transportu jednoznacznie związane z realizowanym przedsięwzięciem).

Kto może ubiegać się o kredyt:

- rolnicy i członkowie ich rodzin oraz inne osoby fizyczne zamieszkałe na obszarze objętym kredytowaniem,
- osoby prawne (spółki prawa handlowego) i spółki prawa cywilnego działające na obszarze objętym kredytowaniem,
- osoby fizyczne i osoby prawne spoza obszaru objętego kredytowaniem, ale tylko w wypadku gdy inwestycja jest realizowana na terenie objętym kredytowaniem.

We wszystkich tych wypadkach rekrutacja nowych (dodatkowych) pracowników powinna być prowadzona – z wyjątkiem koniecznych specjalistów – na terenie objętym kredytowaniem.

O kredyt nie mogą ubiegać się jednostki państwowe ani spółdzielcze.

Warunki udzielania kredytu:

- łączne oprocentowanie kredytów wynosi 0,84 stopy redyskonta weksli NBP, z czego część odsetek pokrywane jest ze środków Funduszu Pracy realizowanymi przez Krajowy Urząd Pracy lub jego następców prawnych. Wysokość dopłat KUP jest różnicowana w zależności od tego czy nowe miejsca pracy dla bezrobotnych są w powiatach/gminach uznanych za zagrożone szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999 r. w sprawie powiatów/gmin zagrożonych szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym – Dz. U. nr 110 z 1999 r., poz. 1264), czy też innych terenach. Pozostała część odsetek płacona jest przez kredytobiorcę i wynosi obecnie:
 - 4,03% rocznie – kredyty udzielane pracodawcom na utworzenie nowych miejsc pracy dla bezrobotnych w powiatach (gminach) uznanych za zagrożone szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym,
 - 7,73% rocznie – kredyty udzielane pracodawcom na utworzenie nowych miejsc pracy dla bezrobotnych w pozostałych powiatach (gminach),
- maksymalne jednostkowe kwoty kredytu nie mogą przekroczyć:
 - 30.000 zł na jedno miejsce pracy powstające w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - 360.000 zł na jedno zadanie inwestycyjne;
- kredyty mogą być udzielane do wysokości 70% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, a pozostałe 30% stanowią środki własne inwestora
- okres spłaty kredytu do 5 lat, wliczając w to okres karencji w spłacie kwoty kredytu nie przekraczający 1 rok;
- w wypadku gdy wniosek o kredyt składają osoby fizyczne lub prawne zamierzając utworzyć

nowe miejsca pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych będących byłymi pracownikami PPGR bądź członkami ich rodzin, lub też mieszkańcami osiedli popegeerowskich, to mogą one ubiegać się o uzyskanie poręczenia kredytu przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWRSP) według zasad i procedur stosowanych przez tę Agencję,

- ponadto pracodawcy, którzy w ramach prowadzonej działalności gospodarczej utworzą nowe miejsca pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych, byłych pracowników PPGR bądź najbliższych członków ich rodzin, mogą ubiegać się w Oddziałach Terenowych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o refundację przez AWRSP części kosztów wynagrodzenia zatrudnienia bezrobotnych według zasad stosowanych przez Agencję. Refundacja dotyczy części wynagrodzeń nie więcej niż 10nowo zatrudnionych bezrobotnych, może obejmować okres do 24 miesięcy od zawarcia umowy refundacji i wynosi miesięcznie równowartość 50% kwoty najniższego wynagrodzenia za pracę, ogłaszanego przez Ministra Pracy i Polityki Społecznej

Procedura ubiegania się o kredyt:

- podstawę udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek o kredyt złożony w banku kredytującym, według wzoru stosowanego przez bank, wraz z informacjami i dokumentami uzupełniającymi, niezbędnymi do podjęcia decyzji kredytowej, w tym również z zaświadczeniem Powiatowego Urzędu Pracy, że kredytobiorca jest uprawniony do dofinansowania (dopłat) z tytułu zatrudnienia rejestrowanych bezrobotnych;
- wnioski kredytowe zweryfikowane i pozytywnie ocenione wraz z propozycją decyzji kredytowej przesłane są przez banki kredytujące do Komisji Kredytowej Funduszu, działającej przy centralach banków kredytujących w Warszawie. Wybrane i zaopiniowane przez Komisję wnioski kierowane są do oddziału banku kredytującego w celu zawarcia umowy i realizacji kredytów oraz terminowej windykacji wierzytelności kredytowych;
- bank kredytujący w okresie realizacji kredytu nadzoruje terminowość realizacji inwestycji oraz rozpoczęcia działalności gospodarczej, w okresie spłaty kredytu terminowość obsługi kredytu oraz osiągnięcie deklarowanego przyrostu zatrudnienia, który powinien nastąpić w okresie 60 dni od daty zrealizowania ostatniej transzy kredytu. Zatrudnienie przez inwestora mniejszej liczby osób, niż deklarowana we wniosku i w umowie kredytowej, z uwzględnieniem planowanego przyrostu, powoduje wypowiedzenie przez bank umowy kredytu w części odpowiadającej niedoborowi zatrudnienia, zgodnie z art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dn. 29.08.1997 r. Dz. U. 140 poz. 939 „Prawo Bankowe” niezależnie od innych możliwych sankcji przewidzianych w regulaminie kredytowania,
- w przypadku wypowiedzenia umowy kredytowej przez bank kredytujący w całości lub w części z przyczyn wymienionych w regulaminie lub w umowie kredytowej zobowiązany jest zwrócić kwotę dopłat do odsetek kredytowych z Funduszu Pracy, realizowanych przez KUP, odpowiednio do zakresu wypowiedzenia,
- fakt zatrudnienia określonej liczby pracowników kredytobiorca jest zobowiązany potwierdzić, przedkładając w banku miesięczne deklaracje rozliczeniowe składane w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, a także stosowne potwierdzenie Powiatowego Urzędu Pracy.

Banki obsługujące:

BIG Bank Gdański S. A. i jego oddziały
ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
tel. (0-22) 657 50 00, 657 50 50
fax (0-22) 826 71 80

Kredyt Bank S. A. i jego oddziały
ul. Kasprzaka 2/8, 02-211 Warszawa
tel. (0-22) 634 54 00
fax (0-22) 634 53 35

Mikrokredyty na pozarolniczą działalność na terenach wiejskich

Od stycznia 2000 r. Fundusz rozpoczął wdrażanie nowej, specyficznej linii kredytowej, adresowanej głównie do młodzieży i mniej zasobnych mieszkańców terenów wiejskich. Linia ma charakter pilotażowy i obsługiwana jest przez wybrane banki spółdzielcze w kilku województwach (lubelskie, lubuskie, mazowieckie, kujawsko-pomorskie, podkarpackie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie, dolnośląskie, zachodniopomorskie i podlaskie).

Przeznaczenie:

Mikrokredyty mogą być udzielane na sfinansowanie wszelkich nakładów związanych z uruchomieniem nowych lub rozwojem istniejących pozarolniczych przedsięwzięć gospodarczych w dziedzinie produkcji, handlu lub usług, które są realizowane na wsi i w miastach do 20 tys. mieszkańców, z wyłączeniem produkcji rolnej oraz wszelkiej działalności związanej z produkcją, handlem oraz wyszynkiem napojów alkoholowych. Mikrokredyty mogą być udzielane tylko na działalność gospodarczą już prowadzoną lub przewidzianą do rozpoczęcia w trybie ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. „Prawo działalności gospodarczej”.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- rolnicy i członkowie ich rodzin, bezrobotni oraz inne osoby fizyczne a także spółki cywilne, rozpoczynające lub prowadzące działalność gospodarczą na obszarach gmin objętych programem mikrokredytów i spełniające warunki regulaminu,
- osoby fizyczne i spółki prawa cywilnego spoza obszaru objętego programem jeśli ich działalność gospodarcza jest zarejestrowana i prowadzona na terenie gmin objętych programem mikrokredytów.

Warunki udzielania kredytów:

- plafon A: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 10.000 zł, na okres do 12 m-cy, przy oprocentowaniu 0,50 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 7,75%,
- plafon B: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 15.000 zł, na okres do 18 m-cy, przy oprocentowaniu 0,60 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 9,30%,
- plafon C: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 20.000 zł, na okres do 24 m-cy, przy oprocentowaniu 0,70 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 10,85%,
- w okres udzielenia kredytu wliczony jest okres karencji w spłacie kwoty mikrokredytu nie przekraczający 3 miesięcy.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- Podstawę udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek o mikrokredyt złożony w banku kredytującym wraz z informacjami i dokumentami uzupełniającymi, potwierdzającymi możliwość spłaty mikrokredytu, niezbędnymi do podjęcia decyzji o udzieleniu kredytu, według specyfikacji określonej w druku wniosku.
- Wnioski opracowywane są oddzielnie dla każdego plafonu mikrokredytów. Bank kredytujący po otrzymaniu wniosku wykonuje wszystkie niezbędne czynności związane z podjęciem decyzji kredytowej, tj. m. in. dokonuje sprawdzenia wniosku w zakresie jego kompletności, poprawności,

zbiera ewentualnie dodatkowe informacje i dokumenty niezbędne do oceny wniosku, dokonuje analizy i oceny planu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem aspektów, zwłaszcza w zakresie podaży surowców i materiałów oraz popytu na zbyt danych produktów lub usług, a także oceny proponowanego zabezpieczenia spłaty kredytu i wypłacalności poręczycieli.

Mikro kredyty udzielane są w następujących bankach spółdzielczych:

Bank spółdzielczy w Lubinie	– tel. (0-76) 844 16 37
Bank Spółdzielczy w Oławie	– tel. (0-71) 313 21 41
Bank Spółdzielczy w Brodnicy	– tel. (0-56) 493 00 11
Bank Spółdzielczy w Radzynie Podlaskim	– tel. (0-83) 352 09 59
Bank Spółdzielczy w Krasnymstawie	– tel. (0-82) 576 27 65
Bank Spółdzielczy w Rzepinie	– tel. (0-95) 759 63 46
Bank Spółdzielczy we Wschowie	– tel. (0-65) 540 51 65
Rejonowy Bank Spółdzielczy w Lututowie	– tel. (0-43) 871 40 23
Bank Spółdzielczy w Poddębicach	– tel. (0-43) 678 37 00
Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej	– tel. (0-29) 745 22 63
Bank Spółdzielczy w Przysusze	– tel. (0-48) 675 23 71
Bank Spółdzielczy w Namysłowie	– tel. (0-77) 410 43 51
Podkarpacki Bank Spółdzielczy w Sanoku	– tel. (0-13) 463 00 60
Bank Spółdzielczy w Suwałkach	– tel. (0-87) 566 68 10
Bank Spółdzielczy w Brańsku	– tel. (0-85) 737 53 06
Bank Spółdzielczy w Sztumie	– tel. (0-55) 277 21 37
Jurajski Bank Spółdzielczy w Niegowie	– tel. (0-34) 313 19 43
Bank Spółdzielczy w Szczytnie	– tel. (0-89) 624 23 09
Oddział Gospodarczego Banku Wielkopolski w Lesznie	– tel. (0-65) 526 77 60
Gospodarzy Bank Spółdzielczy w Barlinku	– tel. (0-95) 746 25 15
Bank Spółdzielczy w Gryficach	– tel. (0-91) 384 25 46
Bank Spółdzielczy w Białogardzie	– tel. (0-94) 312 21 73

Kredyty na przedsięwzięcia inwestycyjne na terenach wiejskich w zakresie agroturystyki

Przeznaczenie:

Kredyty mogą być udzielane na sfinansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z uruchomieniem nowych lub rozwojem istniejących przedsięwzięć gospodarczych w zakresie agroturystyki na wsi lub w miastach do 10 tys. mieszkańców, obejmujących zakup, budowę, rozbudowę, modernizację, adaptację oraz pierwsze wyposażenie inwestycyjne obiektów:

- bazy noclegowej,
- bazy gastronomicznej,
- bazy rekreacyjno-sportowej i kulturowej.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- rolnicy i członkowie ich rodzin oraz inne osoby fizyczne zamieszkałe na obszarze objętym kredytowaniem,
- osoby prawne (spółki prawa handlowego) działające na obszarze objętym kredytowaniem,
- osoby fizyczne i osoby prawne spoza obszaru objętego kredytowaniem, ale tylko w przypadku, gdy inwestycja jest realizowana na obszarze objętym kredytowaniem,
- zarządy gmin.

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu jest zmienne,
- plafon A: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 50.000 zł, nie więcej niż 80% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy oprocentowaniu 0,50 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 7,75%,
- plafon B: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 100.000 zł, nie więcej niż 75% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy oprocentowaniu 0,60 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 9,305%,
- plafon C: kredyty udzielane w maksymalnej wysokości do 150.000 zł, nie więcej niż 70% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy oprocentowaniu 0,70 stopy redyskonta weksli NBP – ok. 10,8575%,
- kredyty mogą być udzielane na okres do 5 lat, wliczając w to okres karencji w spłacie kredytu nie przekraczający 1 roku.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- podstawę udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek złożony w banku kredytującym wraz z informacjami i dokumentami niezbędnymi do podjęcia decyzji o udzieleniu kredytu, według specyfikacji określonej w druku wniosku. Wnioski opracowywane są oddzielnie dla każdego plafonu kredytów. Bank kredytujący po otrzymaniu wniosku wykonuje wszystkie niezbędne czynności związane z podjęciem decyzji kredytowej, tj. m. in. dokonuje sprawdzenia wniosku w zakresie jego kompletności, poprawności, zbiera ewentualnie dodatkowe informacje i dokumenty niezbędne do oceny wniosku, dokonuje analizy i oceny planu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia (mini biznesplanu), z uwzględnieniem aspektów marketingowy przedsięwzięcia, zwłaszcza w zakresie podaży surowców i materiałów oraz popytu na zbyt danych produktów lub usług, a także oceny proponowanego zabezpieczenia spłaty kredytu,
- ostateczną decyzję podejmuje bank kredytujący.

Banki obsługujące:

Bank Ochrony Środowiska S. A. i jego oddziały terenowe

Al. Solidarności 104, 00-958 Warszawa

tel. (0-22) 632 46 44

fax (0-22) 632 52 49

Kredyty na inwestycje w zakresie gazyfikacji wsi

Fundusz udziela preferencyjnych kredytów na gazyfikację wsi z zakresie gazu przewodowego i bezprzewodowego propan-butan.

Przeznaczenie:

- kategoria A: budowa sieci rozdzielczych średniego i niskiego ciśnienia, zapewniających dostarczanie gazu z rurociągów wysokoprężnych do gospodarstw domowych na wsi,
- kategoria B: budowa i wyposażenie rozlewni ciekłego gazu propan-butan do butli lub zbiorników o przerobie do 2 tys. ton rocznie, zlokalizowanych na terenach wiejskich oraz lokalnej sieci przesyłowej gazu propan-butan, dostarczanego z lokalnej rozlewni tego gazu, a także zakup specjalistycznych środków transportu umożliwiających dowóz oraz napełnianie gazem butli i zbiorników na terenie gospodarstw rolnych.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- kategoria A: zarządy gmin wiejskich i miejsko-wiejskich oraz lokalne spółki prawa handlowego z udziałem kapitałowym gmin, realizujące inwestycje gazyfikacyjne zlokalizowane na terenie wsi i miast do 10 tys. mieszkańców,
- kategoria B: indywidualni przedsiębiorcy, prywatne spółki prawa handlowego, zarządy gmin oraz spółki prawa handlowego z udziałem kapitałowym tych gmin, realizujące inwestycje gazyfikacyjne zlokalizowane na terenie wsi i miast do 5 tys. mieszkańców.

Warunki udzielania kredytu:

- kredyty mogą być udzielane do wysokości 50% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy czym maksymalna jednostkowa kwota kredytu nie może przekroczyć 200 tys. zł,
- kredyt może być przyznany w przypadku, gdy inwestor posiada – z uwzględnieniem ew. kredytu Fundacji – pełne, udokumentowane pokrycie finansowe zadania inwestycyjnego, a inwestycja jest w trakcie realizacji, co wyklucza finansowanie inwestycji już zakończonej i/lub refundację nakładów poniesionych przed datą podpisania umowy kredytu,
- okres spłaty kredytu do 3 lat, włączając w to okres karencji w spłacie kwoty kredytu nie dłuższy niż 6 miesięcy,
- oprocentowanie kredytu wynosi 0,80 stopy redyskonta weksli NBP w danym okresie czasu, co aktualnie stanowi ok. 12,40 %.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- Podstawę rozpatrzenia wniosku i ewentualnego udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek kredytowy złożony w Funduszu, który sprawdza m. in. kompletność wniosku, stan przygotowania inwestycji do realizacji, udokumentowanie pokrycia finansowego inwestycji z uwzględnieniem wnioskowanego kredytu, itp. oraz wstępnie ocenia, czy wniosek kwalifikuje się do kredytowania. Do każdego wniosku kredytowego wnioskodawca dołącza stosowne dokumenty określone w regulaminie i wniosku kredytowym. O konieczności złożenia tych dokumentów wnioskodawca będzie informowany w chwili zgłoszenia chęci korzystania z kredytu oraz w trakcie rozpatrywania wniosku kredytowego przez Fundusz lub bank.
- Ostateczną decyzję o przyznaniu kredytu podejmuje bank kredytujący po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o kredyt przez Fundusz. Pozytywna ocena merytoryczna wniosku, jak i propozycja udzielenia kredytu dokonana przez Fundusz, nie stanowią dla banku wiążącej decyzji kredytowej. Bank m. in. z uwagi na negatywną ocenę zdolności kredytowej inwestora i związanego z tym stopnia ryzyka kredytowego, stanu przygotowania inwestycji, udziału środków własnych itp., może odmówić udzielenia kredytu i zawarcia umowy kredytowej, ponieważ tylko bank ponosi całe ryzyko kredytowe wobec Funduszu.

Banki obsługujące:

Bank Ochrony Środowiska S. A. i jego wszystkie oddziały terenowe

Al. Solidarności 104, 00-958 Warszawa

tel. (0-22) 632 46 44

fax (0-22) 632 52 49

Bank Gospodarki Żywnościowej S. A. i jego wszystkie oddziały terenowe

ul. Grzybowska 4, 00-131 Warszawa

tel. (0-22) 620 02 51

fax (0-22) 654 24 55, 620 72 71

Kredyty na inwestycje w zakresie zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę

Przeznaczenie

Przedmiotem kredytowania mogą być inwestycje z zakresu zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę zlokalizowane na wsi i w miastach do 10 tys. mieszkańców:

- budowa i modernizacja sieci wodociągowej wiejskiej – tylko w przypadku istnienia funkcjonującej stacji wodociągowej,
- budowa i modernizacja stacji wodociągowych – tylko w przypadku istnienia sieci wodociągowej, gdy budowa/modernizacja stacji warunkuje przywrócenie stanu pierwotnego lub podłączenia kolejnych odbiorców wody,
- inwestycje wymienione powyżej, realizowane łącznie, tzn. obejmujące łącznie ujęcie wody i stację wodociągową,
- finansowanie inwestycji już zakończonej.

Kredyt nie może zostać przeznaczony na:

- projektowanie i wykonanie odwiertów próbnych i eksploatacyjnych, koszty badania wody, określanie zasobów wodnych, wykonywanie i aktualizowanie dokumentacji geologicznych,
- wykonanie wewnętrznej instalacji wodnej w obrębie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarstwa wiejskiego lub zakładu przemysłowego,
- budowę i modernizację wodociągów lokalnych, tzn. zasilających w wodę jedną jednostkę osadniczą lub jeden zakład produkcyjny,
- budowę wodociągów w gminach miejskich i miastach powyżej 10 tys. mieszkańców w przypadku gmin miejsko-wiejskich.

Kto może ubiegać się o kredyt:

Uprawnione są wyłącznie zarządy gmin wiejskich i wiejsko-miejskich, będące inwestorami inwestycji z zakresu zbiorowego zaopatrzenia wsi w wodę.

Warunki udzielania kredytu:

- kredyty mogą być udzielane do wysokości 50% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy czym maksymalna jednostkowa kwota kredytu nie może przekroczyć 300 tys. zł,
- kredyt może być przyznany w przypadku, gdy inwestor posiada – z uwzględnieniem ew. kredytu Fundacji – pełne, udokumentowane pokrycie finansowe zadania inwestycyjnego,
- okres spłaty kredytu do 3 lat, włączając w to okres karencji w spłacie kwoty kredytu nie dłuższy niż 6 miesięcy,
- oprocentowanie kredytu wynosi 0,80 stopy redyskonta weksli NBP w danym okresie czasu, co aktualnie stanowi ok. 12,40 %.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- Podstawę rozpatrzenia wniosku i ewentualnego udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek kredytowy złożony w Funduszu, który sprawdza m. in. kompletność wniosku, stan przygotowania inwestycji do realizacji, udokumentowanie pokrycia finansowego inwestycji z uwzględnieniem wnioskowanego kredytu, płatności okresowe kredytu, Do każdego wniosku kredytowego wnioskodawca dołącza stosowne dokumenty określone w regulaminie i wniosku kredytowym. O konieczności złożenia tych dokumentów wnioskodawca będzie informowany w chwili zgłoszenia chęci korzystania z kredytu oraz w trakcie rozpatrywania wniosku kredytowego przez Fundusz lub bank.
- Ostateczną decyzję o przyznaniu kredytu podejmuje bank kredytujący po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o kredyt przez Fundusz. Pozytywna ocena merytoryczna

wniosku, jak i propozycja udzielenia kredytu dokonana przez Fundusz, nie stanowią dla banku wiążącej decyzji kredytowej. Bank m. in. z uwagi na negatywną ocenę zdolności kredytowej inwestora i związanego z tym stopnia ryzyka kredytowego, stanu przygotowania inwestycji, udziału środków własnych itp., może odmówić udzielenia kredytu i zawarcia umowy kredytowej, ponieważ tylko bank ponosi całe ryzyko kredytowe wobec Funduszu.

Banki obsługujące:

Bank Ochrony Środowiska S. A. i jego wszystkie oddziały terenowe

Al. Solidarności 104, 00-958 Warszawa

tel. (0-22) 632 46 44

fax (0-22) 632 52 49

Kredyty na inwestycje w zakresie zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych na terenach wiejskich

Przeznaczenie

Przedmiotem kredytowania mogą być inwestycje z zakresu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków o całkowitej wartości kosztorysowej inwestycji do 5 mln zł, zlokalizowane na wsi i w miastach do 10 tys. mieszkańców, związane z budową, modernizacją i wyposażeniem:

- oczyszczalni ścieków komunalnych,
- kanalizacji ściekowej do odprowadzania i transportu ścieków komunalnych,
- mniejszych zadań inwestycyjnych wymienionych powyżej, realizowanych łącznie tzn. obejmujących zarówno oczyszczalnie ścieków komunalnych jak i kanalizację ściekową.

Kredyt nie może zostać przeznaczony na:

- budowę oczyszczalni przyzagrodowych,
- budowę oczyszczalni ścieków przemysłowych oraz ścieków pochodzących z hodowli roślinnej i zwierzęcej,
- budowę przykanalików, jeżeli w ich budowie nie partycypuje gmina,
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w gminach wiejskich i miastach powyżej 10 tys. mieszkańców w przypadku gmin miejsko-wiejskich,
- finansowanie inwestycji już zakończonej i/lub refundację nakładów poniesionych przed datą podpisania umowy kredytu.

Kto może ubiegać się o kredyt:

Uprawnione są wyłącznie zarządy gmin wiejskich i wiejsko-miejskich oraz związki komunalne tych gmin, będące inwestorami inwestycji z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Warunki udzielania kredytu:

- kredyty mogą być udzielane do wysokości 50% wartości kosztorysowej zadania inwestycyjnego, przy czym maksymalna jednostkowa kwota kredytu nie może przekroczyć 500 tys. zł,
- kredyt może być przyznany w przypadku, gdy inwestor posiada – z uwzględnieniem ew. kredytu Fundacji – pełne, udokumentowane pokrycie finansowe zadania inwestycyjnego,
- okres spłaty kredytu do 5 lat, włączając w to okres karencji w spłacie kwoty kredytu nie dłuższy niż 12 miesięcy,
- oprocentowanie kredytu wynosi 0,80 stopy redyskonta weksli NBP w danym okresie czasu, co aktualnie stanowi ok. 12,40 %.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- Podstawę rozpatrzenia wniosku i ewentualnego udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek kredytowy złożony w Funduszu, który sprawdza m. in. kompletność wniosku, stan przygotowania inwestycji do realizacji, udokumentowanie pokrycia finansowego inwestycji z uwzględnieniem wnioskowanego kredytu, harmonogramu realizacji inwestycji. Do każdego wniosku kredytowego wnioskodawca dołącza stosowne dokumenty określone w regulaminie i wniosku kredytowym. O konieczności złożenia tych dokumentów wnioskodawca będzie informowany w chwili zgłoszenia chęci korzystania z kredytu oraz w trakcie rozpatrywania wniosku kredytowego przez Fundusz. Wniosek pozytywnie zaopiniowany przez Fundusz przekazywany jest dalej do banku kredytującego w celu końcowego rozpatrzenia i zawarcia umowy kredytowej.
- Ostateczną decyzję o przyznaniu kredytu podejmuje bank kredytujący po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o kredyt przez Fundusz. Pozytywna ocena merytoryczna wniosku, jak i propozycja udzielenia kredytu dokonana przez Fundusz, nie stanowią dla banku wiążącej decyzji kredytowej. Bank m. in. z uwagi na negatywną ocenę zdolności kredytowej inwestora i związanego z tym stopnia ryzyka kredytowego, stanu przygotowania inwestycji, udziału środków własnych itp., może odmówić udzielenia kredytu i zawarcia umowy kredytowej, ponieważ tylko bank ponosi całe ryzyko kredytowe wobec Funduszu.

Banki obsługujące:

BIG Bank Gdański S. A. i jego wszystkie oddziały terenowe

ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa

tel. (0-22) 657 50 00, 657 50 50

fax (0-22) 826 71 80

Kredyty inwestycje w zakresie budowy, modernizacji i remontu dróg publicznych, gminnych i powiatowych, leżących na terenach zamiejskich

Przeznaczenie:

- Przedmiotem kredytowania mogą być inwestycje/roboty drogowe związane z budową, modernizacją i/lub remontem dróg publicznych i powiatowych, leżących na obszarach zamiejskich, gmin wiejskich i gmin wiejsko-miejskich oraz powiatów ziemskich.

Kredyt nie może być przeznaczony na:

- budowę, modernizację i remonty dróg w gminach miejskich i powiatach grodzkich,
- budowę, modernizację i remonty odcinków dróg publicznych leżących w granicach administracyjnych miast,
- budowę, modernizację i remonty dróg wewnętrznych,
- nakłady na infrastrukturę techniczną w pasie drogowym, nie związanym z drogą, z robotami konserwacyjnymi, porządkowymi, odśnieżaniem, itp.,
- finansowanie inwestycji już zakończonej.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- zarządy gmin będące inwestorami dróg gminnych,
- zarządy powiatów będące inwestorami dróg powiatowych,

Warunki udzielania kredytu:

- kredyty mogą być udzielane do wysokości 50% wartości kosztorysowej inwestycji, przy czym maksymalna jednostkowa kwota kredytu nie może przekraczać 200 tys. zł,

- kredyt może być przyznany w przypadku, gdy inwestor posiada pełne, udokumentowane pokrycie finansowe zadania inwestycyjnego (łącznie ze środkami C. F.),
- okres spłaty kredytu do 3 lat, karencja w spłacie kredytu do 6 miesięcy,
- oprocentowanie kredytu wynosi 0,80 stopy redyskonta weksli NBP w danym okresie czasu, obecnie ok. 12,40 %.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- Podstawę udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek kredytowy złożony w Funduszu, który sprawdza m. in. kompletność wniosku, stan przygotowania inwestycji do realizacji, udokumentowanie pokrycia finansowego instytucji, z uwzględnieniem wnioskowanego kredytu itp. oraz wstępnie ocenia, czy wniosek kwalifikuje się do kredytowania. Do każdego wniosku kredytowego wnioskodawca dołącza stosowne dokumenty określone w regulaminie i wniosku kredytowym. O konieczności złożenia tych dokumentów wnioskodawca będzie informowany przez Fundusz w chwili zgłoszenia chęci korzystania z kredytu oraz w trakcie rozpatrywania wniosku kredytowego.
- Ostateczną decyzję o przyznaniu kredytu podejmuje bank kredytujący, po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu wniosku o kredyt przez Fundusz. Pozytywna ocena merytoryczna wniosku, jak i propozycja udzielenia kredytu dokonana przez Fundusz, nie stanowią dla banku wiążącej decyzji kredytowej. Bank m. in. z uwagi na negatywną ocenę zdolności kredytowej inwestora i związanego z tym stopnia ryzyka kredytowego, stanu przygotowania inwestycji, udziału środków własnych itp., może odmówić udzielenia kredytu i zawarcia umowy kredytowej, ponieważ tylko bank ponosi całe ryzyko kredytowe wobec Funduszu.

Banki obsługujące:

BIG Bank Gdański S. A. i jego wszystkie oddziały terenowe
 ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
 tel. (0-22) 657 50 00, 657 50 50
 fax (0-22) 826 71 80

V Kredyty Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Informacje o liniach kredytowych ARiMR można uzyskać w najbliższym Ośrodku Doradztwa Rolniczego lub bezpośrednio w siedzibie Agencji.

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa
 tel. (0-22) 860 28 53, 860 28 54, 860 28 55
 fax (0-22) 860 29 80

Kredyty obrotowe

Kredyt przeznaczony jest na zakup:

- nawozów mineralnych, środków ochrony roślin oraz pasz,
- kwalifikowanego materiału siewnego zbóż, rzepaku, kukurydzy, lnu, roślin motylkowych grubonasiennych i drobnonasiennych, rzepiku ozimego, gorczycy, traw, buraków cukro-

wych i pastewnych, sadzeniaków ziemniaka, nasion warzyw oraz kwalifikowanego materiału szkółkarskiego do nowych nasadzeń i odnowień,

- hodowlanych jałówek, loszek, owiec-maciorek, kózek oraz rozplodników buhajów, knurów, tryków, kozłów i ogierów, z wyłączeniem zakupu na eksport,
- pszczelich matek użytkowych i reprodukcyjnych,
- rzeczowych środków obrotowych do produkcji żywności metodami ekologicznymi i przystosowanie gospodarstw rolnych do tej produkcji,
- paliwa na cele rolnicze.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- krajowe podmioty gospodarcze prowadzące produkcję rolną.

Warunki udzielania kredytu:

- kwota kredytu nie może przekraczać równowartości 10 q żyta na 1 ha użytków rolnych wg cen przyjętych do naliczania podatku rolnego w roku, w którym zawarto umowy kredytu; w 2000 r. jest to kwota 291,10 zł/ha,
- oprocentowanie kredytu – 7,20%;
- okres kredytowania – do 12 miesięcy;
- udokumentowanie w terminie 2 miesięcy od dnia pobrania środków finansowych z banku fakturami VAT, rachunkami uproszczonymi lub innymi dowodami kupna-sprzedży wykorzystania co najmniej 80% wartości kredytu na zakupy dokonywane po dniu zawarcia umowy kredytowej lub 2 miesięcy przed dniem jej zawarcia;
- przedstawienie nakazu płatniczego podatku rolnego określającego wielkość użytków rolnych w gospodarstwie rolnym lub zaświadczenia z urzędu gminy właściwego do pobierania podatku, dokumentującego wielkość użytków rolnych w gospodarstwie rolnym;
- złożenie oświadczenia, że kredytobiorca nie wydzierżawił użytków rolnych w okresie kredytowania;
- jeżeli kredytobiorca użytkuje grunty dzierżawione – przedstawienie umowy dzierżawy co najmniej na okres 10 miesięcy, w tym 8 miesięcy w okresie kredytowania;
- złożenie oświadczenia o wysokości kredytów objętych dopłatami zaciągniętych w innych bankach na zakup rzeczowych środków do produkcji rolnej.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- złożenie wniosku kredytowego w banku wraz z wymaganą dokumentacją.

Kredyty na działalność agroturystyczną (kredyt udzielany jest w ramach linii inwestycyjnej – podstawowej)

Przeznaczenie:

- adaptacja i remont budynków mieszkalnych i gospodarskich, o ile budynki te będą służyły świadczeniu usług turystycznych,
- modernizacja budynków mieszkalnych, w tym: zakładanie instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wody, gazu,
- urządzenie pól namiotowych, w tym sanitariatów i doprowadzenie wody.

Kredyt nie może być przeznaczony m. in. na:

- spłatę wcześniej zaciągniętych kredytów,
- refundację nakładów poniesionych przed datą podpisania umowy kredytu,

- sfinansowanie kosztów dokumentacji projektowej.

Warunki, jakie musi spełniać kredytobiorca:

- ukończenie przeszkolenia z zakresu prowadzenia agroturystyki,
- prowadzenie agroturystyki głównie w oparciu o własne zasoby siły roboczej, bez zatrudnienia stałych pracowników najemnych,
- prowadzenie agroturystyki co najmniej do czasu całkowitej spłaty zaciągniętego kredytu,
- nie zaprzestanie prowadzenia produkcji rolniczej.

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi obecnie od 9,78% do 10,63% w zależności od banku,
- maksymalny okres kredytowania – 8 lat, karencja w spłacie kapitału do 2 lat,
- kwoty kredytu nie może przekraczać 80% wartości nakładów inwestycyjnych na gospodarstwo rolne, nie więcej jednak niż 2 mln. zł,

Procedura ubiegania się o kredyt:

- przygotowanie planu przedsięwzięcia,
- uzyskanie pozytywnej opinii ośrodka doradztwa rolniczego właściwego dla miejsca realizacji przedsięwzięcia,
- złożenie w banku wniosku o kredyt wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

Kredyty dla młodych rolników

Kredyty mają na celu umożliwienie realizacji przedsięwzięć polegających na utworzeniu lub urządzeniu gospodarstwa rolnego dającego kredytobiorcy i jego rodzinie podstawowe źródło utrzymania. Powierzchnia użytków rolnych tworzonego lub urządzonego gospodarstwa nie może być mniejsza od średniej w danym województwie (nie dotyczy działów specjalnych produkcji rolnej, rybołówstwa i rybactwa). Ustalając powierzchnię użytków rolnych w gospodarstwie rolnym należy uwzględnić grunty stanowiące własność rolnika i grunty dzierżawione przez niego w okresach wieloletnich.

Przeznaczenie:

- utworzenie gospodarstwa rolnego lub działu specjalnego produkcji rolnej na gruntach własnych, dzierżawionych w okresach wieloletnich:
 - tworzenie od podstaw jednostki gospodarczej poprzez zakup gruntów rolnych oraz nasadzeń i naniesień, ponoszenie nakładów inwestycyjnych na budowę budynków i budowli gospodarczych oraz wyposażenie w ruchome środki trwałe (maszyny, urządzenia, stado podstawowe, zakup samochodów ciężarowych, dostawczych lub specjalistycznych wyłącznie dla potrzeb związanych z produkcją w działach specjalnych produkcji rolnej) w ilości i strukturze odpowiadającej kierunkowi produkcji określonego w planie przedsięwzięcia gospodarczego,
 - nabycie prawa własności gruntów rolnych, budynków i budowli gospodarczych służących do produkcji rolnej oraz naniesień i nasadzeń znajdujących się na gruncie i stanowiących jego wyposażenie, któremu towarzyszyć mogą nakłady na urządzenie gospodarstwa,
 - zakup lub budowa budynku mieszkalnego (jeżeli w gospodarstwie nie istnieje budynek mieszkalny i wnioskodawca nie posiada innego budynku mieszkalnego lub mieszkania), jednak objęty kredytowaniem koszt zakupu lub budowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 30% całkowitych kosztów przedsięwzięcia i nie więcej niż 50 tys. zł.

- zakup niezbędnych materiałów rzeczowych ponoszonych na uruchomienie pierwszego cyklu produkcyjnego (np. zakup zwierząt gospodarskich, pasz treściwych, kwalifikowanego materiału siewnego, opału w przypadku upraw w ogrzewanych szklarniach i tunelach), na co można przeznaczyć do 20% kwoty kredytu,
- urządzenie gospodarstwa rolnego lub działu specjalnego produkcji rolnej na gruntach własnych lub dzierżawionych w okresach wieloletnich, co oznacza:
 - poniesienie nakładów inwestycyjnych w istniejącym gospodarstwie w zakresie budowy, rozbudowy, adaptacji, modernizacji budynków i budowli gospodarczych, zakupu maszyn, urządzeń i stada podstawowego, zakup samochodów ciężarowych, dostawczych lub specjalistycznych wyłącznie dla potrzeb związanych z produkcją w działach specjalnych produkcji rolnej, w efekcie czego nastąpi reorganizacja gospodarcza polegająca na wprowadzeniu nowej działalności produkcyjnej, specjalizacji produkcji, zwiększeniu skali produkcji lub zmianie technologii produkcji,
 - także zakup gruntów rolnych wraz z nasadzeniami i naniesieniami oraz zakup budynków i budowli, które będą wykorzystywane dla potrzeb produkcji rolnej i dostosowane do skali oraz kierunku działalności produkcyjnej przewidzianej w planie przedsięwzięcia, a ponadto stanowią lub będą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą,
 - zakup lub budowa budynku mieszkalnego (jeżeli w gospodarstwie nie istnieje budynek mieszkalny i wnioskodawca nie posiada innego budynku mieszkalnego lub mieszkania), jednak objęty kredytowaniem koszt zakupu lub budowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 30% całkowitych kosztów przedsięwzięcia i nie więcej niż 50 tys. zł.
 - zakup niezbędnych nakładów rzeczowych na uruchomienie pierwszego cyklu produkcyjnego (np. zakup zwierząt gospodarskich, pasz treściwych, kwalifikowanego materiału siewnego, nawozów mineralnych, opału w przypadku upraw w ogrzewanych szklarniach i tunelach), na co można przeznaczyć do 20% kwoty kredytu.

Nie podlega finansowaniu:

- zakup tej części gruntu rolnego, która spowoduje przekroczenie powierzchni gospodarstwa rolnego ponad 100 ha przeliczeniowych gruntów rolnych, obliczonych wg zasad stosowanych przy naliczaniu podatku rolnego, przy tym należy brać pod uwagę wyłącznie powierzchnię gruntów stanowiących własność wnioskującego o kredyt;
- ta część ceny umownej, która przewyższa poziom średnich cen rynkowych gruntów w danym województwie, wg danych GUS;
- zakup nieruchomości i ruchomych środków trwałych oraz stada podstawowego z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jeżeli spłata należności rozłożona jest na raty, wg zasad określonych przez AWRSP, nabycia prawa wieczystego użytkowania od Skarbu Państwa lub gminy;
- zakup gruntów rolnych, których przeznaczenie określone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy jest inne niż rolnicze, a także lasów, parków, jezior, pracowniczych ogródków działkowych, działek rekreacyjnych i ogrodów botanicznych;
- ta część ceny umownej nabywanych budynków i budowli produkcyjnych oraz budynku mieszkalnego, ruchomych środków trwałych (maszyn, urządzeń, stada podstawowego) naniesień i nasadzeń, która przewyższa poziom średnich cen rynkowych w danym województwie;
- zakup gruntów rolnych, budynków lub ich części, maszyn, urządzeń i inwentarza, jeżeli umowa zostaje zawarta:
 - pomiędzy małżonkami,
 - pomiędzy rolnikiem a następcą, którym jest zstępny, przysposobiony lub pasierb, jeśli

umowa ta stanowi spełnienie warunków do otrzymania emerytury (renty) rolniczej w pełnej wysokości lub jeśli zakup gruntów rolnych prowadzi do podziału istniejącego gospodarstwa rolnego,

- realizację przedsięwzięć na gruntach, w budynkach i budowlach dzierzawionych od osób w/w, a także od teściów,
- zakup maszyn, urządzeń i narzędzi rolniczych, które zostały wyprodukowane wcześniej niż trzy lata przed datą zakupu lub były już przedmiotem obrotu z zastosowaniem preferencji państwowych,
- spłata wcześniej zaciągniętych kredytów,
- refundacja nakładów poniesionych przed datą podpisania umowy kredytu,
- sfinansowanie kosztów dokumentacji projektowej.

Kto może ubiegać się o kredyt:

osoby fizyczne prowadzące lub podejmujące działalność gospodarczą w rolnictwie, które:

- w dniu zawarcia umowy kredytowej nie przekroczyły 40 roku życia,
- posiadają wykształcenie rolnicze (tzn. ukończą szkołę rolniczą, ogrodniczą lub mechanizacji rolnictwa co najmniej stopnia podstawowego) lub mają udokumentowany 3-letni okres pracy w gospodarstwie rolnym lub dziale specjalnym produkcji rolnej o kierunku zgodnym z działalnością, na którą zostanie przeznaczony kredyt (wiek rolnika, od którego można liczyć okres pracy w gospodarstwie rolnym wynosi 15 lat).

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi obecnie 4,25% w skali roku;
- okres kredytowania do 15 lat;
- karencja w spłacie kapitału do 2 lat;
- kwota kredytu nie może przekraczać 80% wartości nakładów inwestycyjnych na gospodarstwo rolne, nie więcej jednak niż 2 mln. zł, zaś w wypadku gospodarstw rolnych prowadzących produkcję w ramach działów specjalnych produkcji rolnej kwota kredytu nie może przekroczyć 70% wartości nakładów inwestycyjnych, nie więcej jednak niż 4 mln zł na jedno gospodarstwo,
- kredytobiorca zobowiązany jest prowadzić rachunkowość rolną od dnia 1 stycznia następnego roku po otrzymaniu kredytu do końca okresu kredytowania oraz uczestniczyć w szkoleniach z zakresu rachunkowości rolnej, zorganizowanych przez ośrodek doradztwa rolniczego (z wyjątkiem rolników posiadających dyplom szkoły rolniczej, w której rachunkowość rolna była przedmiotem obowiązkowym).

Procedura ubiegania się o kredyt:

- przygotowanie planu przedsięwzięcia o kompleksowym charakterze, ujmującym pełne nakłady na utworzenie lub urządzenie gospodarstwa oraz wyodrębniającego nakłady przewidziane do finansowania kredytem na utworzenie lub urządzenie gospodarstw rolnych i innymi kredytami (w tym także kredytami Agencji); jednocześnie plan przedsięwzięcia powinien zawierać aktualny i przewidywany w okresie kredytowania poziom i strukturę dochodów kredytobiorcy i jego rodziny;
- uzyskanie pozytywnej opinii ośrodka doradztwa rolniczego właściwego dla miejsca realizacji przedsięwzięcia;
- złożenie w banku wniosku o kredyt wraz z kompletem wymaganych dokumentów.

Kredyty na zakup gruntów rolnych

Przeznaczenie:

- zakup gruntów rolnych w celu powiększenia gospodarstwa rolnego, mającego powierzchnię ogólną co najmniej 1 ha lub powierzchnię użytków rolnych nie mniejszą niż 1 ha przeliczeniowy obliczoną wg zasad stosowanych przy naliczaniu podatku rolnego (w tym, w celu wniesienia jako wkładu rolnika do rolniczej spółdzielni produkcyjnej do powierzchni nie mniejszej od średniej w danym województwie określonej na podstawie danych GUS);
- zakup gruntów rolnych przeznaczonych na utworzenie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej od średniej w danym województwie wg danych Głównego Urzędu Statystycznego;
- Przy zakupie gruntów rolnych w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa, które prowadzić będzie działy specjalne produkcji rolnej lub rybołówstwo i rybactwo, jego powierzchnia może być mniejsza od średniej w danym województwie.

Przy udziale kredytu nie można finansować:

- zakupu tej części nabywanego gruntu, która spowoduje przekroczenie powierzchni gospodarstwa rolnego ponad 100 ha przeliczeniowych gruntów rolnych, obliczonych wg zasad stosowanych przy naliczaniu podatku rolnego, przy tym należy brać pod uwagę wyłącznie powierzchnię gruntów stanowiących własność podmiotu wnioskującego o kredyt;
- tej części ceny umownej, która przewyższa poziom średnich cen rynkowych gruntów rolnych w danym województwie wg danych GUS. Jeśli cena umowna jest wyższa od średniej ceny rynkowej ustalonej przez GUS dla danego województwa, różnicę w cenie nabywanych gruntów rolnych można sfinansować przy udziale kredytu inwestycyjnego „podstawowego”;
- zakupu gruntów z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jeżeli płatność rozłożona jest na raty wg zasad określonych przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- zakupu nasadzeń i naniesień znajdujących się na nabywanych gruntach rolnych;
- zakupu gruntów rolnych, których przeznaczenie określone w planie przestrzennego zagospodarowania gminy jest inne, niż rolnicze, a także lasów, parków, jezior, pracowniczych ogródków działkowych, działek rekreacyjnych i ogrodów botanicznych;
- transakcji zawieranych pomiędzy małżonkami lub pomiędzy rolnikiem i jego następcą, którym jest zstępny, przysposobiony lub pasierb, jeśli umowa stanowi spełnienie warunków do otrzymania emerytury (renty) rolniczej w pełnej wysokości lub jeśli powoduje podział istniejącego gospodarstwa rolnego.

Kto może ubiegać się o kredyt:

- osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, z wyłączeniem emerytów i rencistów;
- osoby prawne;
- jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi obecnie 4,25% w skali roku,
- maksymalny okres kredytowania wynosi 15 lat, w tym okres karencji w spłacie kapitału do 2 lat,
- kwota kredytu na zakup gruntów nie może przekroczyć poziomu średnich cen rynkowych gruntów w danym województwie, nie więcej jednak niż 2 mln zł na gospodarstwo rolne,
- minimalny udział środków własnych kredytobiorcy wynosi 20% ceny umownej nabywanych gruntów rolnych.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- przygotowanie planu przedsięwzięcia,
- uzyskanie pozytywnej opinii ośrodka doradztwa rolniczego, właściwego dla miejsca realizacji przedsięwzięcia,
- złożenie w banku wniosku o kredyt wraz z kompletem wymaganych dokumentów

V Kredyty Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

Kredyty na przedsięwzięcia w zakresie małej przedsiębiorczości

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa udziela kredytów na przedsięwzięcia w zakresie małej przedsiębiorczości o charakterze pozarolniczym przy zatrudnianiu bezrobotnych, byłych pracowników państwowych gospodarstw rolnych oraz członków ich rodzin na terenach wiejskich oraz w małych ośrodkach miejskich. Kredyty są objęte dopłatami do oprocentowania ze środków Krajowego Urzędu Pracy

Przeznaczenie:

- kredyt przeznaczony jest na tworzenie nowych miejsc pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych w wymiarze do 8 osób. Rekrutacja nowych pracowników powinna być prowadzona – z wyjątkiem koniecznych specjalistów – spośród zarejestrowanych bezrobotnych będących byłymi pracownikami PGR bądź najbliższymi członkami ich rodzin z terenów wiejskich lub miast do 20 tys. mieszkańców. W strukturze zatrudnienia co najmniej 50% nowozatrudnionych osób musi być byłymi pracownikami PGR bądź członkami ich rodzin;
- przedmiotem kredytowania mogą być nakłady inwestycyjne w zakresie małej przedsiębiorczości, związane z uruchomieniem nowych lub rozwojem istniejących przedsięwzięć gospodarczych o charakterze pozarolniczym na terenach wiejskich lub w miastach do 20 tys. mieszkańców, ze szczególną preferencją gmin uznanych za zagrożone wysokim bezrobociem strukturalnym, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999 r., w sprawie określenia wykazu gmin zagrożonych szczególnym bezrobociem strukturalnym (Dz. U. Nr 110 z 1999 r., poz 1264 z późn. zm.);
- kredyt obejmuje:
 - zakup, budowę, rozbudowę, modernizację lub adaptację obiektów produkcyjno-usługowych,
 - wyposażenie inwestycyjne tych obiektów w maszyny, urządzenia i ręczne narzędzia pracy, w tym również środki transportowe, jednoznacznie związane z realizowanym przedsięwzięciem;
 - kredyt może być przeznaczony na wszystkie przedsięwzięcia nie związane z prowadzeniem jakiegokolwiek działalności w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, z wyłączeniem sklepów spożywczych, barów, restauracji oraz wszelkich form wyszynku napojów alkoholowych.

Przy udziale kredytu nie można finansować:

- zakupu środków obrotowych.

Kto może ubiegać się o kredyt (dotyczy podmiotów uprawnionych do otrzymania pożyczki z Funduszu Pracy):

- rolnicy i członkowie ich rodzin oraz inne osoby fizyczne, zamieszkałe na terenach wiejskich lub w miastach do 20 tys. mieszkańców,

- osoby prawne (spółki prawa handlowego) i spółki prawa cywilnego działające na terenach wiejskich lub w miastach do 20 tys. mieszkańców,
- osoby fizyczne i prawne spoza terenów wiejskich lub miast do 20 tys. mieszkańców, ale tylko w przypadku gdy inwestycja jest zlokalizowana na tym terenie; w przypadku podmiotów już prowadzących działalność gospodarczą, liczba zatrudnionych pracowników w chwili złożenia wniosku nie może przekraczać łącznie 30 osób.

Warunki udzielania kredytu:

- oprocentowanie kredytu jest zmienne i wynosi 0,65 stopy redyskonta weksli NBP w stosunku rocznym, z czego część odsetek jest pokrywana dopłatami Funduszu Pracy, a pozostała część jest płacona przez kredytobiorcę; oprocentowanie przy obecnej stopie redyskonta weksli – 17%, wynosi:
 - 0,80% w przypadku kredytów udzielanych pracodawcom na utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy dla bezrobotnych w gminach uznanych za zagrożone szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym,
 - 4,50% w przypadku kredytów udzielanych pracodawcom na utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy w pozostałych gminach;
- odsetki od kredytu płatne są w okresach kwartalnych;
- maksymalny okres na jaki może być udzielony kredyt wynosi 5 lat, przy czym okres karencji nie może przekroczyć jednego roku;
- kredyt udzielany jest w trybie i na zasadach obowiązujących w banku kredytującym;
- kredyt udzielany jest do wysokości 80% wartości kosztorysowej przedsięwzięcia nie więcej jednak niż:
 - 25.000 zł na jedno miejsce pracy,
 - 200.000zł na jedno zadanie inwestycyjne,
- bank określa formy zabezpieczenia zwrotności kredytu.

Procedura ubiegania się o kredyt:

- podstawę udzielenia kredytu stanowi pisemny wniosek złożony w oddziale kredytującym, według wzoru stosowanego przez bank, wraz z wymaganą pełną dokumentacją zgodną z obowiązującym w banku regulaminie kredytowania, w tym również zaświadczeniem rejonowego urzędu pracy, że kredytobiorca jest uprawniony do dofinansowania (dopłat) z tytułu zatrudnienia rejestrowanych bezrobotnych.

Banki obsługujące:

Bank Gospodarki Żywnościowej S. A.

ul. Grzybowska 4, 00-131 Warszawa

tel./fax (0-22) 620 72 71

Pożyczki Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

Przeznaczenie:

- nakłady na remonty i modernizację mienia Zasobu oraz zakup środków obrotowych,
- unowocześnianie produkcji i zbytu produktów rolnych,
- inwestycje z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony zabytków,
- lokalne programy rozwoju oraz koszty tworzenia nowych miejsc pracy dla bezrobotnych,
- agroturystyka i produkcja ekologiczna,
- rządowe i regionalne programy związane z restrukturyzacją rolnictwa.

Kto może ubiegać się o pożyczkę:

- podmioty prowadzące działalność gospodarczą z wykorzystaniem mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa a także nabywcy tego mienia i spółki z udziałem Agencji,

Warunki udzielenia pożyczki:

- oprocentowanie udzielanych pożyczek wynosi:
 - nie mniej niż 0,50 stopy redyskonta weksli dla pożyczek o okresie spłaty do 1 roku – ok. 8,50%, jednorazowo pobierana jest prowizja w wysokości 0,5% kwoty pożyczki,
 - nie mniej niż 0,70 stopy redyskonta weksli dla pożyczek o okresie spłaty powyżej 1 roku – ok. 11,90%, jednorazowo pobierana jest prowizja w wysokości 1% kwoty pożyczki,
- wysokość pożyczki udzielonej na rzecz jednego podmiotu nie może przekroczyć jednorazowo lub łącznie kwoty 500.000 zł,
- pożyczki udzielane są na okres do 5 lat, dopuszcza się karencję w spłacie kapitału do jednego roku,

Procedura obiegania się o pożyczkę:

- złożenie odpowiedniego wniosku we właściwym terenowym oddziale Agencji

Terenowe Oddziały Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

OT AWRSP

ul. Hetmańska 38, 85-039 Bydgoszcz
tel. (0-52) 349 37 93,
fax (0-52) 349 37 97
woj. kujawsko-pomorskie

OT AWRSP

ul. Milskiego 1, 80-809 Gdańsk
tel.(0-58) 300 48 41
fax (0-58) 300 48 43
woj. pomorskie

OT AWRSP

ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlk.
tel. (0-95) 721 54 33
fax (0-95) 722 59 01
woj. lubuskie

OT AWRSP

ul. Wały Chrobrego 4, 70-500 Szczecin
tel. (0-91) 814 42 00
fax (0-91) 814 42 22
woj. zachodniopomorskie

filia OT AWRSP

ul. Lwowska 25, 65-225 Zielona Góra
tel. (0-68) 327 23 89
fax (0-68) 325 46 41
byłe woj. zielonogórskie

filia OT AWRSP

ul. Partyzantów 15a, 75-411 Koszalin
tel. (0-94) 343 39 30
fax (0-94) 343 36 95
byłe woj. koszalińskie

OT AWRSP

ul. Karłowicza 4, 20-021 Lublin
tel. (0-81) 532 21 12
fax (0-81) 532 05 11
woj. lubelskie

OT AWRSP

ul. Fredry 12, 61-701 Poznań
tel. (0-61) 855 50 91
fax (0-61) 851 50 92
woj. wielkopolskie

OT AWRSP

ul. Głowackiego 6, 10-448 Olsztyn
tel. (0-89) 523 50 29
fax (0-89) 523 56 85
woj. warmińsko-mazurskie, podlaskie

filia OT AWRSP

ul. Motylewska 7, 64-920 Piła
tel. (0-67) 212 30 01
fax (0-67) 212 35 27
byłe woj. pilskie

filia OT AWRSP
ul. Sportowa 22, 16-400 Suwałki
tel. (0-87) 566 35 91
fax (0-87) 566 58 61
byłe woj. białostockie, łomżyńskie, suwalskie

OT AWRSP
ul. 1 Maja 6, 45-068 Opole
tel. (0-77) 453 02 62
fax (0-77) 453 98 06
woj. opolskie, śląskie, małopolskie

OT AWRSP
ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław
tel. (0-71) 357 50 68
fax (0-71) 357 90 97
woj. dolnośląskie

Filia OT AWRSP
ul. Nowodworska 10B, 82-300 Elbląg
tel. (0-55) 232 45 97
fax (0-55) 232 55 93
byłe woj. elbląskie

OT AWRSP
ul. 8 Marca 13, 35-065 Rzeszów
tel. (0-17) 862 64 77
fax (0-17) 862 83 15
woj. podkarpackie, świętokrzyskie

OT AWRSP
Plac Bankowy 2, 00-950 Warszawa
tel. (0-22) 531 16 55
fax (0-22) 531 17 00
woj. mazowieckie

filia OT AWRSP
ul. Północna 27/29, 91-420 Łódź
tel. (0-42) 636 53 26
fax (0-42) 632 91 33
woj. łódzkie

Sprzedaż nieruchomości rolnych na raty

Nieruchomości rolne, będące w dyspozycji Agencji mogą być zakupione na raty jeżeli uzasadniają to względy społeczno-gospodarcze, a w szczególności, jeżeli nieruchomość nabywana jest w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rolnego oraz w celu tworzenia miejsc pracy.

Zasady rozłożenia sprzedaży nieruchomości na raty:

- raty mogą być wyrażone w mierniku pieniężnym lub w mierniku naturalnym (dt – decytony pszenicy);
- raty wyrażone w mierniku naturalnym są nieoprocentowane;
- jeżeli raty wyrażone są w mierniku pieniężnym i nabywca dotrzymuje terminów płatności, to oprocentowanie ma charakter preferencyjny i wynosi:
 - 0,25 stopy redyskonta weksli NBP, ale nie mniej niż 4% rocznie dla nabywców nieruchomości rolnych,
 - 0,5 stopy redyskonta weksli NBP, ale nie mniej niż 8% rocznie dla nabywców gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne wraz z częściami składowymi i przynależnościami;
- pierwsza wpłata musi wynosić co najmniej 20% ceny sprzedaży niezależnie od charakteru nieruchomości, spłata pozostałej części sprzedaży może być rozłożona na okres nie dłuższy niż 15 lat,
- maksymalna powierzchnia gruntów (przeliczeniowa) nabyta przez jeden podmiot, objęta

rozłożeniem należności na raty, wraz z powierzchnią objętą kredytem ARiMR (o ile taka sytuacja zachodzi) nie może przekroczyć:

- 100 ha (małopolskie, mazowieckie, świętokrzyskie),
 - 300 ha (lubelskie, łódzkie, podkarpackie, podlaskie, śląskie),
 - 500 ha (dolnośląskie, kujawsko-pomorskie, lubuskie, opolskie, pomorskie, warmińsko-mazurskie, wielkopolskie, zachodniopomorskie);
- podmiot nabywający nieruchomości rolną z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest zobowiązany złożyć oświadczenie o wielkości już posiadanej powierzchni (przeliczeniowej) w tym nabytej już od Agencji z rozłożeniem należności na raty;
 - każda sytuacja rozpatrywana jest indywidualnie z uwzględnieniem priorytetów Agencji.

Ubieganie się o sprzedaż nieruchomości na raty należy rozpocząć we właściwym terenowo oddziale Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego na raty

Wykup ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego może być rozłożony na raty, jeżeli uzasadniają to względy społeczno-gospodarcze, a w szczególności, jeżeli nieruchomość, do której przynależą ruchome środki trwałe i majątek obrotowy, nabywana jest w celu utworzenia lub powiększenia gospodarstwa rolnego oraz tworzenia miejsc pracy.

Zasady rozłożenia sprzedaży na raty:

- raty mogą być wyrażone w mierniku pieniężnym lub naturalnym (dt – decytony pszenicy),
- raty wyrażone w mierniku naturalnym są nieoprocentowane,
- jeżeli raty wyrażone są w mierniku pieniężnym i nabywca dotrzymuje terminów płatności, to oprocentowanie ma charakter preferencyjny i wynosi 0,25 stopy redyskonta weksli NBP, ale nie mniej niż 4% rocznie.
- Agencja może również stosować raty nieoprocentowane jeżeli:
 - sprzedawane mienie położone jest na terenie gminy uznanej za zagrożoną szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym i nie było wykorzystywane do produkcji lub działalności usługowej przez ponad rok przed zawarciem umowy (wykaz takich gmin podaje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999, Dz. U. nr. 110 poz. 1264),
 - dzierżawca – nabywca mienia, zatrudnia ustaloną w umowie liczbę osób spośród mieszkańców gminy zagrożonej szczególnie wysokim bezrobociem strukturalnym (wówczas oprocentowania nie stosuje się przez okres zatrudnienia tych pracowników).
- Warunki płatności przy wartości wyrażonej w mierniku pieniężnym:
 - ruchome środki trwałe (maszyny i urządzenia): wpłata 20% ich wartości w momencie zawierania umowy, spłata pozostałej należności w równych ratach przez okres do 8 lat,
 - środki obrotowe (zapasy, inwentarz, produkcja): wpłata 40% ich wartości w momencie zawierania umowy, spłata pozostałej należności w równych ratach w okresie 4 lat.
- Warunki płatności przy wartości wyrażonej w mierniku naturalnym (dt pszenicy) są takie same dla środków obrotowych i ruchomych środków trwałych: wpłata 10% ceny sprzedaży, spłata pozostałej należności w równych ratach przez okres do 10 lat.

Ubieganie się o sprzedaż ruchomych środków trwałych i majątku obrotowego na raty należy rozpocząć we właściwym terenowo oddziale Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

VI Pożyczki Fundacji na Rzecz Rozwoju Polskiego Rolnictwa

„Promocja Przedsiębiorczości Wiejskiej” – program pożyczek FDPA

Przeznaczenie:

- pożyczka może być przeznaczona na rozpoczęcie lub rozszerzenie działalności gospodarczej na terenach wiejskich.

Kto może ubiegać się o pożyczkę:

- pożyczkobiorcą mogą być osoby lub grupy osób:
 - mieszkające na terenach wiejskich i prowadzące tam działalność gospodarczą,
 - mieszkające w miastach, a prowadzące działalność gospodarczą na obszarach wiejskich,
 - mieszkające na obszarach wiejskich, a prowadzące działalność gospodarczą w mieście,
 - mieszkające w małych miasteczkach (do 20 tys. mieszkańców), które zatrudniają lub tworzą miejsca pracy dla mieszkańców wsi lub dzięki prowadzonej działalności przyczyniają się do rozwoju wsi,
 - zatrudniają nie więcej niż 10 osób.

Warunki udzielania pożyczki:

- oprocentowanie pożyczek w stosunku rocznym wynosi:
 - pożyczki na działalność gospodarczą dla osób indywidualnych – 25%,
 - pożyczki agroturystyczne – 19,50%,
 - pożyczki grupowe – 19,50%;
- okres spłaty pożyczki od 3 miesięcy do 2 lat,
- spłata pożyczki następuje w ratach miesięcznych,
- pożyczki udzielane są w wysokości do 20.000 zł. W przypadku pożyczek grupowych (od 3 do 5 osób) każdy członek grupy może otrzymać po 20.000 zł,
- prowizja od udzielania pożyczki jest płatna przed uruchomieniem pożyczki i wynosi 3% wartości wnioskowanej kwoty pożyczki,
- bezzwrotna opłata manipulacyjna za rozpatrzenie wniosku pożyczkowego wynosi 1% od kwoty wnioskowanej pożyczki.

Procedura ubiegania się o pożyczkę:

- pożyczkobiorca powinien posiadać następujące dokumenty:
 - zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej (wpis do ewidencji),
 - numer statystyczny REGON,
 - akt własności, umowa dzierżawy, umowa najmu lokalu przeznaczonego na prowadzenie działalności,
 - w przypadku istniejących działalności gospodarczych – zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach ZUS, podatku (z urzędu skarbowego), dokument potwierdzający obroty firmy – PIT za ostatni okres rozliczeniowy.
- zabezpieczeniem pożyczki jest poręczenie osób trzecich (przynajmniej dwóch poręczycieli), przy pożyczkach grupowych – poręczenie wzajemne,
- pożyczkobiorca powinien posiadać rachunek bieżący lub oszczędnościowo-rozliczeniowy ROR w banku.

Szczegółowych informacji o programie pożyczek udziela:

Fundacja na Rzecz Rozwoju Polskiego Rolnictwa FDPA

ul. Mokotowska 14, 00-561 Warszawa
tel. (0-22) 622 52 55
fax (0-22) 622 52 45

Biura terenowe FDPA

Biuro Terenowe FDPA

ul. Węgierska 188, 33-300 Nowy Sącz
tel./fax (0-18) 442 54 84
woj. małopolskie

Biuro Terenowe FDPA

ul. Grunwaldzka 2, 82-300 Elbląg
tel./fax (0-55) 239 77 69
woj. warmińsko-mazurskie

Biuro Terenowe FDPA

ul. Kościuszki 5, 78-300 Połczyn Zdrój
tel./fax (0-94) 366 33 30
woj. zachodniopomorskie

Biuro Terenowe FDPA

ul. Kazimierzowska 21, 08-110 Siedlce
tel./fax (0-25) 644 66 15
woj. mazowieckie

Biuro Terenowe FDPA

ul. Targowa 16, 09-400 Płock
tel./fax (0-24) 268 33 39, wew. 224
woj. mazowieckie

Biuro Terenowe FDPA

ul. 1 Maja 27, pok. 114, 58-500 Jelenia Góra
tel. (0-75) 753 38 33, tel./fax (0-75) 753 38 33
woj. dolnośląskie

6.3. Poręczenia kredytów i gwarancje spłaty kredytów na działalność gospodarczą na terenach wiejskich

Obserwacja warunków działania małych i średnich przedsiębiorstw, do których można zaliczyć gospodarstwa agroturystyczne, chociaż działają na podstawie innych regulacji prawnych, wskazuje na występowanie poważnych przeszkód wpływających na możliwość ich rozwoju. Poza szeregiem problemów, jedną ze znaczących barier rozwoju jest utrudniony dostęp do finansowania zewnętrznego w formie kredytów bankowych. Stosując pewne uproszczenia, stwierdzić można, że banki wciąż nie są zainteresowane kredytowaniem małych przedsiębiorstw, zwłaszcza dopiero rozpoczynających działalność lub funkcjonujących na rynku krótki czas. Banki powszechnie podkreślają wysokie ryzyko i niską opłacalność akcji kredytowych oraz ograniczony dostęp do wiarygodnej i pewnej informacji finansowo-ekonomicznej. Bardzo często zwraca się również uwagę na brak zabezpieczeń dobrej jakości, które mogłyby oferować drobni przedsiębiorcy pod zaciągnięte kredyty. W większości przypadków czynnik ten faktycznie uniemożliwia uruchomienie kredytów. Chociaż zawsze mówi się o pierwszorzędym znaczeniu prognozowanych wyników przedsięwzięcia, to jednak ostatecznie o uruchomieniu finansowania decydują zaakceptowane przez bank zabezpieczenia, które musi przedstawić kredytobiorca.

Jednym z instrumentów umożliwiającym redukcję ryzyka w finansowaniu tego typu podmiotów, jest poręczenie przez inną instytucję (poręczyciela), która przejmuje na siebie ryzyko. Poręczenie wystawione za zobowiązanie kredytobiorcy, umniejsza w sposób zdecydowany siłę większości argumentów przeciwko udzielaniu kredytów małym firmom. Maleje znaczenie braku zabezpieczeń własnych, które może udostępnić kredytobiorca. Funkcję tę spełnia samo po-

rażenie. Przyczyny dotyczące krótkiej historii kredytowej, braku dobrych metod oceny sytuacji finansowej, wiarygodnych źródeł informacji oraz trudności w ocenie zdolności menadżerskich także tracą na znaczeniu. Poręczyciel siłą rzeczy przejmuje ryzyko na siebie.

Z kolei niska rentowność akcji kredytowej może być łagodzona zwiększoną liczbą operacji kredytowych. W przypadku zabezpieczenia poręczeniem, bank może uruchamiać kredyty dla znacznie większej liczby przedsięwzięć. Poprzez standaryzację analiz ekonomiczno-finansowych i prawnych, obniżane są koszty udzielenia kredytu i wzrasta ich rentowność. Nie ulega więc wątpliwości, że poręczenia mogą stanowić instrument umożliwiający uruchomienie w sposób bardziej zdecydowany procesów kredytowania przedsiębiorczości prywatnej.

Poniżej omówione zostały systemy poręczeń i gwarancji kredytowych, obsługiwane przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.

I Gwarancje kredytowe i poręczenia spłat kredytów bankowych udzielane przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Przeznaczenie:

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa może na wniosek kredytobiorcy udzielić poręczenia kredytu lub gwarancji spłaty kredytu zaciągniętego na finansowanie inwestycji w rolnictwie, przetwórstwie rolno-spożywczym i usługach dla rolnictwa. Dotyczy to zwłaszcza przedsięwzięć inwestycyjnych, mających na celu:

- tworzenie nowych miejsc pracy na wsi, w rejonach o największym bezrobociu na wsi,
- budowę bądź rozbudowę zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego w pobliżu zaplecza,
- uruchomienie lub zwiększenie produkcji eksportowej,
- zastosowanie materiało- i energooszczędnych technologii przyjaznych dla środowiska,
- wprowadzenie postępu biologicznego i technicznego do produkcji rolnej,
- tworzenie silnych rozwojowo gospodarstw rolnych.

Kto może ubiegać się o gwarancję/poręczenie:

- osoby fizyczne i prawne oraz inne podmioty nie będące osobami prawnymi, prowadzące działalność gospodarczą i posiadające zdolność kredytową.

Warunki udzielenia gwarancji lub poręczenia:

- poręczenia są terminowe i udzielane do wysokości 60% wykorzystanej kwoty przyznanego kredytu oraz od kwoty objętej poręczeniem, nie więcej jednak niż 1 mln zł,
- gwarancje są terminowe i mogą być udzielane do kwoty 1 mln zł,
- z tytułu udzielonego poręczenia i gwarancji Agencja pobiera jednorazową prowizję w wysokości 1% poręczonej lub 2% gwarantowanej kwoty kredytu,
- osoby prowadzące gospodarstwo rolne bądź działy specjalne produkcji rolnej, zobowiązane są do prowadzenia rachunkowości rolnej w okresie ważności poręczenia lub gwarancji,
- poręczenia lub gwarancji udziela na piśmie prezes Agencji.

Procedura ubiegania się o gwarancję lub poręczenie:

- wnioski o poręczenie lub gwarancje składa się za pośrednictwem banku-kredytodawcy na formularzach, których wzór określa prezes Agencji. Do wniosku należy dołączyć aktualne (ważne) załączniki, takie jak:

- warunkową umowę kredytową,
- plan przedsięwzięcia z pozytywną opinią ośrodka doradztwa rolniczego, właściwego dla miejsca realizacji przedsięwzięcia,
- dokumenty dotyczące realizowanej inwestycji (plan techniczny, kosztorys, harmonogram realizacji inwestycji, wstępna umowa kupna-sprzedaży itp.),
- dokumenty określające aktualny status prawny wnioskodawcy oraz uprawnienia do dysponowania majątkiem i zaciągania zobowiązań przez osoby występujące w imieniu wnioskodawcy,
- dokumenty obrazujące wyniki ekonomiczno-finansowe wnioskodawcy za ostatnie 3 lata obrachunkowe (bilans, rachunek wyników, wyciąg z książki przychodów i rozchodów), poświadczone przez urząd skarbowy,
- opis wyników działalności gospodarstwa rolnego za okres ostatnich 3 lat (struktura i wielkość produkcji, przychody i koszty działalności, realizowane inwestycje),
- dokumenty przedstawiające sytuację finansową i majątkową wnioskodawcy (odpisy z ksiąg wieczystych, informacje banków o stanie zadłużenia i jego obsłudze),
- opinia banku prowadzącego rachunek bieżący wnioskodawcy oraz opinia banku kredytodawcy,
- zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
- w przypadku dzierżawców – umowy dzierżawy nieruchomości i umowy sprzedaży majątku ruchomego, zgoda AWRSP na modernizację gospodarstwa, opinia AWRSP o wywiązywaniu się z zobowiązań,
- dokumenty obrazujące realną wartość rynkową proponowanych zabezpieczeń (wycena nieruchomości wykonana metodą rynkową przez biegłego, posiadającego stosowne uprawnienia, wycena maszyn i urządzeń, polisa ubezpieczeniowa, dokumenty dotyczące sytuacji majątkowo-finansowej poręczycieli),
- dokumenty powinny być złożone w oryginałach lub poświadczone za zgodność przez bank kredytujący,
- złożenie innych dokumentów mogących świadczyć o kredytobiorcy lub wymaganych dodatkowo przez Agencję,
- ustanowienie przez wnioskodawcę zabezpieczenia na rzecz Agencji na wypadek roszczeń wynikających z tytułu wykonania obowiązków poręczyciela lub gwaranta; Agencja może zażądać poddania się przez wnioskodawcę egzekucji w trybie art. 777., pkt. 4. kodeksu postępowania cywilnego.

Kompletne wnioski są ewidencjonowane w Agencji według daty wpływu i rozpatrywane w ciągu 30 dni od daty zarejestrowania. Agencja może przeprowadzić inspekcję u wnioskodawcy. Może również zażądać przeprowadzenia analiz i ekspertyz przez rzeczoznawców na koszt wnioskodawcy, zasięgnąć opinii banków, innych podmiotów i instytucji.

Informacji udziela:

Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa

Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa

tel. (0-22) 860 28 19, 860 28 20

fax (0-22) 860 28 19

II Gwarancje i poręczenia Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa

Przeznaczenie:

- poręczenia lub gwarancje mogą być udzielane pod warunkiem przeznaczenia objętego nimi kredytu/pożyczki na sfinansowanie przedsięwzięć zapewniających racjonalne zagospodarowanie mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa poprzez:
 - rozwój produkcji rolnej, hodowli, przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - inwestycje z zakresu ochrony środowiska,
 - utrzymanie bądź tworzenie dodatkowych miejsc pracy,
 - tworzenie nowych gospodarstw rolnych, w tym ich powiększenie,
 - wsparcie regionalnych programów rozwoju,
 - inwestycje z zakresu ochrony obiektów zabytkowych;
- poręczenia lub gwarancje mogą być udzielane również podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą, nie związaną z zagospodarowaniem mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w wypadku gdy zaciągane zobowiązanie przeznaczonej jest na utworzenie nowych miejsc pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych będących:
 - byłymi pracownikami PGR,
 - członkami ich rodzin,
 - mieszkańcami osiedli popegeerowskich.

Kto może ubiegać się o gwarancję/poręczenie:

- osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą, posiadające zdolność kredytową.

Warunki udzielenia gwarancji/poręczenia:

- wysokość gwarancji/poręczenia maksymalnie do 70% wykorzystanej kwoty kredytu/pożyczki,
- prowizja 0,5% do 2% gwarantowanej/poręczanej kwoty w zależności od okresu, na jaki została udzielona gwarancja/poręczenie.

Procedura ubiegania się o gwarancję/poręczenie:

- złożenie odpowiedniego wniosku we właściwym oddziale terenowym Agencji – do wniosku należy dołączyć:
 - dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny zdolności kredytowej wnioskodawcy,
 - umowę stanowiącą podstawę zobowiązania (np. umowę kredytową),
 - oświadczenie wnioskodawcy w sprawie proponowanych form zabezpieczenia gwarancji/poręczenia,
 - pełnomocnictwo dla Agencji do dysponowania rachunkami bankowymi do wysokości zobowiązań wnioskodawcy w stosunku do Agencji.

Szczegółowe informacje można uzyskać w oddziałach terenowych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Zarówno procedura, jak i zgromadzenie całego kompletu wymaganych dokumentów może wydawać się bardzo skomplikowane. Z pewnością nie jest to łatwe, a specjalistyczna terminologia i zawłość prawne mogą wręcz odstraszyć od podjęcia jakichkolwiek wysiłków w tym kierunku. Zarówno na tym etapie, jak i w momencie poszukiwania właściwego kredytu, należy skorzystać z pomocy specjalistów zatrudnionych w ośrodku doradztwa rolniczego, stowarzy-

szeniu agroturystycznym lub innym ośrodku wspierania małej przedsiębiorczości. Przy ich pomocy znacznie łatwiej będzie nie tylko wybrać właściwą linię kredytową, ocenić swoje możliwości ubiegania się o kredyt, ale i przygotować wszystkie niezbędne dokumenty. Oczywiście można podjąć wysiłki, aby wszystko wykonać samemu. Istnieje jednak ryzyko, że nie mając dostatecznej wiedzy i doświadczenia, pominiemy te elementy, które w sposób istotny mogą wpływać na ocenę naszego wniosku, a przez to i całego przedsięwzięcia.

Rozdział 7.

Plan rozwoju działalności agroturystycznej w perspektywie wieloletniej

7.1. Określenie własnej strategii działania na przyszłość

W pierwszej fazie prowadzenia działalności agroturystycznej, kwaterodawcy najczęściej przygotowują usługi noclegowo-żywnościowe. Jednak w miarę upływu czasu należy stopniowo podnosić standard wynajmowanych pomieszczeń, jak również wzbogacać ofertę wypoczynku przygotowywaną dla gości. Oferta w znacznym stopniu powinna być oparta o walory wypoczynkowe samego gospodarstwa oraz najbliższej okolicy. W pierwszej kolejności działania podejmowane przez właściciela, powinny podkreślać indywidualne cechy samego obiektu, wyróżniające go spośród innych.

Obiekt powinien posiadać swoją nazwę własną, łatwą do zapamiętania i eksponującą wybraną cechę kojarzącą się z okolicą lub rodziną gospodarzy. Jako wybrany element może posłużyć charakterystyczne drzewo rosnące w pobliżu obiektu np. dąb lub sosna, gniazdo bociana uwite na budynku, nazwa przepływającej rzeki itp. Niekorzystne wrażenie może wywoływać nazwa, która kojarzy się z zupełnie innym regionem kraju np. pensjonat „U bacy” położony na Mazurach. Podobnie w przypadku poszczególnych pomieszczeń warto je urządzać, tak by uzyskały swój indywidualny charakter i nie przypominały standardowych pokoi hotelowych.

W tym przypadku można również pokojom nadać nazwę własną. W przypadku gdy obiektem noclegowym jest odnowiony lub adaptowany stary budynek, warto prześledzić jego historię, sięgnąć do czasu, gdy został wybudowany, poznać nazwiska dawnych właścicieli itp.

W przypadku starego obiektu, warto zachować sprzęty i przedmioty wiążące się z jego przeszłością lub też nabyć inne nawiązujące swym wyglądem do stylu minionego okresu. Jeśli gospodyni przygotowuje wyżywienie, powinna zastanowić się nad opracowaniem zestawu dań, które mogą stanowić specjalność kulinarną danego gospodarstwa, wspominaną przez turystów jeszcze długo po zakończeniu wypoczynku. Po wypracowaniu indywidualnego charakteru danego obiektu, znacznie łatwiej będzie przygotować materiały promocyjne gospodarstwa, które zapadną w pamięci naszym gościom.

Coraz więcej osób przyjeżdżających na tereny wiejskie preferuje aktywny wypoczynek, dlatego też na terenie gospodarstwa powinny istnieć odpowiednie sprzęty i urządzenia. Obiekty położone nad jeziorem powinny udostępniać sprzęt pływający, sprzęt do wędkowania, pomost, itp. Dużą atrakcją stanowi możliwość jazdy konnej, przejażdżki bryczką po okolicy, a dla dzieci możliwość przejażdżki na kucyku. Kwaterodawca powinien być dobrze zorientowany w zakresie wszystkich atrakcji turystycznych znajdujących się w najbliższej okolicy. W bibliotece obiektu powinny znaleźć się materiały informacyjne, mapy, przewodniki oraz informatory, zawierające informacje praktyczne, np. w jakich godzinach otwarte są muzea, galerie, godziny rejsów statków wycieczkowych itp. Właściciel kwatery agroturystycznej musi na bieżąco śledzić aktualne tendencje zachodzące w całym sektorze turystycznym. Pojawiające się nowe mody mogą stanowić doskonałą okazję do rozszerzenia działalności o nowe usługi. Pomysłów może być wiele. Ostatnio bardzo popularną formą aktywnego wypoczynku jest organizacja rajdów rowerowych, połączona z możliwością udziału w spływach kajakowych.

Specjalizacja usług świadczonych dla określonych odbiorców

Po pierwszych latach funkcjonowania przedsięwzięcia, należy zastanowić się nad specjalizacją świadczonych usług. W przypadku świadczenia usług noclegowych, należy wybrać określoną grupę odbiorców np. rodziny z dziećmi, osoby starsze, wędkarze, grupy młodzieżowe, ludzie preferujący aktywny wypoczynek i pod ich kątem przygotowywać nasz produkt turystyczny (wyposażenie pomieszczeń, usługi dodatkowe, materiały promocyjne, sposoby promocji i dystrybucji materiałów promocyjnych). Poszczególne grupy odbiorców wymagają ściśle określonych warunków wypoczynku. Przygotowując usługę standardową dla każdego, w rzeczywistości nie jest ona wystarczająco dobra dla nikogo. Dlatego też po analizie zasobów, jakie posiada nasz obiekt, cech charakteru domowników oraz walorów najbliższej okolicy, zdecydujemy się na określoną grupę odbiorców.

Jeśli obiekt leży w pobliżu zbiorników wodnych, w których można łowić ryby, a jednocześnie gospodarze są zapalonymi wędkarzami, można przygotować ofertę wypoczynku skierowaną do wędkarzy. W tym przypadku nazwa obiektu powinna kojarzyć się z przygotowaną ofertą np. „Gospodarstwo pod sielawą”, jak również z wystrojem budynku, poprzez zastosowanie odpowiednich elementów dekoracyjnych. W obiekcie oprócz pokoi sypialnych i części wypoczynkowej, ważną rolę odgrywa pomieszczenie, w którym można oprawiać ryby, przechowywać sprzęt wędkarski oraz kuchnia, w której goście mogą przygotować posiłki z własnoręcznie złowionych ryb (w tym również możliwość wędzenia). Jeśli gospodarze oferują wyżywienie, to w menu nie może zabraknąć dań z ryb, które są specjalnością pani domu. Dla wędkarzy należałoby odpowiednio przygotować brzegi jezior, aby umożliwić połowy ryb zarówno z brzegu, jak i łodzi. W tym celu należy zbudować pomosty oraz zakupić odpowiedni sprzęt pływający w wystarczającej ilości. Goście przyjeżdżający do obiektu, z reguły mają własne wędkę, jednak w tym przypadku kwaterodawca powinien zaopatrzyć się w dodatkowy sprzęt wędkarski: wędkę, podbieraki oraz wszystkie akcesoria związane z połowem ryb (różnej wielkości haczyki, żyłki, różne rodzaje przynęty itp.). Goście powinni mieć również możliwość korzystania z odpowiedniego obuwia gumowego, nieprzemakalnych płaszczy i kurtek przydatnych podczas niepogody. Do biblioteczki kwaterodawcy można zakupić literaturę poświęconą zbiornikom wodnym najbliższej okolicy, poradniki dla wędkarzy lub też fachową prasę. Kwaterodawca powinien być zorientowany o możliwości łowienia ryb w zbiornikach wodnych oraz o okresach ochronnych dla poszczególnych gatunków ryb. W przypadku koniecznych opłat lub wykupienia zezwolenia na wędkowanie, powinien poinformować gości o wysokości opłat oraz miejscach, gdzie można uregulować odpowiednią kwotę. Przygotowując program pobytowy, należy wziąć pod uwagę, że przyjeżdżający goście swój wolny czas mogą poświęcić nie tylko na łowienie ryb, dlatego też należy zebrać również informacje o atrakcjach turystycznych okolicy, zaplanować imprezy wspólne z gośćmi, np. wieczór przy grillu lub ognisko itp. Oprócz miesięcy letnich, oferta może obejmować również i przyjazdy weekendowe wiosną i jesienią, jak również łowienie spod lodu zimą. Oferta wypoczynku może być skierowana nie tylko do osób, które wędkują już od długiego czasu. Wypoczynek można również zaproponować osobom, które dopiero zaczynają interesować się wędkarstwem. W takim przypadku gospodarz powinien pełnić rolę przewodnika i instruktora, przekazując swoje doświadczenie wędkarskie. Równie dobrze oferta może być rozszerzona o wędkowanie podwodne z kuszą. Taki rodzaj wędkowania nie jest dozwolony na jeziorach należących do Polskiego Związku Wędkarskiego, natomiast w przypadkach akwenu dzierzawionego lub wykupionego na własność należy to uzgodnić z właścicielami jeziora. Osoby wędkujące pod wodą powinny mieć kartę łowiectwa podwodnego. Przygotowując ofertę wypoczynku dla

wędkarzy, ale odnosi się to również do innych grup turystów, równocześnie możemy przedłużyć sezon turystyczny na miesiące dotychczas uważane za martwe. Wszystko zależy od naszych pomysłów i chęci rozwijania oferty. Sprecyzowanie oferty wymaga odpowiedniego przygotowania materiałów promocyjnych. Należy w nich podkreślić nazwę obiektu oraz rodzaj oferowanych usług. Materiały promocyjne posłużą jako materiał informacyjny, prezentowany na targach turystycznych, mogą być drukowane w formie ogłoszeń, zamieszczonych w literaturze fachowej i wydawnictwach turystycznych lub krajoznawczych. Specjalizacja oferty wiąże się również z nowymi inwestycjami. Oprócz odpowiedniego przygotowania pomieszczeń dla gości, należy zbudować infrastrukturę dodatkową (pomosty nad jeziorem, miejsca na ognisko), zakupić odpowiedni sprzęt pływający oraz inne akcesoria związane z charakterem obiektu. W przypadku budowy pomostu, należy dopełnić również odpowiednich formalności. Na początku trzeba z właścicielem akwenu uzgodnić możliwość budowy pomostu oraz wysokość rocznej opłaty za postawiony pomost, następnie w Urzędzie Powiatowym należy uzyskać pozwolenie na budowę pomostu według wcześniej przygotowanego projektu (szkicu). W przyszłości, gdy przedsięwzięcie będzie się rozwijać pomyślnie, być może inwestycje te obejmą również dzierżawę lub zakup akwenu lub też budowę własnych stawów rybnych. Mimo że przygotowanie oferty wiąże się z dodatkowymi kosztami, z reguły jest to znacznie bardziej dochodowe przedsięwzięcie, które zapewni nam stały segment odbiorców oraz wydłuży sezon turystyczny.

Pomysłów na urządzenie obiektu agroturystycznego i nadanie mu specjalnego charakteru może być wiele. Jeżeli brakuje nam pomysłu, nawiążmy kontakt z regionalnym stowarzyszeniem agroturystycznym. Porozmawiajmy z pracującymi tam specjalistami, przedstawmy nasz plan, a z pewnością pomogą nam wybrać taką ofertę, która będzie podkreślała charakter naszego gospodarstwa.

7.2. Zagrożenia wynikające z rozwijania działalności agroturystycznej w kolejnych latach

Rozpoczęta działalność wymaga ciągłych inwestycji i nakładów finansowych. Jednak zwłaszcza w początkowej fazie, należy ograniczyć zaciąganie zbyt dużych zobowiązań finansowych koniecznych na przygotowanie bazy turystycznej. Jak wcześniej wspomniano, potrzeba kilku lat prowadzenia intensywnej promocji, by do obiektu zaczęli przyjeżdżać pierwsi stali goście. Dlatego też prowadzona odpowiednio promocja może zadecydować o powodzeniu całego przedsięwzięcia. Ogólnie pojmowany marketing stanowi dość istotną pozycję w kosztach prowadzonej działalności, o czym niestety często zapominają początkujący kwaterodawcy, którzy po wydatkowaniu dużej kwoty na przygotowanie bazy turystycznej, zaniedbują promocję i jedynie czekają na przyjazd turystów. Taka sytuacja powoduje, że kwaterodawca będzie miał duże trudności w spłacie zaciągniętych kredytów. Niekorzystna jest również sytuacja, gdy właściciel obiektu uzyskane pieniądze z tytułu świadczonych usług turystycznych przeznaczają na konsumpcję, a nie na doinwestowanie bazy. Spowoduje to pogorszenie warunków pobytu w gospodarstwie, a turyści wybiorą inną ofertę wypoczynku o wyższej jakości i lepszym standardzie. Jednocześnie część kwaterodawców, zrzeszonych w stowarzyszeniach agroturystycznych, po kilku latach wspólnej promocji rezygnuje z usług prowadzonych przez biuro stowarzyszenia i stara się prowadzić działania na własną rękę. W tym przypadku należy w dalszym ciągu pamiętać o kosztach ponoszonych na promocję i reklamę własnego przedsięwzięcia. Przeciętnie na reklamę powinno się przeznaczać kwotę w wysokości 10 – 20% sumy przychodów.

Dużym zagrożeniem jest również nadmierny rozwój usług noclegowych na obszarze jednej miejscowości. Jeśli zwiększenie pojemności bazy noclegowej nie idzie w parze z przygotowaniem pełnego pakietu usług dodatkowych, znacznie pogarsza się komfort wypoczynku. Turyści oczekujący ciszy i spokoju, będą poszukiwać miejsca do wypoczynku gdzie indziej. W sytuacji nadmiernego wzrostu liczby miejsc noclegowych zatracą się powoli jedną z podstawowych cech, charakteryzujących pobyt w gospodarstwach agroturystycznych. Jest nią wypoczynek w rodzinnej, domowej atmosferze. Jeśli zwiększenie pojemności bazy noclegowej nie idzie w parze z przygotowaniem pełnego pakietu usług dodatkowych, znacznie pogarsza się komfort wypoczynku, tym bardziej że wiele obszarów wiejskich nie posiada podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej. Wzmożony ruch turystyczny w znacznym stopniu wpływa na dewastację środowiska naturalnego. Jest to zjawisko bardzo niekorzystne tym bardziej, że w większości przypadków obszary najciekawsze pod względem turystycznym pokrywają się z obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi. Nadmierna liczba gości wpływa na pogorszenie estetyki krajobrazu, jakości gleby, wody, powietrza, wywiera negatywny wpływ na lokalną faunę i florę. Rozwijając turystykę na terenach wiejskich należy pamiętać, że:

- nadmierny ruch turystyczny powoduje zwiększenie erozji na terenach, przez które przebiegają szlaki turystyczne. Powoduje to udeptywanie roślinności i gleby. Konsekwencją tego procesu jest pogorszenie właściwości gleby, co utrudnia rozwój systemu korzeniowego roślinności. Zjawisko to niekiedy może doprowadzić do ustępowania gatunków roślin chronionych, charakterystycznych dla danego obszaru, często stanowiących jego podstawowy walor przyrodniczy;
- nadmierna ilość śmieci, odpadów oraz ścieków może doprowadzić do zanieczyszczenia gleby wód gruntowych oraz zbiorników wodnych powierzchniowych. W terenie pozostaje duża liczba nierozkładalnych lub częściowo rozkładalnych odpadów. Opakowania szklane, plastikowe butelki, torebki. Takie ślady pobytu turystów psują estetyczny wygląd terenu;
- wzmożony ruch pojazdów mechanicznych (samochody, motocykle, łodzie motorowe) powoduje wzmożoną emisję spalin zatrujących, powietrze, wodę i glebę. Jest to również źródło hałasu, które znacznie zmniejsza walory wypoczynku;
- rozwój turystyki na danym obszarze pociąga za sobą przeznaczenie części terenów rolniczych na tereny do rozwoju bazy turystycznej. Takie zjawisko można zaobserwować nad jeziorami, gdzie sprzedaje się działki rekreacyjne pod budowę domków letniskowych, pól kempingowych, ośrodków wypoczynkowych. Po kilku latach cicha, spokojna okolica w letnie popołudnie zamienia się w tłoczne, hałaśliwe osiedle. Wypoczynek w zanieczyszczonym i zdewastowanym środowisku staje się mało atrakcyjny, co powoduje odpływ turystów do innych regionów kraju.

7.3. Zasady współpracy z innymi kwaterodawcami i organizacjami zraszającymi, w zakresie oceny potrzeb i wzajemnych oczekiwań

Osoby przyjeżdżające na wieś coraz częściej wybierają takie regiony, miejscowości, które oferują pełny pakiet świadczonych usług. Kompleksowa oferta wypoczynku zapewnia:

- zaspokojenie zróżnicowanych potrzeb odwiedzających w zakresie zakwaterowania, usług żywieniowych, możliwości spędzenia wolnego czasu,

- większą skuteczność w zakresie promocji i marketingu,
- ograniczenie nakładów pojedynczych osób przeznaczanych na promocję,
- pełną prezentację walorów wypoczynkowych miejscowości i całego regionu.

W atrakcyjnych regionach lub miejscowościach turystycznych najszybciej zwiększa się liczba obiektów, które oferują noclegi w połączeniu z wyżywieniem. Aby uatrakcyjnić pobyt w danej miejscowości, należy stopniowo rozwijać pozostałe usługi świadczone dla turystów. Pomysłów może być wiele i zależą one w dużym stopniu od samych mieszkańców, jak i władz samorządowych. Poniżej zamieszczono kilka przykładów rozszerzenia usług przez mieszkańców określonej miejscowości lub regionu.

Jeśli we wsi (lub kilku okolicznych miejscowościach) funkcjonuje około 40 obiektów noclegowych, które dodatkowo przygotowują wyżywienie pobyt gościom można urozmaicić poprzez następujące usługi:

- utworzenie wypożyczalni sprzętu turystycznego np. 10 rowerów górskich i turystycznych lub sprzętu pływającego (łódzie, kajaki, rowery wodne, materace, leżaki itd.), nart, sanek itp.,
- przygotowanie strzeżonej plaży z wyznaczonym brodzikiem dla dzieci,
- możliwość jazdy konnej, lub przejażdżki bryczką, organizowane przez miejscową małą stadninę koni, w tym również jazda na kucyku, bardzo atrakcyjna dla dzieci,
- funkcjonowanie lokali gastronomicznych – baru z regionalnymi potrawami np. z ryb słodkowodnych, kawiarni z większą salą rekreacyjną wyposażoną w urządzenia służące do gier i zabaw, w której można organizować wieczory taneczne, punkty gastronomiczne z możliwością kupienia regionalnych wypieków, wiejskiego chleba itp.,
- możliwość spotkania z regionalnym rzemiosłem i kulturą ludową,
- otwarcie galerii twórczości ludowej, w której można również organizować wieczorki poetyckie, zwłaszcza artystów ludowych,
- przygotowanie zaplecza rekreacyjnego obejmującego: dobrze urządzonego plac zabaw, ścieżkę zdrowia dla dzieci i dorosłych, boisko do gier zespołowych, kort tenisowy,
- oznakowane szlaki turystyczne,
- funkcjonowanie w miejscowości punktu informacji turystycznej w zabytkowym budynku np. młynie wodnym, w którym można nabyć również pamiątki turystyczne i przygotowane w kilku językach wydawnictwa o regionie,
- organizowanie lokalnych imprez z udziałem gości np. noc świętojańska, dożynki, ogniska, kuligi itp.

Lista możliwych usług jest znacznie dłuższa, a podane przykłady należą do najczęściej spotykanych. Wymienione usługi mogą być świadczone przez samych gospodarzy i przez innych mieszkańców wsi, którzy nie mają warunków do przygotowania bazy noclegowej. Pojedynczemu kwaterodawcy jest bardzo trudno samodzielnie sprostać wszystkim wymaganiom. Dlatego też znacznie korzystniejszym rozwiązaniem jest utworzenie lokalnego stowarzyszenia kwaterodawców wiejskich, które zrzeszałoby osoby zainteresowane świadczeniem usług dla turystów i miejscowej ludności. Prościej jest uruchomić koło regionalne albo po prostu przystąpić do działającego już stowarzyszenia.

Jedną z najczęściej spotykanych form współpracy w ramach stowarzyszenia, jest obsługa ruchu turystycznego, do czego zalicza się m. in. przekazywanie informacji o wolnych miejscach noclegowych i kierowanie turystów do gospodarstw agroturystycznych, które w danym momencie nie mają gości. Aby podnieść atrakcyjność pobytu turystów, zrzeszeni w stowarzyszeniu kwaterodawcy organizują wspólne spotkania z miejscowymi artystami ludowymi, rękodzielnikami,

gawędziarzami, organizują pokazy regionalnych wypieków połączonych z degustacją, wizyty w pasiece, itd. Imprezy tego rodzaju mają charakter festynów i są zazwyczaj połączone z możliwością nabycia różnych produktów i przetworów. Informacja o organizowanych pokazach jest udostępniana we wszystkich obiektach agroturystycznych, przez co dochodzi do znacznego rozszerzenia oferty, przy znacznie zmniejszonych kosztach przygotowywania materiałów informacyjnych (wspólne dla wszystkich kwater). Przykłady rozszerzenia oferty wypoczynku zależą od specyfiki regionu i pomysłów jego mieszkańców.

Równie ważną formą współpracy jest czerpanie przykładów dotyczących sposobu urządzania pokoi gościnnych, pomieszczeń wspólnych dla gości, czy przestrzeni rekreacyjnej wokół domu od tych, którzy już osiągnęli sukces w prowadzeniu własnego przedsięwzięcia, a ich dom jest pełen gości nie tylko w sezonie letnim. Odwiedzając takie obiekty, można sprawdzić gotowe rozwiązania i uzyskać wiele cennych informacji dotyczących zakupu materiałów budowlanych, adresu stolarza, który wykonał meble w pokoju, miejsca zakupu sprzętu turystycznego itp. Wymiana informacji i doświadczeń jest ważna szczególnie dla tych, którzy dopiero zaczynają działalność i najczęściej przynosi więcej obopólnych korzyści, niż źle pojmowana konkurencja. Przecież im więcej w danej okolicy zadbane gospodarstw, tym samym cała wieś staje się bardziej zadbana i estetyczna.

Aby w pełni koordynować działania w ramach poszczególnych stowarzyszeń, warto pokusić się o uruchomienie biura agroturystycznego, realizującego cele statutowe organizacji. Nie jest to zadanie łatwe, gdyż poza koniecznością spełnienia wielu wymagań formalnych, pociąga za sobą konieczność wydatkowania pewnych dodatkowych środków finansowych. Wiele stowarzyszeń, zwłaszcza w regionach o prężnym środowisku kwaterodawców, poczyniło wysiłki i uruchomiły biura działające sezonowo lub przez cały rok. Odgrywają one coraz większą rolę, zwłaszcza poprzez:

- organizację ruchu turystycznego, prowadzenie serwisu rezerwacji miejsc noclegowych,
- organizację szkoleń i doradztwa indywidualnego,
- inwentaryzację istniejącej bazy noclegowo-żywnieniowej i przeprowadzanie stałych kontroli w celu utrzymania określonego standardu i jakości usług,
- przygotowywania i publikacji materiałów promocyjnych,
- udziału w targach i giełdach turystycznych.

W biurach agroturystycznych zatrudniani są pracownicy etatowi, którzy poszerzając swą wiedzę na kursach i szkoleniach oraz zdobywając ciągle nowe umiejętności i doświadczenia, stanowią kadrę dobrze przygotowanych fachowców. Współpracując z kwaterodawcami, obserwując gospodarstwa agroturystyczne od chwili rozpoczęcia działalności, poprzez udzielanie wskazówek i porad, pracownicy stowarzyszenia mogą wspólnie z właścicielem stworzyć odpowiedni kierunek dalszego rozwoju przedsięwzięcia. W biurach zbierane są informacje niezbędne do prowadzenia działalności, począwszy od informacji prawno-podatkowych, możliwości uzyskania kredytu, przygotowania biznesplanu, danych dotyczących norm kategoryzacyjnych, itp. Działania wykonywane przez pracowników biura lokalnego stowarzyszenia są znacznie bardziej efektywne i mniej kosztowne niż powielanie ich przez poszczególnych kwaterodawców. Najlepszym tego przykładem jest wspólna promocja gospodarstw agroturystycznych, a co się z tym ściśle wiąże, prowadzenie serwisu rezerwacji miejsc noclegowych. Ogłoszenia reklamowe, artykuły prasowe informujące o możliwości wypoczynku wywołują lawiny listów i telefonów. Dzięki pracownikom serwisu rezerwacyjnego w biurze turystycznym, turyści kierowani są do poszczególnych kwaterodawców w zależności od swoich oczekiwań i wolnych miejsc noclegowych. Kto z tego czerpie korzyści? Otóż wszyscy:

- turyści, gdyż otrzymują profesjonalną informację, gwarancję znalezienia miejsc noclegowych zgodnych z ich oczekiwaniami i potwierdzoną rezerwację. Nie jest to bez znaczenia

przy kreowaniu obrazu gospodarstwa i nas samych, jako elementu strategii promocyjnej naszego gospodarstwa, wsi i całego regionu;

- kwaterodawcy, gdyż zawsze mogą liczyć na nowych gości i pełne wykorzystanie posiadanych miejsc noclegowych, co nie zawsze jest możliwe, gdy kontakty budowane są samodzielnie. Co więcej, biuro stowarzyszenia czuwa nad poprawnością wszystkich kwestii prawnych związanych z zawieraniem umów i wywiązywaniem się stron z zobowiązań oraz pomaga w rozwiązywaniu pojawiających się niekiedy kwestii spornych pomiędzy kwaterodawcami i turystami, a nieporozumienia mogą powstać w każdej sytuacji.

Stowarzyszenie ma znacznie więcej możliwości ubiegania się o uzyskanie dofinansowania kosztów przygotowania materiałów promocyjnych, wydawnictw informacyjnych ze strony władz lokalnych, regionalnych, fundacji lub różnych środków pomocowych.

Podobnego znaczenia nabiera udział na targach turystycznych, a w szczególności w Jarmarku Agroturystycznym – imprezie targowej od wielu lat organizowanej w Warszawie. Aby uczestniczyć w targach, należy ponieść koszty przygotowania materiałów promocyjnych, wykupu powierzchni targowej i dekoracji stoiska, transportu materiałów i osób obsługujących stoisko, noclegów i wyżywienia. Dzięki temu, że na jednym stoisku targowym jest prezentowana oferta wypoczynku całego stowarzyszenia, koszty udziału są znacznie niższe, niż w przypadku pojedynczego kwaterodawcy. Aby się o tym przekonać, wystarczy sporządzić kalkulacje kosztów udziału w Jarmarku Agroturystycznym, dorocznych targach turystycznych, organizowanych co roku w Hotelu Dom Chłopa w Warszawie. Należy tu dodać, że jest to jedna z najtańszych imprez tego rodzaju. W 1998 roku koszty udziału w Jarmarku Agroturystycznym przypadające na 1 wystawcę wyglądały następująco:

koszt wykupu stoiska targowego o powierzchni 3 m ²	350,00 zł
opłata rejestracyjna za jedną osobę	25,00 zł
podłączenie stoiska do prądu	50,00 zł
Razem:	425,00 zł

Należy zwrócić uwagę, że są to minimalne koszty organizacji stoiska o najmniejszej powierzchni, do których trzeba doliczyć koszty przygotowania materiałów promocyjnych, wystroju stoiska, opłaty za parking, co może spowodować dwukrotne zwiększenie wyliczonej kwoty.

Przyjrzyjmy się natomiast jak będą wyglądały koszty organizacji stoiska przez stowarzyszenie agroturystyczne dla grupy kwaterodawców, uwzględniając te same pozycje kosztowe. Przyjmijmy, że na stoisku o czterokrotnie większej powierzchni będą prezentowane oferty 20 gospodarstw agroturystycznych, przy trzech osobach obsługi.

koszt wykupu stoiska targowego o powierzchni 12 m ²	1 400,00 zł
opłata rejestracyjna za 3 osoby	75,00 zł
podłączenie stoiska do prądu	50,00 zł
Razem:	1 525,00 zł

Całkowity koszt stoiska dla 20 kwaterodawców wyniósłby wówczas 1 525 zł, co daje 76,25 zł na jednego wystawcę (20% kosztów wykupienia stoiska przez jedno gospodarstwo). Pozostałe koszty również będą rozkładać się na wszystkich uczestników. Co więcej, stowarzyszenie może uzyskać dofinansowanie kosztów udziału w targach przez inne instytucje, co jeszcze bardziej wpłynie na ich obniżkę.

To tylko jeden przykład imprezy targowej. Co roku organizuje się wiele targów i wystaw turystycznych o różnej randze, zasięgu i bardzo zróżnicowanych kosztach organizacyjnych. Trzeba

również liczyć się z tym, że koszty te stale rosną i w 2001 roku 1 m² standardowej powierzchni wystawienniczej z zabudową wahać się w granicach 174,00 – 690,00 zł. Doliczając inne opłaty (opłatę rejestracyjną, wpis do katalogu wystawców, opłata za parking itp.), prezentacja i promocja oferty kwatery agroturystycznej na samodzielnym stanowisku coraz bardziej przekracza możliwości finansowe pojedynczego wystawcy.

W podobny sposób należy traktować inne inicjatywy związane z promocją i rozwojem oferty przez kwaterodawców zrzeszonych w lokalnym stowarzyszeniu. Z dotychczasowych doświadczeń wynika, że coraz większego znaczenia nabierają profesjonalne badania potrzeb i oczekiwań gości. Na tej podstawie opracowywana jest kompleksowa oferta dla poszczególnych kategorii turystów odwiedzających nasze gospodarstwa, właściwa kampania promocyjna oraz dystrybucja oferty. Zorganizowane pobyty studialne dla dziennikarzy, konferencje prasowe zaowocowały relatywnie dużą liczbą publikacji prasowych, audycji radiowych i telewizyjnych, kreujących wśród mieszkańców miast potrzebę wypoczynku na wsi, w małych obiektach prowadzonych przez samych mieszkańców. Informują one o nieznanych dotąd atrakcyjnych terenach wiejskich i zalesionych oraz o możliwościach aktywnego spędzenia wolnego czasu, często w inny, niż dotychczas sposób. Osiągnięcie tego rodzaju efektów byłoby bardzo utrudnione, o ile w ogóle możliwe i musiałyby pociągnąć za sobą ogromne nakłady finansowe, gdyby działania te miały być realizowane przez pojedyncze gospodarstwa. Nie należy zapominać, że prężne stowarzyszenie kwaterodawców może stać się partnerem do rozmów z lokalnymi władzami samorządowymi w opracowaniu i wdrażaniu planów rozwoju gminy, czy całego regionu. Aktywnie działające stowarzyszenie może wpływać na rozwój infrastruktury nie tylko poprzez współpracę z samorządami gminnymi, lecz także występując z dobrze opracowanymi projektami do innych instytucji pozarządowych, zdobywając fundusze przeznaczane na rozwój danego obszaru, które to przyczynią się do podniesienia jego atrakcyjności. W tym miejscu jeszcze raz należy podkreślić, że sukces w działaniu stowarzyszenia zależy w dużej mierze od środków przeznaczanych na jego działalność. Część funduszy może pochodzić z wpływów od prowadzonej działalności gospodarczej (rezerwacji miejsc noclegowych, organizowanych szkoleń, imprez rekreacyjnych, sprzedaży publikacji turystycznych). Nie da się jednak zapewnić funkcjonowania takiego biura bez zapewnienia stałego źródła dochodów, pochodzącego ze składek członkowskich. Chcąc zapewnić sobie skuteczność działania i pozycję na współczesnym rynku usług turystycznych, biuro musi posiadać stały lokal, odpowiedni sprzęt (telefon, fax, komputer), przygotowany personel. Nie ma już możliwości działania bez stałej siedziby, dostępnej nie tylko dla turystów, ale wielu instytucji i organizacji związanych z rozwojem przedsiębiorczości. Musimy zdawać sobie sprawę, że nikt nie będzie chciał współpracować z organizacją, z którą nie ma stałego kontaktu, która dzisiaj mieści się tu, a jutro już gdzie indziej. Czy taki partner budzi zaufanie? Raczej nie. Utworzenie biura, które będzie reprezentowało wszystkich właścicieli kwater w regionie to już nie jest kaprys, ale konieczność. Brak takiego zaplecza będzie coraz częściej stawiał kwaterodawców na straconej pozycji. Mimo potencjalnych dużych możliwości, ale w warunkach coraz większej konkurencji, sukces w działalności agroturystycznej może być bardziej odległy. Przedstawione przykłady stanowią tylko część działań podejmowanych przez stowarzyszenia właścicieli kwater. Zapoznanie się z zagadnieniami opisanymi w niniejszym podręczniku, daje obraz jakie problemy może napotkać na swej drodze właściciel kwatery wiejskiej.

Ciągle zwiększająca się liczba podobnych organizacji w całym kraju wyraźnie wskazuje na ogromną rolę, jaką pełnią przy tworzeniu i organizacji środowiska kwaterodawców wiejskich w Polsce. Wzrastająca liczba kwater wiejskich doprowadziła do znacznego zwiększenia pojem-

ności turystycznej bazy wypoczynkowej, opartej o gospodarstwa agroturystyczne. Pojawiła się w związku z tym potrzeba powołania zorganizowanego ruchu stowarzyszeń agroturystycznych w celu reprezentowania całego środowiska na szczeblu krajowym. W tym celu w 1996 roku powołana została przez regionalne stowarzyszenia **Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”**, która zrzesza stowarzyszenia agroturystyczne z całej Polski i jest największą w Polsce organizacją skupiającą rolników świadczących usługi turystyczne. Za swój cel Federacja przyjmuje poprawę jakości świadczonych usług poprzez szkolenia, działania związane z rozwojem i promocją turystyki wiejskiej oraz reprezentowanie i ochronę interesów członków Federacji. Działania Federacji skupiają się na kilku obszarach, wyznaczonych przez cele statutowe. Do pierwszego z nich zalicza się budowa systemu ogólnopolskiej klasyfikacji i kategoryzacji obiektów wiejskiej bazy noclegowej, który dostosowany jest do standardów europejskich. Obecnie w Polsce 59 inspektorów posiada licencję uprawniającą do kategoryzowania gospodarstw zgodnie ze standardami europejskimi i ustawą o usługach turystycznych. Ponadto podejmowane są działania na rzecz rozwoju produktu turystycznego oraz kontroli jakości i marketingu. Organizacja stanowi także ośrodek informacyjny dla ogromnej rzeszy rolników, dla których agroturystyka stanowi alternatywne źródło dochodu.

W kwietniu 1997 roku Federacja została przyjęta do Europejskiej Federacji Stowarzyszeń „EUROGITES”, która zrzesza usługodawców wiejskich z 18 państw Europy. Przynależność do organizacji „EUROGITES” pozwala na prowadzenie promocji poza granicami kraju (katalog „EUROGITES”), wymianę doświadczeń organizacji krajowych i stowarzyszeń, jak również poprzez udział w pracach Zarządu „EUROGITES” kształtowanie rozwoju turystyki wiejskiej w Europie. Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” odgrywa podobną rolę w Polsce. Federacja uczestniczyła w opiniowaniu „Ustawy o świadczeniu usług turystycznych”, współpracowała z Ministerstwem Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej przy powołaniu Rady ds. Turystyki Wiejskiej, reprezentant Federacji brał udział w pracach Rady Turystyki. Wszystkie te działania stwarzają możliwości wpływania na kształt prawa tworzącego warunki do rozwoju turystyki wiejskiej, które m. in. obejmują zwolnienia podatkowe, kredyty na rozwój agroturystyki itd.

Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” aktywnie współpracuje z wieloma polskimi organizacjami i instytucjami przy rozwoju turystyki wiejskiej (m. in. FAPA, Fundusz Współpracy – Program AGROLINIA, Fundacja Agroturystyka, Fundacja Kultury Wsi Polskiej, OST Gromada, radio i telewizja, itd.), jak i szerokiej promocji. Wielokrotnie w programach telewizyjnych i radiowych Federacja promowała nie tylko gospodarstwa gościnne, ale także poszczególne regiony i stowarzyszenia. Innym sposobem promocji jest udział w targach turystycznych krajowych i zagranicznych, na których organizowane są stoiska narodowe pod hasłem „Gościnna Polska Wieś zaprasza”. Przygotowywana jest specjalna Gazeta Targowa z adresami wszystkich gospodarstw gościnnych i zrzeszających je stowarzyszeń, wydany został katalog w polskiej i angielskiej wersji językowej, mapa agroturystyczna, jak również rozpoczęto wydawanie kwartalnika „Gościnna Polska Wieś zaprasza”, skierowanego do dużych zakładów pracy i ogólnej dystrybucji, promującego wszystkich członków stowarzyszeń, prowadzone są liczne szkolenia i spotkania, stanowiące forum wymiany doświadczeń, dzielenia się sukcesami, jak i wspólnego rozwiązywania problemów.

Biuro Zarządu**Polska Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”**

ul. Wspólna 30, pok. 544, 00-930 Warszawa

tel. kom.: 0-602 45 91 37, tel./fax: (0-52) 398 14 34

<http://www.agritourism.pl>

Stowarzyszenia regionalne zrzeszone w Polskiej Federacji Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”

Szचेcińskie Stowarzyszenie Agroturystyczne

ul. Rynek 1, 73-320 Węgorzyno

tel. (0-91) 397 13 80

fax (0-91) 39758 09

Suwalska Izba Rolniczo-Turystyczna

ul. T. Kościuszki 45, 16-400 Suwałki

tel./fax (0-87) 566 54 94, 566 58 72

Koszalińskie Stowarzyszenie Agroturystyczne KOSA

76-034 Sarbinowo 25

tel./fax (0-94) 316 55 60

Stowarzyszenie Agroturystyczne „Słowniec”

ul. Kościuszki 3, 76-214 Smołdzino

tel. (0-59) 846 37 79

Gdańskie Stowarzyszenie Agroturystyczne

ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk Lipce

tel./fax (0-58) 762 96 85

tel. kom. 0-602 30 53 30

Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Sejny

i Sejneńszczyzny „Ziemia Sejneńska”

ul. Wojska Polskiego 63B, 16-500 Sejny

tel./fax (0-87) 516 34 00

Galiczyjskie Gospodarstwa Gościnne

ul. Meiselsa 1, 31-063 Kraków

tel./fax (0-12) 422 11 92

tel. kom 0-601 49 57 34

Towarzystwo Rolnictwo i Turystyka

Strzelce Dolne 18, 86-022 Dorzec

tel. (0-52) 381 70 54

fax (0-52) 381 70 88

Lubuskie Stowarzyszenie Agroturystyczne

Al. Wojska Polskiego 33, 65-077 Zielona Góra

tel. (0-68) 453 33 71

fax (0-86) 453 33 70

Podkarpackie Stowarzyszenie

Agroturystyczne „Gospodarstwa Gościnne”

ul. T. Michałka 37, 37-300 Leżajsk

tel. (0-17) 242 03 45

Warmińsko-Mazurskie Stowarzyszenie

Agroturystyczne

Gierzwałd 45, 14-107 Gierzwałd k. Ostródy

tel./fax (0-89) 647 20 82

Stowarzyszenie Agroturystyczne „Sworacy”

ul. Jeziorna 5, 89-602 Swornegacie

tel./fax (0-52) 398 14 34

Podlaskie Stowarzyszenie Agroturystyczne

Kolonia Kuryły 3, 16-100 Sokółka

tel./fax (0-85) 711 20 49

Toruńskie Stowarzyszenie Agroturystyki

ul. Świerczewskiego 1, 87-320 Górzno

tel./fax (0-56) 498 92 50

Gorzowskie Stowarzyszenie Agroturystyczne

ul. Podzamcze 2, 66-300 Międzyrzecz

tel./fax (0-95) 741 18 58

Poznańskie Towarzystwo Agroturystyczne

ul. Sieradzka 29, 60-163 Poznań

tel./fax (0-61) 427 48 03

Sudeckie Stowarzyszenie Turystyki
Wiejskiej „Zdroje”
Jarków 9, 57-343 Lewin Kłodzki
tel. (0-74) 869 89 69

Nadbużańskie Stowarzyszenie Agroturystyczne
ul. Parkowa 5, 22-230 Wola Uhruska
tel./fax (0-82) 591 52 30

Ślaskowskie Stowarzyszenie Agroturystyczne
„Gospodarstwa Gościnne”
Ślasków Mały 25, 28-110 Chmielnik
tel./fax (0-41) 354 27 78

Mazowiecko-Podlaskie Stowarzyszenie
Agroturystyczne
Zaburze 41, 08-221 Hołowczyce
tel. (0-83) 359 88 29, (0-25) 757 51 73

Galicyjskie Gospodarstwa Gościnne
„Bieszczady”
Pl. Pułaskiego 1, 38-600 Lesko
tel./fax (0-13) 469 80 10, 469 22 60

Stowarzyszenie Agroturystyczne „Wisła – San”
Gwizdów 12B, 23-310 Modliborzyce
tel./fax (0-15) 842 56 21
tel. (0-15) 874 21 49

Podkarpackie Stowarzyszenie Agroturystyczne
Ziemi Ropczycko-Sędziszowskiej
Brzeziny 621, 39-111 Brzeziny
tel. (0-17) 223 32 06
tel. kom. 0-603 51 45 29

Nowosądeckie Stowarzyszenie Agroturystyki
ul. Tarnowska 28, 33-300 Nowy Sącz
tel./fax (0-18) 441 41 55, 441 69 28

Podkarpackie Stowarzyszenie Agroturystyczne
„Dolina Strugu”
Chmielnik 363, 36-016 Chmielnik
tel. (0-17) 229 68 04, 229 62 73

Lubelskie Stowarzyszenie
Gospodarstw Agroturystycznych
Gminny Ośrodek Kultury,
24-204 Wojciechów
tel./fax (0-81) 517 72 10

Sudeckie Towarzystwo Turystyki Wiejskiej
ul. Matejki 17, 58-500 Jelenia Góra
tel. (0-75) 642 31 25

Wrocławskie Stowarzyszenie
Agroturystyczne
ul. Poniatowskiego 22,
55-035 Oborniki Śląskie
tel./fax (0-71) 310 11 04
tel. kom. 0-606 14 88 01

Sudeckie Stowarzyszenie
Agroturystyczne „Masyw Śnieżnika”
ul. Wiejska 35, 57-540 Łądek Zdrój
tel. (0-74) 814 76 53

Stowarzyszenie Gospodarstw
Gościnnych „POMEZANIA”
Pl. Wolności 1, 82-440 Dzierżgoń
tel. (0-55) 276 25 01

Ślupskie Stowarzyszenie Agroturystyczne
„Pomorzanie i Kaszubi”
ul. Kopernika 6/2, 76-214 Smołdzino
tel. (0-59) 811 74 55

Biebrzańsko-Narwiańskie Towarzystwo
Agroturystyki „Łoś”
ul. 1 Maja 12, 18-430 Wizna
tel. (0-86) 217 60 83

Mazowieckie Stowarzyszenie
Agroturystyczne
Biskupice 29, 05-840 Brwinów
tel. (0-22) 729 63 36

„EKOROZWÓJ-MAZURY”
Stowarzyszenie Gospodarstw
Agroturystycznych
ul. 22 Lipca 23, 11-612 Krukłanki
tel./fax (0-87) 421 70 77

Bibliografia

- Dom w mieszkaniu. Aniko Preisich, wyd. Butorker – IKEA Sp. z o. o., Budapest 1991.
- Determinanty sukcesu w turystyce wiejskiej. Materiały konferencyjne V Ogólnopolskiego Sympozjum Agroturystycznego w Kazimierzu Dolnym, wyd. zbior. Centrum Doradztwa i Edukacji w Rolnictwie, Kraków 1997.
- Federacja Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne” – oprac. zbior. Materiały konferencyjne z otwarcia Biura Federacji Turystyki Wiejskiej „Gospodarstwa Gościnne”, Warszawa 1997.
- Fundusz Współpracy, Program AGROLINIA 2000 – Linie kredytowe na rozwój działalności rolniczej.
- Fundusze Poręczeń Wzajemnych. Doświadczenia Polskie – M. Gajewski, W. Załęski, T. Branicki, wyd. Polska Fundacja MSP, Warszawa 1997.
- Geografia fizyczna Polski, J. Kondracki, PWN, Warszawa 1980.
- Gospodarstwo Agroturystyczne. Poradnik. oprac. zbior. wyd. Ministerstwa Pracy i Polityki Socjalnej ze środków Banku Światowego, Warszawa 1998.
- Jak sprostać wymogom systemu kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej. Poradnik dla kwaterydawców – E. Kmita, DG Agropgress International GmbH, Centrum Doradztwa i Edukacji w Rolnictwie, Kraków 1997.
- Krajobrazy Polski i ich pierwotne fragmenty. Stefan Jarosz, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1976.
- Kuchnia Polska – wyd. zbior. pod red. dr S. Bargena, PWE, Warszawa 1961.
- Mazury i Suwalszczyzna Zapraszają. Wczasy na Wsi. Suwalska Izba Rolniczo-Turystyczna, Suwałki 1997.
- Moje mieszkanie, 1-6/98.
- Mój dom 1-6/98.
- MURATOR, 1/96 – Ogród rolnika.
- Obsługa ruchu turystycznego na wsi pod red. J. Bernd-Kostyrzewskiej, Format-AB, Warszawa 1997.
- Ogród przy domu. J. Grzegory, PWRiL, Warszawa 1963.
- Polskie Studium Różnorodności Biologicznej – red. R. Andrzejewski NFOŚ, Warszawa 1992.
- Prawidłowe żywienie i jego zasady. – dr Anna Kołłajtis-Dołowy, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Międzynarodowy Instytut Zarządzania i Marketingu w Gospodarce Żywnościowej, Warszawa 1998.
- Produkty spożywcze poszczególnych grup jako składników pokarmowych. dr Barbara Pietruszka, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Międzynarodowy Instytut Zarządzania i Marketingu w Gospodarce Żywnościowej, Warszawa 1998.

- Programowanie przestrzeni mieszkalnej gospodarstwa domowego, J. Bernd-Kostyrzewska, M. Szymańska, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 1992.
- Projekt: Rozwój Turystyki na terenach wiejskich i zalesionych. Program Phare – TOURIN II, Warszawa 1997.
- Przemiany środowiska geograficznego Polski – wyd. zbior. Ossolineum, Warszawa 1988.
- Raport o stanie turystyki w latach 1998–2001. Departament Turystyki, Ministerstwo Gospodarki, Warszawa 2001.
- Raport o stanie wiejskiej bazy noclegowej w Polsce. oprac. zbior. DG Agroprogress International, Centrum Doradztwa i Edukacji w Rolnictwie, Program Phare-TOURIN II, Kraków 1997.
- Razem łatwiej, lepiej, taniej. Elżbieta Wyrwicz, Witamy na wsi – dodatek specjalny do czasopisma „Gospodarz. Poradnik sołecki”, Warszawa 1997.
- Rozwój Turystyki Aktywnej i Specjalistycznej. L&R Consulting, Warszawa 1996.
- Strategia Rozwoju Krajowego Produktu Turystycznego, L&R Consulting, Austrian Tourism Consultants, UKFiT Program TOURIN II, Warszawa 1996.
- System klasyfikacji i kategoryzacji wiejskiej bazy noclegowej w Polsce oraz jej wymogi w wybranych krajach, Elżbieta Wyrwicz, „Agroturystyka”, Wydawnictwo SGGW, Warszawa 1998.
- Turystyka Polska 1997, Instytut Turystyki na zlecenie Urzędu Kultury Fizycznej i Turystyki, Warszawa 1998.
- Turystyka Wiejska: Rozwój Wiejskiej bazy noclegowej. Podręcznik Trenera, wyd. zbior. DG Agroprogress International, Centrum Doradztwa i Edukacji w Rolnictwie, Kraków 1997.
- Wakacje na wsi. Poradnik dla rolników rozpoczynających biznes turystyczny. H. Bimberg, J. Majewski, Fundacja im. Macieja Rataja, Warszawa 1993.
- Wiejskie oczyszczalnie ścieków. Przykłady rozwiązań, M. Dzikiewicz, Fundacja Wspomagająca Zaopatrzenie Wsi w Wodę, Warszawa 1994.
- Wielka Księga Ogrodów – Sztuka zakładania i pielęgnacji, J. Brookers, Encyklopedia Wiedzy i Życia, Warszawa 1992.
- Wprowadzenie do ustawy o usługach turystycznych, J. Raciborski, St. Piśko, Urząd Kultury Fizycznej i Turystyki, Warszawa 1998.
- Zakładamy własną firmę. – red. dr G. H. Poteet, US Small Business Administration, USIA Regional Business Office, Wiedeń 1997.
- Zasady i realizacja planowania całodziennego żywienia oraz poszczególnych wariantów możliwego żywienia gości. – dr Anna Kołajtis-Dołowy, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie. Międzynarodowy Instytut Zarządzania i Marketingu w Gospodarce Żywnościowej, Warszawa 1998.
- Zastosowanie geografii fizycznej, T. Bartkowski, PWN, Warszawa 1986.
- Zielonogórska wieś zaprasza. ODR Kalsk – red. E. Bodnar, E. Wiśniewska, Zielona Góra 1996.
- Zdjęcia ze zbiorów własnych SIRT.