

Mirosław Januszewski

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Wałbrzychu

Małgorzata Januszewska

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

OGRANICZENIA INWESTYCJI TURYSTYCZNYCH W MIEJSCOWOŚCIACH UZDROWISKOWYCH

Streszczenie: Pomnażanie kapitału jest możliwe dzięki inwestycjom. Inwestycje turystyczne realizowane na obszarze uzdrowisk podlegają ograniczeniom wynikającym z potrzeby ochrony cennych zasobów środowiska naturalnego, w tym kopalin leczniczych. Celem artykułu jest charakterystyka inwestycji turystycznych obserwowanych w uzdrowiskach oraz próba identyfikacji barier inwestycyjnych występujących w strefach ochrony uzdrowiskowej.

Słowa kluczowe: inwestycje turystyczne, uzdrowisko, bariery inwestycyjne.

1. Wstęp

W dobie demograficznego starzenia się ludności i rosnących zagrożeń dla zdrowia człowieka pobyt w uzdrowisku przyczynia się do zwiększenia odporności organizmu i szans na powrót do zdrowia. Ponadto uzdrowiska należą do miejsc bardzo atrakcyjnych, nie tylko dla kuracjuszy, ale również dla turystów, a także dla inwestorów turystycznych, którzy obserwując miejsca koncentracji ruchu turystycznego, chcą skorzystać z renty. Uzdrowiska podlegają jednak szczególnej ochronie prawnej, pozwalającej ograniczyć procesy inwestycyjne, które mogłyby przyczynić się do degradacji cennych zasobów naturalnych uzdrowisk i zakłócić ich ład przestrzenny. Obserwowany w ostatnich latach silny sprzeciw inwestorów i władz gmin uzdrowiskowych wobec ograniczeń inwestycyjnych prowadzi do liberalizacji prawa. Takie postępowanie może doprowadzić do niekrepowanej eksploatacji kopalin leczniczych i nadmiernego rozwoju infrastruktury turystycznej.

Celem artykułu jest charakterystyka inwestycji turystycznych obserwowanych w uzdrowiskach oraz próba identyfikacji barier inwestycyjnych występujących w strefach ochrony uzdrowiskowej. Do osiągnięcia celu zastosowano analizę krytyczną literatury, przegląd obowiązujących aktów prawnych i obserwację własną zjawisk rynkowych zachodzących w uzdrowiskach, w tym postaw inwestorów turystycznych.

2. Charakterystyka inwestycji turystycznych w uzdrowiskach

Pojęcie „inwestycja” najszerzej jest rozumiane jako wyrzeczenie się obecnych korzyści w celu osiągnięcia przyszłych pożytków, a inwestowanie jako wszelka działalność, w której inwestor czasowo rezygnuje z konsumpcji zysków, jakie mógłby osiągnąć z posiadanego kapitału, w zamian za większe zyski w przyszłości [Tarczyński 1997, s. 11]. Można więc przyjąć, że inwestycje odgrywają w gospodarce rolę wehikułu przenoszenia dochodu w czasie [Bukowski 2002, s. 7-8]. Inwestycje w ekonomii są używane w podwójnym znaczeniu [Samuelson, Nordhaus 1995, s. 215]:

- Stanowią znaczącą i przy tym mało stabilną część wydatków – stąd gwałtowne zmiany w inwestycjach mogą wywierać potężny wpływ na globalny popyt, a w jego wyniku na produkcję i zatrudnienie.
- Prowadzą do akumulacji kapitału, tworząc zasoby.

Można powiedzieć, że inwestycje to wydatki, których celem jest zachowanie lub powiększenie zasobu dóbr kapitałowych [Czerny i in. 1998, s. 220]. Inwestycje pełnią dwoistą funkcję, wpływając na produkt i na dochody. Inwestycje nie są jedynym czynnikiem określającym produkcję, ale jest to czynnik najbardziej skłonny do nagłych i poważnych zmian.

Inwestycje turystyczne to ponoszenie wydatków, które mają na celu przyciągnięcie turystów i zaspokojenie ich potrzeb. Jest to zatem pojęcie używane w bardzo szerokim znaczeniu, które obejmuje inwestowanie zarówno w nowe obiekty lub modernizację istniejących, jak i w zasoby ludzkie.

Działalność inwestycyjna służąca rozwojowi turystyki obejmuje [Program Ochrony Środowiska dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego..., s. 85]:

- inwestycje z zakresu infrastruktury techniczno-ekonomicznej ogólnego przeznaczenia, których funkcją jest głównie udostępnienie (otwarcie) nowych terenów dla działalności gospodarczej, w tym również dla potrzeb turystyki, lub poprawa warunków użytkowania gospodarczego, w tym turystycznego, terenów już otwartych;
- inwestycje z zakresu podstawowej bazy materialnej turystyki (bazy noclegowej, bazy żywieniowej i sieci oraz urządzeń turystycznej infrastruktury specjalnego przeznaczenia);
- inwestycje z zakresu uzupełniającej bazy materialnej turystyki (ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultury i rozrywki itd.);
- inwestycje ochronne, których funkcją jest zabezpieczenie lub odtworzenie naturalnych bądź kulturowych walorów turystycznych danego terenu.

Inwestorzy turystyczni, lokując kapitał w uzdrowiskach, oczekują wyższych korzyści, które wynikają z:

- wysokiej atrakcyjności turystycznej miejsca,
- rosnącego popytu turystycznego uzdrowisk wynikającego ze struktury demograficznej ludności, troski turysty o stan swojego zdrowia i potrzeby wyższej jakości życia,

- niskiej sezonowości ruchu turystycznego w uzdrowiskach,
- dłuższego czasu pobytu turysty w uzdrowisku, gdyż zaspokojenie potrzeb zdrowotnych wymaga długiego okresu przebywania w środowisku służącym zdrowiu,
- wyższych przychodów z turystyki zdrowotnej, gdyż turysta jest skłonny oprócz usług turystycznych zakupić usługi leczenia uzdrowiskowego i inne usługi zdrowotne.

W ostatnich latach obserwuje się wiele przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych w uzdrowiskach. W województwie dolnośląskim we wszystkich spółkach uzdrowiskowych Skarbu Państwa następuje modernizacja istniejącej infrastruktury sanatoryjnej, w tym bazy leczniczej i noclegowej, np. Centrum Medycyny Prewencyjnej i Przeciwwstarzeniowej „Klinika Młodości”, sanatorium „Słoneczko” w Świeradowie-Zdroju, sanatorium „Verde Montana” w Kudowie-Zdroju, sanatorium „Korab” w Polanicy-Zdroju, domu zdrojowego w Szczawnie-Zdroju, sanatorium „Barbara” w Łądku-Zdroju. Prowadzone są również prace restauracyjne urządzeń uzdrowiskowych, np. pijalni wód w Jedlinie-Zdroju, parków zdrojowych w Cieplicach-Zdroju, Polanicy-Zdroju. W centrum każdego uzdrowiska trwają przebudowy nawierzchni ulic, oświetlenia, modernizacja elementów zieleni itp. Inwestycje modernizacyjne, finansowane głównie ze środków publicznych (dochodów gmin, spółek uzdrowiskowych Skarbu Państwa oraz dotacji z programów Unii Europejskiej), wpływają na estetykę uzdrowiska i mają na celu poprawę pozycji konkurencyjnej i zwiększenie atrakcyjności turystycznej miejscowości.

Istotne dla potencjału konkurencyjnego są inwestycje rozwojowe. W uzdrowiskach dostrzega się dużą aktywność inwestorów publicznych i prywatnych realizujących projekty hotelowe i sportowo-rekreacyjne, umożliwiające zwiększenie skali działalności gospodarczej w turystyce i rozwój produktu turystycznego. Przykładem inicjatywy władz samorządowych w Jeleniej Górze jest budowa kompleksu basenowego w uzdrowisku Cieplice-Zdrój na bazie gorących źródeł. Powstające Dolnośląskie Centrum Rekreacji Wodnej – Cieplickie Termy, o powierzchni 3500 m² nie będzie jedynym basenem termalnym w uzdrowisku. Przedsiębiorstwo uzdrowiskowe „Uzdrowisko Cieplice” realizuje przedsięwzięcie strefy rehabilitacji wodnej. Gorące źródła wykorzystane zostaną w basenach i łaźniach, obok których funkcjonować będą pijalnia wody, inhalatorium i sale rehabilitacyjne. Projekt połączy obiekty sanatoryjne i kompleks basenowy w jedną całość. Podobne inicjatywy podejmowane są w wielu uzdrowiskach, np. w Polanicy-Zdroju, Dusznikach-Zdroju, w Wieńcu-Zdroju. Oczekiwania turystów i kuracjuszy wymuszają zachowania inwestorów, którzy muszą dostosować ofertę polskich uzdrowisk do konkurencyjnych kurortów czeskich, słowackich i niemieckich.

Zaostrzająca się konkurencja wewnątrzsektorowa w turystyce wymusza na przedsiębiorstwach turystycznych przedsięwzięcia mające na celu poprawę jakości produktu uzdrowisk. Nowe inicjatywy hotelarskie w uzdrowiskach koncentrują się na tworzeniu obiektów hotelowych Spa i Wellness, np. takich jak hotel Solar

w Szczawnicy-Zdroju, Klimek w Muszynie-Zdroju, Ireny Eris w Krynicy-Zdroju, St. George i Verde Montana w Kudowie-Zdroju, Vital & Spa Resort Szarotka w Dusznikach-Zdroju, Park w Świeradowie-Zdroju, Lubicz w Ustce, Malinowy Zdrój w Solcu-Zdroju i wiele innych. Rozwój innowacyjnych hoteli Spa i Wellness, które przyczyniają się do kreowania wartości dla klienta i w związku z tym do sukcesu przedsiębiorcy i miejscowości uzdrowiskowej na rynku, jest efektem wykorzystania wiedzy o klientach odwiedzających te ośrodki, konkurencji i trendach rynkowych w turystyce. Główną przyczyną zapotrzebowania na ofertę Spa i Wellness w uzdrowiskach jest zmienność w czasie motywacji człowieka. Współczesny kuracusz poszukuje w uzdrowisku, poza leczeniem, takich sposobów spędzania czasu wolnego, które pozwolą mu aktywnie wypocząć, zrelaksować się oraz wzmocnić siły vitalne. To właśnie motywy podejmowania podróży do miejscowości uzdrowiskowej z jednej strony decydują o formach i sposobach spędzania czasu wolnego, z drugiej zaś strony są źródłem koncepcji nowych obiektów Spa i Wellness, lepiej zaspokajających potrzeby kuracjuszy i turystów.

Wśród odwiedzających uzdrowiska coraz liczniejszą grupę stanowią turyści, którzy chcą skorzystać z innych walorów turystycznych niż kopaliny lecznicze. Stąd inwestorzy turystyczni podejmują działania zmierzające do uruchomienia na obszarze uzdrowisk wyciągów i tras narciarskich (np. w Świeradowie-Zdroju, Dusznikach-Zdroju, Muszynie-Zdroju).

Ze względu na różnorodny charakter omawianych procesów w tab. 1 zaprezentowano rodzaje inwestycji, które najczęściej obserwowane są w uzdrowiskach. Do identyfikacji inwestycji zastosowano kryterium celu inwestowania oraz szczebel podejmowania decyzji.

Tabela 1. Rodzaje inwestycji najczęściej podejmowanych w uzdrowiskach

Rodzaje inwestycji	Publiczne	Prywatne
Rozwojowe	Budowa bazy sanatoryjnej, zakładów przyrodolecznicych, przychodni uzdrowiskowych, budowa wyciągów i tras narciarskich oraz innych elementów zaplecza sportowo-rekreacyjnego	Budowa hoteli Spa i Wellness, ośrodków odnowy biologicznej, Day Spa, Beauty Farm, budowa basenów i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych
Modernizacyjne	Modernizacja parków zdrojowych, pijalni wód mineralnych, poprawa stanu dróg	Przystosowanie obiektów zabytkowych do potrzeb hotelowych, modernizacja sprywatyzowanych obiektów i urządzeń uzdrowiskowych
Odtworzeniowe	Poprawa estetyki miasta, np. przez wymianę małej infrastruktury na nową	Wymiana stosowanych technologii i elementów majątku trwałego na nowe

Źródło: opracowanie własne.

3. Bariery inwestowania w uzdrowisku

W większości modeli wzrostu gospodarczego przypisuje się pozytywną rolę inwestycjom, szczególnie w długim okresie. Jednak, jak podkreśla R. Rapacki, inwestycje mogą być siłą napędową wzrostu tylko we właściwym otoczeniu instytucjonalnym i w warunkach zorientowanej na długofalowy wzrost gospodarczy, spójnej wewnętrznie polityki ekonomicznej (krajowej, regionalnej i lokalnej) [Rapacki 2002, s. 484]. Zatem decyzje inwestycyjne są podejmowane w warunkach stworzonych zarówno przez czynniki rynkowe, jak i politykę gospodarczą.

Polskie uzdrowiska bogate w złoża wód leczniczych, zasoby peloidów i właściwości zdrowotne klimatu powinny podlegać szczególnej ochronie. Dalszy rozwój uzdrowisk jest przecież determinowany trwałością walorów leczniczych w długim okresie.

Ograniczenia inwestycyjne w uzdrowiskach wynikają z zapisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych [Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r....], prawa górniczego i geologicznego [Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r....], ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r....], prawa o ochronie środowiska [Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r....] oraz ustawy o ochronie przyrody [Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r....].

Ograniczenia działalności inwestycyjnej w odniesieniu do podmiotów gospodarczych stanowią jednocześnie ograniczenie prawa własności oraz prawa do swobody działalności gospodarczej [Jędrzejczyk 2001, s. 101]. Zgodnie z zasadą korzyści wzajemnych i nienaruszalności posiadanych praw ograniczeniom działalności inwestycyjnej powinny odpowiadać stosowne rekompensaty oraz inne rozwiązania zaspakajające roszczenia odszkodowawcze, wynikające z rzeczywiście poniesionych strat lub z rachunku „utraconych korzyści”. Wpływ ograniczeń działalności inwestycyjnej na rozwój przedsiębiorczości w turystyce w obszarze uzdrowisk jest zróżnicowany. Ograniczenia z jednej strony wpływają ujemnie na prawo do korzystania z wolności gospodarczej i własności, lecz z drugiej strony chronią uzdrowiska przed przeinwestowaniem i pozwalają utrzymać przyrodniczą atrakcyjność obszaru.

Lata 90. XX wieku charakteryzowały się brakiem jednoznacznej polityki gospodarczej wobec uzdrowisk. Obserwowano w tym czasie przekroczenia chłonności środowiska przyrodniczego i pojemności obiektów i urządzeń turystycznych oraz znaczną presję inwestycyjną na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Dostępne narzędzia prawne nie zawsze gwarantowały skuteczną ochronę zasobów przyrodniczych i przeciwdziałanie ich degradacji. Niekorzystne konsekwencje można zauważyć w wielu uzdrowiskach. Przykładem takiego stanu rzeczy są wielkogabarytowe obiekty mieszkaniowe wybudowane w centrum Krynicy-Zdroju i Kołobrzegu, które zaburzają ład przestrzenny. Zagrożeniem dla uzdrowiska i jego walorów są inwestycje sportowo-rekreacyjne związane z wylesieniami, np. inwestycja narciarska na stokach Kicarza w Piwnicznej-Zdroju, budowa kolejki na Palenicę

w Szczawnicy-Zdroju, powstanie kolei gondolowej i tras zjazdowych w Świeradowie-Zdroju. Zapowiadana dalsza rozbudowa ośrodka narciarskiego w Świeradowie-Zdroju może stanowić realne niebezpieczeństwo dla unikatowych wód radoczynnych.

Prawie każdy regionalny program ochrony środowiska województw, które mają uzdrowiska, zwraca uwagę, że solanki, wody lecznicze i termalne nie są należycie i systemowo chronione [Program Ochrony Środowiska dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego...; Program Ochrony Środowiska dla Województwa Podkarpackiego...]. Brak jednoznacznych regulacji i rozdzielenie kompetencji¹ powoduje, że właściwie nadzór nad ochroną wód leczniczych sprawuje samorząd terytorialny, który nie zawsze czyni to w sposób należyty.

System instrumentów ochronnych dla uzdrowisk wprowadziła ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z 2005 r., która rozwiązała wiele problemów związanych z niewłaściwą ochroną walorów i nadmiernymi procesami inwestycyjnymi, wprowadzając podział uzdrowiska na trzy strefy ochronne [Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r...., art. 85]:

a) Strefa A – obszar największej ochrony, na którym zlokalizowane są źródła wód leczniczych i obiekty służące prowadzeniu działalności lecznictwa uzdrowiskowego (szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze, przychodnie uzdrowiskowe), a także inne obiekty umożliwiające obsługę turystów i kuracjuszy.

b) Strefa B – obszar przyległy do strefy A i stanowiący jej otoczenie, miejsce, w którym mogą być lokowane obiekty i urządzenia nieuciążliwe dla procesu leczenia, a konieczne dla zaspokajania potrzeb osób przebywających w uzdrowisku (obiekty usługowe, turystyczne, sportowe, komunalne, mieszkalne itp.).

c) Strefa C – obszar o najmniejszych barierach dla inwestorów, przyległy do strefy B, pozwalający na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych i złóż naturalnych surowców leczniczych. Strefa C pokrywa się z granicami gminy uzdrowiskowej.

W zależności od strefy w uzdrowisku występują zróżnicowane warunki dla przedsięwzięć inwestycyjnych.

W tabeli 2 zaprezentowano zakazy i ograniczenia inwestycyjne w poszczególnych strefach ochronnych uzdrowiska.

¹ Zgodnie z prawem wodnym [Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r.] za wody zwykłe odpowiada minister środowiska, starosta powiatowy, marszałek województwa, zaś wodami leczniczymi sklasyfikowanymi jako kopaliny zajmuje się minister zdrowia, geolog uzdrowiskowy, Główny i Okręgowy Urząd Górniczy i zasady ochrony wynikają z prawa górniczego [Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r.]. Geologowie zwracają uwagę, że stan wód podziemnych (w tym leczniczych) jest zależny od jakości wód powierzchniowych i ich ochronę powinien sprawować minister środowiska [Kiełczawa, Wojtkowski, Filbier 2008, s. 112-120].

Tabela 2. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy o uzdrowiskach

Ograniczenia	Strefa A	Strefa B	Strefa C
Dopuszcza się	Obiekty i urządzenia niezbędne w działalności leczniczej i turystycznej, w tym głównie noclegowej i żywieniowej	Obiekty turystyczne, rekreacyjne, sportowe, kulturalne	Inne obiekty niezakłócające walorów naturalnych (w tym leczniczych) i niemające wpływu na założenia przestrzenne uzdrowiska
Ogólne zakazy i ograniczenia	– zakaz prowadzenia wyciętu drzew, – zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej prowadzącej do zmian: stosunków wodnych, fizjografii uzdrowiska, założenia przestrzennego i właściwości klimatu		
Ograniczenia terenu zabudowy	Maksymalny udział 25%	Maksymalny udział 45%	Bez ograniczeń
Zakazy i ograniczenia dla bazy noclegowej	Zakaz budowania pól biwakowych, kempingów, domków turystycznych	Bez ograniczeń	Bez ograniczeń
Zakazy i ograniczenia dla bazy komunikacyjnej	Zakaz lokalizacji parkingów powyżej 10% miejsc sanatoryjnych; zakaz budowy stacji paliw	Zakaz lokalizacji parkingów powyżej 50 miejsc, zakaz budowy stacji paliw	Bez ograniczeń
Zakazy i ograniczenia dla bazy towarzyszącej	Ograniczenie lokalizacji obiektów handlowych do obiektów niezbędnych w obsłudze ruchu turystycznego	Zakaz lokalizacji obiektów powyżej 400 m ²	Bez ograniczeń
Zakazy i ograniczenia dla imprez turystycznych	Organizowania imprez masowych od godz. 22 do godz. 6 (poza imprezami gminnymi); zakaz organizowania rajdów samochodowych i motorowych	Bez ograniczeń	Bez ograniczeń
Warunek konieczny dla nowych inwestycji	Posiadanie dla gminy uzdrowiskowej planu zagospodarowania przestrzennego		

Źródło: na podstawie [Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r..., art. 38].

Przygotowywana nowelizacja ustawy uzdrowiskowej zapowiada zmiany, których konsekwencje będą miały wpływ na zachowania inwestorów turystycznych. Najdalej idącą zmianą jest brak możliwości lokalizowania w strefie A nowych obiektów noclegowych. Takie możliwości przejmie strefa B. Pozostałe zapisy liberalizują

istniejące bariery dla inwestorów. Zniesione zostaną ustalenia określające minimalną wielkość strefy A, co może prowadzić do jej systematycznego ograniczania. Poza tym wiele kontrowersji budzi ustęp 2 artykułu 38 ustawy o uzdrowiskach. Stanowi on bowiem, iż gmina, która uzyskała status uzdrowiska lub status obszaru ochrony uzdrowiskowej, ma obowiązek sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 2 lat od dnia uzyskania statusu. W praktyce jest to termin zbyt krótki i nieosiągalny, gdyż taki plan wymaga wielu uzgodnień i analiz wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r....].

Zapisy ustawy ustanawiają ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów uzdrowiska, w tym zakaz zabudowy w uzdrowiskowych strefach ochronnych. Ponadto ustawa nakazuje uzgodnienie planu miejscowego w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej z ministrem zdrowia. Ponieważ działalność inwestycyjna w turystyce może obejmować inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska naturalnego, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na inwestorów następujące obowiązki:

- sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- oszczędnego korzystania z terenu,
- stosowania w budownictwie materiałów i elementów budowlanych chroniących przyszłych użytkowników przed szkodliwym oddziaływaniem na zdrowie,
- stosowania procesów technologicznych najmniej uciążliwych dla środowiska,
- racjonalnego postępowania z odpadami i ściekami.

Postanowienia spowodowały zahamowanie procesu inwestycyjnego w uzdrowiskach, gdyż należało zawiesić wiele postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w gminach, które planu zagospodarowania przestrzennego nie miały. Problem dotyczy szczególnie dużych i średnich miast uzdrowiskowych, np. Krakowa, Jeleniej Góry, Kołobrzegu. Nowelizacja ustawy uzdrowiskowej zmierza do wydłużenia okresu zatwierdzania planów miejscowych i wprowadzenia zasad lokalizacji inwestycji w uzdrowiskach porównywalnych z tymi, jakie obowiązują w innych obszarach. Tymczasem wzorem dla polskich aktów prawnych powinny być przepisy niemieckie i austriackie. W krajach tych w odległości 4 km od uzdrowiska nie wolno prowadzić żadnych inwestycji będących potencjalnym zagrożeniem trwania uzdrowiska.

W polskich uzdrowiskach obserwuje się od końca lat 90. istotne zmiany w cyklu życia miejscowości. A. Szromek określa je jako zmiany modyfikujące tradycyjny cykl rozwoju, których skutkiem jest tworzenie nowego cyklu opartego na profilaktyce zdrowotnej i wypoczynku [Szromek 2010, s. 34-35]. Łączenie funkcji leczniczej i turystycznej w uzdrowiskach nie zawsze idzie w parze z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i z ochroną środowiska naturalnego.

Za ilustrację może służyć prawo o ochronie środowiska [Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r...., art. 86], które nakłada na miejscowości uzdrowiskowe niższe

dopuszczalne poziomy niektórych substancji obecnych w powietrzu. Dla przykładu obecność tlenków węgla w uzdrowiskach nie powinna przekraczać $5000 \mu\text{g}/\text{m}^3$, podczas gdy w innych miejscowościach $10\ 000 \mu\text{g}/\text{m}^3$, benzenu $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla innych miejscowości), tlenku azotu $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ dla innych) [Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r.]. Substancje te zanieczyszczają powietrze w wyniku procesu spalania węgla i ropy naftowej. Dlatego uzdrowiska muszą z jednej strony ograniczać ruch samochodowy, zachęcać do stosowania ekologicznych rozwiązań ogrzewania istniejących mieszkań i budynków, a z drugiej strony poprawiać dostępność komunikacyjną i tworzyć dogodne warunki pobytu dla turystów i inwestorów.

Na wysokość kosztów inwestycyjnych w uzdrowiskach wpływają także zapisy ustawy o ochronie przyrody [Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. ...], które nakładają na inwestorów stawkę za usuwanie drzew i krzewów z terenu uzdrowisk lub obszaru ochrony uzdrowiskowej o 100% wyższą niż na innych terenach.

4. Podsumowanie

Na obszarze uzdrowiska wydzielono trzy strefy ochronne. W każdej z nich przepisy prawne określają takie rodzaje inwestycji czy też działalności budowlanej, które nie mogą zostać podjęte. Obostrzenia dotyczą przede wszystkim zagadnień: ochrony środowiska, ładu przestrzennego i urbanistycznego, ochrony krajobrazu, lesistości i zieleni, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury turystycznej. Rodzi to w praktyce wiele kontrowersji.

1. Istniejące ograniczenia inwestycyjne w uzdrowiskach mają na celu zachowanie walorów środowiska naturalnego i ładu przestrzennego, które są podstawą utrzymania przez gminę statusu uzdrowiska.

2. Wprowadzone w 2005 r. zapisy ustawy o uzdrowiskach miały zahamować proces swobody inwestycyjnej obserwowanej w latach 90. i po roku 2000, jednak wprowadzone ograniczenia nie są inwestorom współmiernie rekompensowane względem ponoszonych strat.

3. Proponowane zmiany ustawowe zdążające do łagodzenia ograniczeń mogą przyczynić się do dalszej degradacji uzdrowisk.

4. Uzyskanie statusu uzdrowiska jest zadaniem trudnym, czasochłonnym i kosztownym, jednak unikatowość miejsca powinna przynosić gminom wymierne korzyści. Obserwowane trudności inwestycyjne i straty gminy z powodu utraty dochodu mogą powodować brak aprobaty potencjalnych uzdrowisk do aktywności otrzymania statusu uzdrowiska.

Literatura

- Bukowski M., *Inwestycje, oszczędności i wzrost gospodarczy – nowe kierunki badań*, „Gospodarka Narodowa” 2002 nr 7-8.
- Czerny B., Czerny E., Bartkowiak R., Rapacki R., *Podstawy ekonomii*, PWE, Warszawa 1998.
- Jędrzejczyk I., *Nowoczesny biznes turystyczny. Ekostrategie w zarządzaniu firmą*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2001.
- Jędrzejczyk I., *Partnerstwo publiczno-prywatne w realizacji projektów inwestycyjnych w regionie*, [w:] *Kształtowanie jakości produktu turystycznego regionu z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, część II: Partnerstwo publiczno-prywatne w procesie kształtowania oferty turystycznej regionu*, red. I. Jędrzejczyk, Instytut Turystyki, Warszawa 2004.
- Kiełczawa B., Wojtkowski P., Filbier P., *Wybrane zagadnienia zagrożeń wód leczniczych Szczawna Zdroju*, Prace Naukowe Instytutu Górnicztwa Politechniki Wrocławskiej nr 123, Studia i Materiały nr 23, Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2008.
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego www.kujawsko-pomorskie.pl/files/srodowisko/program/program.pdf.
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Podkarpackiego, www.wrota.podkarpackie.pl/.../wojewodztwo.../programy/prog_ochr_srod.
- Rapacki R., *Możliwości przyspieszenia wzrostu gospodarczego w Polsce*, „Ekonomista” 2002 nr 4.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, DzU 2008 nr 47, poz. 281, załączniki nr 1 i 2.
- Samuelson P.A., Nordhaus W.D., *Ekonomia 1*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1995.
- Szromek A. (red.), *Uzdrowiska i ich znaczenie w gospodarce turystycznej*, Proksenia, Kraków 2010.
- Tarczyński W., *Rynki kapitałowe. Metody ilościowe*, Vol. II, Agencja Wydawnicza „Placet”, Warszawa 1997.
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, DzU 2004 nr 92, poz. 880.
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, DzU 2005 nr 239, poz. 2019.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo o ochronie środowiska*, jednolity tekst DzU 2008 nr 25, poz. 150.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, DzU 2003 nr 80, poz. 717.
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, DzU 2005 nr 167, poz. 1399.
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. *Prawo geologiczne i górnicze*, jednolity tekst DzU 2005 nr 228, poz. 1947.

LIMITATION OF TOURIST INVESTMENTS IN HEALTH RESORTS

Summary: Multiplying capital is possible owing to investments. Investments in tourism, carried out in health resorts, are influenced by limitations resulting from the need to protect valuable resources of natural environment including therapeutical fossils. The objective of the article is to characterize investments in tourism observed in health resorts and to identify investment barriers occurring in health resort protection zones.