

Mariusz Chudak

Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Lesznie

PRZESTRZEŃ TURYSTYCZNO-REKREACYJNA LESZNA W PERSPEKTYWIE URBANISTYCZNEJ

1. Wstęp

Opierając się na zasobach przyrodniczych, architektonicznych, infrastrukturalnych, a także tradycji kulturalnej, władze samorządowe coraz częściej upatrują szansę ogólnej poprawy lokalnej sytuacji ekonomicznej w promowaniu inwestycji o charakterze turystyczno-rekreacyjnym. Działania w tym kierunku podejmowane są – co istotne – również w odniesieniu do jednostek osadniczych dotychczas słabo kojarzonych z tym sektorem gospodarki. Znajduje to zazwyczaj swoje uzasadnienie w niewielkich efektach pobudzania działalności przemysłowej i usługowej o dotychczasowym profilu.

Jedną z najczęściej stosowanych metod mających na celu pozyskanie inwestorów zewnętrznych jest prowadzenie aktywnej polityki przestrzennej obejmującej m.in. racjonalne gospodarowanie gruntami w sposób warunkujący rozwój aktywności gospodarczej [Budner 2000, s. 144-145]. W tym zakresie priorytetowe znaczenie ma sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określa się warunki zabudowy terenu, czyli ustala się przyszły sposób użytkowania nieruchomości. Jednocześnie powiększeniu ulega zasób gruntów o prawnie uregulowanym przeznaczeniu możliwy do zaoferowania podmiotom chętnym do podjęcia działalności gospodarczej na danym obszarze. Niezmiernie ważna jest jednak elastyczność zapisów planistycznych warunkująca realizację różnorodnych przedsięwzięć, bez naruszania jednocześnie ładu ekologicznego. Proponowana funkcja terenu, a tym samym szczegółowa charakterystyka przyszłych form zabudowy, powinna być zatem rezultatem wieloczynnikowej analizy uwzględnia-

jącej skomplikowane relacje pomiędzy wymogami środowiska przyrodniczego a możliwościami technologiczno-organizacyjnymi budownictwa [Chudak 2006, s. 66-67]. Podejście takie odnosi się w szczególności do turystyki i rekreacji, gdzie czynnik środowiskowy odgrywa istotną rolę w prawidłowym rozmieszczeniu obiektów i terenów służących wypoczynkowi ludności.

Podstawowym celem artykułu jest próba wykazania – na przykładzie wybranego miasta – czy i ewentualnie w jaki sposób wprowadzenie zasad gospodarki wolnorynkowej wpłynęło na zwiększenie zainteresowania lokalnego samorządu przestrzenią turystyczno-rekreacyjną. Jednocześnie poszukuje się odpowiedzi na pytanie o rzeczywiste możliwości ekspansji sektora usług turystycznych w kontekście przyjętych do realizacji projektów urbanistycznych.

2. Przedmiot i podejście badawcze

Przedmiot badań stanowi Leszno – ośrodek liczący ponad 65 000 mieszkańców, położony w południowo-zachodniej Wielkopolsce, mniej więcej w połowie drogi między dwoma dużymi aglomeracjami miejsko-przemysłowymi Poznania i Wrocławia. Do wyboru tego miasta przyczyniły się m.in. ponad 450-letnia jego historia, licznie występujące obiekty o wysokich walorach architektoniczno-budowlanych, a przede wszystkim położenie w regionie atrakcyjnym krajobrazowo.

Materiał źródłowy dla przeprowadzonych analiz stanowiły plany ogólne zagospodarowania przestrzennego miasta z lat 1965, 1982 i 1993, plany ogólne gmin sąsiednich (w związku ze zmianami granic administracyjnych miasta), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna pochodzące z 2000 r.¹ oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony w 2002 r. na potrzeby utworzenia centrum sportowo-rekreacyjnego w Lesznie-Zaborowie.

We wszystkich analizowanych dokumentach planistycznych za pomocą planimetrowania dokonano pomiaru powierzchni przeznaczonej pod usługi turystyczne, różne formy zieleni oraz akweny wodne. Szacuje się, że uzyskane w ten sposób dane liczbowe charakteryzują się wysoką wiarygodnością sięgającą 90%. Niewielka skala błędu wydaje się nieunikniona, nie tylko ze względu na metodę dokonanych pomiarów, ale także na skutek deformacji materiału roboczego z tytułu kserograficznego powielenia. Następnie z ustaleń tekstów planów oraz studium wyodrębniono zapisy dotyczące warunków urbanistyczno-architektonicznych odnoszących się do przedsięwzięć turystyczno-rekreacyjnych, które poddano analizie porównawczej w zakresie stopnia ich szczegółowości.

¹ W 2006 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” stanowiło jedyny obowiązujący dokument planistyczny obejmujący całe terytorium miasta, stąd też jego ustalenia przyjęto do wyodrębnienia terenów przewidzianych do zagospodarowania pod funkcje turystyczno-rekreacyjne. W rozumieniu art. 9 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU nr 80, poz. 717, ze zm.) nie jest to jednak akt prawa lokalnego, a więc nie może stanowić bezpośredniej podstawy do wydawania pozwoleń na budowę.

3. Istota przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej

Zdefiniowanie przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej, a następnie dokonanie jej charakterystyki nie jest zadaniem prostym, albowiem wymaga wyodrębnienia w strukturze funkcjonalnej miasta – w miarę możliwości – wszystkich terenów, które mogą stanowić przedmiot zainteresowania turystów lub stanowić miejsce wypoczynku mieszkańców. Rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od przedstawienia pojęcia przestrzeni geograficznej. Najogólniej mówiąc, obejmuje ona zróżnicowaną jakościowo powierzchnię ziemi odzwierciedlającą charakter środowiska naturalnego. Jedną z najważniejszych cech przestrzeni geograficznej jest brak możliwości zwiększenia przez produkcję, co oznacza, że najważniejszą metodą gospodarowania są decyzje podejmowane na podstawie skonkretyzowanego optimum Pareto. Polega ono na wielokrotnym przesuwaniu elementów przestrzennego zagospodarowania w taki sposób, aby podwyższenie efektywności społecznej następowało według zasady, że poprawa jednego podmiotu gospodarki przestrzennej nie pogarsza sytuacji innego [Domański 2006, s. 31]. Ponadto od przynajmniej trzydziestu lat koniecznością stała się ochrona najcenniejszych walorów przyrodniczych zagrożonych degradacją siedlisk ekologicznych czy też gatunków zwierząt przed ekspansją zabudowy oraz negatywnymi skutkami wzrostu gospodarczego i rozwoju społecznego [Gaczek 2003, s. 33]. Obecnie obsługa ruchu turystycznego czy też wykorzystywanie przestrzeni pod funkcje rekreacyjne zasadniczo odbywa się w mniejszym lub większym stopniu kosztem środowiska naturalnego. Działalność w tym zakresie powinna się zatem opierać na idei rozwoju zrównoważonego polegającego na takim sposobie prowadzenia działalności gospodarczej, wykorzystaniu potencjału środowiska i organizacji społeczeństwa, który zapewnia dynamiczny rozwój produkcji, trwałość użytkowania procesów przyrodniczych oraz poprawę lub zachowanie wysokiej jakości życia. Zwraca się także uwagę na prawo do zaspokojenia aspiracji rozwojowych obecnej generacji bez ograniczania praw przyszłych pokoleń do zaspokajania swoich potrzeb. Rozwój gospodarczy i cywilizacyjny współczesnego pokolenia nie powinien odbywać się zatem kosztem wyczerpywania zasobów nieodnawialnych oraz niszczenia środowiska [Bernaciak, Gaczek 2001, s. 12-121]. Najważniejszymi cechami charakteryzującymi takie podejście do przestrzeni będą: równowaga między interesami człowieka i środowiska dla obustronnej korzyści, oszczędność przy jednoczesnej poprawie warunków życia, sprawiedliwość międzygrupowa i międzygeneracyjna ludzkości [Rouba 2001, s. 207].

Turystyka i rekreacja niewątpliwie wkraczają w obszar przestrzeni społeczno-ekonomicznej traktowanej jako obszar egzystencji i działalności człowieka znajdujący odzworowanie w strukturze i sposobach użytkowania gruntów [Leszczycki 1977, s. 16]. Spośród wszystkich kategorii form przestrzennego zagospodarowania związanych z tym sektorem gospodarki tylko usługi turystyczne bezpośrednio kojarzą się z przedsiębiorczością. Nie oznacza to bynajmniej, że z jej przejawami nie spotkamy się na obiektach sportowych, cmentarzach, w parkach, na ogrodach dział-

kowych, a nawet w podmiejskich lasach. W obrębie tych przestrzeni czasami dopuszcza się bowiem prowadzenie handlu, gastronomii lub świadczeń usług kulturalno-rozrywkowych. Działalność placówek tego typu ma jednak charakter wybitnie okresowy i jest uzależniona od warunków pogodowych, względnie jest prowadzona tylko w określone dni w roku (z okazji świąt, dni miasta, w długie weekendy).

Reasumując, przez pojęcie przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej w niniejszym artykule rozumieć będziemy wybrane typy użytków, których przeznaczenie określone w opracowaniach planistycznych gminy sugeruje możliwości wykorzystania pod cele związane z wypoczynkiem ludności miejscowej i/lub przyjezdnej. Uważa się, że jedynym czynnikiem ograniczającym dostępność do tej przestrzeni może być wyłącznie stosowanie narzędzi ekonomicznych polegających na wprowadzeniu opłat wstępu lub za uczestnictwo. W takim ujęciu nie mamy więc do czynienia z przestrzenią *stricte* publiczną, z której korzystanie jest bezpłatne.

4. Charakterystyka zmian przeznaczenia terenów pod funkcje związane z turystyką i rekreacją w latach 1965-2006

Na podstawie przeprowadzonych badań kartometrycznych należy na wstępie stwierdzić, że łączny udział terenów o charakterze wypoczynkowym w planowanej strukturze przestrzennej Leszna w latach 1965-2006 utrzymywał się na względnie podobnym poziomie i obejmował mniej więcej 1/5 powierzchni całkowitej miasta (tab. 1). Poszczególne kategorie przeznaczenia gruntów charakteryzowały się jednak zróżnicowaną dynamiką zmian, na co szczególnie wpływ wywierał intensywny rozwój demograficzny miasta zapoczątkowany w momencie awansu do grona ośrodków wojewódzkich.

Największy areał gruntów (ponad 680 ha) pod funkcje związane z turystyką i rekreacją zarezerwowano w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta z 1982 r. Według ówczesnych założeń urbanistycznych blisko połowę tego obszaru zajmować winny lasy, co oznacza, że w porównaniu z rokiem 1965 ich planowana powierzchnia uległa zmniejszeniu o blisko 80 ha. Fakt ten należy tłumaczyć zwiększonymi po roku 1975 potrzebami budownictwa mieszkaniowego.

Przejmując obowiązki stolicy województwa, Leszno stało się automatycznie bardziej atrakcyjnym miejscem zamieszkania dla ludności napływowej, chociażby w związku z możliwością uzyskania zatrudnienia w nowo tworzonych jednostkach administracji państwowej i gospodarczej. Wzrost liczby mieszkańców, a także wymagań w stosunku do form i standardu zieleni miejskiej spowodował znaczne zwiększenie areału gruntów przewidzianych pod parki i zieleńce oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe (odpowiednio o ponad 120 i 20 ha). Zapisy planistyczne stanowiły jednakże w znacznej mierze odzwierciedlenie utworzenia kompleksów zieleni parkowej na bazie nieczynnych cmentarzy żydowskich i ewangelickich, a także realizacji od podstaw miniogrodu zoologicznego z amfiteatrem przy okazji centralnych dożynek w roku 1977.

Tabela 1. Tereny przeznaczone pod funkcje związane z turystyką i rekreacją w Lesznie według opracowań planistycznych z lat 1965-2006

Funkcja terenu	1965		1982		1993		2006	
	pow. w ha	udział w ogólnej strukturze przeznaczenia gruntów w mieście (w %)	pow. w ha	udział w ogólnej strukturze przeznaczenia gruntów w mieście (w %)	pow. w ha	udział w ogólnej strukturze przeznaczenia gruntów w mieście (w %)	pow. w ha	udział w ogólnej strukturze przeznaczenia gruntów w mieście (w %)
Usługi turystyki	0,0	0,00	0,3	0,01	44,4	1,39	153,5	4,81
Lasy	404,6	12,68	323,3	10,13	214,7	6,73	233,8	7,33
Parki i zieleńce	70,9	2,22	191,1	5,99	107,6	3,37	87,2	2,73
Ogrody działkowe	61,0	1,91	94,3	2,96	105,4	3,30	107,6	3,37
Cmentarze	20,0	0,63	29,6	0,93	25,2	0,79	24,9	0,78
Tereny (usługi) rekreacyjno-sportowe	21,4	0,67	42,0	1,32	28,8	0,90	25,2	0,79
Wody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10	0,31
Razem	577,9	18,11	680,6	21,34	526,1	16,48	642,2	20,12

Źródło: opracowanie własne.

W Lesznie jeszcze od czasów przedwojennych dużą popularnością wśród mieszkańców cieszyły się ogrody działkowe zlokalizowane praktycznie we wszystkich peryferyjnych częściach miasta. W planie ogólnym z roku 1982 zwiększono ich areał o blisko 33 ha, co nadal nie zaspokajało ówczesnego popytu. Wzrastała bowiem znacznie liczba ludności zamieszkująca osiedla wielkopłytowe, która poszukiwała kontaktu z naturą. Uzasadnienia tego zjawiska można zasadniczo upatrywać w rolniczo-ogrodniczym charakterze regionu charakteryzującego się wysoką kulturą rolną. Deficyt użytków przeznaczonych pod ogrody działkowe spowodował ponadto w krótkim czasie lokalizację nowych ich zespołów w sąsiednich gminach.

Redagowanie ustaleń planistycznych w systemie gospodarki socjalistycznej następowało z pominięciem prawa własności do nieruchomości, stąd też ówcześni urbaniści posiadali względnie dużą swobodę w kreowaniu wizji miasta obfitującego w tereny zielone i urządzenia sportowo-rekreacyjne. W przypadku Leszna z tej możliwości korzystano dość często, tworząc złudzenie pozornych działań na rzecz poprawy ekologii zamieszkania. W planach zagospodarowania przestrzennego zamieszczano prawie gotowe projekty, które po niewielkim uszczegółowieniu mogłyby być realizowane w przestrzeni. Zgodnie z obowiązującymi wówczas tendencjami przedmiotem ustaleń był nawet dokładny przebieg traktów spacerowych, lokalizacja

obiektów małej architektury czy też gatunkowy skład drzewostanu. Znaczna ingerencja planistyczna w kompetencje architektów krajobrazu–ogrodników nie mogła sprzyjać jakości i estetyce przyszłego zagospodarowania terenów wypoczynkowych miasta, czego efekty będą zauważalne jeszcze przez wiele lat.

Na podstawie ustaleń kolejnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 r. powierzchnia terenów rekreacyjno-turystycznych spadła o blisko 5%. Największe zmiany dotyczyły obszarów zarezerwowanych pod lasy i parki, a więc tych o najcenniejszych walorach ekologicznych. Konieczne stało się bowiem wyznaczenie dalszych areałów gruntów pod rozwój wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług jej towarzyszących. Przy braku możliwości dokonania zmian granic administracyjnych nastąpiło to przede wszystkim kosztem działek rolnych, a następnie zieleni wysokiej. Jednocześnie o ponad 13 ha spadła powierzchnia terenów do wykorzystania na cele usług sportowo-rekreacyjnych, co szczególnie zastanawia w kontekście systematycznego wzrostu liczby ludności Leszna. Prawdopodobnie uznano, że ich lokalizacja wyznaczona jeszcze w systemie gospodarki nakazowo-rozdzielczej nie gwarantuje realizacji w obecnych warunkach społeczno-ekonomicznych. W ramach rekompensaty nieznacznie zwiększono powierzchnię przewidzianą pod pracownicze ogrody działkowe (o ponad 10 ha). Popyt na te tereny uległ jednak wyraźnemu osłabieniu w porównaniu z latami 80. XX w., kierując się bardziej w stronę nieruchomości o charakterze letniskowym położonym w atrakcyjnych turystycznie miejscowościach regionu.

W ustaleniach urbanistycznych z 1993 r. po raz pierwszy szeroko reprezentowane są usługi turystyczne, pod które przewidziano łącznie ponad 44 ha gruntów, co stanowiło blisko 1,5% ogólnej powierzchni Leszna. W południowej części miasta, na gruntach dotychczas użytkowanych w sposób rolniczy bądź stanowiących nieużytki, zaproponowano lokalizację Parku Kultury i Wypoczynku, który w założeniach miał łączyć funkcje sportowo-rekreacyjne, rozrywkowe oraz handlowo-gastronomiczne. Ponadto przewidywano utworzenie w najbliższym czasie ogrodu botanicznego w sąsiedztwie wschodniej granicy administracyjnej Leszna. Zarówno w jednym, jak i drugim przypadku nie zostały określone żadne ramy organizacyjno-techniczne obu przedsięwzięć, co w połączeniu z permanentnym niedoborem publicznych środków finansowych sprawiło, że projekty te pozostały w sferze interesującego pomysłu.

Tymczasem na początku lat 90. XX w. Leszno miało niewielką liczbę miejsc noclegowych o podwyższonym standardzie. Potrzeba poprawy bazy noclegowej wynikała przede wszystkim z dynamicznego wzrostu liczby kontaktów gospodarczych mających swoje podłoże w lokalizacji w mieście i okolicach nowych instytucji usługowych (w tym otoczenia biznesu) oraz zakładów przemysłowych stosujących zaawansowane technologie produkcji. W rezultacie niewłaściwych działań planistycznych sprzed 14 lat hotelarstwo pozostaje nadal słabo rozwiniętą branżą na lokalnym rynku, charakteryzującą się występowaniem w przestrzeni nielicznych obiektów o charakterze pensjonatu lub motelu.

W roku 2000 na podstawie obowiązku ustawowego Rada Miejska Leszna przyjęła dokument strategiczny – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, które zdefiniowało główne założenia polityki przestrzennej lokalnego samorządu na co najmniej 10 lat. Jednocześnie w obrocie prawnym funkcjonował plan ogólny zatwierdzony siedem lat wcześniej, co wzbudzało liczne dyskusje interpretacyjne w przypadku stwierdzenia rażącej sprzeczności między opracowaniami.

Spośród analizowanych kategorii przeznaczenia gruntów najważniejsze zmiany studium wprowadziło w odniesieniu do usług turystycznych oraz w mniejszym stopniu do lasów i parków. W pierwszym przypadku planowana powierzchnia do wykorzystania zwiększyła się aż o 110 ha (z 1,39 do 4,81% ogólnej powierzchni miasta) głównie na skutek poszerzenia obszaru przewidzianego w roku 1993 jako centrum wypoczynkowe Leszna. Niewątpliwy wpływ na takie ustalenia planistyczne miało powstanie w wyniku prac górniczych akwenu o powierzchni 10 ha oraz obecność w sąsiedztwie kompleksu leśnego. Można zatem wnioskować, że idea zagospodarowania południowych peryferii miasta pod funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe pozostaje otwarta, zwłaszcza że w 2002 r. dla najbardziej atrakcyjnej części tego obszaru uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim otoczeniu jeziora przeznaczono m.in. tereny pod usługi sportu, rekreację, turystykę, handel, gastronomię, zieleni parkową i leśną, a także komunikację rowerową. Ponadto kilkaset metrów dalej zaprojektowano strefę budownictwa mieszkaniowego typu rezydencjalnego bez prawa prowadzenia działalności gospodarczej. Atrakcyjność obszaru objętego planem miejscowym obniżają jednak zasadniczo dwie kwestie: brak możliwości organizacji ogólnodostępnego kąpieliska ze względu na niekorzystną batymetrię zbiornika oraz skomplikowana struktura własnościowa gruntów. Według opinii inwestorów sytuacja taka nie pozwala na bezkonfliktową realizację przedsięwzięć budowlanych ani też na uzyskanie satysfakcjonujących korzyści finansowych w odpowiednim czasie. Walory krajobrazowo-ekologiczne tej przestrzeni nie są bowiem w stanie zrekomensować niedostępności akwenu dla amatorów sportów wodnych, zwłaszcza w kontekście występowania w okolicach Leszna licznych jezior.

W ustaleniach studium z 2000 r. zwiększeniu uległa planowana powierzchnia lasów w mieście przy jednoczesnym spadku areału parków i zieleniców mniej więcej o podobną wielkość. W żadnym wypadku nie można jednak tych faktów łączyć, albowiem w rzeczywistości to raczej lasy przekształca się w parki. Zmiany tych wielkości należy zatem uzasadnić z jednej strony przewidywanymi nasadzeniami drzewostanu, z drugiej strony natomiast zaniechaniem realizacji niektórych założeń parkowych bądź ograniczeniem ich powierzchni. Wzrost docelowej lesistości oznacza ponadto, że na przełomie XX i XXI w. w Lesznie miała miejsce nadwyżka terenów budowlanych znajdująca swoje wyjaśnienie prawdopodobnie w procesie intensyfikacji zabudowy śródmiejskiej.

5. Podsumowanie

Urynkowanie gospodarki gruntami spowodowało w ostatnich kilkunastu latach diametralną zmianę podejścia urbanisty do sposobu kształtowania przestrzeni. Pierwoszoplanową rolę zaczęły odgrywać czynniki o charakterze prawno-ekonomicznym, a w szczególności struktura własności nieruchomości oraz oddziaływanie renty grunтовой. Zasady ustalania przeznaczenia terenów stały się tym samym o wiele bardziej skomplikowane, mając na celu przede wszystkim zapewnienie maksymalizacji korzyści z położenia danej działki w obrębie miasta. Reguły te dotyczą również zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego, co sprawia, że w śródmieściu bardzo rzadko przewiduje się występowanie nowych parków czy też obiektów sportowych. Grunty o najwyższych walorach przestrzennej dostępności przeznaczają się bowiem przede wszystkim pod usługi otoczenia biznesu, handel oraz gastronomię.

Przeprowadzone dla Leszna postępowanie badawcze wykazało, że począwszy od 1993 r. opracowania planistyczne systematycznie poszerzały zakres swobody w realizacji przedsięwzięć w sektorze turystyczno-rekreacyjnym. W warunkach wolnego rynku oznacza to, że na właściciela (użytkownika) nieruchomości spoczywa pełna odpowiedzialność za właściwe zagospodarowanie przestrzeni gwarantujące zarówno rentowność przedsięwzięcia, jak i zachowanie wysokich walorów estetycznych.

W całym analizowanym okresie (1965-2006) obowiązywała zasada, że podstawowym czynnikiem determinującym przeznaczenie gruntów pod cele wypoczynkowe są potrzeby społeczne, co należy uznać za zjawisko zdecydowanie pozytywne. Aktualnie, gdy działki budowlane stanowią – tak jak każde inne dobro – przedmiot obrotu rynkowego, istniała obawa, że władze lokalnego samorządu będą starały się maksymalnie ograniczać areal planowanej zieleni publicznej. Postępowanie takie miałyby wówczas podwójny sens ekonomiczny wyrażający się we wzroście dochodów budżetowych z tytułu sprzedaży nieruchomości pod działalność gospodarczą oraz w mniejszych wydatkach ponoszonych na prace ogrodnicze i/lub konserwację urządzeń sportowych.

Należy jednak stwierdzić, że Leszno w przyszłości nie będzie raczej pełnić istotnej funkcji turystycznej. Walory architektoniczne oraz krajobrazowo-przyrodnicze miasta nie pozwalają bowiem na pozyskanie znaczących inwestorów w tym sektorze gospodarki. Poglądu tego nie zmienia kampania promocyjna miasta, której rezultaty od lat są niewspółmiernie niskie w stosunku do ponoszonego zaangażowania organizacyjnego i finansowego.

Zdecydowanie większe szanse na sukces ma ścisła współpraca władz lokalnych i przedsiębiorców Leszna z ich partnerami w sąsiednich gminach i powiatach. Najważniejszym osiągnięciem tej swoistej kooperacji jest nowatorski program pod nazwą „Leszczyńskie po królewsku” zaakceptowany przez Europejski Fundusz Społeczny, a nawiązujący w swojej idei do wykorzystania związków regionu z królem Stanisławem Leszczyńskim. Produkt ten o charakterze marketingowym

polega na zrzeszaniu się podmiotów publicznych i niepublicznych nie tylko z branży turystyczno-rekreacyjnej, ale również funkcjonujących w innych działach gospodarki w celu podniesienia atrakcyjności swojej oferty usługowej przy jednoczesnym propagowaniu wiedzy historyczno-geograficznej.

Literatura

- Bernaciak A., Gaczek W.M., *Ekonomiczne aspekty ochrony środowiska*, AE, Poznań 2001.
- Budner W., *Lokalizacja przedsiębiorstw*, AE, Poznań 2000.
- Chudak M., *Planowanie przestrzenne a marketing gminy*, „Przegląd Komunalny” 2006 nr 1.
- Domański R., *Gospodarka przestrzenna (podstawy teoretyczne)*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2006.
- Gaczek W.M., *Zarządzanie w gospodarce przestrzennej*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz-Poznań 2003.
- Leszczycki S., *Geografia a planowanie przestrzenne i ochrona środowiska*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1977.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzony uchwałą nr X/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 22 kwietnia 1982 r.
- Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzony uchwałą nr 10/79/65 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 12 marca 1965 r.
- Rouba H., *Rozwój regionalny a ochrona środowiska*, [w:] *Ekonomiczne i środowiskowe aspekty zarządzania rozwojem miast i regionów*, red. T. Markowski, D. Stawasz, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2001.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzone uchwałą nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r.

TOURIST-RECREATIONAL AREAS OF LESZNO IN THE TOWN PLANNING PERSPECTIVE

Summary

The main aim of the paper is to prove – on the example of Leszno – whether and how the introduction of the free market economy rule influences an increasing interest of local self-government in the tourist-recreational areas. Simultaneously one seeks the answer to the question of real chances for the expansion of the tourist sector in the context of town planning projects accepted for realization.