

ANDRZEJ TUCKI

*Potencjał turystyczny regionu lubelskiego*

---

Tourist potential of the Lublin region

Sł o w a k l u c z o w e: region lubelski, potencjał turystyczny, przemiany społeczno-gospodarcze, produkt turystyczny

K e y w o r d s: the Lublin Region, tourist potential, socio-economic transformation, tourist product

WPROWADZENIE

Przemiany jakie miały miejsce w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej na przełomie lat 80. i 90. spowodowały wzrost zainteresowania gospodarczymi, w tym ekonomicznymi skutkami rozwoju turystyki (Hall 2008; Saarinen, Kask 2008). Efekty społeczno-ekonomiczne rozwoju turystyki postrzegane są przez pryzmat korzystnych zmian w postaci wzrostu dochodów z turystyki, wzrostu zatrudnienia, poprawy standardu życia społeczności obszarów docelowych, poprawy i rozwoju infrastruktury, a także istotnych zmian w przestrzeni turystycznej itp.

Przyjęcie nowego podziału administracyjnego kraju w roku 1999, decentralizacja władzy, w tym „usamodzielnienie” podstawowych jednostek podziału – gmin, stworzyło warunki oddolnego sterowania rozwojem lokalnym. Szczególna rola przypadła w tym układzie samorządom terytorialnym jako przedstawicielom lokalnych społeczności, odpowiedzialnym za planowanie, koordynację i często jako inicjatorom kierunków rozwoju, w tym także rozwoju turystyki.

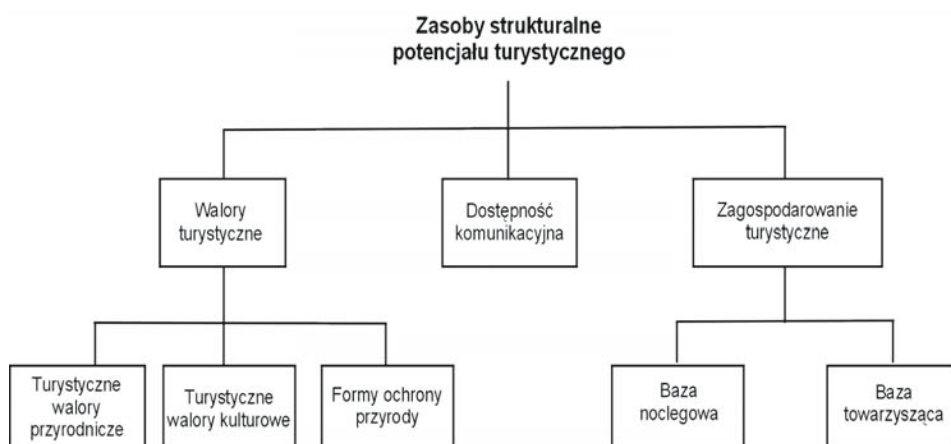
W regionie lubelskim szanse rozwoju turystyki tkwią w jego środowisku przyrodniczym, dziedzictwie wielokulturowym oraz położeniu przygranicznym.

Atutem jest niewątpliwie stosunkowo mało przekształcone środowisko przyrodnicze i znaczny udział obszarów chronionych (Brzezińska-Wójcik i in. 2006; 2009). Rolniczy charakter regionu oraz stosunkowo niski poziom rozwoju społeczno-gospodarczego to wyzwania dla określenia efektywnych kierunków rozwoju, zgodnych z zasadami rozwoju zrównoważonego. Alternatywą wydaje się być aktywizacja gmin regionu lubelskiego przez turystykę.

#### CEL I METODY BADAŃ

W ocenie przydatności środowiska geograficznego Lubelszczyzny dla potrzeb rozwoju turystyki zaadaptowano znane z literatury kryteria. Dla analizowanych gmin istotnym czynnikiem warunkującym ich wybór była dostępność porównywalnych w całym zbiorze danych. Ocena potencjału zasobów strukturalnych, jak i funkcjonalnych, z uwagi na charakter zjawisk, wymagała przyjęcia odmiennych podejść; ocena realizowana była w dwu etapach.

Pierwszy etap badań obejmował ocenę atrakcyjności zasobów turystycznych. Cechy uwzględnione w procedurze badawczej pogrupowano w trzy działy: walory turystyczne (przyrodnicze i kulturowe oraz formy ochrony przyrody), zagospodarowanie turystyczne i dostępność komunikacyjna (tab. 1, ryc. 1). Cechy te odgrywają kluczową rolę w atrakcyjności przestrzeni turystycznej (Rogalewski 1979; Warszńska, Jackowski 1978). W zależności od charakteru cechy (sposób występowania, skala przydatności dla turysty) przedstawiono je za pomocą wskaźników.



Ryc. 1. Potencjał turystyczny (elementy strukturalne). Źródło: Tucki (2008)  
Tourist potential – structural elements. Source: Tucki (2008)

Tab. 1. Kryteria oceny strukturalnego potencjału turystycznego gminy  
Elements, influencing tourist attractiveness of the commune

Lp.	CECHA	JEDNOSTKA MIARY	Współczynnik wagowy $w$
Dział I Turystyczne walory przyrodnicze			0,50
1.	Wysokości względne	Maksymalna różnica wysokości w metrach na obszarze gminy	0,17
2.	Lasy	% powierzchni gminy	0,17
3.	Wody powierzchniowe użytkowane rekreacyjnie (uwzględniono powierzchnię jezior, zbiorników sztucznych i rzek )*	% powierzchni gminy	0,17
4.	Łąki i pastwiska	% powierzchni gminy	0,05
5.	Obszary chronione występujące powierzchniowo	% powierzchni gminy	0,10
6.	Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej	Liczba/10 km <sup>2</sup>	0,02
Turystyczne walory kulturowe			
7.	Zabytki architektury	Punkt za każdy obiekt w gminie	0,12
8.	Rezerваты archeologiczne		0,03
9.	Miejsca pielgrzymkowe		0,08
10.	Muzea i izby etnograficzne		0,09
Suma			1,0
Dział II Zagospodarowanie turystyczne			0,30
11.	Baza noclegowa	Miejsca noclegowe/1000 mieszkańców	0,40
12.	Kąpieliska strzeżone	Liczba/10 km <sup>2</sup>	0,20
13.	Wyciągi narciarskie	Liczba wyciągów/10 km <sup>2</sup>	0,10
14.	Szlaki turystyczne piesze	Km/100 km <sup>2</sup>	0,20
15.	Ścieżki dydaktyczno-przyrodnicze PK	Liczba obiektów	0,05
16.	Stadniny, ośrodki jazdy	Liczba/tys. mieszkańców	0,05
Suma			1,0

Dział III Dostępność komunikacyjna			0,20
17.	Drogi wewnętrzne (krajowe, wojewódzkie i powiatowe)	km/100 km <sup>2</sup>	0,50
18.	Drogi krajowe	Przyjęto metodę zero-jedynkową	0,50
Suma			1,0

\*Często w opracowaniach regionalnych dotyczących uwarunkowań przyrodniczych rozwoju turystyki udział powierzchniowych zjawisk wodnych jest pomijany, a przy waloryzacji podobnych komponentów autorzy uwzględniali powierzchnie wód w gminie. W niniejszym opracowaniu, posługując się danymi Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Marszałkowskiego Lublinie, wyodrębniono z „powierzchni wód gminnych” wody, które przede wszystkim mogą służyć turystyce i rekreacji. Ostatecznie waloryzacji poddano zbiorniki naturalne – jeziora, zbiorniki sztuczne i rzeki, pomijając rowy i kanały melioracyjne, które zwłaszcza w gminach pojeziernych analizowanego obszaru zajmują stosunkowo duże powierzchnie.

Źródło: Tucki (2008).

W zakresie trzech wyróżnionych działów przyjęta metoda pozwala na charakterystykę liczbową jednostek przestrzennych. Wskaźniki syntetyczne dla działów oraz syntetyczny miernik atrakcyjności turystycznej porządkują jednostki podstawowe pod względem przyjętych kryteriów.

Wskaźniki i miernik przyjmują wielkości liczbowe w zakresie 0,000–1,000 (przy czym 0,000 oznacza brak atrakcyjności, a wielkość 1,000 teoretyczną maksymalną atrakcyjność).

Ostatecznie dla każdej analizowanej gminy zbiór danych składał się z 18 cech diagnostycznych pogrupowanych w 3 działy (tab. 1). Utworzone macierze obserwacji można przedstawić następująco:

$$[x_{ij}] = \begin{bmatrix} x_{11} & x_{12} & \dots & x_{1n} \\ x_{21} & x_{22} & \dots & x_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ x_{m1} & x_{m2} & \dots & x_{mn} \end{bmatrix}$$

gdzie:

$i$  – numer jednostki ( $i = 1, \dots, m$ ),  $j$  – numer cechy ( $j = 1, \dots, n$ )  $x_{ij}$  – wartość  $j$ -tej cechy w  $i$ -tej jednostce.

Po utworzeniu listy cech powstaje problem ich znaczenia dla turystyki i wypoczynku oraz ogólnej oceny strukturalnych potencjałów turystycznych. Względność przyciągania cechująca poszczególne walory wynika bowiem z socjopsychologicznego charakteru motywacji podróży. Zatem kolejnym etapem

w procesie oceny było przypisanie każdemu działowi i każdemu wskaźnikowi współczynnika wagowego. W literaturze istnieją różne poglądy na ten temat. Wielu autorów stwierdza, że problemu wag w ogóle nie można rozwiązać. Został on pominięty m.in. w opracowaniach Z. Hellwiga i A. Kani-Gospodarowicz (1975) oraz A. Zajadacz (2004). Autorzy przyjęli założenie, że wszystkie uwzględnione w analizie porównawczej cechy mają jednakową wagę. Punktem wyjścia do redukcji wag było przyjęcie pewnej konwencji doboru zmiennych, w której „zmiennym zachowanym” przypisuje się jedynki, a „zmiennym odrzuconym” – zera.

Odmienne podejście reprezentują G. Gołębski (red., 1999, 2002), A. Rapacz (2000), R. Pawlusiński (2005) i J. Warszńska (red., 2006). Autorzy w procedurze badawczej przyjmują, że różne jest znaczenie poszczególnych cech dla ogólnej oceny atrakcyjności turystycznej obszaru i tym samym proponują różne wagi.

W niniejszym opracowaniu wskaźniki wagowe zaadoptowano za Gołębskim (red., 1999)<sup>1</sup>, modyfikując je i dostosowując do warunków środowiskowych regionu lubelskiego.

Do konstrukcji zaproponowanych mierników niezbędne są dane liczbowe. W związku z koniecznością porównywania otrzymanych wyników dla całego zbioru danych oraz stanu obecnego systemu polskiej statystyki przyjęto, że informacje źródłowe muszą pochodzić z jak najbardziej ujednoliconych banków danych, dla których jest prowadzony jednakowy system pozyskiwania i prezentacji danych. Ustalono, że podstawowe informacje (z uwagi na administracyjny charakter przyjętego pola podstawowego – gmina) pochodzić będą ze zbioru Banku Danych Lokalnych (BDL) Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto źródłami informacji o niektórych cechach były: oddziały PTTK w Lublinie i Zamościu; dyrekcja i zarządy parków narodowych i krajobrazowych województwa lubelskiego; dyrekcje i zarządy dróg publicznych; mapy topograficzne WZKart. 1:100 000; inspektoraty ochrony środowiska; inne opracowania i publikacje zawierające informacje o badanych cechach.

Podczas interpretacji obliczonych wskaźników atrakcyjności turystycznej należy pamiętać, że daną gminę charakteryzuje wielkość miernika określonego na tle badanego zbioru.

W celu oceny aktywności władz lokalnych w zakresie turystyki, przy współpracy z Biurem Planowania Przestrzennego w Lublinie, przeprowadzono

---

<sup>1</sup> Porównanie zastosowanych wag z opracowaniami Pawlusińskiego (2005) i Warszńskiej (2006), którzy wielkość wskaźników wagowych przyjęli, stosując metodę delficką (konsultacji w ekspertami) – Pawlusiński (2005), czy wielokryterialną AHP (*Analytic Hierarchy Process*) – Warszńska (2006), wykazało duże podobieństwa w podejściu do problemu wag.

wywiad kwestionariuszowy. Badaniem objęto 88 gmin wyróżniających się na tle regionu lubelskiego pod względem atrakcyjności turystycznej.

#### WIELKOŚĆ I ZRÓŻNICOWANIE PRZESTRZENNE ZASOBÓW STRUKTURALNYCH

Zasoby turystyczne, infrastruktura turystyczna i paraturystyczna oraz dostępność komunikacyjna posłużyły do obliczenia syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej. Ustalenie wag poszczególnym kategoriom i cechom diagnostycznym umożliwiło obliczenie końcowych mierników syntetycznych (syntetyczny miernik atrakcyjności turystycznej SMAT), wyrażających kompleksową ocenę strukturalnego potencjału turystycznego gmin regionu lubelskiego. Otrzymane wyniki umożliwiły uszeregowanie badanych gmin według stopnia atrakcyjności turystycznej, a zastosowanie klas atrakcyjności – pogrupowanie ich pod względem prezentowanej wartości turystycznej.

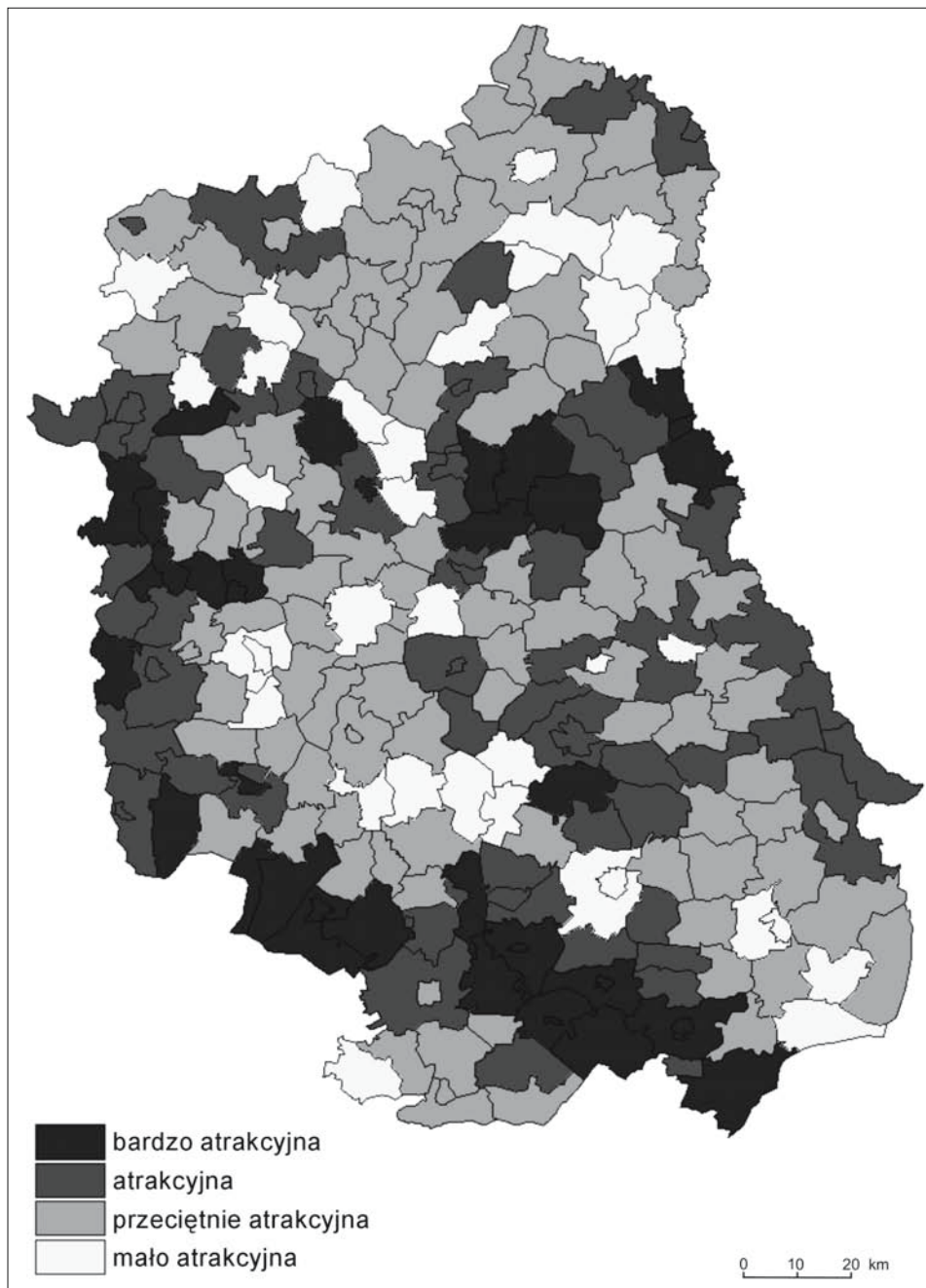
Wielkości progowe syntetycznego miernika pozwoliły na wydzielenie czterech grup gmin różniących się atrakcyjnością turystyczno-rekreacyjną: bardzo atrakcyjne, atrakcyjne, przeciętnie atrakcyjne i mało atrakcyjne (tab. 2, ryc. 2).

Tab. 2. Zbiorcza kwalifikacja syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej (SMAT) w gminach regionu lubelskiego  
Classess of the tourist attractiveness in communes

Wielkość miernika	Klasa atrakcyjności	Zajmowana powierzchnia		Liczba gmin
		km <sup>2</sup>	%	
> 0,211	Bardzo atrakcyjna	3420	13,8	28
0,147–0,211	Atrakcyjna	7430	29,9	60
0,084–0,146	Przeciętnie atrakcyjna	10976	44,1	93
< 0,084	Mało atrakcyjna	3037	12,2	28

Źródło: Tucki (2008)

Wielkości liczbowe syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej wskazują, że przeważająca liczba gmin Lubelszczyzny (93) została sklasyfikowana jako przeciętnie atrakcyjna. Wielkości liczbowe syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej określone w 93 gminach wahają się w zakresie 0,084–0,146 (klasa przeciętnie atrakcyjna. Gminy zajmują powierzchnię 10 976 km<sup>2</sup>, (44,1% analizowanego obszaru). Tylko nieznacznie mniejszy udział w powierzchni badanej (43,7% – 10 850 km<sup>2</sup>) miały łącznie gminy sklasyfikowane jako bardzo atrakcyjne i atrakcyjne. Klasa



Ryc. 2. Syntetyczny miernik atrakcyjności turystycznej (SMAT) gmin regionu lubelskiego.  
Źródło: Tucki (2008)

The main indicator of tourist attractiveness (SMAT) of the Lublin region's communes. Source:  
Tucki (2008)

atrakcyjna obejmuje 60 gmin, a bardzo atrakcyjna – 28 gmin. Podobną liczbę gmin (28) sklasyfikowano jako mało atrakcyjne. Zajmują one obszar 3037 km<sup>2</sup>.

Wielkości liczbowe syntetycznych mierników atrakcyjności turystycznej wskazują, że najbardziej atrakcyjnymi gminami Lubelszczyzny (z wyłączeniem miast: Lublina, Zamościa, Chełma i Białej Podlaskiej) są Janów Lubelski (miernik 0,394) i Kazimierz Dolny (miernik 0,392). W obu gminach decydujący wpływ na wielkość miernika miały walory turystyczne (tab. 3).

Tab. 3. Syntetyczny miernik atrakcyjności turystycznej (SMAT) w gminach regionu lubelskiego  
Tab. 3. The main indicator of tourist attractiveness (SMAT) of the Lublin region's communes

Gmina	Wielkość wskaźnika	Klasa atrakcyjności	Gmina	Wielkość wskaźnika	Klasa atrakcyjności
Janów Lubelski	0,394	Bardzo atrakcyjna	Batorz	0,137	Przeciętnie atrakcyjna
Kazimierz Dolny	0,392		Janów Podlaski	0,137	
Krasnobród	0,353		Trawniki	0,136	
Włodawa	0,340		Jabłoń	0,136	
Zwierzyniec	0,321		Dębowa Kłoda	0,135	
Urszulín	0,307		Chrzanów	0,133	
Puławy (m.)	0,292		Sawin	0,133	
Ułęż	0,283		Świdnik (m.)	0,131	
Tomaszów Lubelski (m.)	0,281		Żmudź	0,129	
Sosnowica	0,265		Wisznice	0,129	
Nałęczów	0,261		Zalesie	0,129	
Wąwolnica	0,254		Stanin	0,129	
Susiec	0,253		Fajslawice	0,128	
Uścimów	0,251		Niemce	0,128	
Modliborzyce	0,244		Hrubieszów (m.)	0,127	
Lubycza Królewska	0,240		Głusk	0,127	
Józefów (m-w)	0,236		Łuków (m.)	0,126	
Gościeradów	0,235		Wołyń	0,126	
Lubartów (m.)	0,234		Trzydnik	0,124	
Kraśnik (m.)	0,225		Podedwórze	0,124	
Tomaszów Lubelski	0,217		Szastarka	0,124	
Włodawa	0,216		Radzyń Podlaski	0,124	
Puławy	0,22		Jastków	0,122	
Dzwola	0,216		Wólka	0,121	
Firlej	0,215		Biłgoraj (m.)	0,120	
Izbica	0,213		Kąkolewnica	0,119	



Ludwin	0,213	Bardzo atrakcyjna	Hańsk	0,118	Atrakcyjna
Łaziska	0,212		Urzędów	0,118	
Radecznica	0,211		Michów	0,117	
Tereszpol	0,211		Werbkowice	0,116	
Potok Wielki	0,211		Aleksandrów	0,116	
Janowiec	0,206		Goraj	0,116	
Szczebrzeszyn	0,206		Biszcza	0,115	
Krasnystaw (m.)	0,205		Międzyrzec Podlaski	0,114	
Krasnystaw	0,201		Dołhobyczów	0,113	
Kraśnik	0,201		Godziszów	0,111	
Dęblin (m.)	0,200		Baranów	0,110	
Żyrzyn	0,197		Konstantynów	0,110	
Horodło	0,196		Turobin	0,108	
Kock	0,195		Wilkołaz	0,108	
Bełżec	0,194	Drelów	0,107		
Annopol	0,192	Milejów	0,106		
Stary Brus	0,190	Uchanie	0,106		
Frampol	0,189	Krzczonów	0,105		
Chełm	0,189	Leśna Podlaska	0,104		
Wilków	0,188	Wierzbica	0,103		
Jeziorzany	0,188	Ruda-Huta	0,102		
Stary Zamość	0,188	Niedzwica	0,102		
Opole Lubelskie	0,187	Ulan Majorat	0,101		
Adamów	0,182	Komarów Osada	0,101		
Garbów	0,182	Kłoczew	0,100		
Tereszpol	0,181	Grabowiec	0,100		
Tereszpol (m.)	0,180	Krzywda	0,100		
Łopiennik Górny	0,179	Kamień	0,100		
Biłgoraj	0,177	Czemierniki	0,099		
Zamość	0,177	Markuszów	0,097		
Kraśniczyn	0,175	Międzyrzec Podlaski (m.)	0,097		
Łabunie	0,175	Spiczyn	0,097		
Wojślawice	0,174	Trzeszczany	0,096		
Stężycza	0,173	Tarnogród	0,096		
Lubartów	0,172	Rachanie	0,096		
Komarówka Podlaska	0,170	Mircze	0,095		
Łukowa	0,170	Łaszczów	0,094		
Wola Uhruska	0,168	Sławatycze	0,094		
Krynice	0,167	Rejowiec	0,093		
Dubienka	0,166	Strzyżewice	0,093		
Ryki	0,164	Bychawa	0,091		

Przeciętnie atrakcyjna

Sułów	0,163		Piszczac	0,090	Przeciętnie atrakcyjna	
Wyrki	0,163		Jarczów	0,089		
Białopole	0,163		Siennica Różana	0,089		
Tarnawatka	0,161		Zakrzówek	0,089		
Łuków	0,161		Leśniowice	0,088		
Karczmiska	0,161		Wojciechów	0,087		
Łęczna	0,160		Księżpól	0,087		
Józefów	0,160		Poniatowa	0,086		
Ostrów Lubelski	0,159		Obsza	0,086		
Rybczewice	0,158		Tyszowce	0,082		Mało atrakcyjna
Cyców	0,158		Sosnówka	0,082		
Rejowiec Fabryczny	0,155		Nowodwór	0,081		
Dzierzkowice	0,152		Zakrzew	0,078		
Piaski	0,152		Ostrówek	0,078		
Dorohusk	0,152		Wola Mysłowska	0,077		
Skierbieszów	0,151		Gorzków	0,077		
Rokitno	0,150		Niedźwiada	0,076		
Hrubieszów	0,149		Rudnik	0,075		
Adamów	0,149		Hanna	0,074		
Stoczek Łukowski (m.)	0,149	Potok Górny	0,074			
Parczew	0,147	Serokomla	0,074			
Sitno	0,146	Wysokie	0,072			
Biała Podlaska	0,146	Telatyn	0,072			
Kurów	0,146	Serniki	0,072			
Stocz Łukowski	0,145	Rejowiec Fabryczny (m.)	0,071			
Borki	0,145	Żółkiewka	0,070			
Konopnica	0,145	Ulhówek	0,069			
Siemień	0,144	Abramów	0,067			
Chodel	0,144	Łomazy	0,067			
Kodeń	0,144	Borzechów	0,065			
Miączyn	0,143	Tuczna	0,064			
Nielisz	0,142	Mełgiew	0,062			
Puchaczów	0,141	Rossosz	0,060			
Siedliszcze	0,141	Wojcieszków	0,059			
Końskowola	0,141	Trzebieszów	0,058			
Jabłonna	0,141	Milanów	0,055			
Radzyń Podlaski (m.)	0,140	Bełżyce	0,051			
Kamionka	0,139					

Źródło: Tucki (2008)

Kazimierz Dolny wyróżnia się pod względem walorów przyrodniczych i kulturowych. Dysponuje największą wśród analizowanych gmin liczbą zabytków architektury (30) oraz stosunkowo dużym udziałem obszarów chronionych (80% obszaru gminy); posiada również maksymalną liczbę obiektów muzealnych – pięć. Ponadto gmina wyróżnia się (bardzo atrakcyjna) pod względem infrastruktury turystycznej. Kazimierz Dolny zajmuje czołową pozycję w ocenie zasobów kulturowych.

W przypadku Janowa Lubelskiego decydującą rolę w potencjale turystycznym gminy odgrywają walory przyrodnicze; lasy i obszary chronione stanowią po około 70% obszaru gminy. Pomimo stosunkowo niewielkiego wskaźnika potencjału zagospodarowania turystycznego, dzięki dobrej dostępności komunikacyjnej (czwarta lokata wśród gmin regionu), Janów Lubelski uplasował się na pierwszym miejscu w rankingu syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej.

W pozostałych gminach sklasyfikowanych jako bardzo atrakcyjne, różny był wpływ trzech podstawowych kategorii diagnozowanych cech (walory turystyczne, zagospodarowanie turystyczne i dostępność komunikacyjna).

Należy podkreślić, że na obszarze Lubelszczyzny w większości badanych gmin dominujący wpływ na stopień atrakcyjności turystycznej mają walory turystyczne. Pod względem turystycznych walorów kulturowych zdecydowanie wyróżnia się Kazimierz Dolny, Janów Lubelski oraz gminy miejskie Kraśnik i Lubartów. W niektórych gminach (m.in. Ułęż, Łaziska) o wysokim stopniu atrakcyjności decydują zasoby przyrodnicze (duże powierzchnie leśne, wodne bądź występowanie obszarów chronionych). W innych (m.in. Włodawa, Zwierzyniec, Urszulin, Ludwin) istotną rolę odgrywa zagospodarowanie turystyczne, które zadecydowało o wysokiej lokacie w ocenie kompleksowej. Dostępność komunikacyjna odgrywa znaczącą rolę w przypadku Tomaszowa Lubelskiego, Gościeradowa, Modliborzyc, gmin miejskich Kraśnika i Lubartowa; są to bowiem typowe gminy tranzytowe.

Gminy sklasyfikowane jako bardzo atrakcyjne są skupione w czterech rejonach, pokrywających się w większości z obszarem Roztocza (Zachodniego i Środkowego), kompleksem Lasów Janowskich, „trójkątem turystycznym Nałęczów–Kazimierz Dolny–Puławy” oraz zachodnią i wschodnią częścią Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Należy podkreślić, że naszkicowane najatrakcyjniejsze turystycznie obszary regionu lubelskiego pokrywają się z rejonami koncentracji zasobów turystycznych wymienianych w literaturze (Tucki 2006).

Grupę gmin, sklasyfikowanych jako atrakcyjne turystycznie, charakteryzuje syntetyczny miernik atrakcyjności turystycznej w zakresie 0,147–0,211 (ryc. 2).

O ich atrakcyjności decydują przede wszystkim walory związane ze środowiskiem przyrodniczym.

W przypadku Komarówki Podlaskiej oraz Adamowa duży udział w ostatecznej ocenie atrakcyjności turystycznej miały cechy krajobrazu kulturowego. Z kolei stosunkowo wysoki poziom zagospodarowania turystycznego obszarów Roztocza (Tereszpol, Bełzec, Adamów) oraz terenów nadwiślańskich (Dęblin) zadecydował o atrakcyjności gmin tam położonych.

Najmniejszy udział w powierzchni regionu lubelskiego zajmują gminy, które sklasyfikowano jako mało atrakcyjne. Zajmują obszar 3037 km<sup>2</sup>, co stanowi 12,2% badanej powierzchni. Ta grupa obejmuje 28 gmin. Syntetyczny miernik atrakcyjności jest niższy od 0,084. Ranking gmin tej grupy otwierają Tyszowce i Sosnówka (miernik atrakcyjności w obu – 0,082), a zamyka – gmina Bełżyce (0,051). Gminy mało atrakcyjne charakteryzuje bardzo niski poziom zagospodarowania turystycznego oraz małe bogactwo krajobrazu kulturowego. Spośród 28 gmin sklasyfikowanych jako mało atrakcyjne, aż w 23 gminach (82%) nie wykazano bazy noclegowej, istotnego i o dużym znaczeniu w ocenie końcowej atrakcyjności turystycznej elementu potencjału turystycznego.

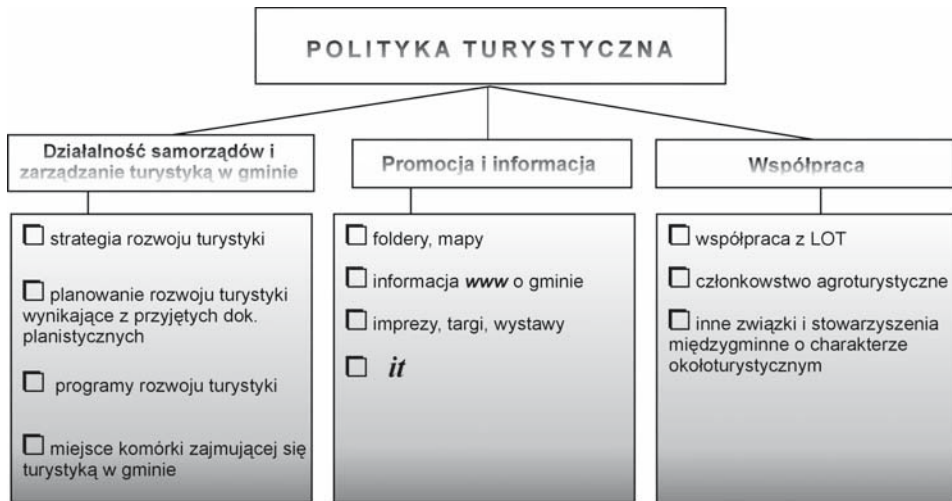
Podsumowując, można stwierdzić, że w regionie lubelskim przeważają gminy, których środowisko i infrastruktura zostały uznane za przeciętnie atrakcyjne dla turystyki i wypoczynku. Stanowią one 44% wszystkich jednostek, zajmując 44,1% powierzchni regionu.

#### ANALIZA I OCENA POTENCJAŁU ELEMENTÓW FUNKCJONALNYCH

Od początku okresu transformacji, tj. zmian w sposobach zarządzania lokalnymi strukturami i odejścia od centralnie ustalanych zadań decyzyjnych w turystyce, w literaturze przedmiotu podejmowano próby analizy roli samorządów lokalnych w organizacji i wspieraniu funkcjonowania turystyki na ich obszarze (Szwichtenberg 1995; Dziedzic 1998). Należy podkreślić, że w ostatnim okresie rola samorządu w rozwoju funkcji turystycznej była tematem wielu opracowań (Milewski 2005; Pawlusiński 2005; Zajadacz 2004; Szwichtenberg 2006; Zawilińska 2007; Tucki 2007a, 2007b). Analiza literatury nie dostarcza jednak obiektywnych metod statystycznych, które można by zastosować dla tak dużego zbioru badanych jednostek.

W celu oceny aktywności władz gminnych w regionie lubelskim w zakresie rozwoju turystyki zaadaptowano metodę R. Pawlusińskiego (2005). Skonstruowany w oparciu o ww. autora wskaźnik funkcjonalny rozwoju turystyki posłużył do oceny postaw władz lokalnych w zakresie działań proturystycznych. Opracowano go na podstawie kryteriów powszechnie przyjmowanych przy analizie

uwarunkowań funkcjonalnych rozwoju lokalnej gospodarki turystycznej (Boruszczak (red.), 2000; Gałęcki (red.), 2004; Pawlusiński 2005). Kryteria pogrupowano w trzy zasadnicze filary polityki turystycznej gminy – organizacja i zarządzanie rozwojem turystyki, promocja i informacja, współpraca (ryc. 3).



Ryc. 3. Struktura polityki turystycznej gmin. Źródło: Tucki (2008)  
The tourist policy in communes. Source: Tucki (2008)

Analizy polityki turystycznej dokonano dla gmin predysponowanych do rozwoju turystyki. Mając na uwadze fakty, że gminami, gdzie turystyka powinna się rozwijać, są jednostki najbardziej atrakcyjne pod względem potencjału oraz to, że coraz częściej „wymusza” się na instytucjach samorządowych atrakcyjność, aby w ten sposób pozyskiwać inwestorów czy fundusze, zdecydowano się przeprowadzić badania aktywności gmin w zakresie rozwoju turystyki dla gmin atrakcyjnych turystycznie na tle Lubelszczyzny (ryc. 4) (Tucki 2008). Ponadto koncepcja postawienia w polityce regionalnej na regiony silne, o wysokim poziomie konkurencyjności, coraz częściej jest stosowana dla stabilnego i trwałego rozwoju rejonów i miast (Winiarski 1999), a obszary najsilniejsze, tzw. „lokomotywy postępu”, sprzyjają i często dynamizują rozwój gospodarczy regionu czy kraju. Podjęcie badań nad polityką turystyczną dla gmin atrakcyjnych turystycznie wynika z przeświadczenia, że atrakcyjność turystyczna stwarza podstawy do określenia działań podnoszących konkurencyjność regionów, a zaostrzające się współzawodnictwo w pozyskiwaniu przychylności klienta między miejscowościami oferującymi atrakcyjny produkt turystyczny wymaga działań, które przyczynią się do osiągnięcia przewagi konkurencyjności.



Ryc. 4. Położenie gmin atrakcyjnych turystycznie na tle granic regionów fizycznogeograficznych.  
Źródło: Tucki (2008)

Location of tourist attractive communes in relation to physical-geographical regions. Source:  
Tucki (2008)



Waloryzacja działań samorządowych na rzecz rozwoju turystycznego gminy sprowadzała się do wytypowania dla każdego z trzech powyższych filarów polityki zadań, które przyjęto jako kryteria oceny (tab. 3). Zadania dobierano, uwzględniając możliwości ich oceny oraz porównań wśród samorządów je kreujących. Poszczególnym kryteriom przypisano określoną wagę punktową (punkty wagowe z zakresu 1–3), adekwatnie do znaczenia elementu w polityce turystycznej gminy. Najwyżej oceniono „Działalność samorządu i zarządzanie turystyką w gminie” oraz dział „Promocja i informacja” (łącznie możliwa liczba przyznanych punktów – po 7). Za mniej istotne dla aktywizacji turystycznej gmin uznano sferę „Współpracy” – 4 punkty (tab. 3).

W systemie oceny aktywności władz lokalnych uwzględniono punkty dodatkowe (2 punkty wagowe). Założono, że wyróżnikiem działań inwestycyjnych w sferze turystyki jest próba korzystania z funduszy unijnych, które w latach 2004–2006 obecne były w systemie finansowania przedsięwzięć proturystycznych<sup>2</sup>. Punkty przyznawano gminom, które swoje programy turystyczne współfinansowały z funduszy unijnych.

Kompleksową ocenę określono, stosując wskaźnik funkcjonalny rozwoju turystyki ( $W_{ftr}$ ), który jest ilorazem liczby otrzymanych punktów do wartości maksymalnej ( $m$ ), tj. liczby punktów jakie gmina może otrzymać przy skrajnie największym zaangażowaniu w rozwój turystyki na swoim terenie:

$$W_{ftr} = (\Sigma A + \Sigma B + \Sigma C)/m$$

gdzie:

$W_{ftr}$  – wskaźnik aktywności władz lokalnych w rozwój turystyki;

$m$  – możliwa maksymalna liczba otrzymanych punktów, wartość wzorcowa (18 pkt.).

Wielkości obliczonych wskaźników funkcjonalnych w badanych gminach wahają się od 0,00 do 0,940. Zakres wyraźnie wskazuje na dość duże różnice w zaangażowaniu gmin na rzecz rozwoju turystyki.

Celem pogrupowania gmin podobnych pod tym względem wprowadzono cztery przedziały klasowe z wielkościami progowymi co 1/4 wartości wzorcowej.

Spśród analizowanych w tym zakresie 84 gmin, największe zaangażowanie samorządu lokalnego w rozwój lokalnej gospodarki turystycznej (klasa I) wykazały gminy: Nałęczów (0,92), Józefów (0,94), Janów Lubelski (0,86),

---

<sup>2</sup> W latach 2004–2006 dla rozwoju samorządów lokalnych funkcjonowały następujące systemy wsparcia finansowego przedsięwzięć turystycznych: Sektorowy program operacyjny. Restrukturyzacja sektora żywnościowego i rozwój obszarów wiejskich, Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego oraz Interreg IIIA – współpraca przygraniczna.

Szczebrzeszyn (0,83) i Zamość (0,83). Aktywną politykę władz lokalnych wśród tych gmin obserwuje się we wszystkich trzech jej filarach.

Największą aktywnością charakteryzowała się gmina Józefów. W gminie zostały uruchomione wszystkie instrumenty organizacyjno-promocyjne (stwierdzono jedynie brak sprecyzowanych zrealizowanych programów rozwoju turystyki w gminie). Gmina wyróżnia się także stosunkowo wysokim poziomem współpracy (tab. 4).

Tab. 4. Wielkości wskaźnika funkcjonalnego rozwoju turystyki  
An indicator of the level of the local government commitment in tourist development

Gmina	Wielkość miernika atrakcyjności turystycznej	Klasa	Wskaźnik $W_{prt}$	Gmina	Wielkość miernika atrakcyjności turystycznej	Klasa	Wskaźnik $W_{prt}$
Janów Lubelski	0,394	I	0,86	Chełm	0,189	III	0,27
Kazimierz Dolny	0,392	II	0,67	Wilków	0,188	III	0,39
Krasnobród	0,353	II	0,64	Jeziorzany	0,188	IV	0,22
Włodawa	0,340	II	0,61	Stary Zamość	0,188	–	b.d.
Zwierzyniec	0,321	II	0,72	Opole Lubelskie	0,187	III	0,47
Urszulin	0,307	IV	0,08	Adamów (zamojski)	0,182	III	0,47
Puławy (m.)	0,292	II	0,64	Garbów	0,182	IV	0,16
Ułęż	0,283	IV	0,00	Terespol	0,181	III	0,39
Tomaszów Lubelski (m.)	0,281	IV	0,16	Terespol (m.)	0,180	IV	0,16
Sosnowica	0,265	III	0,36	Łopiennik Górny	0,179	IV	0,11
Nałęczów	0,261	I	0,92	Biłgoraj	0,177	III	0,44
Wąwolnica	0,254	III	0,50	Zamość	0,177	I	0,83
Susiec	0,253	II	0,61	Krańciczyn	0,175	III	0,27
Uścimów	0,251	III	0,39	Łabunie	0,175	IV	0,11
Modliborzyce	0,244	IV	0,25	Wojsławice	0,174	IV	0,16
Lubycza Królewska	0,240	III	0,39	Stężyca	0,173	III	0,27
Józefów (roztoczański)	0,236	I	0,94	Lubartów	0,172	–	b.d.
Gościeradów	0,235	IV	0,05	Komarówka Podlaska	0,170	–	b.d.
Lubartów (m.)	0,234	III	0,39	Łukowa	0,170	IV	0,03
Kraśnik (m.)	0,225	II	0,58	Wola Uhruska	0,168	II	0,58
Tomaszów Lubelski	0,217	IV	0,11	Krynice	0,167	IV	0,16
Włodawa (m.)	0,216	II	0,56	Dubienka	0,166	III	0,50
Puławy	0,216	IV	0,25	Ryki	0,164	IV	0,16
Dzwola	0,216	IV	0,16	Sulów	0,163	IV	0,16
Firlej	0,215	II	0,61	Wyryki	0,163	IV	0,11



Izbica	0,213	IV	0,08	Białopole	0,163	IV	0,11
Ludwin	0,213	III	0,39	Tarnawatka	0,161	III	0,39
Łaziska	0,212	IV	0,22	Łuków	0,161	IV	0,25
Radecznica	0,211	IV	0,22	Karczmiska	0,161	III	0,39
Tereszpol	0,211	IV	0,08	Łęczna	0,160	IV	0,22
Potok Wielki	0,211	IV	0,22	Józefów	0,160	IV	0,08
Janowiec	0,206	III	0,50	Ostrów Lubelski	0,159	III	0,33
Szczebrzeszyn	0,206	II	0,83	Rybczewice	0,158	IV	0,16
Krasnystaw (m.)	0,205	III	0,33	Cyców	0,158	IV	0,16
Krasnystaw	0,201	III	0,31	Rejowiec Fabryczny	0,155	III	0,39
Kraśnik	0,201	IV	0,22	Dzierzkowice	0,152	IV	0,11
Dęblin (m.)	0,200	III	0,50	Piaski	0,152	IV	0,05
Żyrzyn	0,197	IV	0,03	Dorohusk	0,152	III	0,33
Horodło	0,196	IV	0,19	Skierbieszów	0,151	III	0,44
Kock	0,195	IV	0,22	Rokitno	0,150	IV	0,22
Bełżec	0,194	III	0,27	Hrubieszów	0,149	III	0,50
Annopol	0,192	IV	0,00	Adamów	0,149	–	b.d.
Stary Brus	0,190	III	0,27	Stoczek Łukowski (m.)	0,149	IV	0,22
Frampol	0,189	III	0,39	Parczew	0,147	II	0,56

Źródło: Tucki (2008)

Gminy Lubelszczyzny w sferze zarządzania rozwojem turystyki w dominującej części posiadały nadrzędny dokument planistyczny – strategię rozwoju turystyki (w Nałęczowie strategia była w trakcie opracowywania). Gmina Zamość jako jedyna gmina z klasy I nie posiadała tej strategii i punktu informacji turystycznej. Pod względem współpracy w ramach Lokalnych Organizacji Turystycznych w analizowanym okresie tylko Janów Lubelski był poza lokalnymi strukturami POT-u, pozostałe gminy takie organizacje współtworzyły. Wydaje się, że płaszczyznami, gdzie można by zintensyfikować działania na rzecz aktywizacji turystycznej tych gmin, są: poprawa systemu IT oraz opracowanie programów rozwojowych turystyki.

Grupa gmin o dużym stopniu zaangażowania władz w proces rozwoju turystyki (klasa II) stanowiła kolejnych 12 jednostek (14% gmin, które udzieliły odpowiedzi). W tej grupie najwięcej punktów uzyskały Zwierzyniec, Kazimierz Dolny, Puławy miasto i Krasnobród (wielkości wskaźników odpowiednio – 0,72, 0,67 i po 0,64).

Przeciętną aktywnością (klasa III) odznaczała się największa grupa gmin – 33 jednostki. Szczególne miejsce pod względem aktywności okołoturystycznej

zajmuje Wąwolnica; gmina należy bowiem do LOT „Ziemia Nałęczowska” i jest tam opracowywana strategia rozwoju turystyki. Nieco gorzej pod tym względem wypada Janowiec, gdzie działania władz skupiły się głównie na organizacji członkostwa w Lokalnej Organizacji Turystycznej oraz przygotowywaniu dokumentów strategicznych rozwoju turystyki. Stosunkowo duże zaangażowanie wykazuje gmina Biłgoraj, w której zrealizowano istotne okołoturystyczne projekty. Bardzo dobrze wypada ponadto sektor promocji w Biłgoraju (system IT, wydawnictwa promocyjne oraz punkt informacji turystycznej).

Wśród gmin atrakcyjnych turystycznie, zajmujących ostatnie miejsca w rankingu atrakcyjności turystycznej (wielkości SMAT nieco ponad średnią), do lokalnych liderów pretendują gminy Dorohusk i Hrubieszów. Władze tych jednostek wykazują bowiem dużą aktywność w działaniach na rzecz rozwoju turystyki, zwłaszcza w sferze kadrowo-organizacyjnej (funkcje lokalnego menedżera turystyki w Hrubieszowie pełni Gminny Ośrodek Kultury, w Dorohusku – Gminny Ośrodek Kultury i Turystyki); obie gminy posiadają punkt informacji turystycznej.

O braku zaangażowania władz w rozwój lokalnej gospodarki turystycznej (klasa IV) można mówić w przypadku pozostałych 40 gmin. W gminach klasy IV przy dominującej w gospodarce funkcji rolniczej turystyka przeważnie pełni funkcję drugorzędną. Jednakże skala podejmowanych działań w niektórych gminach wyróżnia je pod tym względem. Gmina miejska Terespol deklaruje zamiar przystąpienia do lokalnej organizacji turystycznej, a rozwój przestrzeni turystycznej przyjęty jest w dokumentach planistycznych urzędu; deklaratorywny charakter ma również treść przyszłych programów rozwoju turystyki w gminie. Najmniej aktywną politykę turystyczną wykazywały władze gmin nadwiślańskich – Ułęż, Annopol (tab. 4).

#### PODSUMOWANIE I WNIOSKI

W studiach nad oceną potencjału turystycznego regionu lubelskiego uwzględniono elementy strukturalne (uwarunkowania geograficzne) oraz elementy funkcjonalne (m.in. uwarunkowania zewnętrzne rozwoju turystyki). Wyniki badań wykazały, że region lubelski charakteryzuje duża mozaika atrakcyjności.

W świetle przeprowadzonych badań można stwierdzić, że Lubelszczyzna charakteryzuje się umiarkowaną atrakcyjnością turystyczną. Prawie połowę powierzchni (44,1% – 10 976 km<sup>2</sup>) zajmują tereny sklasyfikowane jako przeciętnie atrakcyjne (mierniki z zakresu 0,084–0,146). Udział powierzchni sklasyfikowanych w pozostałych stopniach atrakcyjności kształtuje się następująco:

29,9% (7430 km<sup>2</sup>) – tereny atrakcyjne; 13,8% (3420 km<sup>2</sup>) – tereny bardzo atrakcyjne; 12,2% (3037 km<sup>2</sup>) – tereny mało atrakcyjne.

Wielkości najwyższe syntetycznego miernika atrakcyjności turystycznej określono dla Janowa Lubelskiego (miernik 0,394) i Kazimierza Dolnego (miernik 0,392). W obu gminach decydujący wpływ na wielkość miernika mają walory turystyczne. Kazimierz Dolny wyróżnia się zarówno pod względem walorów przyrodniczych, jak i kulturowych. Dysponuje największą wśród analizowanych gmin liczbą zabytków architektury (30) oraz stosunkowo dużym udziałem obszarów chronionych (80% obszaru gminy). W przypadku Janowa Lubelskiego istotny wpływ na atrakcyjność turystyczną gminy mają walory przyrodnicze; lasy i obszar chronione stanowią po około 70% obszaru gminy.

Barierą rozwoju turystycznego regionu lubelskiego jest słabe zagospodarowanie turystyczne. Przeprowadzone analizy bazy materialnej turystyki w gminach wykazały przeważnie niski poziom jej rozwoju oraz silne zróżnicowanie w zakresie uzyskanego wskaźnika waloryzacji. Większość bazy noclegowej koncentruje się w kilku gminach Lubelszczyzny (Włodawa, Krasnobród, Kazimierz Dolny, Susiec).

Wśród przyjętych w opracowaniu trzech filarów polityki turystycznej w gminach regionu lubelskiego największa aktywność zaznaczyła się w zakresie organizacji i zarządzania turystyką oraz promocji; stosunkowo mniej uwagi przywiązywały gminy do międzygminnej współpracy.

Władze lokalne wykazują relatywnie niski poziom świadomości znaczenia turystyki jako czynnika rozwoju gospodarczego; ponadto zauważono zbyt słabą promocję wśród społeczności lokalnej oraz niski przepływ informacji o działaniach władz lokalnych wśród mieszkańców.

W świetle wyników przeprowadzonych badań można wysnuć tezę, że podstawowym warunkiem przyszłego sukcesu rozwojowego turystyki w gminie jest posiadanie przez władze samorządowe wizji rozwoju oraz ich otwartość do współpracy z mieszkańcami. Ponadto gminy, które postrzegają turystykę jako narzędzie rozwoju, winny skupić się na poszukiwaniu źródeł finansowania rozwoju turystyki, uwarunkowania ekonomiczno-finansowe bowiem to grupa czynników, która dziś, a także w przyszłości, będzie określać rozwój turystyki w regionie i gminie.

#### LITERATURA

B o r u s z c z a k M. (red.), 2000: Polityka samorządu terytorialnego w dziedzinie turystyki. Zbiór materiałów pokonferencyjnych, Gdańsk.

- Brzezińska-Wójcik T., Świeca A., Osmólska B., 2006: Obiekty sakralne jako element atrakcyjności turystycznej w gminach przygranicznych województwa lubelskiego. [w:] M. Bochenek, G. Godlewski (red.), Walory turystyczne Euro-regionu Bug jako czynnik aktywizacji gospodarczej i integracji społeczno-kulturowej w zjednoczonej Europie, Akademia Wychowania Fizycznego w Warszawie, Zamiejscowy Wydział Wychowania Fizycznego w Białej Podlaskiej, Biała Podlaska.
- Brzezińska-Wójcik T., Świeca A., Tucki A., 2009: Possibilities for development of tourism in Eastern Polish voivodeships. Możliwości rozwoju turystyki w województwach wschodniej Polski, Polish Journal of Sport and Tourism, 16, 2: 65–84.
- Dziedzic E., 1998: Obszar recepcji turystycznej jako przedmiotu zarządzania strategicznego. Monografie i opracowania, nr 442, SGH, Warszawa.
- Gałęcki R. (red.), 2004: Rola i zadania samorządu terytorialnego w rozwoju gospodarki turystycznej, Mazowiecka Wyższa Szkoła Humanistyczno-Pedagogiczna, Łowicz.
- Gołembski G. (red.), 1999: Regionalne aspekty rozwoju turystyki, PWN, Warszawa.
- Gołembski G., 2002: Metody stymulowania rozwoju turystyki w ujęciu przestrzennym, Wyd. Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań.
- Hall D., 2008: From „Bricklaying” to „Bricolage”: transition and Tourism development in central and eastern Europe, Tourism Geographies, 10, 4.
- Hellwig Z., Kania-Gospodarowicz A., 1975: Zastosowanie analizy porównawczej w badaniach międzynarodowych, GUS, z. 83, Warszawa.
- Milewski D., 2005: Regionalne uwarunkowania rozwoju turystyki na przykładzie województwa zachodniopomorskiego. Rozprawy i Studia, DXCIL, 518, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin.
- Pawlusiński R., 2005: Samorząd lokalny a rozwój turystyki, IGiGP UJ, Kraków.
- Rapacz A., 2000: Możliwości i sposoby oceny atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej regionów turystycznych, [w:] M. Boruszczak (red.), Polityka samorządu terytorialnego w dziedzinie turystyki. Zbiór materiałów pokonferencyjnych, Gdańsk.
- Rogalewski O., 1979: Zagospodarowanie turystyczne, WSiP, Warszawa.
- Saarinen J., Kask T., 2008: Transforming Tourism space in changing socio-political contexts: The case of Parnu, Estonia, as a tourist destination, Tourism Geographies, 10, 4.
- Szwichtenberg A., 1995: Gospodarka turystyczna w okresie przejściowym, Wyższa Szkoła Inżynierska, Koszalin.
- Szwichtenberg A., 2006: Gospodarka turystyczna polskiego wybrzeża, Politechnika Koszalińska, Koszalin.
- Tucki A., 2006: Walory turystyczne Lubelszczyzny w świetle regionalizacji turystycznych Polski, Zeszyty Naukowe, nr 1, Wyd. Akademickie WSS-P, Lublin.
- Tucki A., 2007a: Regionalne aspekty rozwoju turystyki na przykładzie województwa Lubelskiego, [w:] W. Kurek, R. Faracik (red.), Studia nad turystyką. Prace Geograficzne i regionalne. Geograficzne, ekonomiczne i społeczne aspekty turystyki, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej, Uniwersytet Jagielloński, Kraków.
- Tucki A., 2007b: Uwarunkowania funkcjonalne rozwoju gospodarki turystycznej w regionie lubelskim, [w:] J. Wyrzykowski (red.), Rola turystyki w gospodarce regionu, WSH Monografie, Wrocław.
- Tucki A., 2008: Potencjał turystyczny regionu lubelskiego i możliwości jego wykorzystania. Maszynopis pracy doktorskiej, Zakład Geografii Regionalnej i Turyzmu UMCS, Lublin.

- Warszyńska J., (red.), 2006: Turystyka zrównoważona na obszarze Beskidów Zachodnich. Studium uwarunkowań i barier rozwoju, Wyd. Sigmie PAN, Kraków.
- Warszyńska J., Jackowski A., 1978: Podstawy geografii turystyki, PWN, Warszawa.
- Winiański B., 1999: Konkurencyjność: kryterium wyboru czy kierunek strategii i cel pośredni polityki regionalnej?, [w:] M. Klamut (red.), Konkurencyjność regionów, Wyd. AE, Wrocław.
- Zajdacz A., 2004: Potencjał turystyczny miast na przykładzie wybranych miast Sudetów Zachodnich, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Zawilińska B., 2007: Działania władz lokalnych w rozwoju turystyki w karpackich parkach krajobrazowych, [w:] D. Ptaszycka-Jackowska (red.), Polska przestrzeń turystyczna, Prace Geograficzne IGiGP UJ, 117, Kraków: 181–196.
- Bank Danych Lokalnych, GUS, Warszawa.

#### SUMMARY

The process of economic and political transformation held in the 90's contributed to the increase of significance of the local authorities (commune) in shaping of the economic processes and phenomena. The authorities of commune (*administrative district, local authority*) became the real owner of the area. Basing on the commune resources and the preferences of local society the authorities of commune may determine the directions of its development. The perception of the potential possibilities of the development of the tourism may have a crucial meaning for the improvement of the local society life standard, especially thanks to the economic usage of the natural resources, creation of new work places, as well as increasing the spending power of people. The merithorical range of this paper is devoted to the tourist potential, which is described as all elements of the geographical environment used directly for strict tourism reasons or organization of tourism. Taking into consideration the character of the factors of the tourism development, we can single out two major groups of the tourist potential elements: the structural and functional ones. The structural elements create the tourist values of the natural and cultural environment., the tourist land development and communications infrastructure. The external conditions of the tourism development such as political, administrative, technological, economic etc...ones can be included into the functional resources. The commune has been chosen the point of reference, as it is the base of gathering the information on socio-economic phenomena. The other point of reference is the area of regional and local activities of the local administration and authorities. The analysis of the tourist potential were conducted in 209 communes of the Lublin voivodship between 2004–2006, but the detailed analysis of the tourist potential relates only to the years:2005 and 2006.