

Andrzej Matczak

Katedra Geografii Miast i Turyzmu
Uniwersytet Łódzki
90-142 Łódź, ul. Kopcińskiego 31
matczak@geo.uni.lodz.pl

**TURYSTYKA W PRZESTRZENI
MIEJSKIEJ USTKI – POLSKIEGO
KURORTU NADBAŁTYCKIEGO**

**TOURISM IN THE URBAN SPACE
OF THE POLISH SEASIDE RESORT
OF USTKA**

Zarys treści: W artykule podjęto próbę weryfikacji popularnego w literaturze naukowej modelu struktury przestrzennej kurortu nadmorskiego oraz przydatności zdjęcia użytkowania ziemi do jego opisu. Przykładowe badania oparte na bezpośrednich studiach terenowych przeprowadzono w Ustce położonej w środkowej części polskiego wybrzeża Bałtyku.

Abstract: The author attempts to verify a popular model of the spatial structure of a seaside resort, as well as the usefulness of a land use survey for its description. Sample studies based on direct field research were carried out in Ustka in the middle section of the Polish Baltic coast.

Słowa kluczowe: turystyka, struktura przestrzenna, zdjęcie użytkowania ziemi, kurort nadbałtycki, Ustka.

Key words: tourism, spatial structure, land use survey, Baltic resort, Ustka

Podstawowym elementem struktury przestrzennej kurortów nadmorskich jest linia wybrzeża i towarzysząca jej plaża. Ich układ przestrzenny wyraża się w kształcie liniowym i składa się z typowych równoległych związków plaży, czasem portu, promenady, drogi kołowej i/lub kolejowej, pierwszej linii budynków obejmującej najbardziej zwarte i najdroższe formy zakwaterowania, sklepy dla turystów, bary i restauracje. W drugiej linii za drogami hotelami i wieżowcami z apartamentami rozciąga się strefa zakwaterowania o mniejszej gęstości i cenie umożliwiającej egzystencję mniejszym i tańszym hotelom, willom, kempingom, która łączy się z terenami rezydencjalnymi stałych mieszkańców i pracowników oraz z pozostałymi funkcjami miejskimi. Do tej linearnej struktury ruch turystów i towarów doprowadzany jest ciągiem komunikacyjnym prostopadłym do wybrzeża, przez co kurorty nadmorskie uzyskują układ przestrzenny zbliżony do dużej litery **T** (zob. PEARCE 1987).

Linearny kształt kurortu lub miasta nadmorskiego odzwierciedla jego ukierunkowanie ku głównej atrakcji turystycznej, jaką jest plaża. Stopień wykorzystania ziemi w miarę oddalania się od plaży jest w ogromnej mierze wynikiem czynników eko-

The primary elements of the spatial structure of seaside resorts are the coastline and its beach. This structure is linear and consists of typically parallel elements connected to the beach such as a harbour, promenade, road and/or railway, the first line of buildings including the densest and most expensive accommodation, shops for tourists, bars and restaurants. Behind the expensive hotels and high-rise buildings with holiday apartments the second line of accommodation is found, less dense and its lower value means hotels will be smaller and cheaper. Detached houses and campsites are found in the residential areas occupied by local inhabitants alongside the remaining urban functions. Tourists and goods arrive along a communication route which runs perpendicular to the coast, and thus the spatial structure of seaside resorts resembles the letter **T** (see PEARCE 1987).

The linear form of a seaside resort or town reflects its orientation towards the

onomicznych. Centralne obszary położone najbliżej głównej atrakcji (plaży) są poddane bardziej intensywnemu zagospodarowaniu. Dalej od plaży ceny gruntów maleją, gęstość zagospodarowania zmniejsza się, a formy zakwaterowania stają się bardziej zróżnicowane. Odchylenia od przedstawionego, generalnego modelu struktury przestrzennej kurortu nadmorskiego są częste, ale dotyczą szczegółów, które są pochodną położenia geograficznego kurortu, stopnia jego atrakcyjności turystycznej, sposobu wykorzystania ziemi, okresu, w którym rozpoczął się, a następnie nastąpił największy rozwój, systemu społeczno-ekonomicznego i związanego z nim zasięgu planowania i innych.

Celem prezentowanego opracowania jest próba weryfikacji zarysowanego wyżej generalnego schematu struktury przestrzennej kurortu nadmorskiego oraz przydatności zdjęcia użytkowania ziemi do analizy lokalizacji usług turystycznych na przykładzie Ustki, położonej w środkowej części polskiego wybrzeża Bałtyku.

Realizację celu opracowania oparto na bezpośrednich badaniach terenowych. W latach 1998–2001 w ramach ćwiczeń terenowych z geografii społeczno-ekonomicznej prowadzonych ze studentami kierunku geograficznego Uniwersytetu Łódzkiego (UŁ) i Pomorskiej Akademii Pedagogicznej (PAP) przeprowadzono kompleksowe studia dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej Ustki. Oparto je na wykonanym zdjęciu użytkowania ziemi w granicach administracyjnych miasta, a w zakresie turystyki poszerzono o rejestrację zagospodarowania i ruchu turystycznego.

Zdjęcie użytkowania ziemi w Ustce wykonano w 1998 r. Podkład kartograficzny do badań terenowych i opracowania kameralnego stanowiły arkusze planu geodezyjnego miasta, w jego granicach administracyjnych, w skali 1 : 2000. Taka skala podkładu użyta do przeprowadzenia prac terenowych, a następnie kolorowego czystorysu mapy użytkowania ziemi i na jego podstawie wykonane bilansu użytkowania tej przestrzeni zapewnia dużą szczegółowość i wiarygodność prowadzonych analiz strukturalnych. Do wydzielenia typów użytków miejskich posłużono się klasyfikacją opracowaną w łódzkim ośrodku geograficznym (LISZEWSKI 1978). Klasyfikacja ta wyodrębnia 10 grup głównych użytków miejskich, 21 form funkcjonalnych, 51 typów fizjonomicznych oraz 6 stopni wskazujących na intensywność zagospodarowania terenu. Jedynie w grupie usług tę klasyfikację poszerzono o wyodrębnienie terenów użytkowanych przez turystykę. W celu wykonania bilansu,

main tourism attraction – the beach. Land use changes depending on distance from the beach are largely an economic phenomenon with the central areas better developed being closest to the main attraction. Further from the beach the prices for land fall, the density of infrastructure decreases, and accommodation becomes more varied. Deviations from this general model of the spatial structure of a seaside resort are frequent, but they concern details of geographical location, tourist attractiveness, land use, the time when development began and progressed, the socio-economic system, future prospects etc.

The aim of this article is to verify the model outlined above, as well as the value of land use surveys for the analysis of tourism service location, using the example of Ustka which lies on the middle section of Polish Baltic coast.

The project was based on direct field research. In 1998–2001 a complex study of the functional and spatial structure of Ustka was conducted as part of field classes in socio-economic geography run for the geography students at the University of Łódź and the Pomeranian Pedagogical Academy (*Pomorska Akademia Pedagogiczna – PAP*). The study was based on a land use survey within the administrative boundaries of the town, and additionally recorded the tourism infrastructure and numbers.

The land use survey was undertaken in 1998. The cartographic base were maps at a scale of 1 : 2000 covering the administrative area of the town. Such a scale ensures detailed and credible structural analyses, and was applied during field research as well as for making the final coloured version of the land use map, followed by an assessment of land use proportions. The types of urban land use identified were based on the classification established at the Łódź geographical centre (LISZEWSKI 1978). According to this classification, there are 10 main categories of urban land use, 21 functional forms, 51 morphological types and 6 levels of density. The classification was enlarged by a sub-category for those

a następnie typologii przestrzeni miejskiej podzielono ją na sieć kwadratów o boku 100 m (tj. powierzchnia 1 ha). Początek układu sieci kwadratów zlokalizowano w rejonie portu. W obrębie poszczególnych kwadratów przeprowadzono analizę bilansu i za pomocą metody J. C. Weavera wyznaczono elementy (użytki) wiodące w strukturze użytkowania ziemi, co następnie posłużyło do przeprowadzenia typologii przestrzeni miejskiej i tym samym określenia struktury przestrzennej Ustki.

W trakcie wykonywania zdjęcia użytkowania ziemi przeprowadzono kompleksową rejestrację zagospodarowania turystycznego, a zwłaszcza kwater prywatnych, których nie ujmują żadne statystyki. Wykonano też pomiary i badania ankietowe ruchu turystycznego. W dniu 23 lipca 1998 r. w godzinach 8¹⁵–10⁰⁰ przeprowadzono pomiary liczby parkujących samochodów osobowych na terenie Ustki. Zarejestrowano 3332 pojazdy samochodowe z obcą rejestracją (tj. spoza byłego województwa śląskiego). Pomiar ten wykonany na wszystkich ulicach, podwórzach i parkingach Ustki pokazał stan obciążenia sieci komunikacyjnej miasta oraz pomógł w weryfikacji przybliżonego oszacowania jednorazowej pojemności bazy noclegowej miasta. Zakładając, że wszystkimi samochodami osobowymi o rejestracji spoza byłego województwa śląskiego przyjechali do Ustki turyści i że średnio na jeden samochód przypadają trzy osoby, uzyskano rankiem 23 lipca 1998 r. liczbę ok. 10 tys. turystów. Tymczasem, rejestrowana przez statystykę liczba miejsc noclegowych w Ustce w 1998 r. wynosiła 7,8 tys. Różnica między oficjalnie zarejestrowaną liczbą miejsc noclegowych a oszacowaną liczbą turystów przyjeżdżających wyłącznie samochodami osobowymi była więc znacząca i wynosiła ok. 2,2 tys. Z kolei z badań ankietowych przeprowadzonych w dniach 22–24 lipca 1998 r. na plażach w Ustce wynikało, że samochód osobowy jako środek lokomocji wybrało 60,4% turystów (MATCZAK 1999). Przeprowadzone 19 lipca 1999 r. w cyklu godzinnym (od 10⁰⁰ do godziny 15⁰⁰) pomiaru ruchu turystycznego na obu plażach w Ustce wskazały, że w godzinach południowych na plaży przebywało blisko 13 tys. osób (MATCZAK i RYDZ 2001). Skojarzenie wyników statystycznej rejestracji miejsc noclegowych, pomiaru parkujących samochodów osobowych w Ustce, pomiarów i badań kwestionariuszowych przeprowadzonych na obu plażach w Ustce wskazuje, że jednorazowa pojemność noclegowa Ustki osiąga blisko 16,5 tys. miejsc noclegowych.

areas exploited for tourism but only as a part of the wider services category. In order to carry out the assessment and establish a typology of urban space, Ustka was divided into a km² grid. Beginning from the harbour each individual square was assessed, and by means of Weaver's method the main elements of land use were established. These were later used for establishing a typology of urban space and defining the spatial structure of Ustka.

While making the land use survey, records of tourism infrastructure were made, especially of privately let accommodation not included in any statistic. Tourism activity was measured and a questionnaire survey carried out as well. On 23 July 1998 from 8.15–10.00, cars parked in Ustka were studied and 3332 vehicles with non-local registration plates (i.e. from outside the former Śląskie Województwo) were recorded. The study was conducted in all the streets, courtyards and car parks in Ustka showing the transport network load and helping verify the estimated accommodation capacity. Assuming that all the registered vehicles were driven by tourists coming to Ustka, and an average of three people per car, the result obtained in the morning of 23 July 1998 was 10,000 tourists, while registered tourist accommodation in Ustka in 1998 was 7800 beds. The difference between the officially registered number of beds and the estimated number of tourists arriving by car was considerable (2200). On the other hand, a survey on 22–24 July 1998 on Ustka's beaches showed that 60.4% of tourists had chosen the car as their means of transport (MATCZAK 1999). The study of the number of tourists on both beaches, conducted on 19 July 1999 between 10.00 and 15.00, showed that there were nearly 13,000 people there (MATCZAK & RYDZ 2001). All the results put together show that the accommodation capacity of Ustka is nearly 16,500 beds.

1. ATRAKCJE TURYSTYCZNE USTKI

Ustka, licząca ok. 17,5 tys. mieszkańców, położona jest w środkowej części polskiego wybrzeża Bałtyku, w odległości 22 km na północ od Słupska. Jest portem przeładunkowym i rybackim ze stoczną i przedsiębiorstwami połowowymi oraz kurortem nadmorskim u ujścia rzeki Słupi do Bałtyku. Od 1832 r. zaczęli tutaj przybywać kuracjusze. W 1870 r. powstało Towarzystwo Kąpielowe. Prawa miejskie Ustka uzyskała w 1935 r., a w 1974 r. status uzdrowiska. W roku 1978 powołano samodzielne Przedsiębiorstwo Państwowe (PP) Uzdrowisko Ustka. Zdecydowały o tym naturalne warunki przyrodnicze. Morze i brzeg morski stanowią olbrzymie, naturalne inhalatorium, które wraz z sosnowymi lasami (471 ha) tworzą specyficzny, o walorach leczniczych, mikroklimat. Źródła solankowe i bogate złoża borowiny umożliwiają leczenie sanatoryjne w zakresie chorób układu krążenia, oddechowego, chorób przemiany materii i reumatycznych. Bezpośrednia bliskość morza umożliwia wczasowiczom i kuracjuszom w miesiącach letnich kąpiele słoneczne i morskie, natomiast w pozostałych miesiącach korzystanie w trakcie spacerów z leczniczego oddziaływania klimatu morskiego, mającego korzystny wpływ na drogi oddechowe. Ustka posiada też kilka zabytkowych obiektów krajoznawczych, do których zalicza się: domy szachulcowe, wille z przełomu XIX i XX w., neogotycki kościół wybudowany w latach 1885–1888, port i latarnię morską, zaułek kapitański, przyporowy spichlerz, promenadę, amfiteatr i park nadmorski, zakład przyrodolecznicy. Wiele obiektów krajoznawczych znajduje się też w okolicach Ustki: grodziska, chałupy, dwory i kościoły szachulcowe, kościoły gotyckie i barokowe, dwory i parki podworskie, wydmy, rezerваты roślin i zwierząt (ptactwa wodnego), co sprzyja podejmowaniu wycieczek w okolice miasta. Ustka jest dobrze wyposażona w obiekty noclegowe (16,5 tys. miejsc), gastronomiczne, handlowe, kulturalno-rozrywkowe i rekreacyjne. Licznie organizowane są też imprezy letnie: dni morza, turnieje sportowe, koncerty muzyczne, konkursy, targi, festyny itd.

1. TOURIST ATTRACTIONS IN USTKA

Ustka with its 17,500 inhabitants is situated on the middle section of the Polish Baltic coast, 22 km north of Słupsk. It is a port and fishing harbour at the mouth of the Słupia River with a shipyard and fishing companies, as well as being a seaside resort. The first visitors to take the waters came to Ustka in 1832 while in 1870 the *Towarzystwo Kąpielowe* (a 'Bathing Society') was established. Municipal rights were granted in 1935; in 1974 it was given the formal status of a spa while in 1978 an independent 'State Enterprise' (*Przedsiębiorstwo Państwowe*) was established. The town owed this status to natural conditions with the sea and the shore being a huge natural *inhalatorium* which with the pine forest (471 ha) creates a specific therapeutic micro-climate. Salt springs and therapeutic mud are used in treating coronary and respiratory system diseases as well as metabolic and rheumatic problems. The closeness of the sea enables tourists and patients to bathe in the sun and the sea in summer, while during the remaining months they can go for long walks and benefit from the healthy sea climate. Ustka also has several historical buildings and sites: half-timbered houses, villas from the turn of the 20th c., a neogothic church built in 1885–1888, a harbour, lighthouse, dockside granary, promenade, amphitheatre, a coastal park and physiotherapy facilities. Many places of interest can be found near: ruins of mediaeval castles, cottages, half-timbered manors and churches, gothic and baroque churches, other manors with their parks, dunes, nature reserves (e.g. for waterfowl). All these encourage tourists to visit the town's surroundings. Ustka offers plenty of accommodation (16 500 beds), restaurants, shops, as well as entertainment and recreation facilities. There are many cultural events organised during the summer, like the Festival of the Sea, sports tournaments, concerts, competitions, trade fairs etc.

2. TERENY TURYSTYCZNE W BILANSIE UŻYTKOWANIA ZIEMI W USTCE

Wykonany dla Ustki bilans użytkowania ziemi wskazuje na stosunkowo mały udział w jej powierzchni terenów związanych z gospodarką typu miejskiego (tab. I). Około 31,9% powierzchni miasta zajmują tereny zainwestowane. Pozostałe 2/3 powierzchni Ustki stanowią tereny otwarte. Tereny zainwestowane w Ustce zamieszkuje średnio ok. 50 osób na 1 ha, a w sezonie turystycznym liczba wzrasta do blisko 100 osób.

T a b e l a I. Struktura użytkowania ziemi w Ustce
(stan z lipca 1998 r.)

Formy użytkowania ziemi	Ogółem	
	w ha	w %
1. Tereny mieszkaniowe	66,4	6,5
2. Tereny produkcyjne	32,2	3,2
3. Tereny usługowe	66,5	6,6
– tereny turystyczne	38,1	3,8
4. Tereny komunikacyjne	111,6	11,0
5. Tereny zieleni i rekreacji	32,8	3,2
5. Inne tereny zainwestowane	14,1	1,4
<i>Ogółem tereny zainwestowane</i>	<i>323,6</i>	<i>31,9</i>
7. Użytki rolne	155,0	15,3
8. Lasy, zadrzewienia	486,0	47,8
9. Wody	27,0	2,7
10. Nieużytki	23,0	2,3
<i>Ogółem tereny nie zainwestowane</i>	<i>691,0</i>	<i>68,1</i>
Ogółem	1014,6	100,0

Ź r ó d ł o: Obliczono na podstawie czystopisu zdjęcia użytkowania ziemi.

Struktura terenów zainwestowanych w Ustce charakteryzuje się wysokim stopniem zrównoważenia udziałów głównych grup użytków miejskich. Pierwszą, pod względem udziału, grupę zainwestowanych użytków miejskich stanowiły tereny komunikacyjne. Ich udział sięgał 34,5%. W ten sposób ujawnia się specyfika Ustki jako węzła komunikacji wodnej (port), kolejowej (końcowa stacja linii prowadzącej ze Słupska) i drogowej oraz ośrodka turystycznego. Drugą pozycję wśród zainwestowanych obszarów Ustki zajmowały tereny mieszkaniowe. Przypadało na nie 20,5%. Równorzędną, pod względem wielkości, pozycję z terenami mieszkaniowymi zajmowały w Ustce tereny usługowe, przy czym aż 57,2% ich wielkości przypadało na areal bezpośrednio użytkowany przez turystykę. Udział terenów usługowych wyniósł 20,5%. Tak duży udział terenów usługowych w strukturze obszarów zainwesto-

2. TOURISM AREAS AS A LAND USE COMPONENT IN USTKA

An assessment of land use in Ustka points to a relatively small percentage of urban economic activity (Table I). About 31.9% of the urban district has been developed while the remaining two thirds are open areas. The population density in the developed areas is on average 50/ha however during the tourism season it increases to about 100/ha.

T a b e l e I. Land use structure in Ustka
(July 1998)

Forms of land use	Total	
	hectares	%
1. Residential areas	66.4	6.5
2. Manufacturing areas	32.2	3.2
3. Service areas	66.5	6.6
– tourism areas	38.1	3.8
4. Transport areas	111.6	11.0
5. Open areas	32.8	3.2
6. Other developed areas	14.1	1.4
<i>Developed areas total</i>	<i>323.6</i>	<i>31.9</i>
7. Agricultural land	155.0	15.3
8. Forests, scattered trees	486.0	47.8
9. Open water	27.0	2.7
10. Unused land	23.0	2.3
<i>Undeveloped areas total</i>	<i>691.0</i>	<i>68.1</i>
Total	1014.6	100.0

S o u r c e: Based on the final version of the land use survey.

The proportions of the main developed land use categories in Ustka are even, with the largest being transport at 34.5%. Ustka thus reveals itself as a transport node for water (the harbour), rail (the terminus of a railway running from Słupsk) and road, as well as a tourism centre. Residential and service areas came next with 20.5%, with 57.2% of the latter being tourism areas (11.8% overall). They were complemented by open areas (10.1%), over one third of which were beaches and adjacent dunes, the main tourism attraction of Ustka. Strictly tourism service areas i.e. holiday centres, sanatoria, hotels, camping areas, beaches, walking areas and open

wanych Ustki spowodowany był silnie rozwiniętymi terenami turystycznymi, które same stanowiły 11,8% powierzchni zainwestowanej miasta. Uzupełniały je tereny zieleni i rekreacji, których udział wynosił 10,1%. Przeszło 1/3 tych terenów stanowiła plaża z bezpośrednio przyległymi terenami wydmy, będąca główną atrakcją turystyczną Ustki. Tereny wyłącznie obsługujące turystykę w postaci ośrodków czasowych, sanatoryjnych, hoteli, kempingów, plaży, terenów spacerowych i przymorskich terenów zieleni urządzonej stanowiły w przypadku Ustki ponad 1/5 ogółu zainwestowanego obszaru miasta i były drugą w kolejności grupą form użytkowania miejskiego. Ustka posiadała zupełnie nieźle rozwinięte tereny produkcyjne, związane z gospodarką morską. Ich udział w zainwestowanej przestrzeni miejskiej sięgał 10%. Przedstawiony bilans użytkowania terenów zainwestowanych Ustki wskazuje na bardzo silną funkcję turystyczną z dobrze rozwiniętą funkcją rezydencjalną, usługowo-komunikacyjną i produkcyjną. Tereny turystyczne wraz z wspierającymi je bezpośrednio terenami zieleni i rekreacji (plaża, promenada itd.), komunikacji (parkingi, pobocza ulic itd.) i mieszkaniowymi (wynajmowane na cele turystyczne kwatery prywatne) użytkowane w sezonie turystycznym sięgają blisko 1/2 powierzchni terenów zainwestowanych miasta.

3. LOKALIZACJA TERENÓW TURYSTYCZNYCH W PRZESTRZENI MIASTA

Analiza lokalizacji terenów turystycznych w przestrzeni miejskiej Ustki dokonywana na podstawie mapy użytkowania ziemi jest metodycznie postępowaniem niepełnym i zawodnym. Wynika to z faktu, że tereny turystyczne na mapie użytkowania ziemi obejmują tylko obiekty wolno stojące (tj. ośrodki czasowe, kolonijne, sanatoryjne, hotele, pensjonaty, schroniska, kempingi, a także plaże, promenady itd.), które stanowią jedynie część zagospodarowania turystycznego. Natomiast na mapie użytkowania ziemi nie odnotowuje się kwatery prywatnych (pokoje gościnne) zlokalizowanych na terenach mieszkaniowych, które w przypadku Ustki mają równorzędne znaczenie, co obiekty wymienione wyżej.

Lokalizacja terenów turystycznych, uwidocznionych na mapie użytkowania ziemi, w przestrzeni Ustki ma specyficzny charakter. Tereny te swoją lokalizacją wyraźnie nawiązują do przebiegu linii brzegowej Bałtyku. Rozwinięte są w układzie równoleżnikowym, ich dłuższa oś jest równoległa do wybrzeża. Po wschodniej stronie portu stanowią

ground near the sea, made up one fifth of the overall developed area. Ustka had relatively well developed manufacturing areas associated with sea/marine economy (10%).

The assessment of developed land use in Ustka indicates a very strong tourism function combined with well-developed residential, service, transport and manufacturing functions. Tourism areas together with open areas (the beach, promenade, etc.), transport areas (car parks, verges etc.) and residential areas (private lodgings rented to tourists) used during the tourism season, constituted almost one half of the developed urban area.

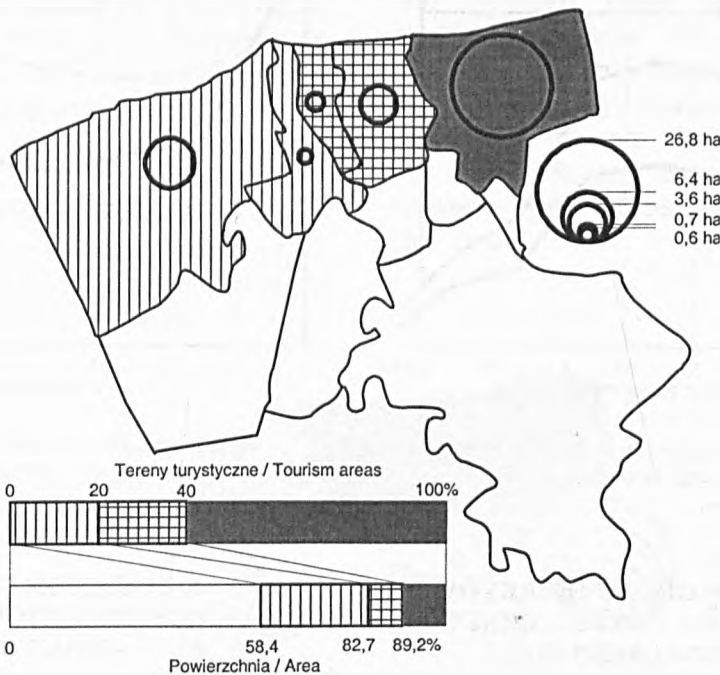
3. THE LOCATION OF TOURISM AREAS WITHIN THE URBAN SPACE

An analysis of the location of tourism land use within the urban space of Ustka, based on the land use map is incomplete and unreliable from a methodological point of view. The tourism areas marked on the map include individual buildings and sites (holiday centres, sanatoria, hotels, pensions, hostels, camping areas, beaches, promenades, etc.) which constitute only one part of the tourism infrastructure. The map does not include private lodgings (guest rooms) in residential areas which in Ustka are as important as the elements listed above.

The location of tourism areas presented on the land use map has a particular character clearly related to the Baltic coastline. Land use develops in a system of parallels whose longer axis runs parallel to the coast. On the eastern side of the harbour they become a compact, highly developed area growing 'into' the town (in the shape of a triangle with its vertex pointed towards the harbour). This suggests that the most valuable areas (from the tourism point of view), situated directly

zwarty, intensywnie zagospodarowany obszar wyraźnie rozwijający się w „głąb” miasta (układ trójkąta wierzchołkiem zwróconego w stronę portu), co wskazuje na wyczerpywanie się najbardziej cennych turystycznie rezerw terenu zlokalizowanych w bezpośrednim zapleczu plaży. Można sądzić, że w przyszłości na tym obszarze miasta będą występować przekształcenia jakościowe, uzupełniające i intensyfikujące wykorzystanie przestrzeni już „posiadanej” przez turystykę. Natomiast zupełnie inny charakter mają tereny turystyki zlokalizowane po zachodniej stronie portu. Znajdują się one dopiero w inicyjalnej fazie rozwoju. Obecnie wykształcone są w postaci – leżących na nieco dalszym zapleczu plaży – izolowanych od siebie „wysp” usytuowanych równoległe do wybrzeża. Przeszkodą dla rozwoju turystyki w tej części miasta były rygory wojskowe. Po przejęciu przez miasto tych terenów można oczekiwać przyspieszonego ich zagospodarowania. Należy postulować, aby zagospodarowanie to odbywało się według wcześniej opracowanego, stosownego planu urbanistycznego.

next to the beach, are shrinking in availability. Supposedly, in the future this part of the town will qualitatively change which will intensify its tourism use. On the other hand, tourism areas on the other side of the harbour are quite different having just entered the initial phase of development. At present they are situated slightly further from the beach in the form of isolated ‘islands’ parallel to the coast, as military regulations had earlier hindered the development of this part. Now that these areas have been made available accelerated development can be expected. It would be advisable that development should follow a plan devised beforehand.



Rys. 1. Koncentracji terenów turystycznych w Ustce (stan z lipca 1998 r.)

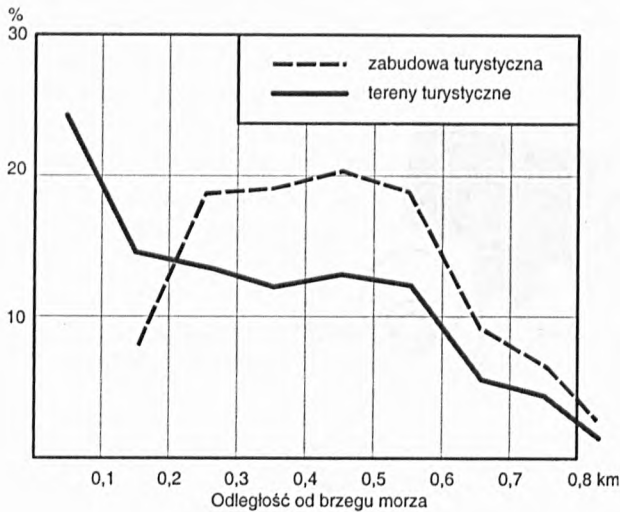
Fig. 1. Tourism Development Intensity in Ustka (July 1998)

Decydującą rolę brzegu morskiego w lokalizacji terenów turystycznych w Ustce potwierdza mapa koncentracji (rys. 1). Całość terenów turystycznych (w 100 %) ujawnionych na mapie użytkownika ziemi w Ustce znajduje się w pięciu jednostkach urbanistycznych bezpośrednio sąsiadujących z brzegiem Bałtyku (obejmujących 41,6% powierzchni miasta). Tereny turystyczne zajmują pas

The predominant role of the coastline in the location of tourism areas is illustrated on the Map of Development Intensity (Fig. 1). Areas of 100% tourism use shown on the land use map are divided into five grid squares directly adjacent to the Baltic coast (covering 41.6% of the urban area) and occupy

wybrzeża o szerokości zaledwie 900 m (rys. 2). Sąsiadująca z brzegiem morza plaża oraz promenada i park nadmorski zajmują pas wybrzeża dochodzący do nieco ponad 200 m szerokości, który stanowi 1/3 terenów turystycznych. W odległości powyżej 100 m od brzegu morza zaczyna się wolno stojąca zabudowa turystyczna, która sięga do blisko 900 m w głąb lądu. Jej nasilenie występuje w strefie odległej o 300–600 m od brzegu Bałtyku. Mapa koncentracji ujawnia też wielką dysproporcję pomiędzy dobrze zagospodarowaną turystycznie wschodnią częścią kurortu (skupiającą blisko 85% terenów turystycznych) i bardzo słabo zachodnią. Wysoką koncentrację terenów turystycznych skupionych we wschodniej części Ustki sąsiadującej bezpośrednio z brzegiem morza potwierdza też wysoka wartość wskaźnika koncentracji: $\eta = 0,818$.

a coastline belt, only 900 m in width (Fig. 2) with the beach, promenade and seaside park occupying a coastline belt of slightly over 200 m in width, constituting one third of all tourism areas. More than 100 m from the seashore individual tourism buildings start to appear extending nearly 900 m inland. Most of them can be found 300–600 m from the shore. The Map of Development Intensity also shows a serious disproportion between the well-developed eastern part of the resort (almost 85% of tourism areas) and the very poorly developed western part. The high coefficient value ($n = 0.818$) also demonstrates the high intensity in the eastern part of Ustka adjacent to the seashore.



Rys. 2. Tereny i zabudowa turystyczna w zależności od odległości od brzegu morza

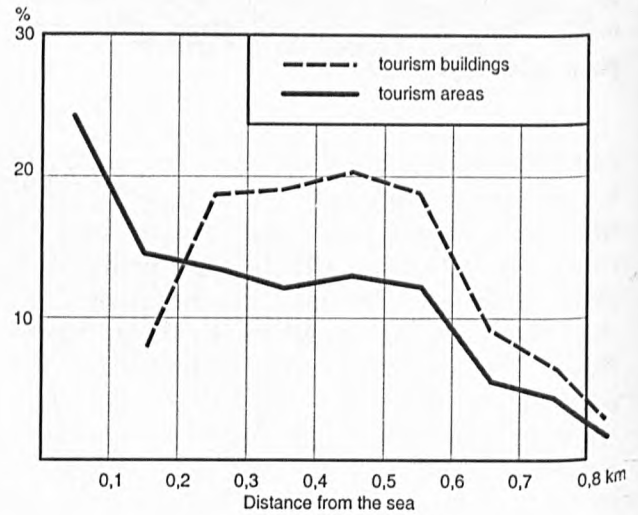


Fig. 2. Tourism areas and buildings relative to distance from the sea

4. LOKALIZACJA OGÓLU OBIEKTÓW ZAKWATEROWANIA TURYSTYCZNEGO W PRZESTRZENI MIEJSKIEJ

Usługi turystyczne niewystępujące na mapie użytkowania ziemi świadczone są zarówno w obrębie omówionej strefy, jak również poza nią. Związane są one głównie z terenami mieszkaniowymi. Szczególnie dobrze ujawnia je lokalizacja parkujących w godzinach rannych samochodów osobowych o obcej rejestracji oraz rozmieszczenie na terenie miasta kwater prywatnych.

4. LOCATION OF TOURIST ACCOMMODATION WITHIN THE URBAN SPACE

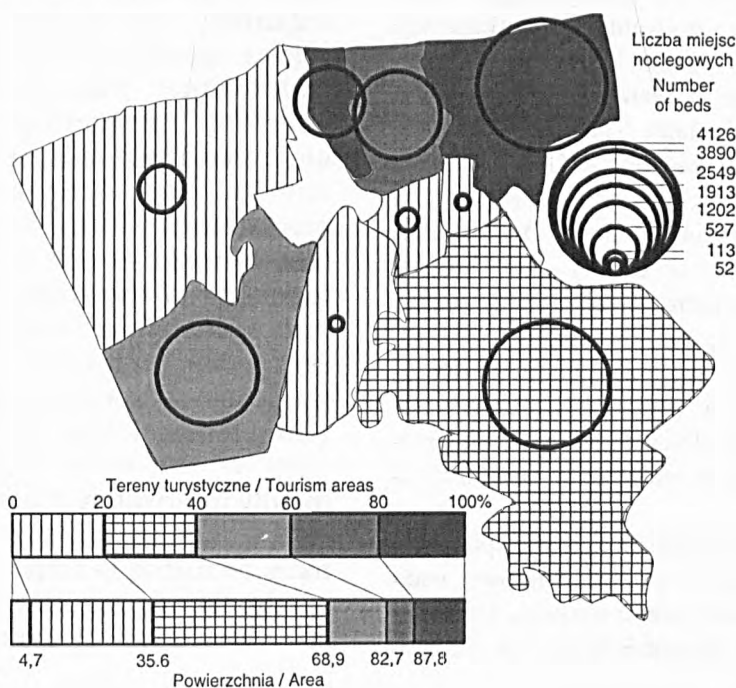
Tourism services not shown on the land use map are provided both within and outside the zone described above. They are mostly in residential areas and are best represented by the location of cars with non-local registration plates parked in Ustka in the morning, as well as by the distribution of privately rented accommodation.

Wykonany 23 lipca 1998 r. w godzinach 8¹⁵–10⁰⁰ pomiar liczby parkujących samochodów osobowych w Ustce wskazał, że 63% ogółu zidentyfikowanych pojazdów parkowało w pięciu przymorskich jednostkach urbanistycznych. Występowała tu olbrzymia dysproporcja pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią Ustki, wyrażająca się odpowiednio stosunkiem 82 do 18%. Natomiast pozostałe 37% parkujących pojazdów przypadało na jednostki urbanistyczne położone w głębi lądu, powyżej 1 km od brzegu morza, z dominującymi terenami mieszkaniowymi. Zatem tereny mieszkaniowe położone z dala od brzegu morza miały istotne znaczenie w zakwaterowaniu turystów.

Lokalizacja kwater prywatnych (pokoi gościnnych) występuje na terenach mieszkaniowych usytuowanych zarówno w pobliżu, jak i, zwłaszcza, w dalszej odległości od plaży. Znacząca część kwater prywatnych zlokalizowana jest w obrębie starej i śródmiejskiej części Ustki, położonych na wschodnim brzegu Słupi, w bezpośredniej bliskości plaży. Ta część kwater prywatnych posiada lokalizację bardzo korzystną. Gorszą lokalizację, bardziej odległą od plaży, mają kwatery prywatne znajdujące się na terenach mieszkaniowych położonych po zachodniej stronie rzeki Słupi. Kwatery prywatne zlokalizowane na wymienionych terenach mieszkaniowych znajdowały się zarówno w zabudowie wielorodzinnej, w willowej, jak i jednorodzinnej. Największe skupienie kwater prywatnych na terenie Ustki znajdowało się na osiedlu Dunina, usytuowanym w stosunkowo dużej odległości od plaży, w zabudowie jednorodzinnej i willowej.

The data regarding parked cars, collected in Ustka on 23 July 1998 between 8.15 and 10.00 showed that 63% of the cars were parked in the five seaside urban grid squares. An enormous disproportion between the eastern and the western part of the town was observed (82%: 18%). The remaining 37% were found in the more inland urban grid squares more than one km from the seashore, mostly in residential areas, meaning that such areas farther from the sea are very important as far as tourism accommodation is concerned.

Privately rented accommodation (guest rooms) is found in residential areas both close to and further from the beach. There are a lot of guest rooms in the old and central part of Ustka on the eastern bank of the Słupia River which is close to the beach. This is a very favourable location unlike the western bank and private guest rooms in these areas are found in multi-family buildings, as well as villas and one-family houses. However, most privately rented lodgings are found on the Dunin Estate in one-family houses and villas relatively far from the beach.



Rys. 3. Koncentracja miejsc noclegowych w Ustce w 1998 r.

Fig. 3. Density of beds in Ustka in 1998

Potwierdza to mapa koncentracji (rys. 3), uwzględniająca całkowitą liczbę miejsc noclegowych znajdujących się w Ustce. Dominacja pięciu przybrzeżnych jednostek urbanistycznych nie jest już tak duża. Uzyskują one udział rzędu 54% w ogólnej liczbie miejsc noclegowych. Natomiast na dalej położone od morza jednostki urbanistyczne przypada pozostałe 46% miejsc. Taki rozkład zakwaterowania turystów w Ustce opisuje umiarkowana wielkość wskaźnika koncentracji $\eta = 0,508$. Nadal silnie zaznacza się dysproporcja w liczbie miejsc noclegowych pomiędzy wschodnią a zachodnią częścią Ustki, którą wyraża odpowiednia relacja 78,3 do 21,7 %.

5. WNIOSKI

Przedstawione wyniki opracowania dowodzą, że zdjęcie użytkowania ziemi daje duże możliwości prowadzenia analizy wielkości i lokalizacji terenów turystycznych w przestrzeni miejskiej. Dotyczy to jednak powierzchni bezpośrednio użytkowanej przez turystykę, np. plaża, promenada itd., oraz przez wolno stojące obiekty zabudowy turystycznej z towarzyszącą im zielenią, parkingami itd. Zdjęcie użytkowania ziemi nie ujmuje pozostałych usług i form zakwaterowania turystycznego, zwłaszcza zlokalizowanych na terenach mieszkaniowych. A zatem sama mapa użytkowania ziemi nie daje pełnej informacji o turystyce i jej lokalizacji w przestrzeni miasta. Musi zostać uzupełniona dodatkowymi materiałami i badaniami, które powinny obejmować identyfikację liczby i lokalizację kwater prywatnych, parkujących w godzinach rannych samochodów osobowych z obcą rejestracją oraz obserwacje, pomiar i wywiad prowadzony z turystami. Takie kompleksowe badania zostały przeprowadzone w Ustce w latach 1998–2001. Wynika z nich, że turystyka jest jedną z wiodących funkcji miejskich Ustki. Doprowadziła ona do przeobrażenia centralnej części miasta, zajmując w jej strukturze przestrzennej ważne miejsce, powołała do życia nową dzielnicę wczasową wybudowaną po II wojnie światowej dla turystyki socjalnej oraz w ostatnich latach przenosi się stopniowo do bardziej oddalonych od brzegu Bałtyku części miasta, głównie w postaci kwater prywatnych.

Tak więc turystyka, obok funkcji transportowej i produkcyjnej, była po II wojnie światowej ważnym czynnikiem dynamicznego rozwoju Ustki zarówno pod względem ekonomicznym, jak i demo-

This pattern is shown on the Density map (Fig. 3) which includes the overall number of beds in Ustka. There is less domination of the five seaside urban grid squares with 54% of the overall number of beds; the remaining 46% located in grid squares further from the sea. Such a distribution of tourism accommodation in Ustka is expressed by the coefficient $\eta = 0.508$. The disproportion between the numbers of beds in the eastern and western parts of Ustka however is still considerable (78.3%: 21.7%).

5. CONCLUSIONS

The results presented above demonstrate that a survey of land use provides an opportunity to analyse the size and location of tourism areas in urban space. This however concerns areas exploited directly for tourism purposes like a beach or promenade, individual tourism buildings and the accompanying open areas, car parks, etc. All the remaining services and tourism accommodation, situated in particular in residential areas, were not included in the land use survey. The map alone then does not provide full information about tourism and its location in the urban space and must be supplemented with additional material and research regarding the number and location of private guest rooms, cars with registration plates other than local, parked in the streets in the morning hours, and including a study and a survey conducted among tourists. Such a comprehensive study was carried out in Ustka in 1998–2001 showing that tourism is one of the leading urban functions of the town and has led to the transformation of its central part. A holiday centre was built after World War II for the purposes of 'social tourism' but in recent years tourism has been moving into the parts of the town further from the sea, mainly in privately rented accommodation.

Tourism in addition to transport and manufacturing became an important factor of the economic development of Ustka after World War II, both economically and

graficznym (duży wzrost liczby stałej ludności, budownictwa mieszkaniowego, a tym samym funkcji mieszkaniowej). Turystyka lokowała się w bezpośrednim sąsiedztwie plaży, głównie po wschodniej stronie ujściowego odcinka rzeki Słupi, natomiast w niewielkim tylko stopniu po stronie zachodniej oraz w postaci kwater prywatnych wzdłuż prostopadłych ulic dojazdowych do centrum miasta. W ten sposób układ przestrzenny Ustki przyjął zdeformowaną postać dużej litery **T** (pisanej kursywą), z silnie rozwiniętą częścią wschodnią oraz słabo zagospodarowaną turystycznie częścią zachodnią.

demographically with a considerable increase in the local population, residential construction and, consequently, the residential function. Tourism was located close to the beach, mainly on the eastern bank of the Słupia River and only marginally on the western side, as well as in the form of privately rented accommodation along streets perpendicular to the town centre. The spatial layout of Ustka has thus assumed the shape of a distorted letter **T**, with the strongly developed eastern part and poorly developed, in terms of tourism, western part.

BIBLIOGRAFIA – BIBLIOGRAPHY

- LISZEWSKI S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*, „Zeszyty Naukowe UŁ”, ser. II, z. 15, s. 3–33.
- MATCZAK A., 1999, *Segmentacja przestrzenna krajowego rynku turystycznego Ustki*, „Turyzm”, t. 9, z. 1, s. 105–136.
- MATCZAK A., RYDZ E. 2001, *Koncepcja monitoringu ruchu turystycznego w strefie brzegowej Baltyku (na przy-*

- kładzie rejonu Ustka-Rowy)*, [w:] *Turystyka jako czynnik rozwoju regionów, miast i obszarów wiejskich*, Wyższa Pomorska Szkoła Turystyki i Hotelarstwa w Bydgoszczy, Bydgoszcz, s. 183–193.
- PEARCE D., 1987, *Tourism Today: A Geographical Analysis*, Longman, New York.