

Anna Bocheńska-Skałeczka (anna.bochenska-skalecka@upwr.edu.pl)

 <https://orcid.org/0000-0003-4217-364X>

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Katedra Architektury Krajobrazu

„Po młodość i piękno...” – studium analizy wybranych hoteli spa & wellness w Polsce w aspekcie kształtowania zrównoważonego krajobrazu obszarów uzdrowiskowych

“For Youth and Beauty...” – a study of the analysis of selected SPA & wellness hotels in Poland in the aspect of shaping a sustainable landscape of SPA areas

Streszczenie

W niniejszym artykule została zaprezentowana analiza porównawcza wyróżnionych hoteli w rankingu spa & wellness zlokalizowanych w uzdrowiskach. Badanie dotyczyło sprawdzenia, czy wpisują się pod względem formy w krajobraz oraz czy zastosowane rozwiązania techniczne są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Wnioski z tej szczegółowej analizy porównawczej będą pomocne przy tworzeniu ogólnych zaleceń dla kształtowania obiektów hotelowych, tak aby stanowiły one modelowe rozwiązania projektowe przestrzeni pozytywnie wpływających na dobrostan środowiska.

Słowa kluczowe: dobrostan środowiska, przestrzeń publiczna, błękitno-zielona infrastruktura (BZI), krajobraz

Abstract

This article presents a comparative analysis of the awarded hotels in the spa & wellness ranking located in spas. The study was concerned with checking whether they fit, in terms of form, into the landscape and whether the technical solutions used are sustainable. The conclusions of this detailed comparative analysis will be helpful in creating general recommendations for the design of hotel facilities, so that they provide model design solutions for spaces that positively influence environmental well-being.

Keywords: environmental well-being, public space, blue-green infrastructure (BGI), landscape

1. WSTĘP

Bezpośrednim powodem przeprowadzenia analizy wybranych obiektów hotelowych na terenach uzdrowiskowych był udział autorki w XXIX Kongresie Uzdrowisk Polskich we wrześniu 2023 roku w Polanicy-Zdroju. Organizatorzy kongresu postawili sobie za główne cele: próbę zdefiniowania roli uzdrowisk w rozwoju miejscowości, regionu i kraju, analizę warunków funkcjonowania uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego w wybranych krajach europejskich oraz określenie wyzwań i możliwości rozwoju uzdrowisk oraz turystyki uzdrowiskowej w czasach niepewności. Zarówno na podstawie wniosków z prowadzonych prac badawczych i projektowych (Bocheńska-Skałicka, 2012), jak i obserwacji rozwoju miejscowości uzdrowiskowych oraz przeglądu literatury w tym zakresie (Królak, 2021) podjęto próbę odpowiedzi na pytania: Czy powstające na obszarach uzdrowiskowych obiekty hotelowe wraz z zagospodarowaniem, w których poprawiamy swoją kondycję psychofizyczną, ulepszają również krajobraz? Czy możemy mówić o zrównoważonym rozwoju miejscowości uzdrowiskowych, zwłaszcza pod względem nowej zabudowy, w aspekcie kształtowania jej w sposób minimalizujący jej niekorzystne oddziaływanie na środowisko? Przegląd literatury naukowej w obszarze badania wpływu obiektów hotelowych na środowisko jest nadal dość fragmentaryczny (Nawrocka, 2013; Bajgier-Kowalska, 2015; da Costa Guerra, Trentin, Vila-Chã, 2022), a badania dotyczące obiektów spa powstających na terenach uzdrowiskowych nie są wystarczająco dobrze reprezentowane w literaturze akademickiej (Prochorowicz, 2015; Atalay i in., 2024). Bardzo często uzdrowiska charakteryzowały się modelowymi rozwiązaniami w zakresie architektury i urbanistyki (Balińska, 1991; Węclawowicz-Bilska, 2021), innowacyjną infrastrukturą, mającą poprawiać stan zdrowia (Królak, 2021; Tutaj, 2018), czy kształtowaniem zagospodarowania terenu w taki sposób, aby wpływało na propagowanie zdrowego stylu życia, m.in. przez realizację elementów i obiektów małej architektury, umożliwiających gimnastykę na świeżym powietrzu, czy multisensorycznych ciągów spacerowych (Małicka i Marcinkowski, 2007). Wnioski z tej szczegółowej analizy porównawczej mogą okazać się pomocne także w szerszym zakresie – przy formułowaniu wytycznych projektowych do kształtowania miast bardziej odpornych na współczesne kryzysy¹ (European Union, 2022).

Przedmiotem analizy pilotażowej były hotele spa & wellness ocenione najwyżej w Rankingu 100 najlepszych Hotelu SPA w Polsce w 2023 roku (dalej: Ranking**) zlokalizowane na obszarach uzdrowiskowych (24 obiekty). Wybór lokalizacji obiektu powinien pociągać za sobą konkretne decyzje projektowe przy jego realizacji, a potem jego użytkowaniu (zob. Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym,

¹ Zagadnienie to jest szeroko dyskutowane w kręgach zarówno polskich, jak i międzynarodowych urbanistów (Towarzystwo Urbanistów Polskich, International Society of City and Regional Planners). Miasta bardziej odporne na współczesne kryzysy powinny charakteryzować się m.in. łatwym dostępem dla mieszkańców do publicznych, zróżnicowanych terenów zieleni oraz wielofunkcyjnymi przestrzeniami publicznymi, które umożliwiają interakcje społeczne.

Dz.U. 1966 nr 23, poz. 150). W miejscowości o statucie uzdrowiska musimy zapłacić opłatę uzdrowiskową za to, że mamy możliwość, ogólnie rzecz ujmując: być w zdrowym środowisku². Przyjętym, głównym kryterium oceny było: czy sposoby kształtowania zabudowy i jej otoczenia są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju³.

2. IDEA MIASTA-UZDROWISKA JAKO KIERUNEK KSZTAŁTOWANIA MIASTA BARDZIEJ ODPORNEGO NA KRYZYSY

Historia pokazuje, że przełomowe wydarzenia o zasięgu globalnym mają wpływ na zmianę zachowań ludzkich (Wronkowski i Głowczyński, 2021). Powrót do stanu sprzed danego zdarzenia nie jest możliwy. Katastrofy, wojny, epidemie czy kryzysy gospodarcze, ale także przełomowe wynalazki i idee powodują nieodwracalne zmiany w społeczeństwie (Szromek, 2021). W trwającym obecnie dyskursie dotyczącym przeciwdziałania kryzysom i uodporniania się na ich skutki zwrócono uwagę, że szczególną rolę w tym zakresie może odgrywać właśnie turystyka zdrowotna (Królak, 2021). Historia działalności uzdrowiskowej pokazuje, że infrastruktura uzdrowiskowa była wykorzystywana podczas wojen toczonych w XX wieku (Kaźmierczak, 2013; Węćławowicz-Bilska, 2021). Badania dotyczące określenia roli, jaką pełniły i mogą pełnić obszary uzdrowiskowe czy miasta-uzdrowiska, pokazują ich wciąż możliwy do wykorzystania potencjał jako przestrzenno-społeczno-gospodarczych wzorców w kształtowaniu współczesnych miast, które w czasach kryzysów klimatycznego i zdrowotnego powinny być bardziej „zdrowe” i „zrównoważone” (Węćławowicz-Bilska, 2012; Paniewicz, 2021). Ostatnie badania dotyczące roli uzdrowisk pokazują m.in., że infrastruktura turystyczna może być bardzo pomocna w odciążeniu szpitali zakaźnych w pandemii czy sytuacji popandemicznej (Golinowska i Zabdyr-Jamroz, 2020; Szromek, 2021). Aspekt takiego wykorzystania infrastruktury turystycznej przyczynia się do promowania jej jako otwartej innowacji w turystyce, ale też w ogóle w gospodarce (Szromek, 2021). Dokonując przeglądu ewolucji miast-uzdrowisk (Węćławowicz-Bilska, 2021), można przyjąć założenie do rozwijania w dalszych pracach badawczo-projektowych, że wzorzec miasta-uzdrowiska jest możliwym kierunkiem kształtowania miasta odporniejszego na sytuacje kryzysowe oraz zdrowszego do

² Zgodnie z art. 17 ust. 1a Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 1991 nr 9, poz. 31) „opłatę uzdrowiskową pobiera się od osób fizycznych przebywających dłużej niż dobę w celach zdrowotnych, turystycznych, wypoczynkowych lub szkoleniowych w miejscowościach znajdujących się na obszarach, którym nadano status uzdrowiska na zasadach określonych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych”.

³ Minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko w branży budowlanej polega m.in. na: stosowaniu ekologicznych materiałów, idei „zero waste”, zmniejszaniu zapotrzebowania na energię, właściwej aranżacji przyległych terenów zieleni, ekonomicznie uzasadnionym wykorzystaniu bogactw naturalnych (zob. Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, 2020).

życia dla jego mieszkańców (Chęć-Małyśzek, 2021). Ma to szczególne znaczenie w aspekcie kształtowania miejskiej przestrzeni publicznej, która powinna być tą wzorcową w promowaniu i umożliwianiu zdrowego trybu życia w mieście (Pancewicz, 2021). Aby uodpornić miasta na kryzysy gospodarcze i klimatyczne, istotne wydaje się uwzględnienie w nowych aktualizacjach dokumentów planistycznych, jakimi są strategie rozwoju gminy (zob. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), oraz cech przypisywanych idei miasta-uzdrowiska.

3. ARCHITEKTURA SPA & WELLNESS JAKO „POPULARYZATOR” STYLU ŻYCIA I „UŻYTKOWANIA” KRAJOBRAZU

Europejski Zielony Ład (Komisja Europejska, 2019) określił plan zmiany transformacyjnej. Zmiana ta może przynieść wiele korzyści – doprowadzi nie tylko do innowacji i nowych inwestycji, ale także do stworzenia zielonych miejsc pracy, ale też wpłynie na poprawę naszego zdrowia i dobrostanu. Wśród zadań określonych w tym planie znalazły się:

- renowacja budynków z myślą o bardziej ekologicznym stylu życia (utworzenie m.in. Społecznego Funduszu Klimatycznego);
- działanie w zgodzie z przyrodą w celu ochrony naszej planety i zdrowia (Unijna strategia na rzecz bioróżnorodności 2030 (Serwis Rzeczypospolitej Polskiej, b.r.).

Podczas kształtowania współczesnych obszarów uzdrowiskowych już na etapie projektowania pojedynczych obiektów powinno się także tworzyć warunki do realizowania architektury oryginalnej (Węclawowicz-Bilska, 2012; Gonda-Soroczyńska i Oleszek, 2013; Bocheńska-Skałicka, 2012). Dodatkowo, ze względu na fakt, że to właśnie budownictwo jest głównym sektorem mającym wpływ na łagodzenie zmian klimatycznych (European Union, 2022), nowo projektowana zabudowa oraz modyfikacje istniejącej powinny skupiać się przede wszystkim na minimalizowaniu jej wpływu na naszą planetę (<https://worldgbc.org/wgbw21/>). Podejście innowacyjne w budownictwie to przede wszystkim rozwiązania poprawiające dobrostan środowiska (Gholami i in., 2020). Warto w tym miejscu przypomnieć jedną z definicji innowacji. Według podręcznika Oslo Manual (GUS, 2020): „innowacja to wdrożenie nowego lub znacząco udoskonalonego produktu (wyrobu lub usługi) lub procesu, nowej metody marketingowej lub nowej metody organizacyjnej w praktyce gospodarczej, organizacji miejsca pracy lub stosunkach z otoczeniem”. Dlatego sformułowane na podstawie zaprezentowanej w artykule analizy pilotażowej wstępne wnioski (zob. rozdz. 3.3) wydają się być użyteczne jako rodzaj miernika (zob. także Bocheńska-Skałicka i in., 2022), czy rzeczywistość podejście stosowane w projektowaniu obiektów architektonicznych w uzdrowiskach i ich otoczeniu jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Inwestycje budowlane o funkcji użyteczności publicznej, nagradzane w konkursach i później promowane wśród bardzo szerokiej grupy odbiorców, także za pomocą mediów społecznościowych, nie tylko stają

się wzorcami rozwiązań funkcjonalnych czy przestrzennych, ale też popularyzują różne style życia (od mody na minimalizm do konsumpcjonizmu), a przez to stosunek do korzystania ze środowiska i jego zasobów (Raaphorst i in., 2019; Grzegorzewska i in., 2023). Obiekty spa & wellness wraz z ich zagospodarowaniem potraktowane zostały w zaprezentowanym badaniu jako swoiste „indykatory” zastosowania rozwiązań zdrowych i sprytnych, które mają poprawić dobrostan środowiska, którego elementem jest też człowiek.

4. MATERIAŁY I METODY

W Polsce obecnie istnieje 47 uzdrowisk statutowych i wiele miejscowości o walorach potencjalnie uzdrowiskowych. Ponadto w Wieliczce istnieje jedyne w Polsce sanatorium uzdrowiskowe w urządzonym podziemnym wyrobisku górniczym (Uzdrowiska Polskie, b.r.). Warunki, jakie muszą być spełnione w celu nadania statusu uzdrowiska, określa Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 1966 nr 23, poz. 150). Regionem o największej liczbie (jedenaście) uzdrowisk jest województwo dolnośląskie.

Obiektami badania były hotele spa wyróżnione w rankingu 100 najlepszych hoteli w 2023 roku. Ranking** powstał na podstawie ocen gości, w tym ekspertów związanych z branżą spa & wellness (głoszących w konkursie Perfect SPA Awards 2023), ale także ocen użytkowników uzyskanych przez popularne portale rezerwacyjne i turystyczne. Wyniki rankingu zostały zaprezentowane w branżowych czasopismach i portalach online oraz w formie papierowej (w czasopiśmie „EDEN”, edycja specjalna 2/2023 „Polska na weekend”, oraz na portalu Zatrzymać młodość). Konkurs był objęty patronatem Polskiej Organizacji Turystycznej Best SPA Hotels 100/2023 (Word SPA Awards, b.r.).

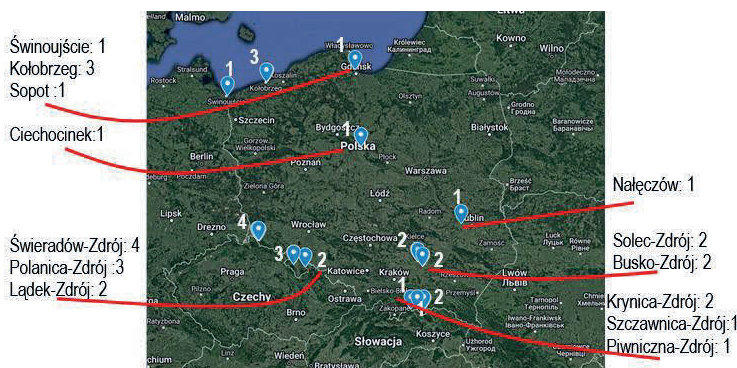
Do analizy pilotażowej zostały wybrane 24 obiekty wyróżnione w Rankingu** oraz znajdujące się w miejscowościach uzdrowiskowych (il. 1). W badaniu ze względu na lokalizację nie wzięto na przykład pod uwagę obiektu zajmującego pierwsze miejsce w Rankingu** (79 punktów) – Manor House Hotel SPA – Pałac Odrowążów, natomiast dokonano analizy zajmującego setne miejsce (34 punkty) kompleksu Łubinowe Wzgórze Eko Resort & Natural SPA w Nałęczowie (uzdrowiska).

W opisywanym badaniu głównym źródłem informacji o lokalizacji wszystkich wybranych obiektów była mapa Google (Google Maps, TerraMetrics, 2023) – na jej podstawie przeprowadzono analizy lokalizacji w terenie oraz wyglądu kompleksów i ich otoczenia z zewnątrz i wewnątrz. Nie brano pod uwagę zdjęć ze stron internetowych obiektów jako materiału inwentaryzacyjnego, natomiast ze stron internetowych poszczególnych obiektów⁴ uzyskano dane dotyczące rozwiązań materiałowych i technologicznych w kontekście niekorzystnego

⁴ Adresy stron poszczególnych obiektów zamieszczono na końcu artykułu w części „Materiały źródłowe”.

wpływu zabudowań na środowisko (oraz jego minimalizacji) ze względu na zużycie wody, energii oraz terenu (gleby). Poza informacją z Rankingu** uwzględniano też oceny uzyskane w innych konkursach oraz otrzymane przez obiekty certyfikaty.

Il. 1. Lokalizacja obiektów wybranych do analizy pilotażowej. Oprac. aut.



na podst. (Google Maps, TerraMetrics, 2023)

W przeprowadzonej analizie pilotażowej założono, że wszystkie budynki wraz z otoczeniem zostały zrealizowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy, z uwagi na to, że wszystkie są obiektami zrealizowanymi i użytkowymi, czyli uzyskały pozwolenie na użytkowanie (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Dz.U. 2023 poz. 682).

4.1. ANKIETA PILOTAŻOWA

Przyjęta metoda analizy porównawczej wybranych obiektów rozpoczynała się od określenia kryteriów oceny hoteli spa w danej kategorii. Podział stworzono na podstawie wyodrębnionych z literatury (Bajerowski i in., 2007; Myga-Piątek, 2007; Butler i Berglund, 2014; Tudor, 2014; Grzegorzewska i in., 2023) grup cech oraz kryteriów przyjętych w konkursach architektonicznych.

Pierwsza kategoria obejmowała ocenę występowania regionalnych (lokalnych) cech architektonicznych obiektu, w aspekcie nawiązywania do regionalnej zabudowy i otoczenia, jako wpisujących się w krajobraz (kulturowy i przyrodniczy). Przyjęto w tej kategorii za podstawę także definicję ładu przestrzennego (zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717 oraz zalecenie zawarte w ustawie krajobrazowej (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz.U. 2015 poz. 774). W tej kategorii oceniano także jednorodność stylu regionalnego, uwzględniając cechy takie jak kolor i forma dachu (nachylenie połaci dachowych) oraz bryłę i skalę obiektów,

jak i rodzaj pokrycia elewacji budynków. Są to elementy najbardziej widoczne podczas obserwacji budynków w skali krajobrazu, a także określone najczęściej jako charakterystyczne dla danej architektury regionalnej (Węclawowicz-Bilska, 2012).

Druga kategoria – układ przestrzenny – określała lokalizację obiektu w przestrzeni, czy znajduje się w pobliżu podobnych budynków, czy stanowi wyróżnik krajobrazu, czy dopełnia jego tło: aspekt kontekstu otoczenia, tzw. zasada dobrego sąsiedztwa, która stanowi także kryterium uwzględniane przy formułowaniu wytycznych w decyzji o warunkach zabudowy (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717, art. 61, ust. 1, pkt 1), oraz jakość panoram (także ze względu na widoczną tzw. piątą elewację [dachu budynku] z różnych perspektyw).

Kolejna kategoria (III) dotyczyła zieleni: jej układu (cech kompozycji) i rodzaju (gatunków roślin). Brano pod uwagę, czy dzięki wprowadzonej zieleni w otoczeniu analizowanego obiektu została powiększona powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

Czwarta kategoria dotyczyła wpływu obiektu na środowisko naturalne – wykorzystania naturalnych, nietoksycznych, lokalnych materiałów budowlanych oraz technologii powodujących zmniejszenie zużycia zasobów naturalnych czy możliwość ich powtórnego wykorzystania (retencja wody, recyding). Generalnie kategoria ta określała, czy dany obiekt został zbudowany i funkcjonuje (jest użytkowany) jako taki, którego negatywny wpływ na środowisko jest jak najmniejszy. Każdy atrybut zawierał opis z wyróżnieniem „+” (zastosowane rozwiązanie ma pozytywny wpływ na krajobraz) oraz „-” (zastosowane rozwiązanie ma wpływ negatywny na krajobraz lub pogorszenie sytuacji zastanej). Przyjęto założenie, że przy ocenie każdego obiektu suma „+” i „-” daje „0”. Wynik „0” był przypisywany do podstawowych właściwości, które są spotykane najczęściej i nie wymagają specjalnych cech od badanego obiektu – brak pozytywnego/negatywnego wpływu (tab. 1).

W analizie przyjęto w końcowej ocenie, że więcej „+” przy poszczególnych atrybutach oznacza, że analizowany obiekt ma wpływ pozytywny na krajobraz i środowisko, a więcej „-”, że taki obiekt ma wpływ negatywny.

Tabela 1. Schemat metody ewaluacji wybranych obiektów. Oprac. aut.

Nazwa obiektu/ lokalizacja: miejsowość uzdrowiskowa/ region: kraina geograficzna, województwo	Ocena w: Rankingu 100 Best SPA 23 (Ranking**) (pkt) / inne oceny w konkursach	Ocena w: analizie pilotażowej: wpływ obiektu na krajobraz (minimalizacja negatywnego wpływu budownictwa na środowisko) „+”; „0”; „-”				
		I kategoria forma architektoniczna	II kategoria układ przestrzenny	III kategoria układ zieleni	IV kategoria wpływ na środowisko naturalne	uwagi
PORÓWNANIE I ZESTAWIENIE WYNIKÓW – WSTĘPNE WNIOSKI, WYBRANIE OBIEKTÓW DO STUDIUM PRZYPADKU – DALsze BADANIA						

4.2. WYNIKI

Spośród 24 analizowanych obiektów zlokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych wyodrębniono według przyjętej metody (zob. tab. 1) 10 obiektów z pozytywnym wpływem na krajobraz. W tej grupie znalazły się obiekty wyróżnione także w innym konkursie: Perfect SPA 2023 (SPAeden.pl, b.r.). Należy zwrócić uwagę, że spośród analizowanych obiektów ten z najwyższym wynikiem znalazł się dopiero na 21 miejscu w Rankingu**.

W grupie obiektów o pozytywnym wpływie na krajobraz znalazły się zarówno te, które w Rankingu** zajmowały wysokie pozycje w pierwszej dziesiątce (2 obiekty), te na pozycjach najniższych (3 obiekty) oraz obiekt, który zajął ostatnią pozycję w grupie wybranych do analizy pilotażowej, tj. 24, a na podstawie badania uzyskał miejsce 8.

Z uwagi na fakt, że próba badawcza była nieduża, uzyskany wynik można zinterpretować jedynie wstępnie, dochodząc do wniosku, że między zastosowanymi rozwiązaniami mającymi wpływ na poprawę kondycji psychofizycznej człowieka a tymi wpływającymi na dobrostan środowiska w analizowanych przestrzeniach nie zachodzi korelacja. Warto jednak zaznaczyć, że w badanej grupie obiektów tych z pozytywnym wpływem na krajobraz było najwięcej (tab. 2).



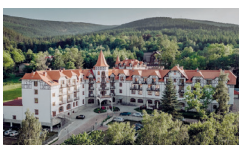


Tabela 2. Zestawienie obiektów w kolejności od tego, który uzyskał najwyższą pozycję w analizie pilotażowej, wraz z informacją o uzyskanych punktach w Rankingu**.

Oprac. aut. na podst. materiałów źródłowych oraz (Google Maps, TerraMetrics, 2023)

Pozycja wg analizy pilotażowej	Nazwa obiektu, lokalizacja	Zdjęcie obiektu	Liczba punktów w Rankingu**	Uwagi
I	Bukowy Park Hotel Medical SPA, Polanica-Zdrój, Sudety		35	Uzyskał certyfikat produktu ekologicznego (POT, b.r.)
II	Villa Alina Medical & SPA, Polanica-Zdrój, Sudety		46	
III	Modrzewie Hotel Park & SPA, Szczawnica, Pieniny		45	

IV	Bristol Art Medical & SPA, Busko-Zdrój		40	I miejsce w konkursie Perfect SPA 2023
V	Czarny Potok Resort & SPA, Krynica-Zdrój, Beskid Sądecki		66	IX miejsce w Rankingu**
VI	Sopot Marriott Resort & SPA, Sopot		57	
VII	Hotel SPA Dr Irena Eris, Krynica-Zdrój, Beskid Sądecki		37	
VIII	Łubinowe Wzgórze Eko Resort & Natural SPA, Nałęczów, Wyżyna Lubelska		34	
IX	Willa Barbara ProHarmonia, Lądek-Zdrój, Sudety		35	
X	Hotel Aqarius SPA, Kołobrzeg		34	
XI	Shuum Boutique Wellness Hotel, Kołobrzeg		64	

XII	Biały Kamień Hotel & Medical SPA, Świeradów-Zdrój, Sudety		63	
XIII	Mineral Hotel Malinowy Raj, Solec-Zdrój		61	
XIV	Malinowy Zdrój Hotel Medical SPA, Solec-Zdrój		57	
XV	Radisson Resort Kołobrzeg, Kołobrzeg		55	
XVI	Villa Park Med. & SPA, Ciechocinek		47	
XVII	Hotel SPA Alhambra, Łądek-Zdrój, Sudety		35	
XVIII	Hotel Piwniczna SPA & Conference, Piwniczna-Zdrój, Beskid Śląski		34	
XIX	Hotel SPA Dr Irena Eris, Polanica-Zdrój, Sudety		47	

XX	Malinowy Dwór Hotel Medical SPA, Świeradów-Zdrój, Sudety		63	
XXI	Słoneczny Zdrój Hotel Medical SPA & Wellness, Busko-Zdrój		57	
XXII	Hotel Buczyński Medical & SPA, Świeradów-Zdrój, Sudety		54	
XXIII	Elements Hotel & SPA, Świeradów- Zdrój, Sudety		47	
XXIV	Radisson Blu, Świnoujście		36	

Analiza wszystkich obiektów wykazała, że 8 z nich ma neutralny („0”) wpływ na krajobraz oraz środowisko. W przypadku obiektów, które w analizie uzyskały taki sam wynik, uwzględniono ich pozycję w Rankingu**, co ostatecznie zdecydowało o ich pozycji w badaniu.

Obiektów, które mają negatywny wpływ na krajobraz (najwięcej „-”), było jedynie 6. Kompleks, który został oceniony w analizie najniżej (24 pozycja, 6 „-”), w Rankingu** był w drugiej dziesiątce – uzyskał 36 punktów.

Obiekty ocenione w badaniu jako te mające pozytywny wpływ na krajobraz w Rankingu** plasowały się zarówno na najwyższych, jak i najniższych pozycjach. Również w grupie z negatywnym wpływem na krajobraz znajdowały się kompleksy wysoko ocenione w Rankingu** (pierwsza dziesiątka, w tym jeden z lokatą 4) oraz takie z drugiej dziesiątki Rankingu**.

4.3. WNIOSKI

Przeprowadzone badanie obiektów hotelowych spa, które powstały w uzdrowiskach, na podstawie rankingu 100 najlepszych hoteli spa & wellness w Polsce, ma charakter pilotażowy. W związku z tym wstępnie można przyjąć, na podstawie uzyskanych wyników, że nie zawsze zachodzi korelacja między zastosowanymi rozwiązaniami mającymi wpływ na poprawę kondycji psychofizycznej człowieka a dobrostanem środowiska. Powstające w miejscowościach uzdrowiskowych obiekty hotelowe wraz z zagospodarowaniem w wielu przypadkach nie ulepszają otaczającego krajobrazu (zob. tab. 2). W aspekcie nowej zabudowy nie możemy mówić o zrównoważonym rozwoju miejscowości uzdrowiskowych. Możemy zauważyć różnicę w jakości rozwiązań wewnętrznych (komfort użytkownika) i zewnętrznych (dobrostan środowiska) w badanych obiektach. Równie istotny zdaje się niewykorzystany potencjał lokalizacji wyróżnionych kompleksów, zarówno tych miejsc „doskonałych” – w bezpośrednim otoczeniu przyrody, jak również „problematycznych/przypadkowych”, które umiejętnie zagospodarowane pozwoliłyby stworzyć innowacyjną przestrzeń z wykorzystaniem rozwiązań opartych na przyrodzie (*Natural base Solition – NbS*) i błękitno-zielonej infrastrukturze (*blue-green infrastructure – BGI*) (Kopp i in., 2021). Pomimo tego, że wszystkie obiekty są użytkowane, czyli uzyskały wymagane w przepisach pozwolenia, można stwierdzić występowanie stałej presji urbanizacji obszarów i stref chronionych. To powoduje, że zrealizowane hotele spa funkcjonują często w sposób „pasożytniczy” na istniejących terenach zieleni i ich realizacja nie wiąże się z powiększaniem wartościowych, projektowanych terenów zieleni, tak istotnych, gdy myślimy o miastach bardziej odpornych na sytuacje kryzysowe (Eltarabily i Elgheznavy, 2020; Crossley i Russo, 2022).

5. PODSUMOWANIE

Podtrzymując postawioną tezę, należy stwierdzić, że podstawą rozwoju bardziej zrównoważonych miast w dalszym ciągu powinien być zakaz wznoszenia zabudowy, która nie nawiązuje do istniejącego układu urbanistycznego i nie tworzy nowego. Jest to niekorzystne pod względem ekonomicznym, zarówno ze względu na wysokie koszty przygotowania obszaru przeznaczonego pod zabudowę, jak i marnotrawstwo terenów o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Niezależnie od zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych i tendencji architektonicznych można określić okoliczności wpływające na powstanie wartości przestrzennych, mających pozytywny wpływ na dobrostan środowiska. O ich występowaniu w krajobrazie zurbanizowanym decydują m.in.:

- walory przyrodnicze terenu,
- obiekty cenne architektonicznie,

- zespoły budynków o niewielkiej nawet wartości jednostkowej, ale tworzące harmonijny (zakomponowany według zasad architektonicznych i urbanistycznych) zespół zabudowy o cechach indywidualnych,
- zespoły przestrzenne złożone z elementów architektonicznych i zieleni,
- racjonalnie (optymalnie dla lokalizacji) wprowadzone, właściwie wykonane i utrzymane urządzenia inżynierskie oraz infrastruktura techniczna, które powinny być kształtowane w zespole z błękitno-zieloną infrastrukturą (BZI).

W Polsce działania budowlane mają wciąż charakter przypadkowy i żywiołowy. Jest to zwłaszcza widoczne na terenach charakteryzujących się wysokim stopniem rozwoju (centra i przedmieściach dużych miast, okolice ważnych ciągów komunikacyjnych, przygraniczne), ale także na obszarach o dużych walorach krajobrazowych, w tym przyrodniczych i kulturowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie parków krajobrazowych czy kompleksów leśnych, a także na terenach uzdrowiskowych.

Optymalne kształtowanie tych przestrzeni, czyli zaprojektowanie w taki sposób, aby ich użytkowanie w przyszłości nie powodowało dodatkowych kosztów ekonomicznych i społecznych dla użytkowników, jak również przyrodniczych dla środowiska, uzależnione jest od przeprowadzenia, już na samym początku procesu inwestycyjnego, symulacji możliwych do zastosowania rozwiązań.

Powyższe działanie, jako element większego projektu badawczo-rozwojowego, miało na celu wybór obiektów hotelowych spa z otoczeniem jako studium przypadku do dalszych badań. Przeprowadzenie dalszych analiz umożliwi sformułowanie wniosków, które będą pomocne przy opracowaniu zaleceń dla zrównoważonego rozwoju obiektów i przestrzeni uzdrowiskowych, tak aby stanowiły one modelowe rozwiązania projektowe przestrzeni pozytywnie wpływających na dobrostan środowiska.

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Bristol Busko ART & Medical SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://bristolbusko.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

Bukowy Park. (b.r.). Pobrane z: <https://www.bukowypark.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

Elements Hotel & SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://elements-hotel.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

Hotel & Medi – SPA Biały Kamień. (b.r.). Pobrane z: <https://www.bialykamien.com> (dostęp: 15.11.2023).

Hotel ALHAMBRA. (b.r.). Pobrane z: <https://alhambra.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

Hotel AQUARIUS SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://www.aquariusspa.pl> (dostęp: 15.11.2023).

Hotel Buczyński Medical & Spa. (b.r.). Pobrane z: <https://www.hotelbuczynski.com/> (dostęp: 15.11.2023).

Hotel Czarny Potok Resort SPA & Conference. (b.r.). Pobrane z: <https://www.hotelczarnypotok.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

- Hotel Medical Spa Malinowy Zdrój. (b.r.). Pobrane z: <https://www.malinowyzdroj.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Hotel Piwniczna SPA & Conference. (b.r.). Pobrane z: <https://www.hotelpiwniczna.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Hotel Słoneczny Zdrój Medical Spa & Wellness. (b.r.). Pobrane z: <https://www.slonecznyzdroj.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Hotel SPA Dr Irena Eris. (b.r.). Pobrane z: <https://www.drirenaerisspa.pl/polanica-zdroj> (dostęp: 15.11.2023).
- Hotel SPA Dr Irena Eris. (b.r.). Pobrane z: <https://www.drirenaerisspa.pl/krynica-zdroj> (dostęp: 15.11.2023).
- Hotel Villa Park MED & SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://villapark.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Łubinowe Wzgórze. (b.r.). Pobrane z: <https://lubinowe.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Malinowy Dwór Hotel Medical & SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://www.malinowydwor.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Malinowy Raj | Mineral Hotel. (b.r.). Pobrane z: <https://www.malinowyraj.com/> (dostęp: 15.11.2023).
- Modrzewie Park Hotel & SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://www.mparkhotel.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Radisson Blu Resort Świnoujście. (b.r.). Pobrane z: <https://www.radissonhotels.com/en-us/destination/poland/swinoujscie> (dostęp: 15.11.2023).
- Radisson Resort Kołobrzeg. (b.r.). Pobrane z: <https://www.radissonhotels.com/en-us/destination/poland/kolobrzeg> (dostęp: 15.11.2023).
- Shuum Boutique Wellness Hotel. (b.r.). Pobrane z: <https://shuumhotel.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Sopot Marriott Resort & Spa. (b.r.). Pobrane z: <https://www.marriott.com/en-us/hotels/gdnmc-sopot-marriott-resort-and-spa/overview/> (dostęp: 15.11.2023).
- Villa Alina Medical & SPA. (b.r.). Pobrane z: <https://www.villaalina.pl/> (dostęp: 15.11.2023).
- Willa Barbara. (b.r.). Pobrane z: <https://willabarbara.pl/> (dostęp: 15.11.2023).

BIBLIOGRAFIA

- Atalay, A., Perkumiene, D., Labanauskas, G., Perkumas, A. (2024). Environmental challenges in recreation and hospitality services of SPA centers. *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, 8(7), 4710. <https://doi.org/10.24294/jipd.v8i7.4710>
- Bajerowski, T., Biłozar, A., Cieślak, I., Senetra, A., Szczepańska, A. (2007). *Ocena i Wycena Krajobrazu*. Olsztyn: Wydawnictwo Educaterra.
- Bajgier-Kowalska, M. (2015). Funkcjonowanie ośrodków SPA i wellness w Polsce na przykładzie obiektów komercyjnych i sanatoryjnych w Krynicy-Zdroju. *Annales Universitatis*

- Paedagogicae Cracoviensis. Studia Geographica IX*, 9, 9–23. <http://hdl.handle.net/11716/11751>
- Balińska, G. (1991). *Uzdrowiska dolnośląskie. Problemy rozwoju i ochrony wartości kulturowych do II wojnie światowej*. Wrocław: Wydawnictwo Politechniki Wrocławskiej.
- Bocheńska-SkałECKA, A. (2012). Popularyzacja zasad kształtowania współczesnej architektury sudeckiej na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowych – jako zabudowy wpisującej się w krajobraz. W: H. Jurek (red.), *Projektowanie architektury na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowych* (s. 89–95). Wrocław: Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej.
- Bocheńska-SkałECKA, A., Ostrowska-Dudys, M., Hutnik, E., Jakubowski, W. (2022). Parameterization In the Analysis of Changes in the Rural Landscape on the Example of Agritourism Farms in Kłodzko District (Poland). *Sustainability*, 14, 8026. <https://doi.org/10.3390/su14138026>
- Butler, A., Berglund, U. (2014). Landscape character assessment as an approach to understanding public interests within the European landscape convention. *Landscape Research*, 39, 219–236.
- Chęć-Małyżek, A. (2021). Criteria of livable public spaces quality. Case study analysis on the example of selected public spaces Lublin. *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych. Oddział Polskiej Akademii Nauk w Lublinie*, 2, 55–75.
- da Costa Guerra, R.J., Trentin, F., Vila-Chã, K. (2022). New sustainable practices in health and wellness tourism destinations focused on the quality of life and wellbeing. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 20(4), 871–883. <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2022.20.058>
- Crossley, A.J., Russo, A. (2022). Has the Pandemic Altered Public Perception of How Local Green Spaces Affect Quality of Life in the United Kingdom? *Sustainability*, 14(13), 7946. <https://doi.org/10.3390/su14137946>
- Eltarabily, S., Elgheznavy, D. (2020). Post-Pandemic Cities – The Impact of COVID-19 on Cities and Urban Design. *Architecture Research*, 10(3), 75–84. <https://doi.org/10.5923/j.arch.20201003.02>
- European Union (2022). *Directorate-General for Research and Innovation. EU missions – 100 climate-neutral and smart cities*. Publications Office of the European Union. <https://data.europa.eu/doi/10.2777/191876>
- Gholami, M., Barbaresi, A., Tassinari, P., Bovo, M., Torreggiani, D. (2020). A Comparison of Energy and Thermal Performance of Rooftop Greenhouses and Green Roofs in Mediterranean Climate: A Hygrothermal Assessment in WUFI. *Energies*, 13(8), 2030. <https://doi.org/10.3390/en13082030>
- Golinowska, S., Zabdyr-Jamroz, M. (2020). Zarządzanie kryzysem zdrowotnym w pierwszym półroczu pandemii Covid-19. Analiza porównawcza na podstawie opinii ekspertów z wybranych krajów. *Zdrowie Publiczne i Zarządzenie*, 18(1), 1–31.

- Google Maps, TerraMetrics. (2023). [Lokalizacja obiektów hotelowych]. Pobrane z: <https://www.google.com/maps/d/u/0/edit?mid=1uzMv6HwkRpxT7k8kJNhTq1SBDPxfGI4&usp=sharing> (dostęp: 14.11.2023).
- Gonda-Soroczyńska, E., Oleszek, J. (2013). Kubaturowa infrastruktura uzdrowskowa potencjałem turystycznym Świeradowa-Zdroju. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, IV(3), 243–262.
- Grzegorzewska, M., Kaczmarek, A., Kirschke, P. (2023). Environmental Assessments in Architectural Competitions in Poland in the Years 2018–2022. *Buildings*, 13, 2839. <https://doi.org/10.3390/buildings13112839>
- (GUS) Główny Urząd Statystyczny (2020). *Podręcznik Oslo 2018. Zalecenia dotyczące pozyskiwania, prezentowania i wykorzystywania danych z zakresu innowacji. Pomiar działalności naukowo-technicznej i innowacyjnej*. Pobrane z: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/nauka-i-technika-spoleczenstwo-informacyjne/nauka-i-technika/podrecznik-oslo-2018,18,1.html> (dostęp: 20.08.2023).
- Kaźmierczak, A. (2013). Infrastruktura uzdrowskowa w latach 1989–2012 ze szczególnym uwzględnieniem Dolnego Śląska – problemy z jej wykorzystaniem po transformacji ustrojowej i nowe szanse rozwoju. W: B. Płonka-Syroka, A. Kaźmierczak (red.), *Kultura uzdrowskowa na Dolnym Śląsku w kontekście europejskim* (s. 355–382). Wrocław: Quaestio.
- Komisja Europejska. (2019). *Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów. Europejski Zielony Ład*. Pobrane z: <https://www.gov.pl/web/wprpo2020/europejski-zielony-lad> (dostęp: 20.11.2023).
- Kopp, J., Frajer, J., Lehnert, M., Kohout, M., Ježek, J. (2021). Integrating Concepts of Blue-green Infrastructure to Support Multidisciplinary Planning of Sustainable. *Problemy ekorozwoju – Problems of sustainable development*, 16(2), 137–146. <https://doi.org/10.35784/pe.2021.2.14>
- Królak, S. (2021). Turystyka uzdrowskowa w Polsce – rozważania nad istotą, determinantami i przyszłością. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 53, 125–146. <https://doi.org/10.14746/rprp.2021.53.09>
- Małecka, B., Marcinkowski, J.T. (2007). Rys historyczny rozwoju uzdrowskowego. Historical outline of spa treatment development. *Problemy Higieny i Epidemiologii*, 88(2), 139–142.
- Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej. (2020). *Odpowiedzialnie o zrównoważonym budownictwie*. Pobrane z: <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/odpowiedzialnie-o-zrownawozonym-budownictwie> (dostęp: 10.10.2023).
- Myga-Piątek, U. (2007). Kryteria i metody oceny krajobrazu kulturowego w procesie planowania przestrzennego na tle obowiązujących procedur. W: M. Kistowski, B. Korwel-Lejkowska (red.), *Waloryzacja Środowiska Przyrodniczego w Planowaniu Przestrzennym* (s. 101–110). Gdańsk: Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego. Pobrane z: http://www.paek.ukw.edu.pl/wydaw/vol19/myga_piatek_2007.pdf (dostęp: 15.09.2023).

- Nawrocka, D. (2013). *Spa and wellness – are there environmental challenges? 22nd Nordic Academy of Management Conference, Reykjavik, Iceland*. Pobrane z: <https://portal.research.lu.se/en/publication/spa-wellness-and-environmental-challenges> (dostęp: 10.09.2024).
- Pancewicz, A. (2022). Urban nature as an active means of adapting public spaces to climate conditions: case studies from Copenhagen and selected polish cities. *Civil and Environmental Engineering Reports*, 32(4), 0123–0146.
- (POT) Polska Organizacja Turystyczna. (b.r.). *Najlepsze Produkty Turystyczne – Certyfikaty POT*. Pobrane z: <https://www.polska.travel/najlepsze-produkty-turystyczne-certyfikaty-pot/> (dostęp: 15.09.2023).
- Prochorowicz, M. (2015). Działalność obiektów hotelowych w kierunku ochrony środowiska. *Europa Regionum*, XXIII, 211–222. Pobrane z: <https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=441672> (dostęp: 10.09.2024).
- Raaphorst, K., van der Knaap, W., van den Brink, A. Roeleveld, G. (2019). Visualization, participation and rhetoric: The discursive power of landscape design representations in participatory processes. *Journal of Landscape Architecture*, 14(2), 42–53. <https://doi.org/10.1080/18626033.2019.1673569>
- Serwis Rzeczypospolitej Polskiej. (b.r.). *Strategia na rzecz bioróżnorodności 2030*. Pobrane z: <https://www.gov.pl/web/wprpo2020/strategia-na-rzecz-bioroznorodnosci-2030> (dostęp: 30.11.2023).
- SPAeden.pl. (b.r.). *Gala Perfect SPA Awards 2023 – Poznaj Laureatów 13. edycji Polskich Oskarów SPA i Wellness*. Pobrane z: <https://spaeden.pl/perfect-spa-awards/perfect-spa-awards-2023/3109-gala-perfect-spa-awards-2023-poznaj-laureatow-13-edycji-polskich-oskarow-spa-i-wellness> (dostęp: 15.11.2023).
- Szromek, A.R. (2021). The role of health resort enterprises in health prevention during the epidemic crisis caused by COVID-19. *Journal of Open Innovation: Technology, Market, and Complexity*, 7(2), 133. <https://doi.org/10.3390/joitmc7020133>
- Tudor, C. (2014). *An Approach to Landscape Character Assessment*. Pobrane z: <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5aabd31340f0b64ab4b7576e/landscape-character-assessment.pdf> (dostęp: 20.11.2023).
- Tutaj, J. (2018). Innowacje w przedsiębiorstwie uzdrowiskowym. *Przedsiębiorczość – Edukacja*, 14, 345–358. <http://dx.doi.org/10.24917/20833296.14.25>
- Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz.U. 1966 nr 23, poz. 150).
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 1991 nr 9, poz. 31).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717).

- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 1966 nr 23, poz. 150).
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774).
- Uzdrowiska Polskie. (b.r.). Pobrane z: <http://www.uzdrowiska-polskie.pl/> (dostęp: 15.10.2023).
- Węćławowicz-Bilska, E. (2012). Polskie uzdrowiska u progu XXI wieku. W: H. Jurek (red.), *Projektowanie architektury na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowych* (s. 29–42). Wrocław: Wydawnictwo Oficyna Politechniki Wrocławskiej.
- Węćławowicz-Bilska, E. (2021). *Uzdrowiska, kąpieliska termalne i ośrodki spa*. Kraków: Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.
- Word SPA Awards. (b.r.). *Winners 2023*. Pobrane z: <https://worldspaawards.com/winners/2023> (dostęp: 20.11.2023).
- Wronkowski, A., Główczyński, M. (2021). Miejskie otwarte przestrzenie publiczne w kryzysie – percepcja i zachowania przestrzenne użytkowników w trakcie pandemii COVID-19. *Rozwój Regionalny i Polityka Regionalna*, 56, 61–79. <https://doi.org/10.14746/rrpr.2021.56s.06>
- Zatrzymajmlodosc.pl (2023). *Relacja z Gali Perfect SPA Awards 2023*. Pobrane z: <https://www.zatrzymajmlodosc.pl/wydarzenia/item/693-relacja-z-gali-perfect-spa-awards-2023> (dostęp: 15.11.2023).