

Aneta Dacko, Sabina Janus

Drugie domy w opiniach mieszkańców gminy Czernichów – negacja czy akceptacja?

Streszczenie: Zjawisko drugich domów jest coraz szerzej dyskutowane w literaturze poświęconej rozwojowi obszarów wiejskich. Dotychczasowe badania wskazują zarówno na jego negatywne, jak i pozytywne aspekty dla rozwoju wsi. Autorki postanowiły zbadać to zjawisko poprzez wywiady przeprowadzone ze stałymi mieszkańcami popularnej pod względem turystycznym gminy Czernichów (województwo śląskie), w której liczba drugich domów stale rośnie. Głównym celem pracy było przedstawienie zjawiska drugich domów w ocenie społeczności gminy Czernichów. Na podstawie literatury przedmiotu zidentyfikowano pozytywne i negatywne skutki rozwoju drugich domów w kontekście funkcjonalno-przestrzennym oraz społecznym, które zweryfikowano w badaniu ankietowym opinii mieszkańców. Zdecydowana większość respondentów oceniła pozytywnie zjawisko drugich domów i jego wpływ na funkcjonowanie miejscowości. Pojawiły się również nieliczne opinie negatywne, które potwierdziły niejednoznaczny wpływ drugich domów na rozwój obszarów wiejskich. Niemniej jednak drugie domy w gminie Czernichów uzyskały wyraźną akceptację mieszkańców.

Słowa kluczowe: drugie domy, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, pozarolnicze funkcje wsi, funkcja turystyczno-wypoczynkowa wsi, opinie mieszkańców wsi.

1. Wprowadzenie

Ostatnie dziesięciolecia to czas wyraźnych zmian w funkcjonowaniu obszarów wiejskich w Polsce. Ich przyczyną jest dynamiczny rozwój gospodarczy kraju. Zgodnie z ideą wielofunkcyjnego rozwoju obszary wiejskie nie są już postrzegane

Dr inż. Aneta Dacko, Uniwersytet Rolniczy w Krakowie, Katedra Geodezji Rolnej, Katastru i Fotogrametrii, ul. Balicka 253a, 30-198 Kraków, e-mail: aneta.dacko@urk.edu.pl, ORCID: 0000-0003-1470-5442; **mgr inż. Sabina Janus**, Urząd Miasta Krakowa, Wydział Geodezji, Referat Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, ul. Grunwaldzka 8, 31-526 Kraków, e-mail: janussabina38@onet.pl.



Utwór dostępny jest na licencji Creative Commons Uznanie autorstwa 4.0 Międzynarodowe.
[Creative Commons CC BY 4.0.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

jako tereny poza miastem spełniające wyłącznie funkcje produkcyjne (rolniczą i leśną). Coraz częściej wieś staje się miejscem podejmowania pozarolniczych działalności gospodarczych (Heffner 2019; Krzysztofik 2017; Kłodziński 2010). Przestrzenią wiejską interesują się również osoby, które korzystają z jej walorów, przebywając na wsi na stałe lub w różnych formach czasowego pobytu (Heffner, Czarnecki 2015).

Zmiany, jakie zachodzą na obszarach wiejskich w ostatnich latach i będą zachodzić w najbliższej przyszłości, mają charakter wielowymiarowy. Dotyczą one obszarów zabudowanych, a także terenów użytkowanych rolniczo i użytków ekologicznych (Heffner 2015). Rozwój gospodarczy powoduje, że urbanizacja poszerza swój zasięg przestrzenny również na tereny nawet znacznie oddalone od miast (Heffner 2014). Problem ten jest na tyle istotny, że kwestia zagospodarowania przestrzeni i ziemi na obszarach wiejskich – z powodu zjawiska dynamicznego rozlewania się miast – przybrała charakter strategiczny¹. Nieuporządkowaną, żywiołową urbanizację obserwuje się przede wszystkim na obszarach przylegających do ośrodków miejskich i ma ona przestrzenne odzwierciedlenie w procesie rozlewania się miast (EEA 2006). Jego rezultatem jest postępująca dezintegracja przestrzenna jednostek osadniczych w wyniku ich nieproporcjonalnego rozwoju (Goździewicz-Biechońska 2015). Zdaniem niektórych badaczy problem ten wiąże się również z osadnictwem lotniskowym, w szczególności ze zjawiskiem tzw. drugich domów (Krysiak 2009). Negatywne skutki takiego stanu rzeczy obejmują nie tylko aspekt funkcjonalno-przestrzenny (np. naruszenie ładu przestrzennego, brak ciągłości użytkowania ziemi, rozpraszenie zabudowy, degradację środowiska przyrodniczego i krajobrazu wiejskiego, problemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zanik tradycyjnej zabudowy wiejskiej) (Kępkowicz 2013; Feltynowski 2010), lecz także odnoszą się do relacji społecznych (stałych mieszkańców i mieszkańców sezonowych, w tym głównie ludności pochodzącej z miast) (Gallent 2014; Goździewicz-Biechońska 2015).

Celem niniejszej pracy było przedstawienie percepcji zjawiska drugich domów wśród stałych mieszkańców popularnej turystycznie gminy wiejskiej. Aby zrealizować założony cel, przeprowadzono badanie ankietowe wśród mieszkańców gminy Czernichów. Formularze ankiet były wypełniane od kwietnia do czerwca 2021 r. bezpośrednio z respondentami oraz z wykorzystaniem internetu.

¹ Wśród trendów, pułapek rozwojowych i wyzwań sektora rolno-spożywczego i rozwoju terenów wiejskich w obszarze: „Wykorzystanie przestrzeni i zasobów ziemi i pracy na obszarach wiejskich”, jako pierwsze pojawia się następujące stwierdzenie: „Zachodzą niekorzystne zmiany w przeznaczeniu i użytkowaniu gruntów, w tym zaprzestanie praktyk rolniczego użytkowania gruntów rolnych i niekontrolowana urbanizacja na terenach wiejskich (w tym również cennych dla rolnictwa), które prowadzą do niepełnego i nietrwałego (niezrównoważonego) gospodarowania krajowym zasobem ziemi rolniczej” (Monitor Polski 2019, s. 13).

2. Przegląd literatury

Już w 2011 r. Krystian Heffner i Adam Czarnecki (2011, s. 20) określili zjawisko drugich domów jako „urbanizującą składową sukcesji po funkcji rolniczej”. Justyna Goździewicz-Biechońska (2015) oceniała je w kontekście negatywnym, zwracając przy tym uwagę na ogólnie niekorzystny wpływ zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego na stan środowiska naturalnego oraz na ład przestrzenny, zwłaszcza obszarów o wysokich walorach przyrodniczych. Czy jednak ta forma konsumpcyjnej pozarolniczej przestrzeni wiejskiej postrzegana może być wyłącznie w kontekście negatywnym? Czy zjawisko drugich domów jest zbędnym elementem przestrzeni wiejskiej i/lub niechcianą koniecznością bądź uciążliwością dla jej mieszkańców? Badacze tego zagadnienia jednoznacznie podkreślają złożony i wielowymiarowy wpływ drugich domów na funkcjonowanie obszarów wiejskich i ich lokalnych społeczności (Garton Grimwood, Cromarty, Kulakiewicz 2022; Rye 2011). Wskazują oni, że obok skutków negatywnych nie sposób nie zauważyć również tych pozytywnych (Barnett 2014; Hall, Müller 2004). Najczęściej zjawisko drugich domów rozpatruje się w aspektach społeczno-gospodarczym i przyrodniczym (Czarnecki, Sireni, Dacko 2021; Heffner 2015; Gallent 2014; Adamiak 2013; Farstad 2013). Jednak w tym artykule skupiono się na ujęciach funkcjonalno-przestrzennym i społecznym.

2.1. Zjawisko drugich domów w kontekście funkcjonalno-przestrzennym

Drugie domy przyczyniają się do poprawy warunków życia lokalnych mieszkańców, często stanowiąc istotny bodziec do wielopłaszczyznowego rozwoju zwłaszcza na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo i turystycznie (Czarnecki, Heffner 2008).

Pozytywnym efektem rozwoju zjawiska drugich domów, w kontekście utrzymania zabudowy w strefach peryferyjnych, jest przekształcanie opuszczonych gospodarstw rolnych w domy letniskowe. W dłuższej perspektywie może to łagodzić negatywne procesy demograficzne i odpływ ludności ze wsi do miast (Czarnecki 2018). Częstym zjawiskiem jest zamieszkanie w drugim domu na stałe, gdy nadchodzi czas emerytury lub coraz intensywniejsze staje się zmęczenie życiem miejskim. Wówczas drugi dom staje się faktycznie pierwszym miejscem zamieszkania, a na wsi nieznacznie wzrasta liczba ludności (Adamiak 2014). Szczególnym bodźcem do takich działań stała się rzeczywistość pandemii COVID-19 i wynikających z niej ograniczeń w mobilności przestrzennej (Czarnecki, Dacko, Dacko 2021).

Rozwój drugich domów, poprzez adaptacje starych budynków gospodarczych, hamuje proces niszczenia zabudowy i infrastruktury wiejskiej. Wiąże się on również ze stopniową poprawą różnorodności biologicznej i zachowaniem naturalności

środowiska przyrodniczego dzięki przekształcaniu nieużytkowanych działek (wyłączonych z produkcji rolniczej) na działki letniskowe. Ponadto właściciele drugich domów nierzadko angażują się w ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych terenów wiejskich (Adamiak 2013).

Rosnąca liczba drugich domów znacząco wpływa na wzrost zapotrzebowania na media i inne udogodnienia. Lokalne władze zazwyczaj podejmują działania w kierunku zaspokojenia tych potrzeb, dzięki czemu korzyści osiągają również lokalni mieszkańcy (Czarnecki, Heffner 2008). Dzięki temu zwiększa się dostęp do podstawowych udogodnień oraz poprawia się ich funkcjonowanie. Jednakże niektórzy badacze postrzegają również negatywną stronę tego problemu, twierdząc, że sezonowość zjawiska drugich domów i w niektórych miejscach duża liczba ich właścicieli powoduje wzmożony popyt na infrastrukturę techniczną i usługi publiczne dostarczane przez gminę, co dla wielu władz lokalnych jest poważnym obciążeniem finansowym. Co więcej, koszty dostarczania i utrzymywania infrastruktury oraz usług utrzymują się poza sezonem, kiedy liczba korzystających drastycznie się zmniejsza (Brida, Osti, Santifaller 2011).

Powstawanie i rozwój zjawiska drugich domów niesie za sobą również negatywne skutki dla obszarów wiejskich i zamieszkujących je społeczności. Intensywne i niekontrolowane rozszerzanie się zabudowy wypoczynkowej to duże zagrożenie dla środowiska naturalnego, gdyż powoduje zmiany poszczególnych komponentów wiejskiego krajobrazu. Jak twierdzi Johan Rye (2011), rozwój zjawiska drugich domów najczęściej podważa pojęcia „czystości” i „naturalności” jako typowych symboli wsi. Ekspansja zabudowy prowadzi bowiem do przekształcenia natury w „kulturę”, co następuje poprzez zamianę terenów niezamieszkałych, dawniej użytkowanych rolniczo, na tereny zabudowane i przekształcone w wyniku działalności człowieka. Z tego powodu najlepszym sposobem na ograniczenie zabudowy terenów rolnych jest wykorzystywanie opuszczonych budynków i przekształcenie ich w drugie domy. Wzmocniona działalność człowieka jest również wyzwaniem dla lokalnej bioróżnorodności. Ponadto zwiększanie ilości zabudowy rekreacyjnej/sezonowej wiąże się z większą emisją zanieczyszczeń, co prowadzi do pogorszenia jakości powietrza (Rye 2011). Nowe domy letniskowe często powstają na obrzeżach terenów zalesionych, co powoduje stopniowe zmniejszanie się powierzchni lasów i wywiera negatywny wpływ na ekosystemy leśne.

Istotnym problemem jest także zbyt duża koncentracja drugich domów, mogąca prowadzić do obniżania się zwierciadła wód gruntowych, erozji gleby, zwiększającego się natężenia hałasu oraz zmian w szacie roślinnej. Można więc sformułować tezę, iż paradoksalnie niszczone są te walory środowiskowe, które właśnie przyciągają właścicieli i użytkowników drugich domów (Czarnecki, Heffner 2008). Należy jednak z pewnością stwierdzić, że mimo wszystko zjawisko drugich domów

jest bardziej przyjazne dla środowiska przyrodniczego niż inne pozarolnicze formy zagospodarowania przestrzeni i rozwoju gospodarki, jak np. działalność przemysłowa (Rye 2011).

2.2. Zjawisko drugich domów w kontekście społecznym

Ekspansja drugich domów może stanowić podłoże konfliktów społecznych między ich użytkownikami a lokalnymi mieszkańcami. Spory te mają różny charakter w zależności od tego, czego konkretnie dotyczą. Źródłem wzajemnych uprzedzeń może być występowanie różnic dochodowych między lokalnymi mieszkańcami a użytkownikami domów wypoczynkowych. Drugi dom to luksus, na który zazwyczaj mogą sobie pozwolić ludzie zamożni, dlatego większość właścicieli drugich domów osiąga dochody wyższe od lokalnych mieszkańców, co może wśród tych ostatnich powodować uprzedzenia i niechęć do osób przybywających z miast. Napięcie stosunków wzmagają dodatkowo różnice na tle wyznawanych wartości czy prezentowanych zachowań i postaw (Litvin i in. 2013). Także z doświadczeń autorek wynika, że na badanym obszarze takie różnice występują i dotyczą m.in. wykształcenia, wieku i dochodów.

Właściciele i użytkownicy drugich domów wnoszą nowy (miejski) styl życia i nowe praktyki, odmienne od codziennego życia na wsi (Rye 2011). Oprócz tego użytkownicy drugich domów często mają odmienne od okolicznych mieszkańców interesy i oczekiwania wobec lokalnych zasobów i oferowanych przez nie możliwości. Użytkownicy drugich domów dążą do utrzymania dobrego stanu środowiska i zachowania wiejskiej „idylli” (Adamiak 2013), tak by mogli wypoczywać w atrakcyjnym miejscu, znacznie różniącym się od rzeczywistości miejskiej. Zatem właściciele domów letniskowych często angażują się w działania odnoszące się bezpośrednio lub pośrednio do ich domu i jego otoczenia, co niekoniecznie znajduje uznanie wśród społeczności lokalnej (Farstad 2011).

Wpływ zjawiska drugich domów na funkcjonowanie obszarów wiejskich trudno jest ocenić w sposób jednoznaczny. Jak każde zjawisko społeczne, drugie domy przynoszą lokalnej społeczności zarówno skutki pozytywne, jak i negatywne. Definitywna ocena zależy od wielu innych dodatkowych czynników, takich jak: charakter drugich domów, ich lokalizacja, wyposażenie techniczne i sposób ich użytkowania, społeczno-demograficzne charakterystyki ich użytkowników, a nade wszystko specyfika obszaru, w którym są zlokalizowane.

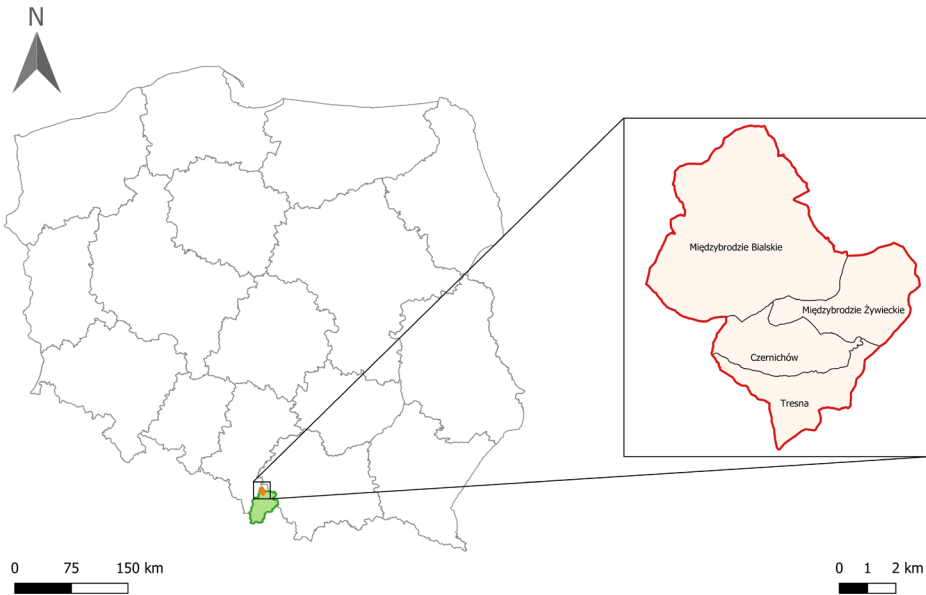
3. Opis obiektu badań, źródła danych i metoda badawcza

Czernichów to gmina wiejska położona w województwie śląskim, w powiecie żywieckim (rysunek 1). Geograficznie zlokalizowana jest ona nad rzeką Sołą,

w makroregionie Beskidu Zachodniego zwanego Beskidem Małym, którego krajobraz jest bardzo urozmaicony, a przez to atrakcyjny z turystycznego i rekreacyjnego punktu widzenia. Teren ten charakteryzuje się występowaniem gór i jezior.

W pobliżu gminy Czernichów znajdują się trzy ośrodki miejskie: Żywiec – oddalony o 9 km na południe, Szczyrk – położony w odległości 19 km na wschód oraz Bielsko-Biała – w odległości 26 km w kierunku południowo-wschodnim. Przez teren gminy przechodzi również ważny szlak komunikacyjny – droga wojewódzka 948, biegnąca z Oświęcimia przez Kęty, Kobiernice do Żywca.

W strukturze użytkowania ziemi dominują lasy, które zajmują aż 60,9% ogólnej powierzchni. Wśród gruntów rolnych przeważają gleby średniej oraz słabej jakości – ponad 70% powierzchni użytkowanej rolniczo to gleby IV i V klasy, z kolei gleby dobre i bardzo dobre (klas II i III) stanowią jedynie 7,5% powierzchni. Zwarte obszary o glebach klasy IV z enklawami klasy III występują w rozległych dolinach rzek oraz w niższych partiach stoków i na spłaszczeniach podstokowych, w sąsiedztwie terenów osadniczych.



Rysunek 1. Położenie gminy Czernichów

Figure 1. Location of the Czernichów municipality

Źródło: opracowanie własne.
Source: own elaboration.

Grunty gospodarstw rolnych są niewielkie obszarowo i rozdrobnione. Przeciętna powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 1,49 ha gruntów ogółem (0,88 ha użytków rolnych), a wśród gospodarstw prowadzących działalność rolniczą odpowiednio: 1,66 i 1,15 ha². Właściciele gospodarstw w większości wywodzą się z ludności dwuzawodowej lub są w podeszłym wieku. Produkcja rolnicza ukierunkowana jest na chów bydła mlecznego, a produkcja roślinna ją uzupełnia dzięki uprawie pasz.

Znaczna lesistość, niekorzystna struktura agrarna, górzyste ukształtowanie terenu, rozdrobnienie gospodarstw i ich niekorzystny rozłóg utrudniają rozwój rolnictwa. Stąd też rolnictwo nie odgrywa istotnej roli w gospodarce gminy. Wytwarzane produkty rolne przeznaczone są głównie na potrzeby lokalnego rynku, tj. rolników i ich rodzin, pozostałych mieszkańców gminy oraz turystów przebywających w gminie. Brak jest na terenie gminy skupu produktów rolnych i przemysłu rolno-spożywczego. Z roku na rok na obszarze gminy funkcja rolnicza coraz bardziej zanika.

Walory i zasoby środowiska przyrodniczego, w tym dwa sztuczne zbiorniki wodne: Jezioro Żywieckie i Jezioro Międzybrodzkie, wpływają na dużą atrakcyjność turystyczno-wypoczynkową gminy. Kolej linowo-terenowa na górę Żar wraz z trasą narciarską oraz Górską Szkołą Szybowcową „ŻAR” sprzyjają aktywnemu i całorocznemu wypoczynkowi oraz rekreacji. Atrakcją gminy stanowi także elektrownia szczytowo-pompowa Porąbka-Żar. Wypoczynek zapewniają liczne ośrodki wczasowe oraz prywatne hotele i pensjonaty, a także kwatery w gospodarstwach agroturystycznych. Podstawową funkcją gospodarczą gminy Czernichów jest więc funkcja turystyczno-wypoczynkowa, a rolnictwo i drobna wytwórczość mają jedynie uzupełniające znaczenie.

Uwarunkowania przyrodnicze implikujące zanik funkcji rolniczych na rzecz turystyki i rekreacji sprzyjają również rozpowszechnianiu się zjawiska drugich domów na tym obszarze. Kolonie domów letniskowych (użytkowanych głównie przez mieszkańców Bielska-Białej i miast konurbacji górnośląskiej) występują u podnóża gór i nad brzegiem jezior.

Narzędziem wykorzystanym do zbierania opinii lokalnych mieszkańców na temat zjawiska drugich domów był kwestionariusz ankietowy. Kwestionariusze były rozprowadzane i wypełniane zarówno w wersji elektronicznej (bez udziału ankietera), jak i papierowej (rozdawane i uzupełniane z udziałem ankietera).

Adresatami kwestionariusza ankietowego w niniejszym badaniu byli stali mieszkańcy gminy Czernichów. Liczebność próby obliczono przy następujących założeniach:

² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów, https://www.czernichow.finn.pl/res/serwisy/bip-czernichow/komunikaty/_004_014_47644.pdf?version=2.0 (dostęp: 15.10.2021).

- wielkość populacji – 6740 mieszkańców gminy;
- poziom ufności – 80%;
- wielkość frakcji – 50%;
- błąd maksymalny – 5%.

Korzystając z poniższego wzoru (Pułaska-Turyna 2005, s. 187), oszacowano, że minimalna liczba respondentów w próbie w przypadku badanego zjawiska powinna wynosić 164 osoby.

$$n = \frac{u_{\alpha}^2}{4d^2}$$

gdzie:

n – minimalna liczebność próby; u_{α} – wartość, którą należy odczytać z tablicy dystrybuanty rozkładu normalnego standaryzowanego dla poziomu ufności $1-\alpha$; d – błąd szacunku.

W badaniu ankietowym uczestniczyło 168 mieszkańców gminy Czernichów. W doborze próby badawczej zastosowano metodę przechwytywania po drodze (*mall intercepts*). Wiarygodność metody zwiększono, stosując ją w różnych dniach tygodnia, o różnych porach dnia i w różnych punktach.

W próbie badawczej było nieznacznie więcej mężczyzn (tabela 1). Biorąc pod uwagę strukturę wiekową, najwięcej respondentów stanowiły osoby młode (między 20. a 40. r.ż.).

Prawie połowa badanej grupy miała wykształcenie zasadnicze zawodowe i utrzymywała się głównie z pracy fizycznej. Dochody netto gospodarstw domowych respondentów najczęściej zawierały się w przedziale 3500–7500 zł. Ponad połowę (60%) ankietowanych stanowiły osoby, które mieszkały na badanym obszarze od ponad 20 lat.

Kwestionariusz ankietowy składał się z 35 pytań podzielonych na dwie części:

- 11 pytań dotyczących informacji podstawowych na temat respondenta;
- 24 pytań odnoszących się do relacji respondenta z właścicielami drugich domów.

Do analizy wybrano pytania, które są bezpośrednio związane z wpływem drugich domów na obszary wiejskie w aspektach funkcjonalno-przestrzennym oraz społecznym.

4. Wyniki badań

Zdecydowana większość respondentów (88%) wskazała, iż w ostatnich 10 latach nastąpił wzrost liczby drugich domów w ich miejscu zamieszkania. Zatem można stwierdzić, że zjawisko drugich domów wyraźnie rozprzestrzeniło się na badanym obszarze i nie jest ono obce jego mieszkańcom.

Tabela 1. Opis próby badawczej

Table 1. Sample characteristics

Cecha	Kategoria	Udział
Płeć	Kobieta	43%
	Mężczyzna	57%
Wiek	18–20 lat	14%
	21–30 lat	46%
	31–40 lat	25%
	41–60 lat	12%
	Powyżej 60 lat	3%
Wykształcenie	Zasadnicze zawodowe	47%
	Średnie	29%
	Wyższe	24%
Status zawodowy	Pracownik umysłowy wyższego szczebla (np. specjalista, menedżer)	8%
	Pracownik umysłowy niższego szczebla (np. urzędnik)	16%
	Przedsiębiorca (właściciel firmy)	6%
	Pracownik fizyczny	41%
	Rolnik	4%
	Prowadzenie gospodarstwa domowego	6%
	Emeryt	2%
	Rencista	1%
	Bezrobotny	2%
	Student/uczeń	14%
Miesięczny dochód netto gospodarstwa domowego	2500 zł lub mniej	3%
	2501–3500 zł	17%
	3501–5000 zł	36%
	5001–7500 zł	27%
	7501–10 000	14%
	powyżej 10 000 zł	3%
Okres zamieszkania	5 lat lub mniej	7%
	6–10 lat	10%
	11–20 lat	23%
	21–30 lat	35%
	31–40 lat	17%
	powyżej 40 lat	8%

Źródło: opracowanie własne.

Source: own elaboration.

Analizując wpływ drugich domów na aspekt funkcjonalno-przestrzenny badanego obszaru, zapytano o występowanie ewentualnych niedogodności, takich jak: zanieczyszczenie środowiska, dewastacja siedlisk przyrodniczych, hałas, ograniczenie w dostępie do przestrzeni publicznej, zmniejszenie powierzchni rolnej i leśnej oraz zbyt gęste, nadmierne zabudowania. Zdecydowana większość, bo aż 77% respondentów, uznała, że drugie domy nie stwarzają żadnych ze wskazanych niedogodności. Ci, którzy dostrzegali w nich jednak jakiś rodzaj uciążliwości, wskazywali najczęściej na ograniczenie w dostępie do przestrzeni publicznej (11%). Nikt nie uznał, że budowa drugich domów zmniejsza powierzchnię gruntów rolnych i leśnych. Pozostałe niedogodności typowali nieliczni respondenci – żadna z nich nie została wskazana przez więcej niż 5% respondentów.

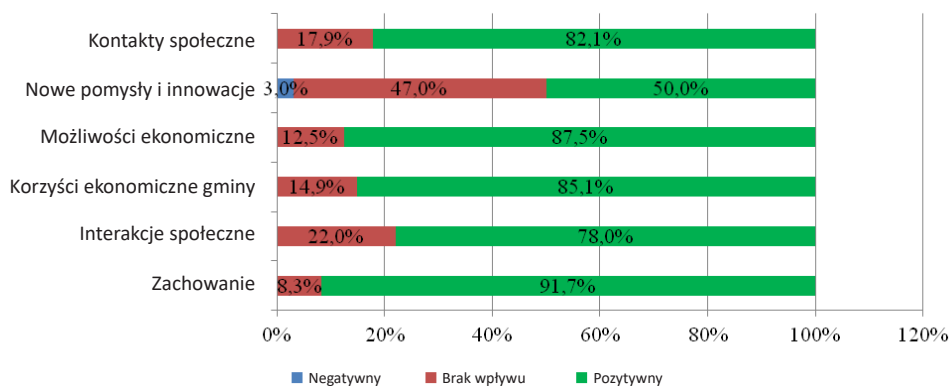
W pytaniach otwartych pojedyncze głosy wskazały na aspekt pozytywny, jakim jest zagospodarowywanie opuszczonych działek i budynków oraz większa dbałość o walory przyrodnicze (odpowiednio 3 i 1). Natomiast dwie osoby zwróciły uwagę na niszczenie krajobrazu, który jest wizytówką gminy.

Respondentów poproszono także o ocenę wpływu właścicieli drugich domów na następujące kwestie: kontakty społeczne (sąsiedztwo), nowe pomysły i innowacje, możliwości ekonomiczne (np. sprzedaż dóbr i usług), korzyści ekonomiczne gminy (np. podatki, infrastruktura), interakcje społeczne (odwiedzanie, spędzanie razem wolnego czasu) oraz zachowanie moralne (poziom i kultura właścicieli drugich domów) (rysunek 2).

Zdecydowana większość respondentów pozytywnie oceniła wpływ na wymienione powyżej kwestie. Wyjątkiem było jedynie zagadnienie nowych pomysłów i innowacji, gdzie nieliczne głosy respondentów wskazywały na negatywny wpływ właścicieli drugich domów. Wiąże się to z przyzwyczajeniami lokalnych mieszkańców, nawykłych do swojego trybu życia oraz pracy i często niegotowych na zmiany. Takie głosy były jednak pojedyncze, a pozostałe rozkładały się prawie po połowie między pozytywnym wpływem mieszkańców drugich domów a brakiem ich wpływu, co dowodzi, że większość lokalnego społeczeństwa jest otwarta na „nowe”.

Uczestnicy badania zostali również poproszeni o ocenę swoich kontaktów z mieszkańcami drugich domów (według skali – dobre, złe, brak kontaktu). Zdecydowana większość respondentów określiła swoje kontakty z mieszkańcami drugich domów jako dobre (rysunek 3).

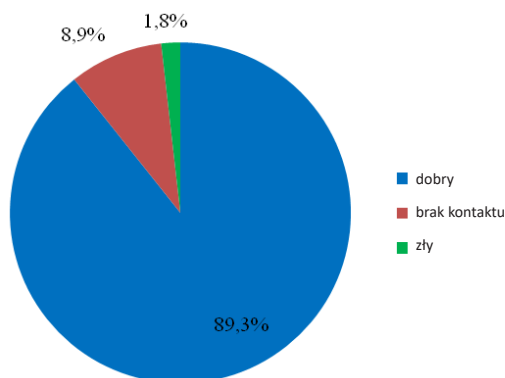
W ogólnej ocenie zjawiska drugich domów przeważała opinia pozytywna (83% respondentów). Najwięcej osób uzasadniało swój wybór korzyściami ekonomicznymi, takimi jak możliwość rozwoju dla lokalnych firm – zwłaszcza z branży remontowo-budowlanej. Respondenci wymieniali tu również inne korzyści ekonomiczne dla stałych mieszkańców: możliwość uzyskania dodatkowych zarobków za wykonywanie drobnych prac u właścicieli drugich domów (np. prace przydomowe, opieka nad



Rysunek 2. Ocena przez stałych mieszkańców wpływu właścicieli drugich domów na wybrane kwestie społeczne

Figure 2. Local people's views on the influence of second home owners on selected social issues

Źródło: opracowanie własne.
Source: own elaboration.



Rysunek 3. Ocena przez stałych mieszkańców kontaktu z właścicielami drugich domów

Źródło: opracowanie własne.
Source: own elaboration.

dziećmi) lub okazja do sprzedaży im produktów rolno-spożywczych. Właściciele drugich domów korzystają z nich okresowo, co powoduje też wzrost liczby miejsc pracy głównie w sezonie letnim, np. w gastronomii czy zakwaterowaniu. Rozwój omawianego tu zjawiska stwarza też dla mieszkańców szansę na sprzedaż działek pod budowę drugich domów, co również wiąże się bezpośrednio z dodatkowym źródłem

dochodu. Zwrócono też uwagę na to, że wzrost liczby drugich domów wpływa wprost na zwiększenie dochodów budżetów gminnych z podatków. Pojawiły się także głosy, iż zjawisko drugich domów ma pozytywny wpływ na społeczeństwo dzięki możliwości nawiązywania nowych znajomości, wspólnego spędzania wolnego czasu bądź też pobudzenia lokalnej społeczności poprzez nowe inicjatywy podejmowane przez mieszkańców drugich domów. Wśród stałych mieszkańców nieliczne osoby zwróciły uwagę na pozytywny aspekt zjawiska drugich domów w kontekście wzrostu liczby stałych mieszkańców gminy. Ich zdaniem część właścicieli domów letniskowych może zamieszkać w nich na stałe na emeryturze. Zauważono również kwestie środowiskowe, stwierdzając, że dzięki rozwojowi zjawiska drugich domów i zainteresowaniu ludności tego typu zabudową gmina bardziej dba o walory przyrodnicze regionu. Za pozytywne zjawisko uznano również wykorzystywanie nieużytkowanych działek lub budynków pod budowę drugich domów.

Respondenci, którzy negatywnie ocenili zjawisko drugich domów (17%), uzasadniali swoją ocenę kwestiami ekonomicznymi związanymi ze wzrostem cen wszelkiego rodzaju produktów i usług, a także gruntów. Twierdzili oni również, że drugie domy wykorzystywane są tylko sezonowo, więc nie przynoszą stałych wpływów do budżetów przedsiębiorców. Pojawiły się też opinie, iż mieszkańcy drugich domów nie korzystają z niektórych usług, z których korzystają typowi turyści, np. zakwaterowania. Część ankietowanych zwróciła uwagę, że rozpowszechnianie się zjawiska drugich domów powoduje również nadmierne zagęszczenie zabudowy oraz niszczenie krajobrazu (zwłaszcza zieleni), przeznaczając obszar pod kolejne zabudowania. Tylko jeden respondent wskazał na barierę w nawiązaniu kontaktu z mieszkańcami drugich domów przez to, że są oni często lepiej wykształceni i bardziej zamożni niż przedstawiciele lokalnej społeczności.

5. Podsumowanie

Uogólniając wyniki przeprowadzonych badań ankietowych, można stwierdzić, iż społeczność gminy Czernichów pozytywnie ocenia zjawisko drugich domów i jego dalszy rozwój w regionie. Respondenci wskazali zarówno dobre, jak i złe skutki rozwoju tego zjawiska, jednakże te pozytywne zdecydowanie przeważały.

Korzystnym efektem popularności drugich domów jest wykorzystanie nieużytkowanych działek pod budowę tego typu obiektów. Wiąże się to bezpośrednio z poprawą bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i zachowaniem jego naturalnych walorów. Właściciele drugich domów najczęściej angażują się w ochronę krajobrazu, gdyż jest on największą wartością przestrzeni, którą wybrali na budowę domu letniskowego. Wskazane pozytywne skutki zjawiska drugich domów potwierdzają wnioski wynikające z badań przeprowadzonych przez Czesława Adamiaka (2014).

Rozpowszechnianie się zjawiska drugich domów powoduje również negatywne skutki dla środowiska – są to nadmierne zagęszczenie zabudowy i niszczenie krajobrazu (zwłaszcza zieleni) przez przeznaczanie go pod zabudowę. Na podobne niekorzystne aspekty drugich domów w kontekście środowiskowym wskazali Rye (2011) oraz Czarnecki i Heffner (2008).

Zjawisko drugich domów ma pozytywny wpływ na społeczeństwo, sprzyja bowiem nawiązywaniu nowych znajomości, wspólnemu spędzaniu wolnego czasu, czy też pobudzeniu lokalnej społeczności dzięki nowym inicjatywom podejmowanym przez mieszkańców drugich domów. Coraz większa popularność tego typu obiektów może również przynieść wzrost liczby stałych mieszkańców wsi, gdyż właściciele drugich domów często osiadają w nich na stałe na emeryturze. Porównywalne skutki społeczne zjawiska drugich domów opisuje Adamiak (2014).

Jako niekorzystne społeczne następstwa wynikające z rozwoju drugich domów zdiagnozowano zaś trudności dotyczące nawiązywania kontaktu z mieszkańcami domów letniskowych (przez to, że są oni często lepiej wykształceni i bardziej zamężni) oraz wpływ właścicieli tych obiektów na lokalne przedsięwzięcia, co nie podobało się niektórym (nielicznym) z ankietowanych lokalnych mieszkańców. Z otwartych odpowiedzi wynikało, iż właściciele drugich domów ingerują w przedsięwzięcia podejmowane w gminie, pomimo że przebywają tam tylko czasowo. Choć nieliczne, to przykłady te potwierdzają istnienie negatywnych aspektów wpływu drugich domów na lokalną społeczność wskazanych w literaturze przedmiotu (Farstad 2011; Rye 2011).

Z powyższych rozważań można więc wysnuć wniosek, że gmina, wykorzystując narzędzia planistyczne, powinna dbać, aby rozproszona zabudowa letniskowa nie przyczyniała się do niszczenia krajobrazu. Dodatkowo postrzeganie drugich domów byłoby przychylniejsze, gdyby ich właściciele częściej korzystali z dóbr i usług, jakie oferuje lokalna społeczność, a także próbowali podejmować współpracę ze stałymi mieszkańcami na różnych płaszczyznach (np. zatrudnianie osób bezrobotnych do prac przydomowych czy też wspólna organizacja lokalnych wydarzeń). Dzięki temu zjawisko drugich domów zyskałoby – w opiniach mieszkańców – korzystniejszy wpływ na zrównoważony rozwój wsi w aspektach ekonomicznym, społecznym i środowiskowym.

Zjawisko drugich domów ma zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Większość tych drugich i problemów wynikających z występowania na badanym obszarze drugich domów można złagodzić lub nawet całkowicie wyeliminować. Podkreślić też należy, że na terenie badań, w opinii społeczności lokalnej, występują one w zdecydowanie niewielkiej skali. Zatem można skonstatować, iż rozwój zjawiska drugich domów jest odbierany pozytywnie przez stałych mieszkańców gminy Czernichów.

Bibliografia

- Adamiak C. (2014). *Drugie domy w Borach Tucholskich*. Toruń: Uniwersytet Mikołaja Kopernika.
- Adamiak C. (2013). Rola drugich domów w zrównoważonym rozwoju regionu turystycznego na przykładzie regionu Borów Tucholskich. *Zeszyty Naukowe. Turystyka i Rekreacja*, 2 (12), 137–148. DOI:10.5604/01.3001.0004.6934.
- Barnett J. (2014). Host community perceptions of the contributions of second homes. *Annals of Leisure Research*, 17 (1), 10–26. DOI:10.1080/11745398.2014.886156.
- Brida J.G., Osti L., Santifaller E. (2011). Second homes and the need for policy planning. *Tourism: An International Multidisciplinary Journal of Tourism*, 6 (1), 141–163.
- Czarnecki A. (2018). Wzorce konsumpcji właścicieli drugich domów i ich znaczenie dla wielofunkcyjności wsi. *Więś i Rolnictwo*, 2 (179), 209–229. DOI:10.7366/wir022018/11.
- Czarnecki A., Dacko A., Dacko M. (2021). Changes in mobility patterns and the switching roles of second homes as a result of the first wave of COVID-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 11, 1–19. DOI:10.1080/09669582.2021.2006201.
- Czarnecki A., Heffner K. (2008). „Drugie domy” a zrównoważony rozwój obszarów wiejskich. *Więś i Rolnictwo*, 4 (141), 29–46.
- Czarnecki A., Sireni M., Dacko M. (2021). Second-home owners as consumers of local food. *International Journal of Consumer Studies*, 2 (45), 175–187. DOI:10.1111/ijcs.12610.
- EEA [European Environment Agency] (2006). *Urban Sprawl in Europe: The Ignored Challenge*. Copenhagen: European Environment Agency.
- Farstad M. (2013). Local residents' valuation of second home owners' presence in a sparsely inhabited area. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13 (4), 317–331. DOI: 10.1080/15022250.2013.863062.
- Farstad M. (2011). Rural residents' opinions about second home owners' pursuit of own interests in the host community. *Norsk Geografisk Tidsskrift – Norwegian Journal of Geography*, 65 (3), 165–174. DOI:10.1080/00291951.2011.598551.
- Feltynowski M. (2010). Planowanie przestrzenne na obszarach wiejskich łódzkiego obszaru metropolitalnego a problem rozprzestrzeniania się miast. *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, 13, 111–121.
- Gallent N. (2014). The social value of second homes in rural communities. *Housing, Theory and Society*, 31 (2), 174–191. DOI:10.1080/14036096.2013.830986.
- Garton Grimwood G., Cromarty H., Kulakiewicz A. (2022). *Second homes and holiday-lets in rural communities*. Research Briefing. House of Commons Library, Debate Pack Number CDP 2022/0001, 3, <https://researchbriefings.files.parliament.uk/documents/CDP-2022-0001/CDP-2022-0001.pdf> (dostęp: 10.10.2021).
- Goździewicz-Biechońska J. (2015). Planowanie przestrzenne wobec współczesnych tendencji rozwoju obszarów wiejskich. *Przegląd Prawa Rolnego*, 2 (17), 167–185. DOI:10.14746/ppr.2015.17.2.10.
- Hall C.M., Müller D.K. (red.) (2004). *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Clevedon: Channel View.

- Heffner K. (2019). Pozarolnicza działalność gospodarcza na obszarach wiejskich. W: M. Stanny, B. Górczyńska, M. Gelo-Kluczyńska (red.). *Sto lat rozwoju polskiej wsi: Przegląd bibliograficzny* (s. 947–976). Warszawa: Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN, Wydawnictwo Naukowe Scholar. DOI:10.53098/9788365390844.
- Heffner K. (2015). Przestrzeń jako uwarunkowanie rozwoju obszarów wiejskich w Polsce. *Wieś i Rolnictwo*, 2 (167), 83–103.
- Heffner K. (2014). Przestrzeń wiejska w Polsce w perspektywie 2020. *Studia Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*, 154, 8–24.
- Heffner K., Czarnecki A. (2015). Linking locally: Second home owners and economic development of the rural community. W: E. Kulke, P. Dannenberg (red.). *Economic Development in Rural Areas: Functional and Multifunctional Approaches* (s. 185–200). Farnham: Ashgate Publishing.
- Heffner K., Czarnecki A. (2011). Wpływ zjawiska drugich domów na rozwój obszarów wiejskich. W: K. Heffner, A. Czarnecki (red.). *Drugie domy w rozwoju obszarów wiejskich* (s. 131–162). Warszawa: Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Kępkowicz A. (2013). Krajobraz suburbiów – przestrzenny wymiar styku dwóch kultur: wiejskiej i miejskiej. *Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych*, 9 (3), 7–25.
- Kłodziński M. (2010). Główne funkcje polskich obszarów wiejskich z uwzględnieniem dezagraryzacji wsi i pozarolniczej działalności gospodarczej. *Studia Biura Analiz Sejmowych*, 4 (24), 9–28.
- Krysiak S. (2009). Ekologiczne aspekty przemian krajobrazów wiejskich Polski środkowej na obszarach występowania osadnictwa turystycznego. *Problemy Ekologii Krajobrazu*, 25, 19–26.
- Krzysztofik M. (2017). Problematyka prawna pojęcia obszaru wiejskiego. *Studia Iuridica Lublinensia*, 26 (1), 299–314. DOI: 10.17951/sil.2017.26.1.299.
- Litvin S.W., Xu G., Ferguson A.C., Smith W.W. (2013). Too attractive for its own good? South of broad, second/vacation-homes and resident attitudes. *Tourism Management Perspectives*, 7, 89–98. DOI:10.1016/j.tmp.2013.04.003.
- Monitor Polski (2019). Monitor Polski. Dziennik Urzędowy Rzeczypospolitej Polskiej. Warszawa, dnia 5 grudnia 2019 r., poz. 1150. Uchwała nr 123 Rady Ministrów z dnia 15 października 2019 r. w sprawie przyjęcia „Strategii zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030”. <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WMP20190001150/O/M20191150.pdf> (dostęp: 10.10.2021).
- Puńska-Turyna B. (2005). *Statystyka dla ekonomistów*. Warszawa: Difin.
- Rye J.F. (2011). Conflicts and contestations: Rural populations perspectives on the second homes phenomenon. *Journal of Rural Studies*, 27 (3), 263–274. DOI:10.1016/j.jrur-stud.2011.03.005.

Second Homes in the Opinions of the Residents of the Municipality of Czernichów: Negation or Acceptance?

Abstract: The phenomenon of second homes is increasingly discussed in the literature on rural development. Research to date indicates both its negative and positive aspects for rural development. The authors decided to investigate this phenomenon through interviews conducted with permanent residents of the popular, in terms of tourism, municipality of Czernichów (Silesian Voivodeship), where the number of second homes is steadily increasing. The main objective of the study was to present the phenomenon of second homes as assessed by the community members of Czernichów municipality. Based on the literature in the field, both positive and negative effects of the development of second homes in the functional-spatial and social context were identified, which were verified by a questionnaire survey of the inhabitants' opinion. The vast majority of respondents gave a positive assessment of second homes and its impact on the functioning of the village. There were also a few negative opinions, which confirmed the ambiguous impact of second homes on rural development. However, the second home phenomenon in the municipality of Czernichów were clearly accepted by the inhabitants.

Keywords: second homes, multifunctional rural development, non-agricultural functions of villages, tourist and recreational functions of villages, opinions of local people.