

Czesław Adamiak

## **Streszczenie pracy doktorskiej pt. „Rozwój zjawiska drugich domów w Polsce na przykładzie Borów Tucholskich”**

Celem pracy jest identyfikacja uwarunkowań i opis procesu rozwoju zjawiska drugich domów we współczesnej Polsce. Dla realizacji tego celu przyjęto trzy przestrzenne poziomy analizy: całą Polskę, województwo kujawsko-pomorskie oraz obszar badawczy Borów Tucholskich zdefiniowany jako dziesięć gmin w granicach powiatów: tucholskiego i świeckiego. Cel pracy realizowano przy użyciu różnorodnych metod gromadzenia i analizy danych. Na poziomie ogólnopolskim zastosowano analizę wtórnych danych statystycznych (danych GUS i wyników ogólnopolskich sondaży społecznych), na poziomie województwa kujawsko-pomorskiego dane statystyczne uzupełniono danymi uzyskanymi z urzędów gmin oraz źródłami kartograficznymi, a na poziomie obszaru badawczego Borów Tucholskich bazowano na materiałach kartograficznych (mapy topograficzne, ortofotomapy, archiwalne zdjęcia lotnicze analizowane przy użyciu technik GIS) oraz własnych badaniach terenowych: inwentaryzacji drugich domów, ankietach z ich użytkownikami oraz wywiadach z przedstawicielami lokalnych władz, użytkownikami drugich domów i mieszkańcami.

Praca składa się z siedmiu rozdziałów. Pierwsze dwa rozdziały zawierają opis celu badania, hipotez badawczych i metodyki pracy oraz dotychczasowego dorobku badań nad zjawiskiem drugich domów. W trzecim rozdziale na podstawie wtórnych źródeł danych zaprezentowano wielkość, dynamikę i charakterystykę przestrzenną zjawiska w Polsce. W czwartym rozdziale dane statystyczne i urzędowe wykorzystano do przedstawienia rozmieszczenia i charakterystyki drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim. Kolejne dwa rozdziały dotyczą obszaru badawczego Borów Tucholskich. W piątym rozdziale, opierając się na inwentaryzacji terenowej i analizach GIS, omówiono rozmieszczenie drugich domów, a następnie na podstawie wyników ankiet przedstawiono charakterystykę domów, ich właścicieli oraz sposobów użytkowania. W szóstym rozdziale opisano proces rozprzestrzeniania się drugich domów analizując sposoby wchodzenia w ich posiadanie, motywy posiadania i wyboru lokalizacji drugich domów oraz rolę przepływu informacji, organizacji i planowania przestrzennego w rozwoju zjawiska. Skonstruowano również modele statystyczne lokalizacji nowych drugich domów, wskazujące na najważniejsze czynniki decydujące o ich rozmieszczeniu, a także umożliwiające dokonanie prognozy rozwoju przestrzennego zjawiska w przyszłości. Ostatni rozdział pracy zawiera wnioski z analizy

w sferze poznawczej, teoretycznej, metodycznej, prognostycznej i aplikacyjnej, oraz weryfikację hipotez badawczych.

Wyniki analizy wskazują, że zjawisko drugich domów w Polsce jest dynamiczne i prowadzi do przekształceń przestrzennych wiejskich obszarów cennych przyrodniczo, takich jak Bory Tucholskie. Obecną liczbę drugich domów w Polsce można szacować na 600–700 tys., i rośnie ona nieprzerwanie od lat 90, głównie za sprawą uwolnienia rynku nieruchomości, wzrostu zamożności i przemian demograficznych. W skali kraju nadal najwięcej drugich domów jest zlokalizowanych w okolicach dużych miast, ale szybko wzrasta znaczenie obszarów peryferyjnych o wysokich walorach krajobrazowych, takich jak Bory Tucholskie. W skali lokalnej drugie domy pierwotnie pojawiały się w izolowanych skupieniach zlokalizowanych w pobliżu jezior i lasów. Z czasem istniejące osiedla rozrastają się, powstają nowe, a jednocześnie wzrasta liczba nowych drugich domów budowanych w odosobnieniu od istniejącej zabudowy. Niegdyś istotne znaczenie organizacji i współpracy w lokalizacji osiedli drugich domów obecnie się zmniejsza, dominują indywidualne zakupy i sprzedaż nieruchomości letniskowych. Presja inwestycyjna oraz nieefektywny w odniesieniu do drugich domów system planowania przestrzennego przyczynia się do niekontrolowanego rozwoju drugich domów, który może stanowić zagrożenie dla jakości środowiska, krajobrazu, dostępności do walorów przyrodniczych i możliwości rozwoju otwartej bazy turystycznej.