

„TURYZM” 1997, t. 7, z. 1

*Mirosław Mika*

DRUGIE DOMY W BESKIDZIE ŚLĄSKIM  
LES RÉSIDENCES SECONDAIRES DANS LE BESKID SILÉSIEN  
SECOND HOMES IN THE SILESIAN BESKID

W opracowaniu przedstawiono zjawisko drugich domów na obszarze Beskidu Śląskiego, jego uwarunkowania oraz aspekty przestrzenne ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania tego rodzaju bazy turystycznej na środowisko przyrodnicze terenów górskich. Drugie domy, będące jednym z głównych elementów zagospodarowania turystycznego tego regionu, stanowią istotny czynnik przeobrażeń krajobrazu oraz zmian w środowisku.

1. WPROWADZENIE

Dysponujący dużym potencjałem naturalnych walorów turystycznych, równocześnie posiadający odległe tradycje w zakresie rozwoju turystyki (Jackowski, Warszyńska 1978), Beskid Śląski, ze względu na bliskie położenie w stosunku do gęsto zaludnionych aglomeracji miejskich województw katowickiego i bielskiego, jest regionem intensywnych migracji turystycznych.

Ruch turystyczny odbywający się tu w złożonej strukturze nakładających się na siebie form weekendowego oraz sezonowego wypoczynku cechuje stałe, wysokie natężenie w ciągu całego roku (Sacha 1986).

Aktualnie jedną z najbardziej popularnych i najszybciej rozwijających się form spędzania czasu wolnego w tym regionie jest wypoczynek w tzw. drugich domach.

Początki tego typu zabudowy na obszarze Beskidu Śląskiego sięgają jeszcze okresu zaborów, jednak najszybszy jej rozwój notuje się od początku lat siedemdziesiątych, kiedy to na obszarze tym, należącym wówczas administracyjnie

do województwa katowickiego, równocześnie z budową zakładowych ośrodków czasowych powstawały liczne prywatne obiekty lotniskowe, zgrupowane w formie osiedli, na specjalnie do tego celu wyznaczonych terenach (Hornung 1986).

Rozpowszechnianie się budownictwa lotniskowego w europejskiej strefie górskiej miało swoje źródła m.in. w przeobrażeniach społeczno-gospodarczych będących następstwem procesów emigracyjnych związanych z wyludnianiem się terenów wiejskich, zmianami w strukturze zawodowej ludności, a także modą na posiadanie drugiego mieszkania (Coppock 1977, Kowalczyk 1990). Rozwój osadnictwa lotniskowego mający swoje implikacje gospodarcze, prowadził w wielu wypadkach do zahamowania negatywnych zjawisk demograficznych, zapobiegał upadkowi gospodarczemu poprzez zmianę dotychczasowych funkcji rolniczych na funkcje o charakterze wypoczynkowo-usługowym, sprzyjał zaktywizowaniu miejscowego rynku pracy, jak również umożliwiał rozwój infrastruktury kulturalnej (Pacione 1984, Kowalczyk 1990).

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie zjawiska drugich domów, jego natężenia oraz rozkładu przestrzennego w kontekście oddziaływania tego typu bazy turystycznej na środowisko przyrodnicze Beskidu Śląskiego.

Ze względu na brak urzędowych informacji o drugich domach przeprowadzono badania terenowe w 25 miejscowościach położonych w obrębie Beskidu Śląskiego, co pozwoliło na dokonanie analizy wielkościowej, zasięgu przestrzennego oraz społecznych aspektów omawianego typu budownictwa.

Na podstawie uzyskanych, w badanych miejscowościach, informacji wybrano próbę 100 typowych drugich domów do szczegółowych badań ankietowych dotyczących ich położenia w krajobrazie, typu zabudowy, wyposażenia w podstawowe media oraz gospodarkę odpadami.

Z uwagi na fakt, iż pewna część zabudowy lotniskowej, szczególnie obiektów o niewielkiej powierzchni użytkowej, rozwijała się niezależnie od formalnych zezwoleń, aby określić rzeczywistą wielkość analizowanego zjawiska, w niniejszej pracy uwzględniono szacunki lokalnych organów administracyjnych odnośnie do różnych form samowoli budowlanej drugich domów.

Na wybór obszaru badań wpłynął fakt, iż Beskid Śląski zajmuje jedno z czołowych miejsc w kraju pod względem poziomu rozwoju budownictwa lotniskowego (Rogalska 1980). Jest to region odznaczający się dużą atrakcyjnością turystyczną, wysokim stopniem zagospodarowania turystycznego oraz dobrą dostępnością komunikacyjną.

Aktualny stan badań nad problematyką drugich domów w Polsce reprezentują prace analizujące omawiane zjawisko głównie w sąsiedztwie dużych aglomeracji miejskich (Groch 1977, Dębski 1980, Kowalczyk 1993b). Problemy przestrzenne budownictwa lotniskowego przedstawiono w dwóch publikacjach (Rogalska 1980, Hornung 1986), przy czym szczególnie istotna z punktu widzenia tego opracowania wydaje się być praca M. Hornung poruszająca zagadnienie drugich domów na obszarze woj. bielskie-

go, stanowiąc niejako materiał porównawczy. Brak jednak opracowań dotyczących roli tego typu bazy turystycznej w przeobrażeniach środowiska przyrodniczego Beskidu Śląskiego.

## 2. ROZMIESZCZENIE, STRUKTURA WIELKOŚCIOWA I RODZAJ ZABUDOWY DRUGICH DOMÓW

Badania wykazały istnienie w 25 miejscowościach położonych w obrębie Beskidu Śląskiego 2469 drugich domów; uwzględniając dodatkowe szacunki odnośnie do niezarejestrowanej zabudowy otrzymano liczbę ok. 3500 wszystkich indywidualnych obiektów letniskowych o łącznej pojemności ok 10 tys. osób<sup>1</sup>. Dla porównania, w 1985 r. odnotowano istnienie zaledwie 1100 drugich domów na tym terenie.

Udział tego typu obiektów w ogólnej pojemności prywatnej i państwowej bazy turystycznej tego regionu z uwzględnieniem ośrodków wczasowych i kolonijnych oraz pól biwakowych sięga 30%. Dodatkowo wyliczona pojemność drugich domów na opisywanym obszarze prawie dwukrotnie przewyższa liczbę miejsc noclegowych w kwaterach prywatnych oraz pokojach gościnnych w całym województwie bielskim<sup>2</sup>, co wyraźnie świadczy o znaczącej roli jaką odgrywa budownictwo letniskowe w zagospodarowaniu turystycznym Beskidu Śląskiego.

Zabudowa letniskowa zlokalizowana jest głównie w jednostkach osadniczych typu miejskiego, z dominacją północnej i zachodniej części Beskidu Śląskiego, zaś w krajobrazie opisywany typ osadnictwa wykorzystuje głównie tereny o najwyższych walorach rekreacyjnych, rozwijając się szczególnie w obrębie dolin potoków górskich oraz na stokach, w najbliższym sąsiedztwie lasów.

Załączony w tab. I przegląd miejscowości wskazuje, iż ok. 70% całej zabudowy letniskowej Beskidu Śląskiego skupionych jest w obrębie gminy Brenna oraz miast Wisły, Ustronia i Szczyrku, gdzie stanowi główny typ bazy turystycznej<sup>3</sup>. Czynnikiem dominującym jeśli chodzi o lokalizację drugich domów wydaje się być pierwszoplanowa rola tych miejscowości jako tradycyjnych ośrodków turystycznych, oferowany bogaty kompleks usług rekreacyjnych, a także wysoki stopień rozwoju bazy towarzyszącej.

<sup>1</sup> Dla określenia pojemności drugich domów przyjęto za (H o r n u n g M. 1986) dla powierzchni użytkowych: < 30m<sup>2</sup> – 2 osoby, 31–70m<sup>2</sup> – 3 osoby, 71–110m<sup>2</sup> – 4 osoby, > 110m<sup>2</sup> – 5 osób.

<sup>2</sup> Źródło: *Rocznik statystyczny woj. bielskiego*, 1994 r., WUS, 1995, Bielsko-Biała.

<sup>3</sup> Pojemność drugich domów stanowi ponad 50% całej pojemności bazy turystycznej w tych miejscowościach.

Drugie domy w poszczególnych jednostkach osadniczych  
Les résidences secondaires dans les unités particulières de colonisation

Miasto/wieś	Liczba domów o powierzchni użytkowej (m <sup>2</sup> )				Ogółem drugie domy	Liczba drugich domów na 100 mieszkań stałych	Powierzchnia (km <sup>2</sup> )	Średnia liczba drugich domów na 1 km <sup>2</sup>
	<30	31-70	71-11	>110				
Brenna	201	286	101	64	652(900)	51,1	72,1	9,2
Bystra Krakowska	17	15	9	12	53	11,9	8,5	6,3
Bystra Śląska	11	16	10	12	49	17,1	5,5	8,9
Cisiec	12	21	9	2	44	5,3	6,8	5,0
Cisownica	10	17	15	29	71	19,8	9,6	7,4
Istebna	41	51	20	18	130	10,5	47,4	2,7
Górki	28	49	35	18	130	20,3	24,3	5,4
Jaworze	62	68	29	19	178	12,6	21,2	8,5
Jaworzynka	12	16	3	2	33	4,5	22,1	1,5
Kamesznica	16	49	6	3	74	12,1	39,5	1,9
Koniaków	6	14	4	2	26	3,2	14,7	1,8
Laliki	11	21	6	2	40	16,6	13,7	2,9
Lipowa	15	16	4	4	39	4,4	34,1	1,1
Leszna Górna	0	10	6	5	21	14,3	9,2	2,3
Meszna	13	11	9	11	44	12,5	2,6	16,8
Niledwia	4	4	0	0	8	3,2	11,8	0,7
Ostre	0	1	1	0	2	1,7	9,2	0,2
Radziechowy	2	3	3	0	8	1,9	33,1	0,1
Slotwina	3	1	0	1	5	2,7	2,4	2,1
Szare	9	13	0	0	22	10,7	7,3	3,0
Szczyrk	24	74	126	132	356	23,7	38,9	9,1
Twardorzeczka	9	1	0	0	10	4,5	5,2	1,9
Ustroń	30	90	10	20	150(750)	40,4	59,8	12,7
Węgierska Górka	9	12	8	5	34	3,9	6,8	5,0
Wisła	101	75	54	90	320	11,9	111,2	2,9
Lącznie	616	934	468	451	2496 (3504)*	-	617,0	śr. 4,7

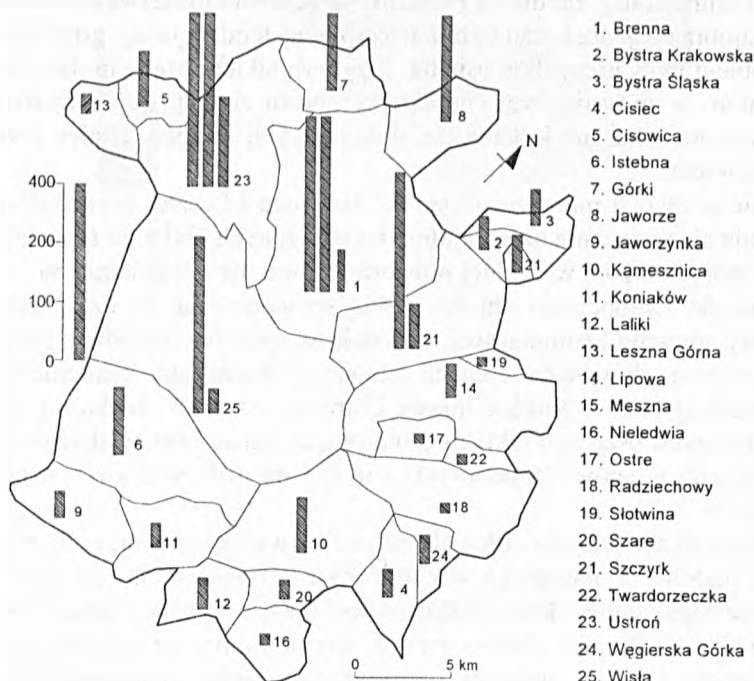
\* – szacunki odnośnie do rzeczywistej wielkości z uwzględnieniem samowoli budowlanej.

Źródło: Badania terenowe.

Odmienne charakter ma natomiast lokalizacja drugich domów w obrębie wsi położonych na południowych i wschodnich obrzeżach Beskidu Śląskiego, gdzie większość budynków znajduje się w górskich przysiółkach na granicy fizycznogeograficznych regionów Beskidu Śląskiego i Kotliny Żywieckiej.

Mimo iż natężenie zabudowy drugich domów w tej części Beskidu Śląskiego jest znacznie mniejsze, co wyraźnie pokazuje rys. 1, to jednak obserwuje się aktualnie duże zainteresowanie wykupem działek pod zabudowę letniskową

we wszystkich miejscowościach tego regionu. Dla przykładu, w gminie Lipowa nabywanych jest rocznie ok. 150–200 działek o charakterze letniskowym, położonych głównie w bezpośrednim sąsiedztwie lasów bądź cieków.



Rys. 1. Liczba drugich domów w poszczególnych miejscowościach na obszarze Beskidu Śląskiego  
 Dessin 1. Le nombre des résidences secondaires dans les localités particulières sur le terrain du Beskid Silésien

Dzięki tak wyraźnie zarysowanej tendencji można uznać, iż region ten stanowi potencjalny obszar intensywnego osadnictwa letniskowego w przyszłości. Rozwój tego typu osadnictwa może stać się czynnikiem aktywizacji ekonomicznej omawianego regionu poprzez rozwój bazy towarzyszącej, zmianę dotychczasowych funkcji, jak również wzrost dochodów indywidualnych mieszkańców.

Średnia wielkość działek pod zabudowę drugich domów w poszczególnych miejscowościach waha się w przedziale 7–9 arów. Natomiast szczególnie istotne z punktu widzenia oddziaływania na środowisko przyrodnicze tego typu obiektów jest istnienie szeregu osiedli letniskowych, gdzie wielkość działek nie przekracza sześć arów. Za przykład mogą posłużyć budowane w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych osiedla w Brennej i Szczyрку, gdzie odległość między poszczególnymi domami często nie przekracza 10 m, a czego efektem



jest obserwowana w krajobrazie nadmierna koncentracja budynków prowadząca do wyraźnych zaburzeń estetyki i ładu przestrzennego terenów górskich.

W praktyce zaniechano już wyznaczania terenów letniskowych w planach zagospodarowania przestrzennego, toteż omawiany typ zabudowy rozwija się w formie rozproszonej, zgodnie z planami rozwoju budownictwa mieszkaniowego. W krajobrazie jednak zauważalna jest nadal tendencja do grupowania się nowych obiektów w niewielkie osiedla. Przyczyn takiego stanu można doszukiwać się m.in. w specyficznym charakterze obrotu ziemią, gdy sprzedawanych jest, najczęściej kilka lub kilkanaście sąsiadujących ze sobą działek przez jednego właściciela.

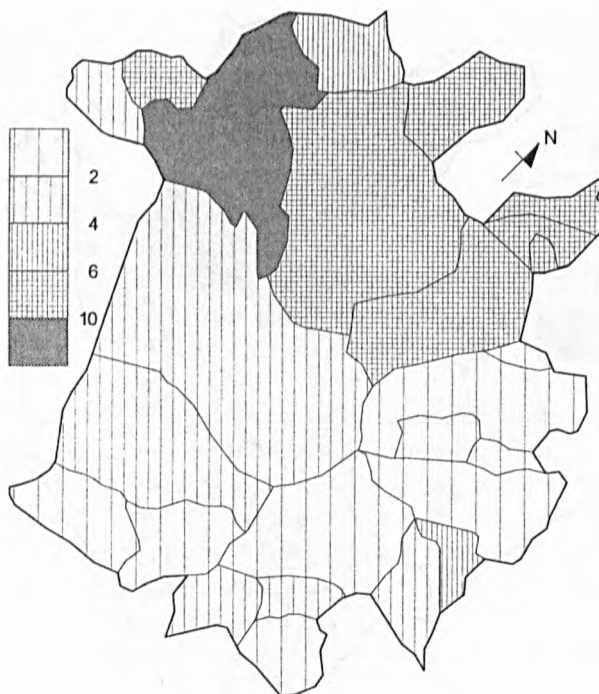
Jedynie w dwóch miejscowościach (Cisownica i Leszna Górna) drugie domy znajdują się wyłącznie na specjalnie wyznaczonych pod tego typu zabudowę terenach, których udział w ogólnej powierzchni wsi nie przekracza 2%.

Możliwość swobodnego obrotu ziemią spowodowała, że część zabudowy letniskowej, głównie kempingowej, powstała w sposób żywiołowy, jako samowola budowlana, głównie na terenach rolniczych. Szczególne nasilenie tego zjawiska obserwuje się w obrębie miasta Ustronia (ok. 600 obiektów), gdzie za jedną z głównych przyczyn takiego stanu można uznać brak wydzielenia w minionym okresie terenów letniskowych z uwagi na uzdrowiskowy charakter tej miejscowości.

We wszystkich miejscowościach na analizowanym obszarze 50–60% pozwoleń na budowę wydawanych w ciągu roku uzyskują osoby na stałe mieszkające poza regionem Beskidu Śląskiego. Świadczy to o stale dużym zainteresowaniu lokalizacją drugich domów na tym terenie mimo ograniczonej pojemności oraz rosnących cen gruntów, zwłaszcza w takich miejscowościach, jak Ustroń, Wisła czy Szczyrk.

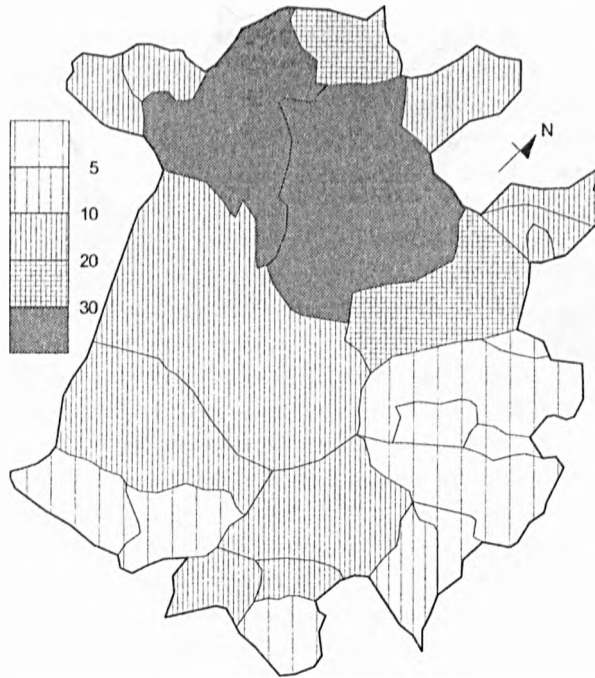
Jako uzupełnienie przedstawionego stanu może posłużyć analiza przestrzennego zróżnicowania wskaźników intensywności zabudowy letniskowej, wyrażonych liczbą drugich domów w stosunku do powierzchni poszczególnych jednostek osadniczych oraz liczbą drugich domów na sto mieszkań stałych. Wskaźniki te można uznać za miarę roli, jaką odgrywa ten typ zabudowy w gospodarce przestrzennej opisywanych miejscowości, a jednocześnie za mierniki obciążenia środowiska naturalnego Beskidu Śląskiego tego typu bazą turystyczną.

Przedstawiona na rys. 2 zmienność wskaźnika intensywności zabudowy letniskowej wskazuje, iż najwyższe wartości przybiera on w północnej części Beskidu Śląskiego, gdzie aż w ośmiu miejscowościach (Brenna, Bystra Krakowska, Bystra Śląska, Cisownica, Jaworze, Meszna, Szczyrk, Ustroń) przypada więcej niż 6 drugich domów na 1 km<sup>2</sup>. Na plan pierwszy wysuwają się wieś Meszna z najwyższym wskaźnikiem wynoszącym 16,8 oraz miasto Ustroń (12,1). Średnie wartości (4,7) występują we wsiach Górki oraz Węgierska Górka, natomiast najniższe wskaźniki obserwuje się w miejscowościach położonych na wschodnich i południowych obrzeżach Beskidu Śląskiego.

Rys. 2. Liczba drugich domów na 1 km<sup>2</sup> powierzchniDessin 2. Le nombre des résidences secondaires sur la superficie de 1km<sup>2</sup>

Liczba drugich domów w stosunku do wszystkich domów mieszkalnych, przedstawiona na rys. 3, przekonuje o wysoko rozwiniętej funkcji turystycznej omawianego regionu. Uwagę zwraca wysoki (51%) odsetek tego typu obiektów we wsi Brenna, gdzie – jak wynika z przeprowadzonych badań – co drugi budynek należy obecnie do właściciela mieszkającego na stałe poza tą miejscowością. Podobnie wysoki (40%) odsetek obserwuje się dla miasta Ustroń. Również w rozkładzie przestrzennym tego wskaźnika uwidacznia się przewaga północnej i zachodniej części regionu. Dla większości miejscowości położonych w tej części Beskidu Śląskiego udział zabudowy letniskowej w całości zabudowy przekracza 20%, podczas gdy dla miejscowości we wschodniej części Beskidu Śląskiego odsetek ten znacznie się obniża, nie przekraczając 5%.

Zaprezentowane powyższe obrazy rozkładu przestrzennego obu wskaźników pokazują, jak istotny element zagospodarowania turystycznego regionu stanowi zabudowa drugich domów, szczególnie w północnej i zachodniej jego części. Równocześnie przekonują o znaczącej roli tego typu bazy turystycznej w przemianach społeczno-ekonomicznych poszczególnych miejscowości, a także jej znacznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze Beskidu Śląskiego.



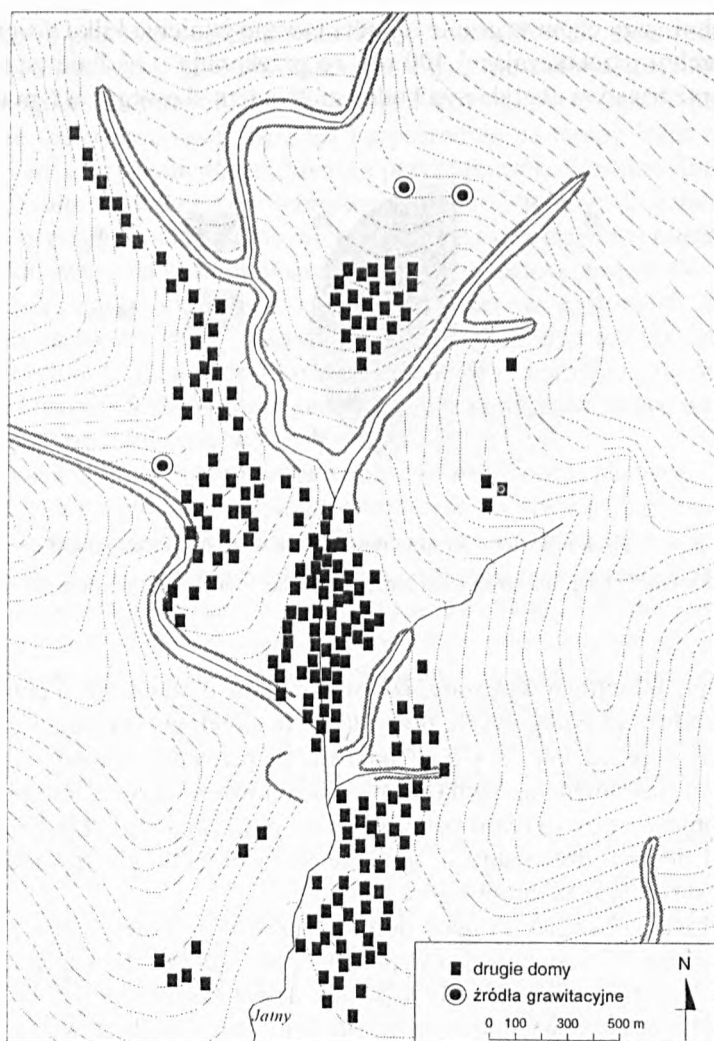
Rys. 3. Liczba drugich domów na 100 mieszkań stałych

Dessin 3. Le nombre des résidences secondaires par rapport aux 100 logements, où l'on est établi à demeure

Jako dobry przykład nagromadzenia dużej liczby indywidualnych obiektów letniskowych na stosunkowo niewielkiej powierzchni może posłużyć, przedstawiona na rys. 4, dolina potoku Jatny we wsi Brenna.

W obrębie stoków oraz dna doliny na powierzchni ok. 27 ha doliczono się 214 drugich domów stanowiących aż 29% wszystkich obiektów letniskowych położonych we wsi. W znacznym stopniu (82%) przeważają budynki murowane, w użytkowaniu całorocznym, o powierzchni powyżej 30 m<sup>2</sup>. Istotnym wydaje się fakt, iż w obrębie tej doliny zlokalizowana jest znaczna liczba zabudowanych działek letniskowych o powierzchni mniejszej niż sześć arów, które powstały na formalnie wyznaczonych terenach, w ramach zatwierdzonych planów osiedli letniskowych w latach osiemdziesiątych. Efektem takich działań jest widoczna obecnie nadmierna koncentracja drugich mieszkań na tym terenie, prowadząca do znacznego udziału powierzchni zabudowanej w ogólnej powierzchni działek, przekraczająca częstokroć 20%, jak ma to miejsce w przypadku jednego z osiedli w tej dolinie, gdzie na powierzchni 3,2 ha zlokalizowanych jest aż 50 tego typu budynków.



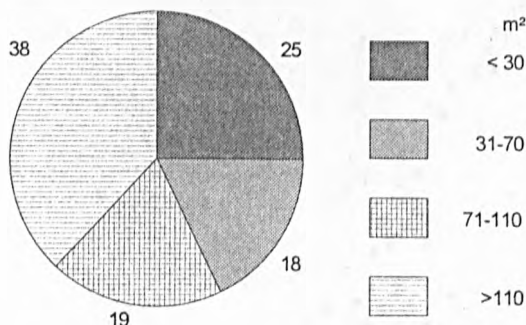


Rys. 4. Zabudowa drugich domów w dolinie potoku Jatny we wsi Brenna  
 Dessin 4. La disposition des résidences secondaires dans la vallée du torrent  
 Jatny dans le village de Brenna

Struktura wielkościowa drugich domów analizowana wg ich powierzchni użytkowych, przedstawiona na rys. 5, wskazuje na nieznaczną przewagę (38%) domków o powierzchni w przedziale 31–70 m<sup>2</sup>. Na uwagę zasługuje relatywnie niższy (25%) niż w innych regionach Polski<sup>4</sup> udział zabudowy o powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup> oraz znaczny (18%) udział domów powyżej 110 m<sup>2</sup>

<sup>4</sup> Na fakt ten zwracała również uwagę M. H o r n u n g (1986).

powierzchni, przy czym w grupie tej odnotowano istnienie kilku drugich domów o powierzchni przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, co przekonuje o ogólnie wysokim standardzie oraz trwałym charakterze budownictwa letniskowego na tym terenie.



Rys. 5. Struktura wielkościowa drugich domów wg powierzchni użytkowej  
 Dessin 5. La grandeur des résidences secondaires selon la superficie usuelle

Badania ankietowe wykazały, iż wśród domów o powierzchni poniżej 30 m<sup>2</sup>, a także typowo kempingowych, dominuje typ zabudowy drewnianej (69%), natomiast już w przedziale 30–70 m<sup>2</sup> pojawia się przewaga domków murowanych na trwałym fundamencie, użytkowanych sezonowo w okresie letnim oraz zimą. Wśród domów o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup> pojawiają się już jedynie nieliczne przypadki domów drewnianych, głównie są to obiekty adaptowane, zachowujące elementy starej zabudowy góralskiej.

W całości zabudowy drugich domów przeważają obiekty nowe, budowane w latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych. Jednak ze względu na fakt, iż okres ich budowy trwał niekiedy kilka lub nawet kilkanaście lat, są to w wielu przypadkach budynki wielokrotnie przebudowywane i rozbudowywane.

Styl architektoniczny omawianego typu zabudowy ściśle wiąże się z obowiązującymi w trakcie budowy trendami i rozwiązaniami planistycznymi, często odbiegającymi od klimatu architektonicznego zabudowy górskiej. Do zaburzenia ładu przestrzennego przyczynia się w znacznej mierze zabudowa kempingowa rozwijająca się głównie na bazie niewielkich działek (4–5 arów) w formie prowizorycznych, stale odrestaurowywanych obiektów, częstokroć z wadliwej jakości materiałów.

Inną przyczyną pogłębiającą chaos architektoniczny jest często obserwowana lokalizacja w obrębie jednego osiedla drewnianych i murowanych domów o wyraźnie zróżnicowanej wielkości. Szereg przykładów wspólnego występowania domków kempingowych oraz dużych domów całorocznych można uznać za jeden z negatywnych aspektów osadnictwa letniskowego prowadzący do wyraźnego dysonansu w krajobrazie.

Dodatkowo problem pogłębia wkraczanie w sposób niekontrolowany części tego typu budownictwa, głównie kempingowego, nie spełniającego podstawowych wymogów sanitarnych, na tereny rolnicze (głównie łąki i pastwiska), w najbliższe sąsiedztwo lasu, bądź też bezpośrednio na tereny leśne stanowiąc istotny element zagrożenia dla środowiska przyrodniczego Beskidu Śląskiego.

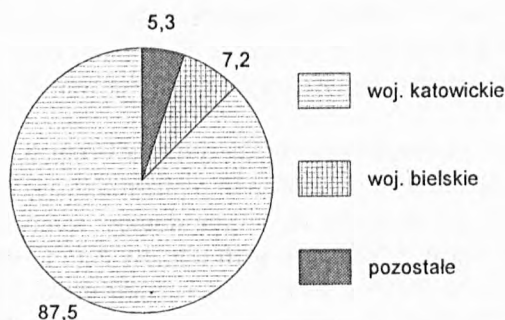
Wykraczanie budownictwa letniskowego poza tereny dotychczasowego osadnictwa pociąga za sobą liczne, niekorzystne z ekologicznego punktu widzenia, zjawiska związane z zajmowaniem nowych gruntów, często III–IV klasy, pod zabudowę, drogi dojazdowe, rozwojem procesów erozyjnych w obrębie stoków, a także niewłaściwą gospodarką odpadami. Z tego też względu obserwuje się aktualnie tendencje do likwidacji zabudowy kempingowej, szczególnie w miastach Ustroń i Szczyrk, oraz generalnie działania zmierzające do uporządkowania tego typu zabudowy w całym regionie.

Coraz powszechniej wprowadzane są obecnie rozwiązania planistyczne, a czasami wręcz nakazy administracyjne zmierzające do „wtopienia” tego typu budownictwa w otaczający krajobraz. Szczególnie racjonalne i estetyczne w tym względzie wydają się być rozwiązania odnośnie do budownictwa w gminie Jaworze.

Udział domów adaptowanych w ogólnej liczbie drugich domów jest nieznaczny, wynosząc ok. 7%. Najwięcej tych obiektów zlokalizowanych jest w południowej i wschodniej części Beskidu Śląskiego, w gminach Istebna i Milówka. Tego typu baza turystyczna powstała drogą adaptowania do celów turystycznych starych gospodarstw lub pojedynczych budynków zagrodowych (np. stodoły) poprzez ich wykup, dzierżawę bądź też dość powszechnie obserwowane w tym rejonie dziedziczenie.

Tak nieznaczny udział budynków adaptowanych w ogólnej liczbie drugich domów można wiązać m.in. ze słabo zaznaczonym bądź zupełnie zahamowanym procesem wyludniania się terenów wiejskich na tym obszarze (K u r e k 1990).

Analiza zasięgu geograficznego właścicieli drugich domów, przedstawiona na rys. 6, wskazuje, iż wśród wydzielonych trzech kategorii pochodzenia dominują osoby mieszkające na stałe w obrębie woj. katowickiego, stanowiąc aż



Rys. 6. Miejsce stałego zamieszkania właścicieli drugich domów

Dessin 6. Le lieu ordinaire d'habitation des propriétaires des résidences secondaires

87,5% wszystkich posiadających drugie mieszkania na obszarze Beskidu Śląskiego. Odległość między miejscem stałego zamieszkania a drugim domem dla tej grupy nie przekracza 150 km, a średni czas dojazdu samochodem wynosi ok. 1,5 godz.

Jedynie w gminie Jaworze wśród właścicieli domków letniskowych o powierzchni do 70 m<sup>2</sup> odnotowano większy niż gdzie indziej (32%) udział mieszkańców woj. bielskiego, co wiąże się z tradycyjnym miejscem wypoczynku weekendowego mieszkańców Bielska Białego na tym terenie.

W grupie „pozostałych”, dla osób zamieszkałych w innych częściach kraju największe odległości od miejsca stałego zamieszkania, wynoszące powyżej 600 km odnotowane zostały w trzech przypadkach. W grupie tej uwzględniono również osoby na stałe zamieszkałe za granicą, a posiadające swe drugie mieszkania na obszarze Beskidu Śląskiego. Z dwudziestu takich przypadków 14 stanowią Niemcy, poza tym obywatele Austrii, USA oraz RPA.

### 3. FUNKCJONOWANIE DRUGICH DOMÓW

Opisywane drugie domy w zależności od powierzchni oraz wyposażenia wykorzystywane są rekreacyjnie w czasie weekendów, sezonowo lub całorocznie. Wśród osób ankietowanych, prócz właścicieli posiadających budynki kempingowe, które ze względu na brak ogrzewania wykorzystuje się jedynie w okresie letnim, znaczna część (72%) deklaruje swój pobyt w okresie sezonu letniego i zimowego oraz dodatkowo w większość weekendów w pozostałych porach roku. Część właścicieli (24%) deklaruje wynajmowanie swych drugich mieszkań jako kwatery prywatnych, pokoi gościnnych bądź udostępnianie w obrębie działek letniskowych pól namiotowych, co stanowi dodatkową część prywatnej bazy noclegowej w granicach Beskidu Śląskiego.

Istotnym również wydaje się fakt, iż drugie domy użytkowane przez cały rok, przez część właścicieli wybudowane zostały z myślą o stałym miejscu zamieszkania w przyszłości. Tendencje te, będące jednym z symptomów deglomeracji obszaru górnośląskiego, dotyczą przede wszystkim osób w wieku około-emerytalnym, zaś obszarami największego zainteresowania są miasta Ustroń, Wisła oraz Szczyrk.

W kontekście tak intensywnego wykorzystania drugich domów ważnym, z punktu widzenia oddziaływań na środowisko przyrodnicze, wydaje się fakt, iż 70% badanych właścicieli dojeżdża do swych domów samochodem. Przy szacunkach odnośnie do ogólnej liczby drugich domów daje to przybliżoną liczbę ok. 2,5 tys. samochodów jedynie samych właścicieli drugich mieszkań, wjeżdżających na obszar Beskidu Śląskiego. Liczba ta znacznie wzrasta przy uwzględnieniu odwiedzin sobotnio-niedzielnych oraz świątecznych. Powstający przy tej okazji intensywny ruch rekreacyjny i związane z nim zanieczyszczenia (spa-

liny, odpady itp.) można uznać za jedno z istotnych czynników zagrażających środowisku przyrodniczemu Beskidu Śląskiego, a równocześnie obniżające jakość wypoczynku.

Z faktem tym ściśle wiąże się problem dróg dojazdowych. Do większości budynków wolno stojących bądź zgrupowanych w osiedla prowadziły drogi gruntowe lub z nawierzchnią utwardzaną (często betonową), zaś do drugich domów wybudowanych na terenach rolniczych, poza głównym obszarem zabudowy, prowadziły zazwyczaj drogi polne często rozjeżdżone, w obrębie których obserwowano w różnym stopniu zaawansowania procesy erozyjne.

Przekształcenia rzeźby w obrębie działek letniskowych związane były przede wszystkim z zabiegami przystosowawczymi terenu pod zabudowę (wykopy, nasypy w celu uzyskania tarasu ziemnego bądź umocnienia stoku), a także odwodnieniem terenu i budową ogrodzenia.

Wszystkie ankietowane domy posiadały źródła zaopatrzenia w wodę. W większości (69%) były to studnie indywidualne lub zbiorowe, z których korzystało kilka domów. Jedynie do 12% budynków doprowadzone były linie wodociągowe zaopatrujące z reguły całe osiedla letniskowe. Licznie występujące w tym regionie wodociągi grawitacyjne stanowiły 6% wszystkich ujęć, będąc głównym źródłem wody dla domów położonych w obrębie wyższych partii stoków. Przykładem może posłużyć osiedle Brenna Jatny, gdzie z jednego źródła grawitacyjnego pozyskiwało wodę aż 20 budynków letniskowych przez cały rok.

Większość średniej wielkości obiektów była ogrzewana elektrycznie za pomocą pieców akumulacyjnych lub – w przypadkach niewielkich powierzchni – grzejników olejowych. Dla większych budynków (>70 m<sup>2</sup>) przeważały węgiel lub gaz (64%) jako główne źródła energii, zaś zupełny brak ogrzewania odnotowano w 62% przypadków małych (<30 m<sup>2</sup>) domków letniskowych. Natomiast dla domów położonych w wyższych partiach stoków głównym, a często jedynym źródłem ciepła było drewno, którego pozyskiwanie prowadziło do widocznych naruszeń w drzewostanie pobliskich lasów.

Struktura użytkowania gruntów w obrębie działek letniskowych pod zabudowę drugich domów, przedstawiona w tab. II, wskazuje na przewagę gruntów użytkowanych rolniczo (89%), z dość powszechnie występującymi uprawami działkowymi oraz małymi sadami, a także na nieznaczny (7%) udział lasów występujących przede wszystkim w obrębie dużych (ok. 0,5 ha) działek głównie z obiektami adaptowanymi. Jednocześnie pewna grupa (16%) ankietowanych działek położonych w obrębie terenów zadrzewionych i na typowych nieużytkach, jak np. kamieńce, ze względu na charakter tych gruntów użytkowana jest wyłącznie rekreacyjnie.

Szczegółne znaczenie z punktu widzenia oddziaływania na środowisko ma gospodarka odpadami pochodzącymi z domów letniskowych, a w głównej mierze ich właściwe składowanie oraz kontrola ujęć nieczystości.

Za nie rozwiązany, jak dotychczas, można uznawać problem kanalizacji. Aktualnie jedynie większość dużych (powyżej 110 m<sup>2</sup>) domów posiada osad-



T a b e l a II

Struktura użytkowania gruntów w obrębie działek letniskowych  
 La structure de l'exploitation du sol à l'intérieur des parcelles estivales

Typ gruntu	Udział procentowy
Użytki rolne	89
\ grunty orne	46
łąki	18
pastwiska	25
Lasy	7
Nieuzytki	4

Ź r ó d ł o: Badania ankietowe.

niki, jednak problemy techniczne oraz koszty finansowe ich oczyszczania sprawiają, iż odnotowano liczne przypadki zaniedbań, co widoczne było poprzez powierzchniowy spływ ścieków w obrębie osadników oraz przenikanie nieczystości do gruntu bądź bezpośrednio do potoków górskich.

Najwięcej uchybień w tej kwestii odnotowano w obrębie zabudowy kempingowej, gdzie prawie zupełny brak ujęć nieczystości sprawia, iż ścieki rozlewa się bezpośrednio na użytki zielone lub odprowadza prowizorycznymi urządzeniami, bez oczyszczenia, do wód płynących.

W najbliższym sąsiedztwie osiedli letniskowych obserwowano również liczne „dzikie” wysypiska śmieci, które w sposób niekontrolowany rozprzestrzeniały się po stokach oraz w obrębie koryt rzecznych i potoków górskich.

#### 4. PODSUMOWANIE

Przytoczony powyżej obraz budownictwa drugich domów w granicach Beskidu Śląskiego wskazuje, iż dominującym czynnikiem jego rozwoju było bliskie położenie analizowanego obszaru w stosunku do konurbacji górnośląskiej, z uwzględnieniem wysoko rozwiniętej funkcji turystycznej tego regionu, w sprzyjających warunkach dostępności komunikacyjnej oraz znacznego popytu na tego typu bazę turystyczną.

W rozkładzie przestrzennym wyraźnie zaznacza się przewaga północnej i zachodniej części Beskidu Śląskiego w lokalizacji drugich domów, w tym szczególnie ośrodków miejskich oraz wsi Brenna, dysponujących najwyższym stopniem zagospodarowania turystycznego.

Region wschodni natomiast, dzięki zjawisku masowego nabywania gruntów letniskowych, można uznać za potencjalny obszar intensywnego budownictwa letniskowego w przyszłości.

Z uwagi na zaniechanie wyznaczania specjalnych terenów pod zabudowę letniskową drugie domy powstają obecnie w obszarze zabudowy mieszkaniowej. W krajobrazie jednak zachował się i utrwalił układ przestrzenny narzucony planową działalnością lat ubiegłych.

W strukturze wielkościowej drugich mieszkań ujawnia się znaczny udział obiektów dużych, o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>, w użytkowaniu sezonowym i całorocznym. Równocześnie zaznacza się przewaga budynków nowych, murowanych, o wysokim standardzie wyposażenia oraz nieznaczny odsetek obiektów adaptowanych.

Jeśli chodzi o właścicieli drugich domów, to przeważającą grupę stanowią mieszkańcy Górnego Śląska, przy czym jednym z istotnych motywów budowy drugiego domu dla tej grupy właścicieli jest zamiar stałego zamieszkania w nim w przyszłości.

Do głównych negatywnych aspektów omawianego typu osadnictwa można zaliczyć nadmierne zagęszczenie obiektów letniskowych prowadzące do zbyt dużego udziału powierzchni zabudowanej, jak również chaos architektoniczny drugich domów prowadzący do zaburzenia ładu i estetyki krajobrazu górskiego Beskidu Śląskiego

Za szczególnie niebezpieczne dla środowiska naturalnego można uznać liczne przypadki wykroczenia omawianego typu budownictwa, nie spełniającego wymogów technicznych i sanitarnych, poza obszar planowej zabudowy, w formie samowoli budowlanej na terenach rolniczych.

Równie istotnym jest niedorozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, liczne przypadki zaniedbań oraz braku kontroli ujęć nieczystości, jak również nadmierny ruch rekreacyjny i związana z nim znaczna emisja spalin oraz hałas.

Wiele negatywnych zjawisk związanych z budową drugich domów prowadzi w środowisku do rozwoju oraz intensyfikacji procesów erozyjnych i stokowych, zaburzeń w stosunkach wodnych poprzez nadmierną eksploatację stoków i zmiany w ich morfologii, jak również nadmiernej eutrofizacji wywołanej przenikaniem ścieków oraz innych nieczystości do wód gruntowych i płynących, a także naruszenia drzewostanu pobliskich terenów leśnych.

Obserwując dynamikę rozwoju budownictwa letniskowego na obszarze Beskidu Śląskiego można wnioskować, iż nastąpi dalszy jego rozwój, szczególnie w części wschodniej i południowej.

W kontekście znacznego już przeobrażenia środowiska naturalnego Beskidu Śląskiego działalnością przemysłową oraz dużego natężenia ruchu turystycznego rodzi się obawa, by proces intensywnego i niekontrolowanego rozwoju osadnictwa letniskowego nie pogłębił dewastacji środowiska przyrodniczego regionu, a tym samym nie doprowadził do obniżenia jego naturalnych walorów turystycznych.

## PIŚMIENNICTWO

- C o p p o c k J. T., 1977, *Second homes: curse or blessing?*, Oxford.
- D ę b s k i L. A., 1980, *Budownictwo drugich domów – stan obecny i trend rozwoju (na przykładzie gmin poznańskich)*, „Problemy Turystyki”, nr 1/7.
- G r o c h J., 1977, *Letnie domki na Zarabiu jako przykład budownictwa rekreacyjnego dla mieszkańców Krakowa*, Folia Geographica, ser. Geographica-Oeconomica, vol. 10.
- H o r n u n g M., 1986, *Główne problemy przestrzenne budownictwa letniskowego na terenach górskich województwa bielskiego*, [w:] *Zagospodarowanie turystyczne ziem górskich województwa bielskiego*, „Zeszyty Naukowe AWF”, Kraków, nr 37.
- K o w a l c z y k A., 1990, *Badania geograficzne osadnictwa letniskowego w strefie górskiej w wybranych krajach europejskich*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Turyzm, z. 6.
- K o w a l c z y k A., 1993a, *Modele lokalizacji wypoczynku podmiejskiego i próba ich zastosowania dla Warszawy*, [w:] *Studia z historii metodologii geografii ekonomicznej*, D. Jędrzejczyk, W. Kusiński (red.), Warszawa.
- K o w a l c z y k A., 1993b, *Percepcja jakości wypoczynku w drugim domu (na przykładzie strefy podmiejskiej Warszawy)*, „Turizm”, t. 3, z. 2.
- K r z y m o w s k a - K o s t r o w i c k a A., 1995, *Zarys geoekologii rekreacji*, t. II, Wyd. Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- K u r e k W., 1990, *Wpływ turystyki na przemiany społeczno-ekonomiczne obszarów wiejskich polskich Karpat*, „Rozprawy habilitacyjne UJ”, nr 194.
- O r z e c h o w s k a - K o w a l s k a K., 1986, *Sieć drogowa i kolejowa górskich terenów województwa bielskiego*, „Zeszyty Naukowe AWF”, Kraków, nr 37.
- P a c i o n e M., 1984, *Rural Geography*, London.
- P r z e c ł a w s k i K., 1986, *Humanistyczne podstawy turystyki*, Instytut Turystyki, Warszawa.
- R o g a l e w s k a B., 1980, *O strukturze przestrzennej budownictwa letniskowego w Polsce*, „Przegląd Geograficzny”, z. 3.
- S a c h a S., 1986, *Zarys warunków rozwoju turystyki na ziemiach województwa bielskiego*, „Zeszyty Naukowe AWF”, Kraków, nr 37.
- W a r s z y Ń s k a J., 1981, *Atrakcyjność turystyczna środowiska naturalnego miejscowości województwa bielskiego*, „Studia nad Ekonomiką Regionu”, z. 11.
- Zweitwohnungen in Österreich*, 1987, OROK, Wien.
- W a r s z y Ń s k a J., J a c k o w s k i A., 1978, *Podstawy geografii turystyki*, PWN, Warszawa.

Mgr Miroslaw Mika  
 Studium Doktoranckie  
 Instytut Geografii  
 Uniwersytet Jagielloński  
 ul. Grodzka 64  
 31-044 Kraków

Wpłynęło:  
 15 grudnia 1996 r.

## RÉSUMÉ

L'article a pour but la présentation du phénomène des résidences secondaires, de son intensité et de sa disposition spatiale dans le contexte de l'influence exercée par la base touristique de ce type sur le milieu naturel du Beskid Silésien.

On a fait des recherches dans 25 localités situées dans la zone du Beskid Silésien. A la base des informations obtenues, on a choisi 100 résidences secondaires typiques, pour procéder aux examens d'enquête détaillés.

Les recherches ont prouvé l'existence de 3500 objets estivaux habités par 16 000 personnes, dans 25 localités situées à l'intérieur du Beskid.

Les facteurs dominants du développement de la construction des résidences secondaires étaient: le voisinage de la conurbation de la Haute-Silésie, la possibilité d'y accéder sans difficultés et la demande de ce type de base touristique.

Dans la disposition spatiale de la localisation des résidences secondaires se font remarquer la partie nord et celle ouest du Beskid Silésien, et particulièrement les centres urbaine et le village de Brenna. La plus grande condensation (plus de 6 maisons/km<sup>2</sup>) a lieu dans la partie nord du Beskid, où le village de Meszna atteint le plus haut indice égalant 16,8. Les plus basses valeurs caractérisent les localités situées dans les zones est et sud du Beskid. La quantité de résidences secondaires par rapport à toutes les maisons d'habitation est la plus grande à Brenna (51%). Dans la ville d'Ustroń, on observe aussi le pourcentage bien élevé (40%). On peut prévoir, que la région est, où on acquiert les terrains estivaux par achat, deviendra en avenir un territoire de la construction estivale intensive.

Quant à la grandeur, les plus nombreuses sont les résidences secondaires à la superficie de 31 à 70 m<sup>2</sup> (38%). Plus basse que dans les autres régions de la Pologne est la quantité de maisons à la superficie moindre de 30 m<sup>2</sup>, et plus haute celle de maisons dépassant 110 m<sup>2</sup> (18%). Les maisons neuves, en briques, au haut standard d'équipement dominant. Seuls, peu fréquents sont les objets adaptés (7% environ).

Parmi les propriétaires des résidences secondaires ont l'avantage ceux, installés à demeure dans la voïvodie de Katowice. Ils constituent 87,5% des propriétaires. Ce qui les encourage à la construction d'une résidence secondaire est le désir de s'y installer à demeure en avenir.

Les aspects négatifs du type de colonisation présenté sont les suivants: la condensation excessive des objets estivaux menant à la participation démesurée de la superficie aménagée, le chaos architectonique des résidences secondaires entraînant un désordre et détériorant l'esthétique du paysage de montagne du Beskid Silésien. Surtout dangereux sont les cas assez nombreux de l'irruption de cette construction sur les terrains pas prévus pour l'aménagement. Ils prennent souvent la forme de l'insubordination, en occupant les terres arables, celles proches de forêts, ou bien en pénétrant dans les forêts, en menaçant le milieu naturel du Beskid.

Sautent aussi aux yeux: grave insuffisance de l'infrastructure de distribution des eaux et de canalisation, plusieurs cas de négligence, manque de contrôle de l'enlèvement des immondices, circulation excessive les jours fériés et liée avec elle évacuation des gaz brûlés et vacarme.

Plusieurs phénomènes négatifs résultant de la construction des résidences secondaires ont pour conséquence: développement, dans le milieu, des processus d'érosion et de versant, troubles de rapports dans le système des eaux, changements dans leur morphologie et eutrophication effrenée – effet de l'infiltration des eaux usées et d'autres immondices dans les eaux souterraines et fluviales, ainsi que de l'entorse faite aux bois avoisinants.

*Traduit par Lucjan Kowalski*

## SUMMARY

The aim of the article was to present the phenomenon of second homes, its intensity and spatial distribution in relation to the influence of this kind of tourist accommodation on the natural environment of Beskid Śląski.

The research was carried out in 25 places in Beskid Śląski. On the basis of the collected data, a sample of 100 typical second homes was selected for detailed examination.

The research showed that in the 25 places situated in Beskid Śląski, there existed about 3.500 individual summer holiday objects of the total capacity of around 10 thousand people.

A predominating factor conducive to the development of second homes was the close location of the area under discussion from the Górny Śląsk conurbation, favourable conditions of the transport system and a considerable demand for that kind of tourist accommodation.

In the spatial distribution one can easily notice that the majority of second homes appear in the northern and western part of Beskid Śląski, with the particular example of urban centres and Brenna village.

The biggest density of second homes – over 6 per 1 km<sup>2</sup> – takes place in the northern part of Beskid Śląski, with Meszna village with the highest coefficient of 16.8. The lowest values can be observed in the places located near the eastern and southern borders of Beskid Śląski. The number of summer holiday houses in relation to all houses is the highest in Brenna (51%). A similarly high percentage (40%) is observed in the town of Ustroń. The eastern region can be considered as a potential area for intensive summer holiday building in the future, due to the phenomenon of massive purchase of summer holiday plots of land.

As far as the size of the second homes is concerned, there is a slight tendency towards houses of 31–70 m<sup>2</sup> (38%). Buildings smaller than 30 m<sup>2</sup> are fewer than in other regions of Poland (25%), and there are more houses larger than 110 m<sup>2</sup> (18%). Most buildings are new, built of brick, equipped with all the facilities. There is a small percentage of adapted buildings (c. 7%).

The owners of the second houses are mostly the inhabitants of the Katowice voievodship, constituting 87.5% of all the persons owning second houses in Beskid Śląski. One of the important reasons for building a second house for these people is the intention of moving in permanently in the future.

Among the negative aspects of the type of buildings under discussion, one can count the excessive density of summer holiday houses, which leads to overfilling the space with buildings and to the architectural chaos of the second houses, destroying the order and beauty of the mountain landscape of Beskid Śląski. Particularly dangerous cases are those where the building exceeds the scheduled area limits and takes up agricultural or forest areas, becoming an element of danger for the natural environment of Beskid Śląski. Another significantly negative aspect is the underdevelopment of the sewers infrastructure, frequent cases of negligence and lack of control over waste utilization, as well as excessive tourist traffic and the fumes emission and noise following it.

A lot of negative phenomena connected with the building of second houses lead to the development of erosive processes in the environment, abnormalities in water levels, changes in their morphology, as well as the devastation of the natural world due to the penetration of sewage into the ground- and flowing waters, and to the impairment of the neighbouring forest areas.

*Translated by Ewa Mossakowska*