

Dominika Zwęglińska-Galecka

Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN, ul. Nowy Świat 72, 00-330 Warszawa;
e-mail: dzweglinska@irwirpan.waw.pl; ORCID 0000-0002-9321-2031

GENTRYFIKACJA WSI: PRÓBA OKREŚLENIA PRZESTRZENNEGO ZASIĘGU ZJAWISKA

Streszczenie: W artykule podjęto próbę wskazania zasięgu przestrzennego procesu-zjawiska gentryfikacji wsi. W tym celu, posługując się metodą rozszerzonego przypadku, opracowano indeks gentryfikacji wsi, który opisując zmiany demograficzne, społeczne, gospodarcze i przestrzenne, pozwala zidentyfikować te obszary, w których omawiany proces jest najsilniejszy. Okazuje się, że potencjalny zasięg gentryfikacji w Polsce obejmuje przede wszystkim powiaty zlokalizowane w pobliżu dużych miast, szczególnie tych położonych w centralnej, północnej, zachodniej i południowo-zachodniej Polsce, a więc na terenach, które, posługując się anglojęzycznym terminem, można by określić jako *city's countryside*.

Słowa kluczowe: gentryfikacja, gentryfikacja wsi, przestrzenny zasięg, *city's countryside*

RURAL GENTRIFICATION: AN ATTEMPT AT DEFINING THE SPATIAL EXTENT OF THE PHENOMENON

Abstract: The article attempts to indicate the hypothetical spatial extent of the process of rural gentrification. To this end, using the extended case method, the author elaborates on the rural gentrification index that has been developed by describing demographic, social, economic, and spatial changes. This approach made it possible to identify areas where the phenomenon in question is the most active. It turns out that the potential range of gentrification in Poland mainly includes counties located near large cities – especially those located in central, northern, western and, south-western parts of Poland – which could be described with the English-language term as *city's countryside*.

Keywords: gentrification, rural gentrification, spatial extent, *city's countryside*

1. Wstęp

W ostatnich latach gentryfikacja staje się przedmiotem coraz większego zainteresowania badaczy, rządów, a także mediów. Krzysztof Rogatka (2019) zauważył, że o szczególnym akademickim zainteresowaniu tym procesem świadczy statystyka wyszukiwań hasła „gentryfikacja” w bazie Google Scholar. Przywołane przez autora dane pokazują wyraźny wzrost liczby wyszukiwań wskazanego terminu mniej więcej od roku 2010.

Gentryfikacja jest procesem, który w drugiej połowie XX wieku pojawił się w krajach wysoko rozwiniętych. Jego pierwszych analiz dokonali badacze

angloamerykańscy. Klasyczna koncepcja gentryfikacji odnosząca się do miast została zdefiniowana w 1964 roku przez socjolożkę Ruth Glass, aby opisać „zmiany dokonujące się w strukturze społecznej i na rynku mieszkaniowym w śródmiejskiej części Londynu” (Hamnett 2003, s. 2401). W Polsce pierwszymi badaczami zajmującymi się tym procesem byli Andrzej Lisowski (1999) z artykułem przybliżającym koncepcje zachodnioeuropejskie i amerykańskie wyjaśniające gentryfikację, Grzegorz Węclawowicz (2007) z podrozdziałem w podręczniku *Geografia społeczna miast* oraz Jerzy Grzeszczak – autor przeglądowej monografii (2010) na temat koncepcji gentryfikacji i badań prowadzonych w Europie Środkowo-Wschodniej (Górczyńska 2015).

Badania nad gentryfikacją wsi tak w Polsce, jak i za granicą mają nieco krótszą historię. Martin Phillips (2005) uważa, że współczesne zmiany ludności na obszarach wiejskich zaczęły być przedmiotem zainteresowania badaczy w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX w. Zainteresowanie te koncentrowały się wokół ponownego zasiedlania obszarów wiejskich, renesansu wsi i rozwoju obszarów wiejskich (Phillips 2005, 2009). Natomiast „badania, które zwróciły uwagę na wymiar klasowy zmian wiejskiej populacji, zaczęły narastać w latach 80.” (Uysal i Sakarya 2018, s. 101). To wtedy, jako pierwszy, David Parsons zaproponował koncepcję gentryfikacji wsi w badaniu dotyczącym składu klasowego mieszkańców wsi w Wielkiej Brytanii¹. Gentryfikacja wsi jest procesem bogato opisanym w literaturze angloamerykańskiej. Jednak zdaniem badaczy z Europy Środkowej i Wschodniej oraz z Azji analiza tego procesu w ich przypadku wciąż stoi przed licznymi wyzwaniami wynikającymi między innymi z lokalnych i regionalnych uwarunkowań procesów ludnościowych, ekonomicznych i przestrzennych, a także ze stanu krajowych statystyk niezbędnych do opisanie procesu. Okazało się bowiem, że sama koncepcja wiejskiej gentryfikacji jest bardziej złożona, niż to pierwotnie zakładano, a wraz z rozwojem studiów na ten temat pojawiły się nowe, często krytyczne, wątki i interpretacje.

Artykuł ma na celu ukazanie przestrzennego zasięgu wiejskiej gentryfikacji w Polsce. Będzie to jednocześnie próba dodania nowego wątku do dyskusji rozpoczętej przez Petera Marcuse’a (1985) o konieczności rozpatrywania gentryfikacji w szerszym kontekście tak społecznym, jak i przestrzennym. Marcuse zauważył, że literatura traktująca o gentryfikacji zwykle koncentruje się na analizach typu *case study*, które charakteryzują proces, osadzając go w wąskim, lokalnym kontekście, bez powiązań z innymi, szerszymi procesami miejskimi i wiejskimi (por. Marcuse 1985)². Wykorzystując metodę rozszerzonego przypadku, podjęto próbę określenia, na ile prawidłowości wskazane przez *case studies* (polskie i zagraniczne) powtarzają się w skali masowej. Należy przy tym podkreślić, że

¹ Jak pokazują badania, w Wielkiej Brytanii ludność wiejska ma strukturę społeczną podobną do struktury ludności całego kraju, tzw. strukturę zmodernizowaną. Jednak poziom wykształcenia mieszkańców wsi jest wyższy niż brytyjskiego społeczeństwa, a udział nowej klasy średniej (NKS) wśród wiejskiej populacji stanowi powyżej 40% (zob. Halamska 2015).

² W Polsce taką próbą jest analiza podjęta w drugim tomie *Studiów nad strukturą społeczną wiejskiej Polski* (Halamska, Hoffman, Stanny 2017), gdzie przy omawianiu procesu gentryfikacji rozpatrywane są także przestrzenne rozkłady procesów proletaryzacji i dezagraryzacji.

gentryfikacja wsi, mimo licznych badań podejmowanych za granicą, pozostaje procesem, który nie ma powszechnie przyjętych wzorców operacjonalizacji, co wynika przede wszystkim z braku jednomyślności w kwestii definiowania i rozumienia konsekwencji omawianego procesu (elementy budzące wątpliwości badaczy zostaną zasygnalizowane w tekście). Wiadomo jednak, że jest to proces stymulujący przemiany społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

2. Stan badań i podstawy teoretyczne

W literaturze gentryfikacja traktowana jest jako jeden z elementów globalizacji, pobudzający procesy globalne i stanowiący jednocześnie jeden z jej efektów (zob. Fereński i Kwaśny 2013). Manfred Steger w 2003 roku pisał, że globalizacja jest jednym z najważniejszych procesów mających znaczący wpływ na stan, liczebność i przestrzenny rozkład ludności wiejskiej Europy. Potwierdza to Michael Woods (2007), mówiąc o *globalised countryside*, co oznacza, że przemiany w obrębie populacji wykraczają poza obszary miast, obejmując obszary wiejskie. Wspomniane przemiany nie są jednokierunkowe – składają się z „ruchów na, z, w obrębie i przez obszary wiejskie, tworząc w ten sposób *globalną wioskę*” (Farrell i in. 2014, s. 128, za: Milbourne 2007, s. 385).

To właśnie migracje wewnętrzne, konstytutywne dla procesu gentryfikacji, są zdaniem Andrzeja Rosnera (2014) jednym z trzech czynników³ odpowiedzialnych za zmiany rozkładu zaludnienia obszarów wiejskich⁴. Typ migracji wpisujący się w proces gentryfikacji wsi w literaturze określany jest jako *residential migration* (Cognard 2011), *lifestyle migration* (Benson i O'Reilly 2009) lub jako *amenity migration* (Moss 2006), co wynika z motywacji migracyjnych gentryficerów ujawnionych w badaniach prowadzonych na całym świecie. W Polsce dotychczasowe studia nad gentryfikacją wsi i suburbanizacją (zob. Kajdanek 2011, 2012) pokazują, że przemieszczenia ludności na wieś motywowane są najczęściej dostosowaniem miejsca zamieszkania do rosnących potrzeb w zakresie warunków i jakości życia oraz wywoływane przez zmiany rodzinne wynikające z cyklu życia migrantów (zob. Kajdanek 2011; Mantey 2013; Żróbek-Róžańska i Zysk 2015; Zwęglińska 2017; Zwęglińska-Gałecka 2019). W Wielkiej Brytanii i Stanach Zjednoczonych motywacje wiejskich gentryficerów często koncentrują się wokół idei *rural idyll* lub *proximity to the wildness* – szczególnie cenne dla

³ Obok ruchu naturalnego i migracji zagranicznych (Rosner 2014).

⁴ To właśnie wewnętrzne ruchy wędrownicze są często impulsem wywołującym różnicowane konsekwencje dla społeczeństwa, gospodarki, przestrzeni i kultury. Na obszary podmiejskie w Polsce migrują głównie osoby młode, a ich cykl rozwoju życia powoduje, że na wzrost liczby ludności wywołany migracjami nakłada się także przyrost naturalny (Sadura, Murawska, Włodarczyk 2017). W Polsce dobrze obrazuje to przypadek podolsztyńskich gmin, zbadany przez Alinę Żróbek-Róžańską i Elżbietę Zysk (2015). Badaczki uważają, że jeśli „»odmłodzenie« zostanie zdefiniowane jako »zwiększenie się udziału osób między 25. a 39. rokiem życia oraz ich dzieci do 9. roku życia«, to na podstawie tego studium przypadku można stwierdzić, że „rozlewające się miasta odmładzają podmiejską wieś” (tamże, s. 123), a „efekt ten kumuluje się na obszarach wiejskich (często podmiejskich) najbardziej atrakcyjnych pod względem mieszkaniowym” (tamże, s. 134).

ludności napływowej są atrakcyjne wiejskie krajobrazy, bliskość terenów zielonych, czyste powietrze (zob. Ghose 2004; Smith i Phillips 2001). Podkreślanie przez nowych mieszkańców istotności czynników związanych z jakością środowiska przyrodniczego doprowadziło do pojawienia się odrębnego terminu „*greentrification*” – zielonej gentryfikacji (zob. Darling 2005; Smith 2011). Ruta Śpiewak pisze (2016, s. 134), że „użycie pojęcia *greentrification* podkreśla aspiracje i wizję pewnego typu wiejskości, z naciskiem na kwestie środowiskowe i konsumpcyjne”. Wskazane elementy są szczególnie ważne na przykład dla gentryfierów – emerytów z północnej części Europy przenoszących się na hiszpańskie wsie czy dla gentryfierów – Brytyjczyków osiedlających się na francuskich obszarach wiejskich oraz w niewielkich alpejskich wioskach (Boscoboinik 2018). Również z analiz prowadzonych w Turcji, w pięciu wsiach zlokalizowanych u wybrzeży Morza Egejskiego, wynika, że gentryfierzy wybierają badane obszary wiejskie ze względu na korzystny, lokalny mikroklimat oraz naturalne krajobrazy (Uysal i Sakarya 2018). Badania nad turecką gentryfikacją wsi pokazały, że znacznie bardziej cenione przez gentryfierów są wymienione aspekty niż bliskość dużego ośrodka miejskiego (Stambułu). Podobne były obserwacje polskie – w gminie Prażmów bliskość Warszawy była ważna, ale nie kluczowa dla wyboru tej gminy przez gentryfierów (zob. Zwęglińska-Gałeczka 2019). Natalia Mamonova i Lee-Ann Sutherland (2015) zbadały proces wiejskiej gentryfikacji w Rosji. Poza naturalnymi walorami wiejskiego krajobrazu czynnikami przyciągającymi migrantów na wieś była chęć produkcji ekologicznej, czystej żywności i ucieczka od społeczeństwa konsumpcyjnego (utożsamianego ze społeczeństwem miejskim). Tutaj ważnym elementem dla gentryfierów była także sfera symboliczna – przeniesienie się na wieś to symboliczne uzyskanie pewnego (wyższego) statusu społecznego (tamże).

W kwestii migracji gentryfierów na obszary wiejskie pojawia się aspekt budzący wątpliwości badaczy – wypieranie dotychczasowych mieszkańców. Według klasycznej definicji zaproponowanej przez Ruth Glass (1964) w miastach procesowi przejmowania kolejnych dzielnic przez przedstawicieli klasy średniej i przekształcania podupadłych domów w luksusowe rezydencje towarzyszy przestrzeżne wykluczenie mieszkańców autochtonicznych o niskim statusie społeczno-ekonomicznym. Dwight Hines (2010) uważa, że obszary wiejskie, dysponując wolną przestrzenią i rezerwami mieszkaniowymi, mogą spełnić wymogi mieszkaniowe zarówno mieszkańców autochtonicznych, jak i gentryfierów, dlatego omawiany proces na obszarach wiejskich nie musi oznaczać zastąpienia jednej klasy przez drugą. Badania pokazują, że mimo postępujących zmian społeczno-ekonomicznych, kulturowych i przestrzennych we wsiach, w których proces gentryfikacji następuje, mamy do czynienia z kohabitacją nowych i długoterminowych mieszkańców. Laurie Guimond i Myriam Simard (2010) uważają, że wypieranie dotychczasowych mieszkańców nie jest kategorią cechą gentryfikacji wsi ze względu na możliwość *new build development*. Ponadto w literaturze brak jest analiz tak polskich, jak i zagranicznych prezentujących wypieranie i zastępowanie jednych mieszkańców przez innych jako wyłączną konsekwencję procesu gentryfikacji (Anielska 2019). W tym sensie granica między gentryfikacją wsi

a suburbanizacją pozostaje dość płynna. Marcin Wójcik gentryfikację wsi traktuje jako przedłużenie procesu suburbanizacji i „jako akt społecznej ekspansji nowych grup społecznych” (Wójcik 2013, s. 8). W literaturze brytyjskiej wskazuje się, że *urban sprawl*⁵ to zjawisko niekontrolowanego rozrostu miasta skutkujące napływem ludności na podmiejską wieś. Gentryfikacja również opiera się na procesie napływu ludności na obszary wiejskie, ale jej kluczowym elementem są aktorzy gentryfikacji – ludzie o specyficznych cechach demograficznych i społeczno-zawodowych, których pojawienie się powoduje zmiany w składzie struktury społecznej, a przede wszystkim we wzroście udziału segmentu klasy średniej (Phillips 2010). Zróżnicowana klasa średnia⁶, pojawiając się na wsi, chce w miejscu zamieszkania realizować swoje specyficzne potrzeby, co przekłada się na zmiany gospodarcze i społeczne⁷.

Analogicznym określeniem gentryfikacji wsi jest burżuazyjnienie wsi (*rural embourgeoisement*) (Guimond i Simard 2010), czyli nasycanie struktury społecznej ludźmi zajmującymi wyższe pozycje w stratyfikacji społecznej (Halamska 2016; Halamska i Zwęglińska-Gałecka 2019). Phillips (1998) mówił o kolonizacji obszarów wiejskich przez profesjonalistów i menedżerów, będących przedstawicielami *service class*. Badacze procesu gentryfikacji wsi zwracają uwagę na cechy charakterystyczne, które wykazują napływowi mieszkańcy i które wyraźnie odróżniają ich od mieszkańców autochtonicznych na wsi. Jedną z nich jest poziom wykształcenia gentryfierów, którzy – jako osoby zajmujące wyższe pozycje w strukturze społeczno-zawodowej – na ogół są dobrze wykształceni. Jednak w Polsce sytuacja jest bardziej złożona, ponieważ wzrost poziomu wykształcenia na wsi jest (w znacznym stopniu) efektem boomu edukacyjnego. „Zwiększającą się liczbę chętnych do podjęcia studiów zaabsorbowały dynamicznie rozwijające się (na mocy reform lat 90.) uczelnie niepubliczne, [...] szkoły publiczne również znacząco powiększyły swoją ofertę” (Moroń 2016, s. 109). Zdaniem Doroty Moroń wzrost liczby osób podejmujących studia był także efektem przemian demograficznych: jedną z głównych przyczyn było wejście w wiek studiowania osób z roczników wyżu demograficznego przełomu lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX w. Kształcenie się lub uzupełnianie wykształcenia stało się istotne z punktu widzenia szans na rynku pracy. Spopularyzował się, forsowany przez polityków, model edukacji: liceum ogólnokształcące – studia wyższe. W konsekwencji poprawa poziomu wykształcenia na obszarach wiejskich skutkuje procesem burżuazyjnienia (*embourgeoisement*) czy „średnienia” (*moyennisation*) (por. Halamska 2016)⁸. Można wskazać dwa źródła tego zjawiska: endogenne, których jednym z najważniejszych przejawów jest wzrost wykształcenia ludności wiejskiej, oraz egzogenne, których elementem zasadniczym są migracje ludności (szczególnie grup osób z wyższym wykształceniem)

⁵ Rozumiany jako niekontrolowana suburbanizacja.

⁶ Wśród gentryfierów – aktorów omawianego procesu są liczni przedstawiciele tej klasy.

⁷ W badanym przeze mnie Prazmowie powstały np. prywatne przedszkola i szkoły, a także wiele urzędzeń rekreacyjnych.

⁸ Tym pierwszym pojęciem posługiwali się w odniesieniu do Węgier Robert Manchin i Ivan Szelenyi (1985), drugim – Henri Mendras (1994) w odniesieniu do Francji.

na określony teren wiejski, nie tylko z miasta. Trzeba widzieć w tym także konieczny proces dostosowawczy do zmian na rynku pracy w społeczeństwie, które weszło w fazę poprzemysłową.

Arzu Uysal i Ipek Sakarya (2018) twierdzą, że zmiany społeczne wpisujące się w proces gentryfikacji wsi wymuszają także przemiany wiejskiej przestrzeni. W jaki sposób tradycyjne użytkowanie gruntów na obszarach wiejskich zmienia się wraz z nowo przybyłymi mieszkańcami? Eliza Darling (2005) zmiany w użytkowaniu gruntów (generowane przez wyraźny napływ nowych mieszkańców na wieś) nazywa „cichym/ukrytym” wskaźnikiem redefiniowania krajobrazu wsi postprodukcyjnej. Taka zmiana sposobu użytkowania gruntów jest zarówno skutkiem gospodarki postprodukcyjnej, jak i tego, że gentryfierzy zmieniają wiejski krajobraz – wraz z nimi rozprzestrzeniają się nowe wzory osadnicze, wsie, w których pojawia się proces gentryfikacji, zaczynają przypominać podmiejskie dzielnice⁹, przyciągają kolejne inwestycje i kolejnych mieszkańców (Uysal i Sakarya 2018). Peter Walker i Louise Fortmann (2003) zauważają tutaj ogromną zmianę jakościową – deweloperzy, którzy „działają istniejące działki na mniejsze części i sprzedają je z zyskiem, powodują zmianę sposobu użytkowania gruntów, wzrost własności prywatnej i zmniejszenie powierzchni terenów otwartych i gruntów rolnych” (Uysal i Sakarya 2018, s. 103, za: Walker i Fortmann 2003).

Gentryfikacja wsi generuje także – co wskazuje się w literaturze – zmiany lokalnej gospodarki, choć tu występuje zwykle obok innych procesów (m.in. dezagraryzacji)¹⁰, powodujących wkroczenie wsi w erę postindustrialną zdominowaną przez gospodarkę usługową. Felipe Machado (2017) uważa, że dla wsi, w których następuje proces gentryfikacji, rolnictwo nie jest podstawą rozwoju, a jego miejsce zajmują wielowymiarowe, hybrydowe ścieżki rozwoju.

Jak już wspomniano, gentryfikacja wsi oznacza napływ na obszary wiejskie przedstawicieli klasy średniej, legitymujących się dobrym wykształceniem, zajmujących wysokie pozycje w stratyfikacji społecznej i mających specyficzny styl życia (zob. Halamska 2016). Czy przypisywana klasie średniej przedsiębiorczość może mieć wpływ na liczbę funkcjonujących na wsi podmiotów gospodarczych? Ustalenia Guimond i Simard (2010) oraz Petera B. Nelsona i in. (2008) potwierdzają tę obserwację, ale jednocześnie badacze podkreślają, że nie były to wyłącznie działalności gospodarcze zakładane przez gentryfierów. Rozszerzenie rynków zbytu uwolniło pokłady aktywności gospodarczej mieszkańców autochtonicznych, którzy zaczęli zakładać działalności lub dywersyfikować ofertę już istniejących, nastawionych na obsługę nowych mieszkańców. Phillips (2005) podsumowuje, że zmiany wiejskiej gospodarki generowane przez napływ kapitału mogą iść nie tylko w kierunku rozwoju mieszkalnictwa, ale także tworzenia

⁹ Najbardziej widocznym elementem wprowadzającym zmiany w krajobrazie osiedli wiejskich, w strefie podmiejskiej dużych miast, są budynki willowe, które przybierają czasami charakter rezydencji, postawione przez indywidualnych inwestorów, lub – co jest widoczne w Polsce – domy stylizowane typu „dworek polski” oraz całe osiedla mieszkaniowe, niekiedy grodzone, postawione przez deweloperów (zob. Ciok 2013).

¹⁰ Związana jest z także z innymi koncepcjami, przede wszystkim – z koncepcją wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

usług, przede wszystkim wypoczynkowych i rekreacyjnych, oraz obiektów handlu detalicznego. Sygnalizuje przy tym, że nowe podmioty nastawione są na obsługę zarówno gentryfierów, jak i autochtonów.

W Polsce proces gentryfikacji wsi pojawił się później niż na Zachodzie, co jest związane z opóźnieniem wejścia polskich miast w fazę intensywnego rozwoju/wzrostu¹¹ (zob. Czarnecki 2018). Dotychczasowe analizy jedynie sygnalizowały istnienie wskazywanego procesu (zob. Kajdanek 2011; Wójcik 2013) bądź opisywały wyłącznie jego wpływ na wiejską strukturę społeczną (zob. Halamska 2016). Jednym z nielicznych kompleksowo opisanych przypadków gentryfikacji wsi w polskiej literaturze jest przypadek podwarszawskiej gminy Prażmów (Śpiewak 2016; Zwęglińska-Gałecka 2019). Przeanalizowano tam proces gentryfikacji, czyli zwiększania się udziału szeroko rozumianej klasy średniej w strukturze społecznej kosztem innych grup społeczno-zawodowych – przede wszystkim rolników. Takie właśnie rozumienie procesu gentryfikacji społecznej, czyli nasycania struktury społecznej wsi ludźmi zajmującymi wyższe pozycje w stratyfikacji społecznej, proponuje brytyjski badacz Keith Hoggart (1997). I takie rozumienie tego procesu przyjęto w analizach.

W przeprowadzonym w 2016 roku *case study* w gminie Prażmów¹² wzorowano się na analizach Laurie Guimond i Myriam Simard, które badały proces gentryfikacji wsi w gminach Brome-Missisquoi i Arthabaska, położonych w bliskim sąsiedztwie miasta Quebec. Badaczki starały się pokazać złożoność procesu gentryfikacji wsi na różnych poziomach: „1) społeczno-demograficznym, 2) w zakresie przemian gospodarczych, 3) na poziomie przestrzennym i środowiskowym” (Guimond i Simard 2010, s. 449). W tym celu korzystały z wyników badań jakościowych przeprowadzonych w dwóch gminach z mieszkańcami napływowymi, autochtonicznymi i z lokalnymi liderami oraz z analiz danych dostępnych w statystykach publicznych. Do opisu zaawansowania procesu w wybranych jednostkach wykorzystały: zmianę liczby ludności, średni wiek ludności, poziom wykształcenia, zmianę udziałów sektorów w lokalnej gospodarce, stopę bezrobocia, średnią wartość ziemi¹³. Badania procesu gentryfikacji w gminie Prażmów

¹¹ Świat zachodni pod tym względem odnotowuje stabilizację.

¹² Gmina Prażmów zlokalizowana jest na południe od Warszawy, od której oddziela ją miejsko-wiejska gmina Piaseczno. Odległość od stolicy wynosi około 40 kilometrów. Jest to gmina wiejska, w której funkcje rolnicze stopniowo tracą na znaczeniu. Od prawie trzydziestu lat gmina dynamicznie się zmienia. Należy do gmin wysoko rozwiniętych. Ten typ gmin posiada specyficzną strukturę społeczną, gdzie znaczny udział – sięgający 1/3 populacji – mają przedstawiciele klasy średniej. Ważnym elementem uzupełniającym nowy kształt struktury społecznej są liczni pracownicy usług oraz robotnicy.

¹³ Zasadnicze wnioski Guimond i Simard koncentrują się wokół idei gentryfikacji wsi i cech różniących ten proces od analogicznego występującego w mieście. Po pierwsze przybycie bogatszych i dobrze wykształconych mieszkańców na wieś przyczyniło się do wzrostu wartości gruntów i kosztów mieszkaniowych. Nie doprowadziło to jednak do przesiedlenia miejscowej ludności – jak w przypadku klasycznej gentryfikacji, gdzie wykluczenie mieszkańców i przesiedlenie ich do innej części miasta jest warunkiem definiującym proces. Po drugie gentryfikacja w mieście na ogół rozpatrywana jest w kontekście negatywnych cech, jakie wywołuje, podczas gdy zdaniem Guimond i Simard proces burżuazyjnienia wsi może mieć pozytywne skutki dla lokalnej społeczności: z nowo powstających usług, niezbędnych dla funkcjonowania gentryfierów

miały na celu zidentyfikowanie specyfiki gentryfikacji wsi w Polsce i ukazanie procesów współwystępujących z nią, będących jej korelatami. Na opis procesu gentryfikacji złożyły się:

- zmiany ludnościowe, przede wszystkim w zakresie dynamiki napływu ludności w czasie i przestrzeni, jej przestrzennego pochodzenia, zmian struktury demograficznej i społeczno-zawodowej. Okazało się, że gminę Prażmów jako wieś okołometropolitalną zasilają, w dość ograniczonym stopniu, mieszkańcy metropolii. Ale osiedlają się też na niej profesjonalnie zorientowani na metropolię mieszkańcy innych miast, miasteczek i wsi – przede wszystkim z otaczającego regionu;
- zmiany przestrzenne. Proces gentryfikacji nie zachodzi w całej gminie równomiernie, ale punktowo: dochodzi do przestrzennej koncentracji nowo przybyłych mieszkańców w niektórych wsiach – enklawach gentryfikacji;
- zmiany lokalnej gospodarki. Zaobserwowano przede wszystkim kurczenie się roli rolnictwa i powstawanie nowych podmiotów gospodarczych, a zwłaszcza pojawianie się nowego typu usług, wynikających z usytuowania gminy i nowej struktury społecznej mieszkańców;
- zmiany psychospołeczne. Koncentrują się one wokół tworzenia i powstawania w niektórych miejscowościach zdominowanych przez gentryfierów, na skutek podejmowanych wspólnych działań i odwołania się do elementów lokalnej tradycji, nowej tożsamości. Świadczy to o próbach zakorzenienia się gentryfierów, ale jest to zarazem swoisty gwałt symboliczny¹⁴, dokonywany na autochtonach. Wskazuje to na głębokość przemian społecznych, jakie niesie gentryfikacja (zob. Zwęglińska-Gałeczka 2019).

3. Metody badań

Gentryfikacja wsi, rozumiana jako proces „uszlachcania wsi¹⁵”, jest procesem złożonym, zachodzącym w różnych obszarach życia społecznego. Okazało się, że procesy towarzyszące gentryfikacji można zidentyfikować przy pomocy dostępnych danych statystycznych. Nie dotyczy to wszystkich jej wymiarów, bo ostatni z wymienionych elementów procesu – psychospołeczny¹⁶ jest bardzo trudny lub

przyzwyczajonych do wysokiego standardu życia, korzystają także autochtoniczni mieszkańcy badanych jednostek. Po trzecie zmiany społeczne i gospodarcze wywołane pojawieniem się na wsi młodych, wykształconych profesjonalistów, osób z wysokim kapitałem społecznym i materialnym, generuje zmiany w lokalnej przestrzeni tak społecznej, jak i fizycznej.

¹⁴ Niektórzy badacze zmiany, które dokonują się wewnątrz lokalnej społeczności pod wpływem naporu mieszkańców napływowych, nazywają kolonizacją (zob. Kajdanek 2012; Sadura, Murawska, Włodarczyk 2017).

¹⁵ Terminy „uszlachcanie”, „uszlachetnianie” i „gentryfikacja” wsi pochodzą od słowa „szlachta” (z ang. *gentry*). Nowa klasa średnia, zamieszkując na wsi, często odwołuje się w swoim stylu życia do szlacheckich atrybutów (w Polsce m.in. ze względu na popularność domów typu dworek polski). Warto także nadmienić, że Ruth Glass, wprowadzając pojęcie gentryfikacji, nadała mu sens ironiczny.

¹⁶ Element ten został zidentyfikowany w gminie Prażmów (zob. Śpiewak 2016; Zwęglińska 2017; Zwęglińska-Gałeczka 2019).

niemożliwy do uchwycenia w badaniach ilościowych, jednak inne zmiany (ludnościowe, społeczne i ekonomiczne) mają swoje przestrzenne odzwierciedlenie (zob. Jałowicki i Szczepański 2006), które można zobrazować, posługując się danymi dostępnymi publicznie. Oznacza to, że przestrzenna analiza tych procesów/korelatów gentryfikacji może wskazać, poprzez wyłonienie obszarów ich współwystępowania/interferencji, przestrzenny zasięg gentryfikacji – co jest celem podejmowanych tu rozważań.

Możliwość określenia przestrzennego zasięgu tego procesu w oparciu o wcześniejsze *case studies* stwarza metoda rozszerzonego przypadku (z ang. *extended case method*). Polega ona na „wyodrębnieniu tego, co ogólne z unikalności, przejściu od »mikro« do »makro«, połączeniu teraźniejszości z przeszłością w oczekiwaniu na przyszłość, a wszystko to odbywa się dzięki zastosowaniu wcześniej istniejącej teorii” (Burawoy 1998, s. 5). Metodę tę wypracowała szkoła antropologii społecznej w Manchesterze (Epstein 1958; Gluckman 1958), następnie była ona wykorzystywana przez socjologów i etnografów. Istotę *extended case method* stanowi przyczynowe połączenie i porównanie przypadków, gdzie każdy przypadek analizowany jest w powiązaniu z innymi i na tej podstawie dokonuje się pewnych uogólnień (zob. Burawoy 1998).

Konstruując założenia niniejszej analizy, odwołano się do proponowanej przez Petera B. Nelsona i in. metody badania zasięgu gentryfikacji¹⁷. W 2008 roku zaprojektowali oni badania mające na celu zmapowanie procesu gentryfikacji wsi we Francji, Wielkiej Brytanii i Stanach Zjednoczonych. Kluczowym etapem analiz było zidentyfikowanie porównywalnych zestawów wskaźników gentryfikacji wsi w trzech krajowych kontekstach. Wskaźnikami wykorzystanymi przez badaczy były: gęstość zaludnienia, odsetek ludności z wyższym wykształceniem, odsetek osób zajmujących wysokie pozycje w stratyfikacji społeczno-zawodowej, odsetek bezdzietnych gospodarstw domowych, odsetek osób w wieku 45–64 lat, poziom zurbanizowania obszarów wiejskich rozumiany jako odsetek powierzchni zabudowanych w całkowitej powierzchni badanych jednostek oraz jako stosunek gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych, średnia wartość nieruchomości, odsetek budynków wybudowanych w ciągu ostatniej dekady. Zasadniczym efektem analiz było sformułowanie „katalogu wskaźników gentryfikacji” – badacze uznali, że jeśli dana jednostka cechuje się wysokimi wartościami minimum połowy wskaźników, to można stwierdzić, że proces gentryfikacji wsi tam następuje¹⁸.

Korzystając z ustaleń metody rozszerzonego przypadku, posiłkując się ustaleniami *case study* w Prażmowie oraz wzorując na wynikach analizy Nelsona i in., określono wiązkę procesów towarzyszących gentryfikacji. Procesy te można opisać za pomocą wskaźników, które – pośrednio – staną się wskaźnikami procesu gentryfikacji. Można więc wyodrębnić:

– znaczący wzrost liczby mieszkańców w analizowanym okresie,

¹⁷ http://www.i-rgent.com/wp-content/uploads/sites/17/2015/05/AAG2015_nelson.pdf (dostęp: 1.09.2020).

¹⁸ Przykładowo w Stanach Zjednoczonych, zdaniem badaczy, w około 12% hrabstw obserwuje się wyraźne przejawy tego procesu (Nelson i in. 2008).

- który jest przede wszystkim efektem dodatniego salda migracji;
- znaczną część migrantów stanowią mieszkańcy miast,
- ale liczni są także migranci z terenów wiejskich, którzy wiążą swoje kariery zawodowe z miastem, ale decydują się na osiedlenie w strefie podmiejskiej;
- są to przede wszystkim ludzie młodzi i dobrze wykształceni: „nowa klasa średnia”¹⁹;
- następują zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym: spada udział ziemi rolniczej (gruntów ornych), rośnie udział obszarów zurbanizowanych;
- powoduje to wzrost cen ziemi, także rolniczej;
- radykalnie zmienia się struktura lokalnej gospodarki, czego wyrazem jest wzrost udziału podmiotów nierolniczych, przede wszystkim w sektorze trzecim (usługi);
- znacząco zmienia się struktura dochodów ludności, czego wyrazem jest udział dochodów z PIT w dochodach własnych gminy.

Do ich przedstawienia wykorzystano ogólnodostępne – w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego – statystyki publiczne. W większości przypadków posłużono się danymi z okresu 2002–2016. Jednak ze względu na niewystarczającą dostępność danych postanowiono w przypadku poziomu wykształcenia analizom poddać wskaźniki z okresu 2002–2011, a w przypadku zjawisk przestrzennych zbadać (jedyne dostępne) dane z lat 2012–2014. Analizy wykonano na poziomie powiatów (NUTS 4), ponieważ większość danych poddawanych analizom agregowanych jest właśnie na poziomie powiatów (dotyczy to przede wszystkim danych dotyczących poziomu wykształcenia ludności oraz tych dotyczących cen ziemi). W Polsce jest 314 powiatów ziemskich²⁰. Omówiono dane opisujące ich wiejskie części, z wyłączeniem danych dla miast współtworzących powiaty. Opracowane dane zaprezentowano na kartogramach prostych, stosując naturalne przedziały klasowe, ponieważ umożliwiły one zminimalizowanie różnic wartości wskaźników w obrębie klas przy jednoczesnym maksymalizowaniu różnic między klasami.

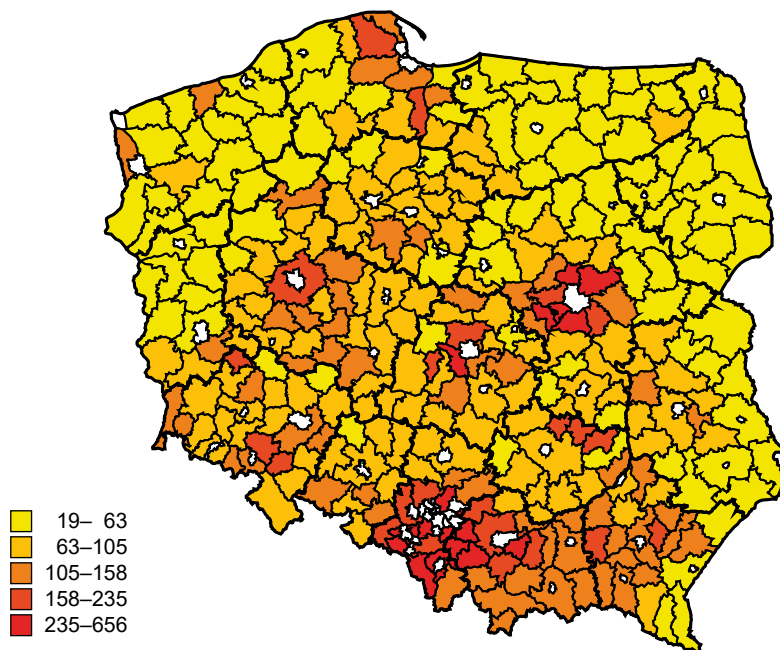
4. Korelaty gentryfikacji – wyniki analizy

4.1. Procesy zmian społecznych

Do ich opisu posłużono się danymi dotyczącymi liczby ludności, salda migracji i poziomu wykształcenia ludności. W Polsce w latach 2002–2016 największe zmiany w liczebności populacji obserwuje się w powiatach okalających duże miasta: Warszawę, Łódź, Poznań, Toruń, Bydgoszcz, Legnicę, Wrocław i Lublin, a także w obrębie zespołów miast: Trójmiasta (Gdańsk, Sopot, Gdynia)

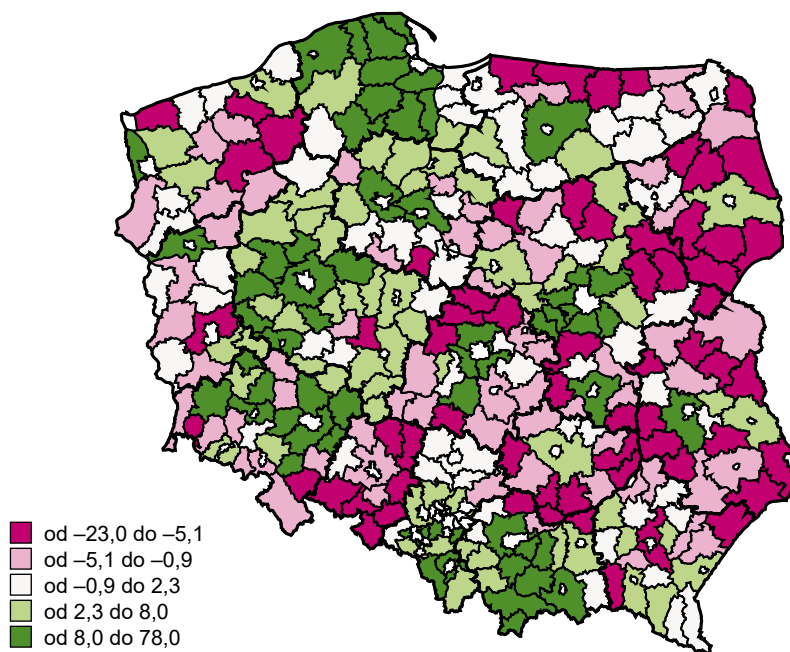
¹⁹ Zaliczani są do niej przedstawiciele czterech grup społeczno-zawodowych: przedstawiciele władz publicznych, wyżsi urzędnicy i kierownicy; specjaliści; technicy i inny średni personel; pracownicy biurowi (zob. Czapiński i Panek 2014).

²⁰ „Na całym obszarze kraju utworzono je po 1918 roku i przetrwały jako struktura terytorialna do 1975 roku. Przywróciła je reforma 1999 roku, często w dawnych granicach” (Hałamska 2018, s. 56).



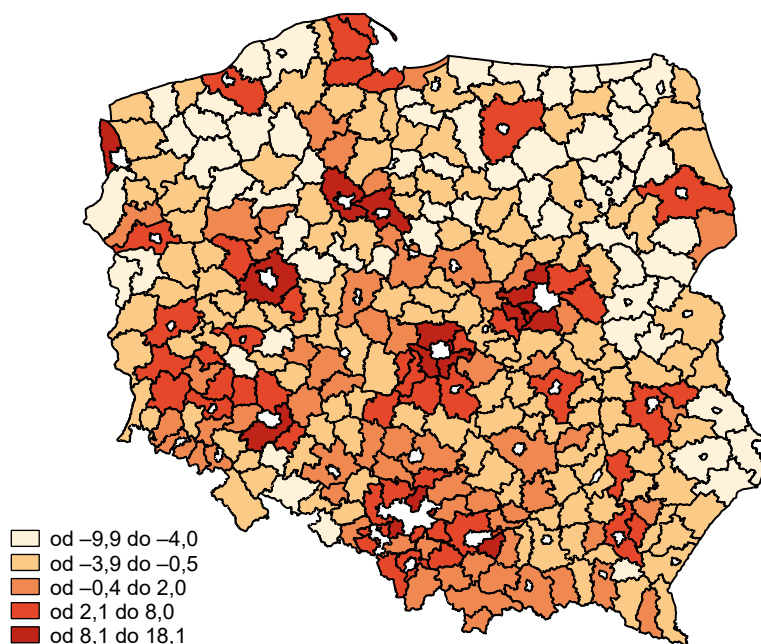
Ryc. 1. Gęstość zaludnienia obszarów wiejskich w powiatach w 2016 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



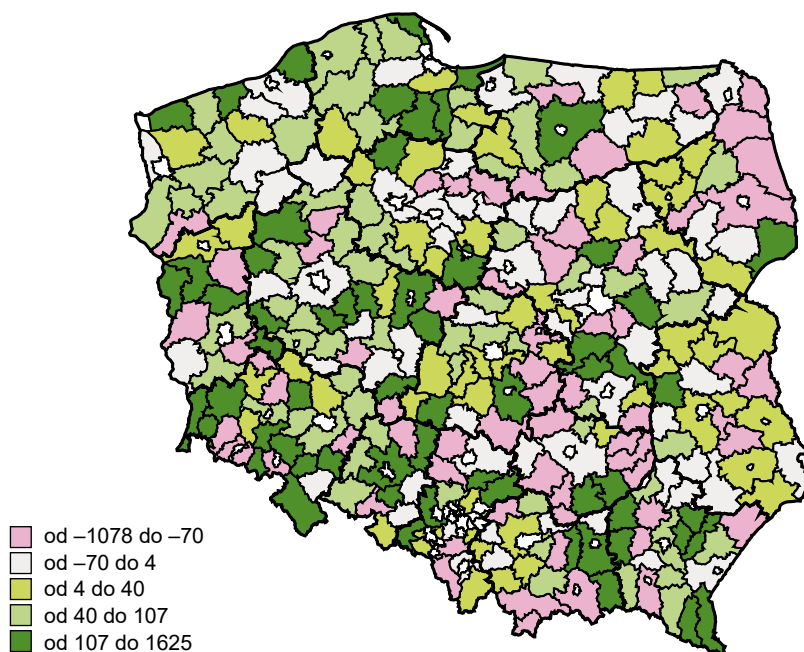
Ryc. 2. Zmiana liczby ludności wiejskiej w latach 2002–2016 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 3. Saldo migracji na 1000 mieszkańców w powiatach (część wiejska) w 2016 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



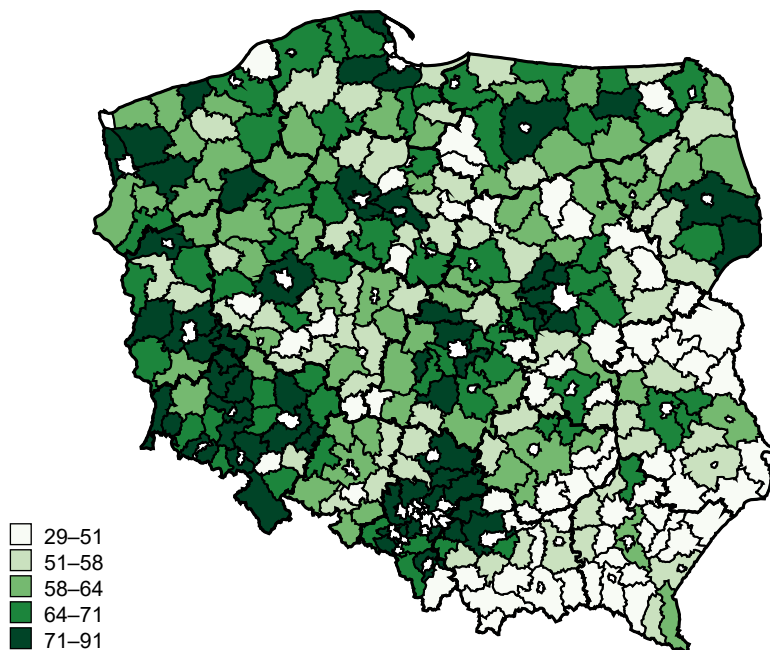
Ryc. 4. Zmiana salda migracji w latach 2002–2016 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

i niedalekiego Słupska, na Śląsku (w sąsiedztwie Katowic, Bielska-Białej, Tychów, Rybnika, Żor) oraz na południu w okolicach Krakowa i Nowego Sącza. W 2016 roku tereny te charakteryzowały się także najwyższymi wartościami wskaźnika gęstości zaludnienia na obszarach wiejskich. Duże zmiany liczby ludności (ryc. 2) dokonują się na tym bardziej rozległych terenach, im większe miasto leży w jego centrum. Dysproporcja ta jest widoczna w powiatach z dynamicznym napływem ludności wokół Trójmiasta i Warszawy oraz na mniej atrakcyjnych terenach wokół Olsztyna czy Białegostoku.

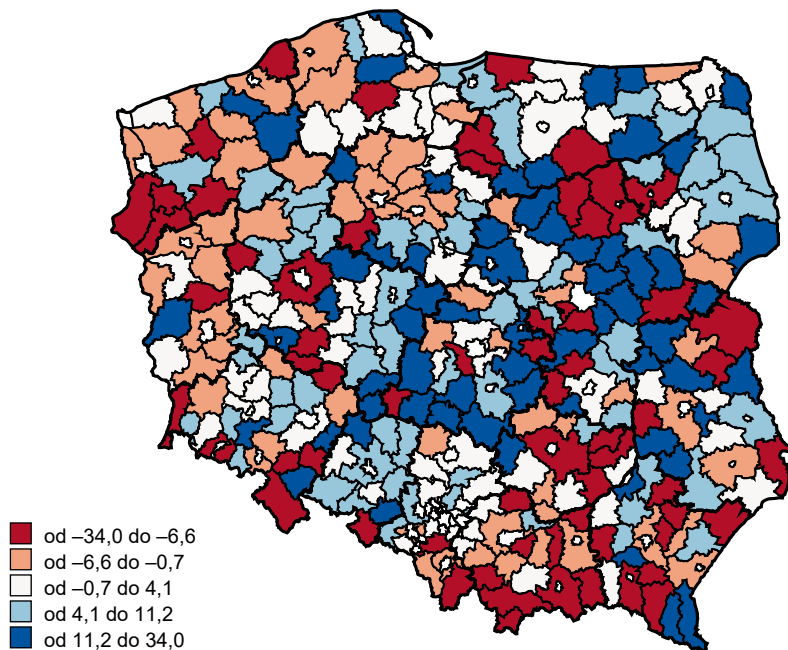
W badanym okresie niemal te same powiaty (zob. ryc. 2, 3) odznaczały się wysokim saldem migracji, co wskazuje na trwałe zainteresowanie migrantów określonymi obszarami wiejskimi. Są to po pierwsze tereny okalające ośrodki metropolitalne, po drugie – obszary położone w sąsiedztwie ośrodków o charakterze lokalnym, szczególnie w pobliżu byłych miast wojewódzkich (m.in. Słupsk, Ostrołęka, Legnica, Bielsko-Biała, Piotrków Trybunalski). Atrakcyjność migracyjna obszarów wiejskich zmniejsza się wraz ze wzrostem odległości od ośrodka miejskiego i staje się ujemna na obszarach zlokalizowanych peryferyjnie w stosunku do sieci miejskiej (Stanny, Rosner, Komorowski 2018): słabo zaludnionych i ciągle tracących mieszkańców na skutek migracji (zob. ryc. 1 i 4). Należy także zwrócić uwagę na to, że powiaty odznaczające się wysokimi wartościami wskaźnika zmiany salda migracji w okresie 2002–2016 nie pokrywają się z powiatami, które odznaczały się wysokim saldem migracji w 2016 roku. Niewielka dynamika w znacznej części jednostek – przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast – jest efektem bardzo wysokiej wartości wskaźnika w bazowym roku 2002 i w roku 2016 (zob. ryc. 3 i 4). Być może wynika to również z tego, że powiaty bezpośrednio sąsiadujące z dużymi miastami osiągnęły „nasylenie” pod względem napływu liczby ludności, a nowi mieszkańcy pojawiają się na terenach położonych dalej, w kolejnych powiatach otaczających miejskie centrum – na ryc. 4 widać to przykładowo w powiatach położonych na południe od Warszawy i na południe od Poznania czy Trójmiasta.

Na ryc. 5–8 zaprezentowano dane charakteryzujące kierunki migracji na obszary wiejskie w Polsce. Posłużono się liczbą zameldowań z miast i ze wsi w ogólnej liczbie zameldowań w powiatach w 2002 i 2016 roku. Wymeldowanie i powtórne zameldowanie jest formalnością, której nie każdy dopełnia, stąd z dużą pewnością można stwierdzić, że prezentowane tu dane mogą być niedoszacowane w stosunku do rzeczywistych zmian miejsca pobytu (zob. Żróbek-Różańska i Zysk 2015). Poniższe rozkłady przestrzenne danych dzielą Polskę na dwie części: południowo-wschodnią, gdzie ruch migracyjny odbywa się głównie pomiędzy obszarami wiejskimi, a migracje z miast są niemal incydentalne, oraz pozostałą część kraju (szczególnie zachodnią i północno-zachodnią), w której na wsi wyraźnie przeważają zameldowania z miast. Zmiany, jakie zaszły między 2002 a 2016 rokiem, wskazują na wyraźny wzrost zainteresowania migrantów z miast obszarami wiejskimi w północno-wschodniej części kraju. Następną widoczną zmianą jest rozlewanie się metropolii (przede wszystkim Warszawy, Poznania, Łodzi) – kolejne powiaty zlokalizowane w coraz większej odległości



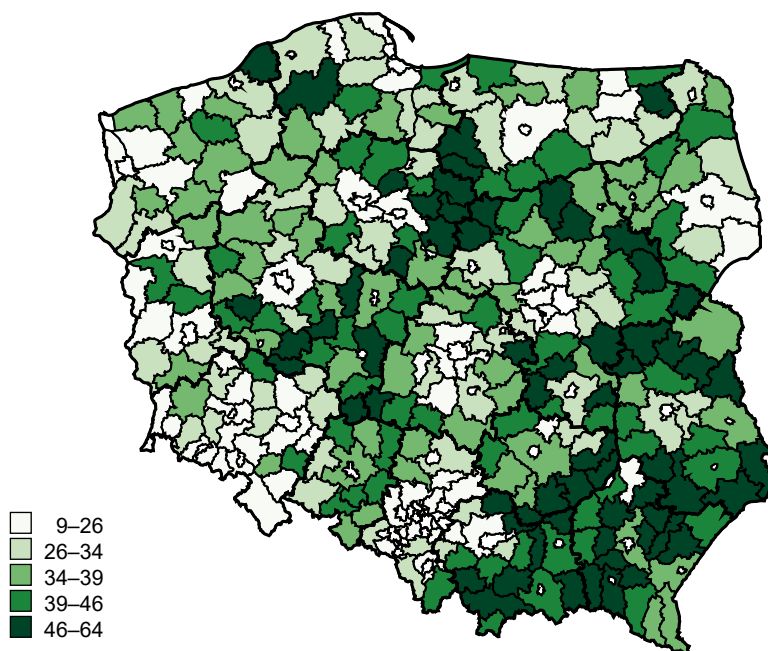
Ryc. 5. Liczba zameldowań z miast w ogólnej liczbie zameldowań w powiatach (część wiejska) w roku 2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



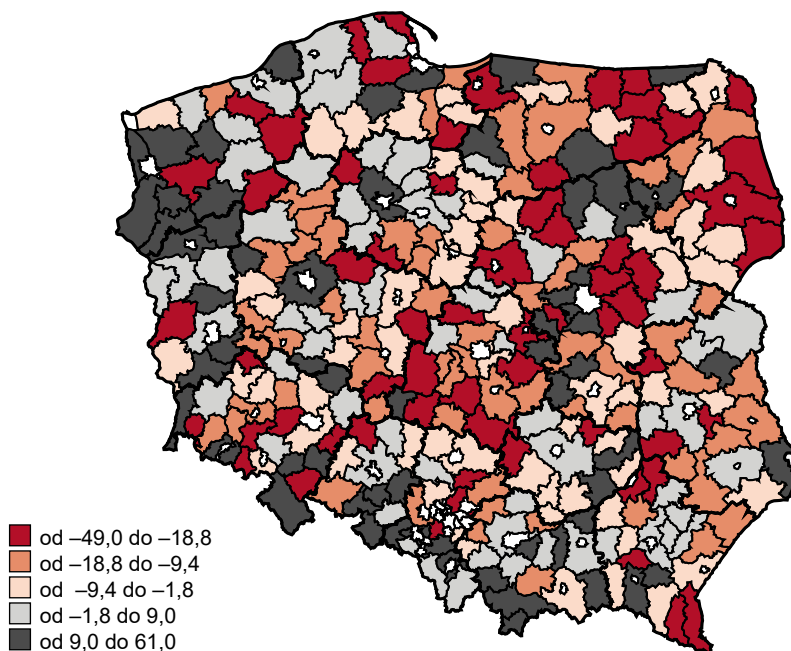
Ryc. 6. Zmiana liczby zameldowań z miast w latach 2002–2016 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



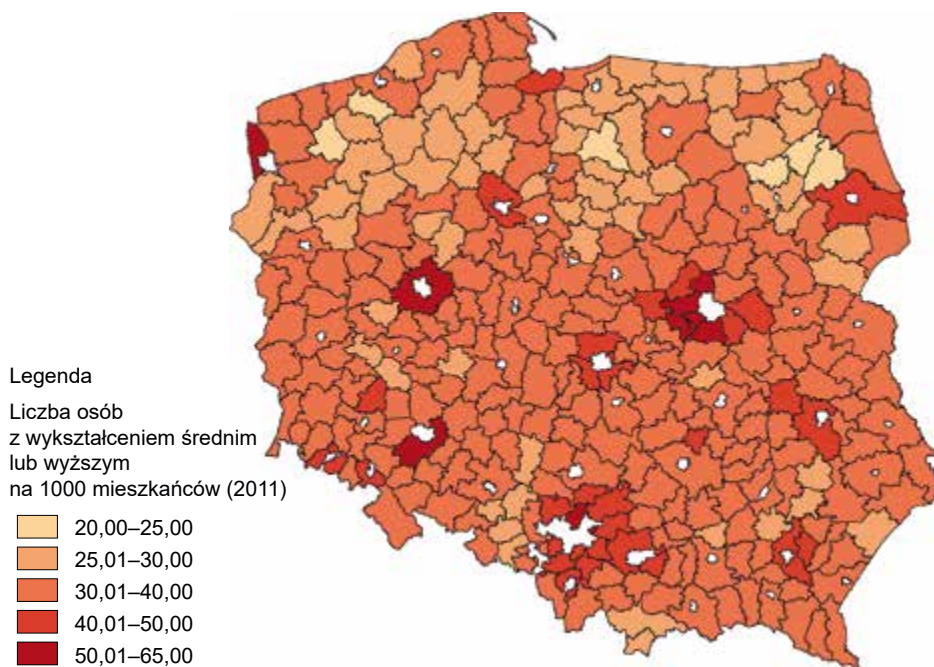
Ryc. 7. Liczba zameldowań ze wsi w ogólnej liczbie zameldowań w powiatach (część wiejska) w roku 2002 i 2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



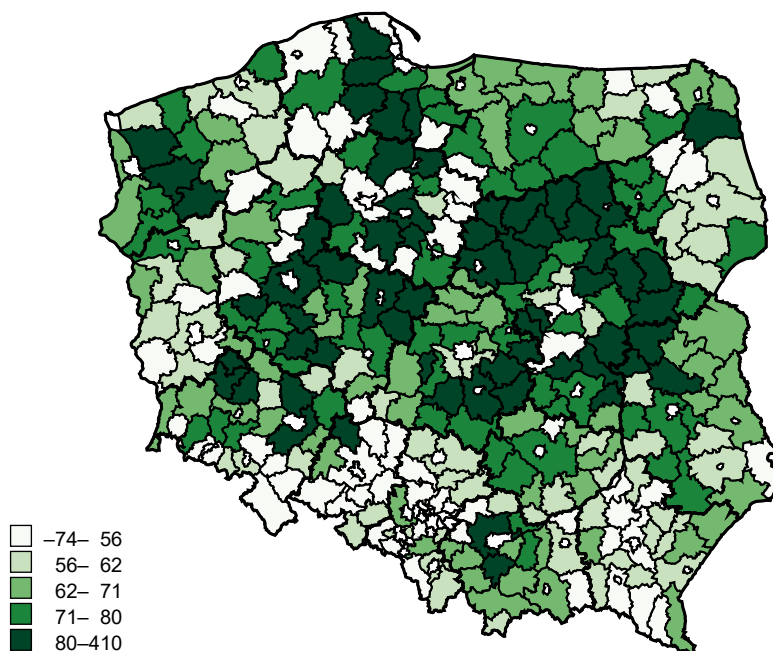
Ryc. 8. Zmiana liczby zameldowań ze wsi w latach 2002–2016 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 9. Liczba osób z wykształceniem co najmniej średnim w ogólnej liczbie mieszkańców w powiatach w roku 2011

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 10. Zmiana liczby osób z wykształceniem co najmniej średnim w latach 2002–2011 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

od dużych ośrodków miejskich, podlegając presji zamieszkania, stają się miejscem życia dla migrantów z miast.

Posługując się danymi z Narodowych Spisów Powszechnych z lat 2002 i 2011, można wyliczyć zmianę liczby osób z wykształceniem wyższym i średnim na 1000 mieszkańców w okresie 2002–2011. Jednym z elementów, na który trzeba zwrócić uwagę, jest ogromny wzrost poziomu wykształcenia w skali kraju. W roku 2011 w porównaniu do roku 2002 liczba mieszkańców wsi mających dyplom ukończenia szkoły wyższej wzrosła ponaddwukrotnie (o 130%), natomiast liczba osób z wykształceniem średnim zwiększyła się o prawie 14% (zob. Wojnar 2015). Zwiększenie się odsetka osób legitymujących się średnim wykształceniem ukazuje jego upowszechnienie się na wsi (ryc. 9). Analiza zmiany udziału ludności z wykształceniem co najmniej średnim w okresie 2002–2011 (ryc. 10) pokazuje szczegóły zachodzących zmian – te największe obserwuje się w obrębie województwa mazowieckiego, szczególnie w powiatach zlokalizowanych w jego północnej i południowo-wschodniej części, oraz na terenie rozciągającym się od Katowic przez Poznań, Bydgoszcz aż do powiatów zlokalizowanych wokół Trójmiasta. To tam udział ludności z wykształceniem średnim i wyższym wzrósł najbardziej.

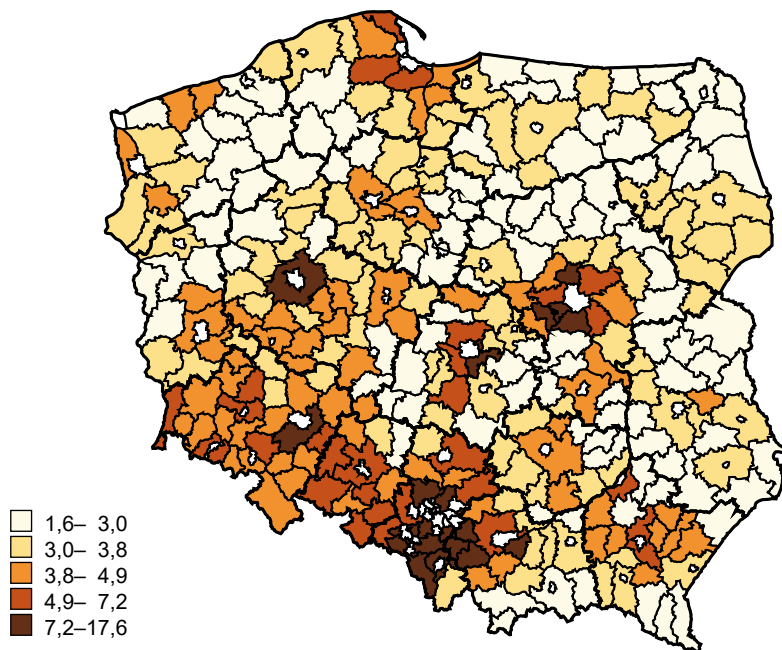
4.2. Procesy zmian przestrzeni

Do opisu procesów zmian przestrzeni, wzorując się na założeniach Nelsona i in., posłużono się wskaźnikiem stosunku powierzchni gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych w 2014 roku (ryc. 11) oraz zmianą powierzchni gruntów zurbanizowanych w latach 2012–2014 (ryc. 12). Dane naniesione na mapy obejmują bardzo krótki czas, zmianę powierzchni w latach 2012–2014, co powoduje, że analizy są dość ograniczone i traktować je można (jak dotąd) jedynie jako przejaw pewnych tendencji.

W Polsce obszary wiejskie, służące jako baza żywicielska (zob. Michniewska-Szczepkowska 1982), tracą dominującą dla nich funkcję rolniczą na rzecz funkcji mieszkalnej i usługowej. Dotyczy to przede wszystkim obszarów okołometropolitalnych, gdzie stosunek powierzchni gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych w 2014 roku był najwyższy (ryc. 11). W Europie nie jest to zjawisko nowe – „w Wielkiej Brytanii opisano je już w latach 30., gdy zauważono znaczący ubytek gruntów rolnych będący rezultatem rozlewania się miasta” (Gant, Robinson, Fazal 2011, za: Żróbek-Różańska i Zysk 2015, s. 125). Przekwalifikowanie gruntów z rolniczych na nierolnicze i ich sprzedaż dla niektórych rolników stała się nową strategią uzyskiwania dochodów (zob. Bittner i Sofer 2013).

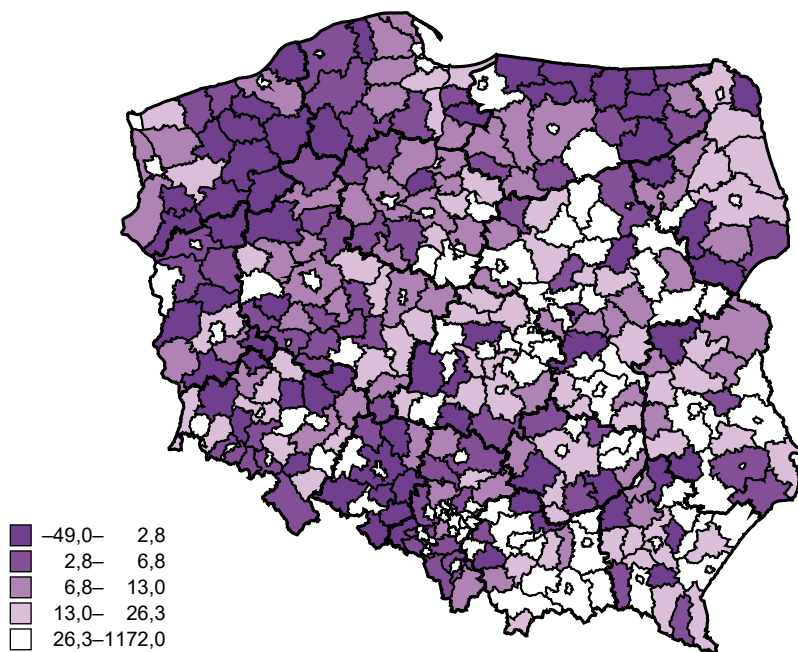
4.3. Procesy zmian gospodarczych

Do ich opisu wykorzystano dane dotyczące wielkości dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca, liczby podmiotów gospodarczych przypadających na 1000 mieszkańców oraz ceny



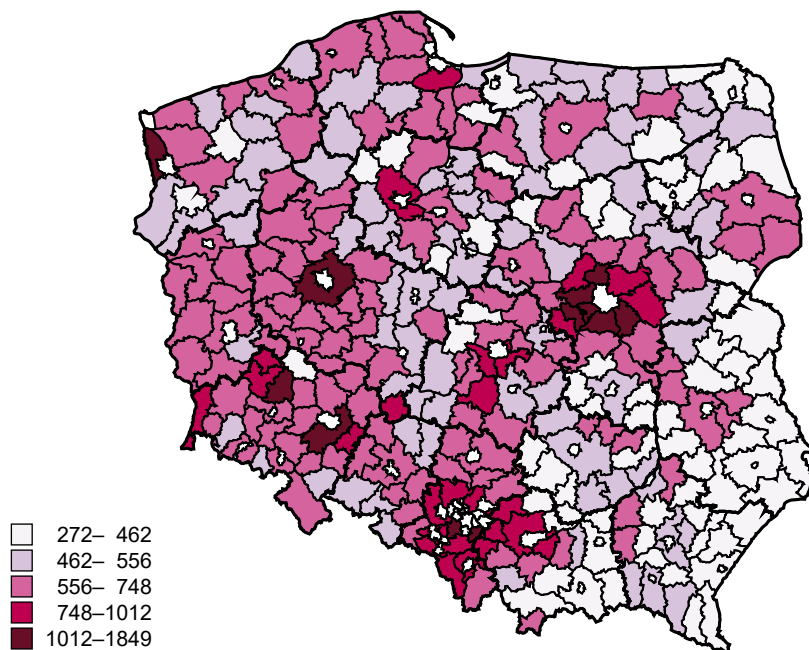
Ryc. 11. Stosunek powierzchni gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych w 2014 roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



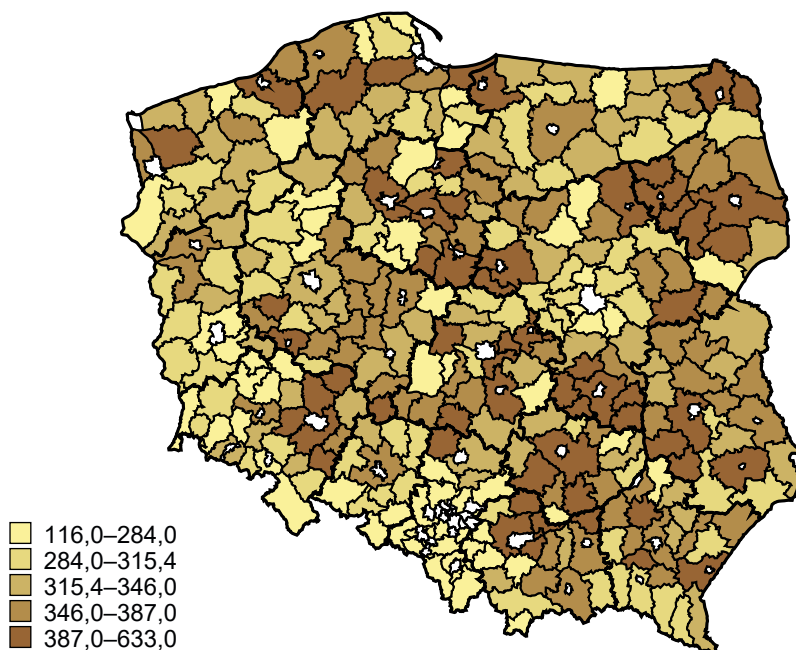
Ryc. 12. Zmiana powierzchni gruntów zurbanizowanych w latach 2012–2014 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 13. Wielkość dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w powiatach w 2016 roku (w zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 14. Zmiana wielkości dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w powiatach w latach 2002–2016 (2002 = 100) (w zł)

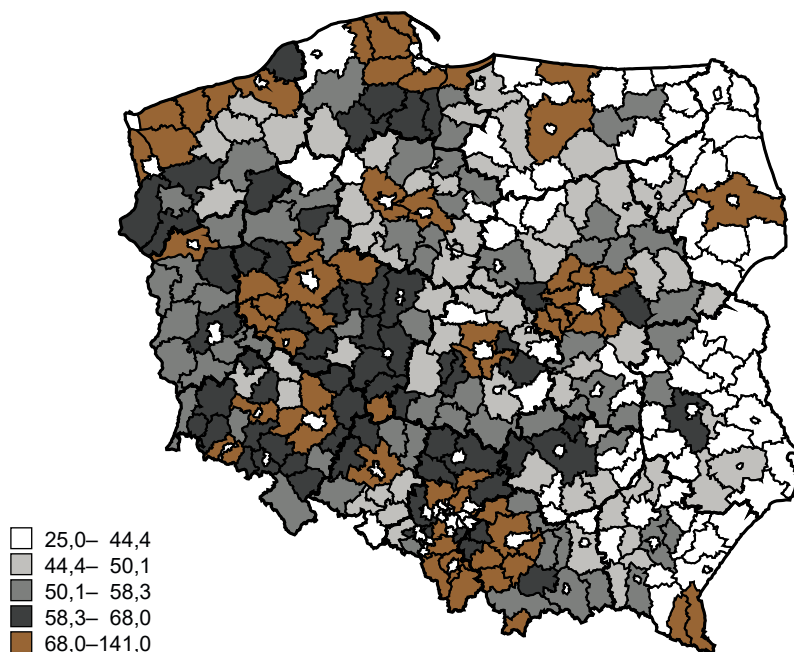
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

hektara ziemi rolniczej. Po pierwsze można stwierdzić, że tendencje migracyjne na obszary wiejskie skutkują zwiększeniem kapitału w postaci wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT)²¹ i poprawą kondycji finansowej tych jednostek, w których saldo migracji jest wysokie (zob. Kotlińska 2015). Obrazują to ryciny 13 i 14. W Polsce wysokość dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w okresie 2002–2016 wzrosła. Wzrost ten jest najbardziej widoczny w zachodniej, centralnej i południowo-zachodniej części kraju. Po drugie analiza przestrzenna pozwala określić, że najwyższe wartości wskaźnika (ryc. 13) są szczególnie widoczne w sąsiedztwie Warszawy i Łodzi, w pobliżu innych dużych miast: Poznania, Trójmiasta, w obrębie konurbacji śląskiej i terenów sięgających Zagłębia Krakowskiego. Wyraźne zwiększenie wartości wskaźnika (ryc. 14) nastąpiło w niektórych powiatach we wschodniej Polsce – w powiatach sąsiadujących z Lublinem i Białymstokiem. Niemal wszystkie wymienione tu obszary to powiaty obejmujące tak zwane miasta sypialnie o charakterze rezydencjalno-usługowym, czyli jednostki odznaczające się wysokim dodatnim saldem migracyjnym.

Po drugie, zarówno w 2002, jak i w 2016 roku w znacznej większości powiatów charakteryzujących się wysoką dodatnią zmianą salda migracyjnego nastąpiło zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych. Na ryc. 15 kolorem pomarańczowym zaznaczono te powiaty, w których udział liczby podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców był najwyższy – a te zlokalizowane są przede wszystkim w obrębie obszaru metropolitalnego. Również w nich obserwuje się widoczne zmiany w liczbie podmiotów gospodarczych w 2016 roku w stosunku do, wyjściowego dla analiz, roku 2002 (ryc. 16). Rola pozarolniczej części gospodarki na wsi jest szczególnie duża w regionach podmiejskich, zwłaszcza wokół dużych miast, i zmniejsza się wraz ze wzrostem odległości od nich. Widać także różnicę między zachodnią częścią kraju – bardziej zaawansowaną w rozwoju funkcji pozarolniczych – a wschodnią Polską. Należy zwrócić także uwagę na powiaty bieszczadzki i leski, w których wysoki wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców jest przede wszystkim wynikiem niewielkiej liczby ludności.

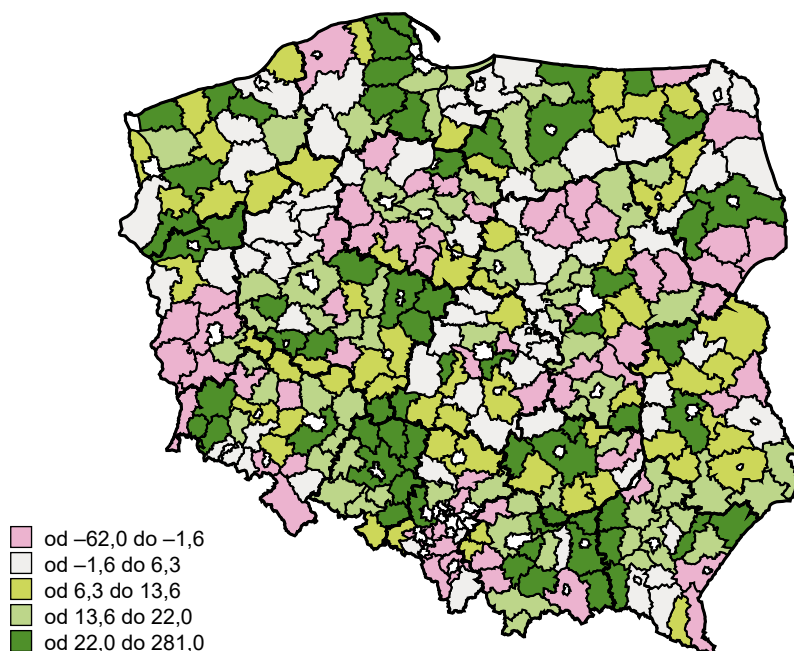
Istotnym czynnikiem warunkującym ceny ziemi rolniczej jest lokalizacja gruntów, co jest bezpośrednio związane z omawianym procesem gentryfikacji. Badacze reprezentujący produkcyjną teorię gentryfikacji wsi utrzymują, że proces ten powoduje wzrost cen nieruchomości, przede wszystkim domów i ziemi, także rolniczej (zob. Darling 2005; Shucksmith 1991). Tak dzieje się także

²¹ Udział dochodów z PIT dostarcza podobnych informacji, co prezentowane już saldo migracji (ryc. 4) – nie jest jednak ich powieleniem, a uzupełnieniem. Dane dotyczące wielkości dochodów z PIT mówią o tym, kto się osiedla w danej jednostce: czy 5-osobowa rodzina robotnika z niepracującą żoną i trojgiem dzieci, czy dwie rodziny: para dwojga pracujących wykształconych z górnej warstwy klasy średniej oraz rodzina 3-osobowa z dzieckiem i dwójką pracujących rodziców z klasy średniej. Można przyjąć, że pierwsi (rodzina pięcioosobowa) odpowiadają za statystyki widoczne w zmianach salda migracji, drudzy (dwie rodziny) mają wyraźny wpływ zarówno na saldo migracji, jak i udział PIT. Tym samym wydaje się, że to udział PIT w ogólnej sumie dochodów jest mocniejszym wskaźnikiem gentryfikacji wsi, zwłaszcza jeśli się go odniesie do salda migracji (skala wzrostu salda migracji i skala wzrostu udziału PIT).



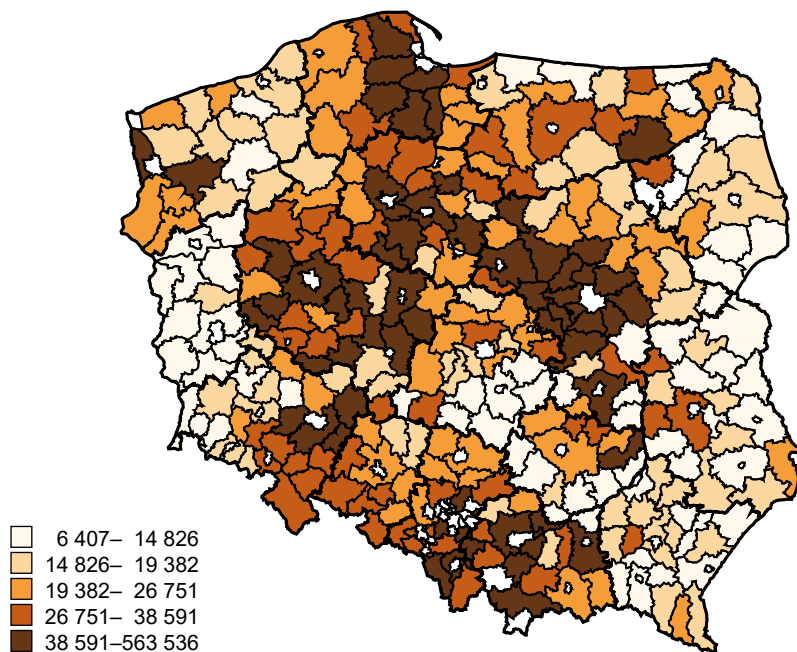
Ryc. 15. Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w roku 2016

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



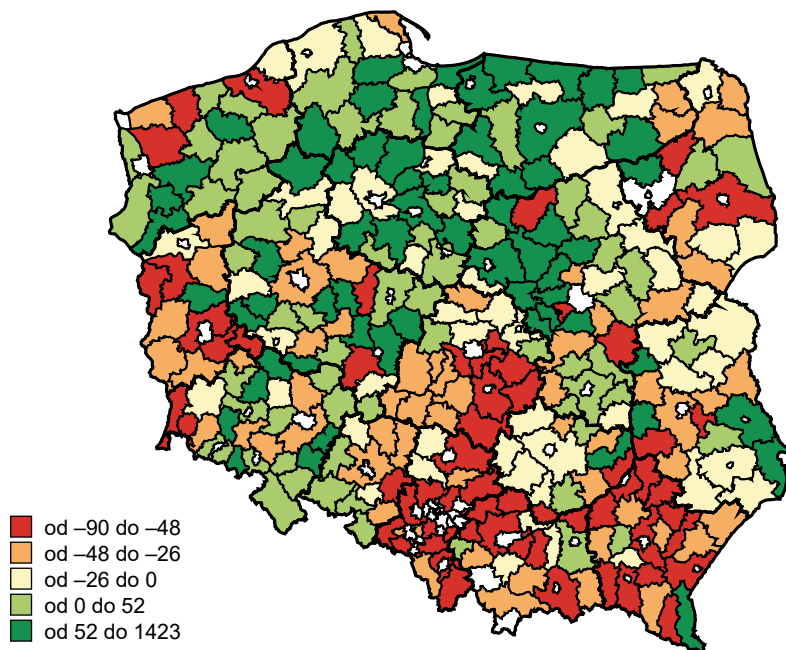
Ryc. 16. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w latach 2002–2016 (2002 = 100)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.



Ryc. 17. Ceny hektara ziemi rolniczej w powiatach w roku 2012 (w zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych i ekspertyzy opracowanych przez Roberta Pietrzykowskiego.



Ryc. 18. Zmiana ceny hektara ziemi rolniczej w latach 2004–2012 (2002 = 100) (w zł)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych i ekspertyzy opracowanych przez Roberta Pietrzykowskiego.

w Polsce, co obrazują ryc. 17 i 18. W okresie 2004–2012 nastąpiła ogromna zmiana przestrzennej lokalizacji najdroższych gruntów rolniczych. Wzrost cen ziemi nastąpił przede wszystkim w centralnej i północnej Polsce. Jednocześnie widać, że w większości przypadków postępująca urbanizacja na obszarach wiejskich i coraz dalsze rozlewanie się miast są czynnikami napędzającymi zmiany cen gruntów. Wzrost cen ziemi w badanym okresie obserwuje się w pierścieniach obszarów wiejskich niesąsiadujących bezpośrednio z dużymi miastami. Popyt na typowe miejskie funkcje, takie jak mieszkalnictwo, usługi i konsumpcja, jest ogromny i znajduje odzwierciedlenie w cenach gruntów (Milczarek-Andrzejewska, Zawalińska, Czarnecki 2018).

5. Zasięg gentryfikacji wsi w Polsce

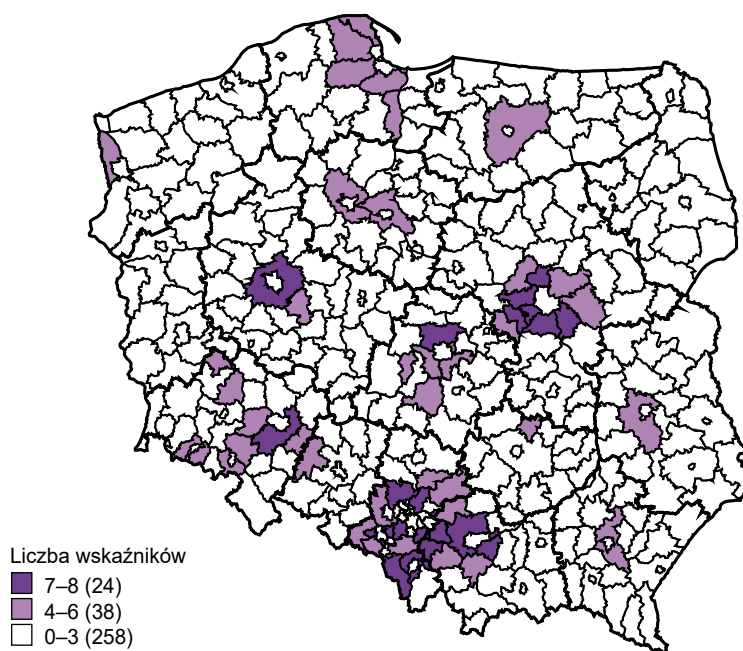
W Polsce gentryfikacja wsi była dotąd omawiana w analizach typu *case study* (zob. Śpiewak 2016; Żróbek-Różańska i Zysk 2015; Kajdanek 2012). Wspólnym mianownikiem zbadanych tą metodą gmin/wsi jest ich stosunkowo niedalekie położenie względem dużego miasta. To ono jest czynnikiem sprawczym wzrostu ich populacji. Posługując się metodą rozszerzonego przypadku, podjęto próbę określenia, na ile prawidłowości ukazane przez *case study* powtarzają się w skali masowej. W tym celu analizie przestrzennej poddano cechy demograficzne, społeczne, gospodarcze i przestrzenne, będące korelatami procesu gentryfikacji wsi. W oparciu o wskaźniki tych procesów opracowane zostały dwa indeksy: aktualnego zasięgu gentryfikacji oraz dynamiki procesu w XXI wieku.

Zbiorcze zestawienie wskaźników wykorzystanych do analizy wraz z podaniem ich wartości minimalnych i maksymalnych w danym roku lub w danym okresie przedstawia tab. 1. Podane są w niej również tzw. wartości graniczne, czyli wartość wskaźnika, która pozwala zakwalifikować daną jednostkę (powiat) do zbiorowości, w której proces gentryfikacji zachodzi, bądź przeciwnie. Przyjęto, że wartość graniczną wyznacza (swoisty „punkt odcięcia”) dolna wartość drugiej najwyższej klasy wskaźników wybranych do analizy, czyli do zbioru powiatów zgentryfikowanych wchodzi jednostki mieszczące się w tych dwóch najwyższych klasach wskaźników. Wartość graniczna to wartość, powyżej której jednostki zakwalifikowano jako te, w których proces gentryfikacji wsi zachodzi. Przykładowo: ostatnie dostępne dane dla powiatu aleksandrowskiego (województwo kujawsko-pomorskie) pokazują, że poniżej przyjętych wartości granicznych pozostają następujące wskaźniki: gęstość zaludnienia (wynosząca 117 os/km² wobec wartości granicznej 158 os/km²), saldo migracji (0,0 wobec wartości granicznej wynoszącej 2,1), liczba zameldowań z miast w ogólnej liczbie zameldowań (60,61, podczas gdy wartość graniczna wynosi 64,0), udział osób z wykształceniem średnimi i wyższym w ogólnej liczbie mieszkańców (35,7 przy wartości granicznej 65,0), stosunek powierzchni gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych (3,1 wobec wartości granicznej wynoszącej 4,9), wielkość dochodów z PIT w ogólnej liczbie dochodów (608,4 zł wobec wartości granicznej 748,0 zł), liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców (50,7 wobec wartości granicznej 58,3). Inaczej jest tylko w przypadku ceny hektara ziemi

Tab. 1. Wskaźniki wykorzystane do zbudowania indeksu gentryfikacji wsi oraz jej dynamiki

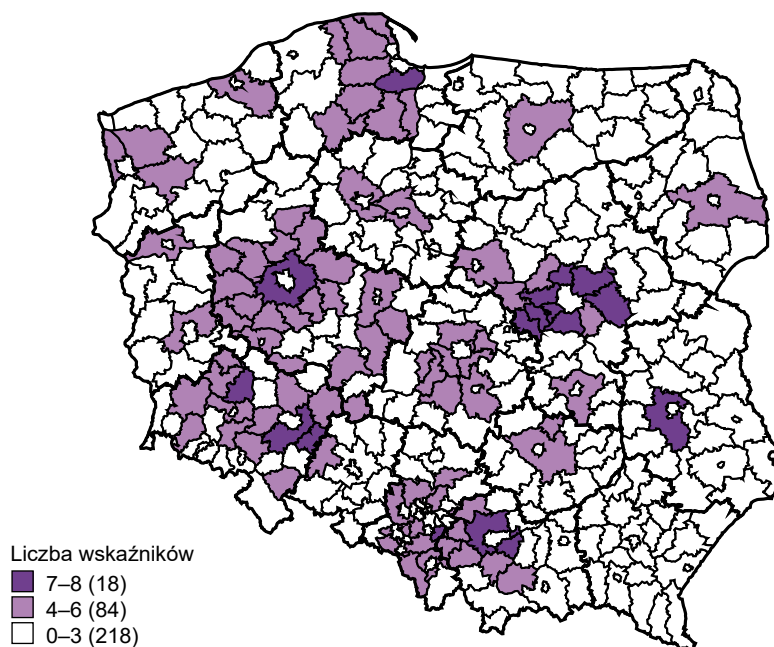
Stan aktualny (połowa drugiej dekady XXI w.)		Dynamika procesu w XXI w.					
wskaźniki gentryfikacji (ostatnie dostępne dane)	wartość minimalna	wartość maksymalna	wartość graniczna	wskaźniki gentryfikacji (dynamika)	wartość minimalna	wartość maksymalna	wartość graniczna
1. Gęstość zaludnienia w 2016 roku	19	656	158	1. Zmiana liczby ludności wiejskiej w latach 2002–2016	-23,0	78,0	2,3
2. Saldo migracji w 2016 roku	-9,9	18,1	2,1	2. Zmiana salda migracji w latach 2002–2016	-1 078,0	1 625,0	40,0
3. Liczba zameldowań z miast w ogólnej liczbie zameldowań w 2016 roku	29,0	91,0	64,0	3. Zmiana liczby zameldowań z miast w ogólnej liczbie zameldowań w latach 2002–2016	-34,0	34,0	4,1
4. Liczba osób z wykształceniem co najmniej średnim w ogólnej liczbie mieszkańców w 2011 roku	20,0	65,0	40,1	4. Zmiana liczby osób z wykształceniem co najmniej średnim w ogólnej liczbie mieszkańców w latach 2002–2011	-74,0	410,0	70,8
5. Stosunek powierzchni gruntów zurbanizowanych do gruntów rolnych w powiatach w 2014 roku	1,6	17,6	4,9	5. Zmiana powierzchni gruntów zurbanizowanych w latach 2012–2014	-49,0	1 172,0	13,0
6. Wielkość dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2016 roku	272,0	1 849,0	748,0	6. Zmiana wielkości dochodów z PIT w ogólnej sumie dochodów własnych w przeliczeniu na jednego mieszkańca w latach 2002–2016	116,0	633,0	346,0
7. Liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w 2016 roku	25,0	141,0	58,3	7. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w latach 2002–2016	-62,0	281,0	13,6
8. Cena hektara ziemi rolniczej w powiatach w 2012 roku	6 407	563 536	26 751	8. Zmiana ceny hektara ziemi rolniczej w latach 2004–2012	-90	1 423	0

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 19. Klasyfikacja powiatów wg poziomu gentryfikacji wsi w 2016 roku

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 20. Klasyfikacja powiatów wg dynamiki gentryfikacji wsi w latach 2002–2016

Źródło: opracowanie własne.

rolniczej, która pozostaje na wysokim poziomie (69 614,5 zł), wyższym niż przyjęta wartość graniczna (26 751 zł). Na tej podstawie powiatowi przyznano jeden punkt. Operację przeprowadzono dla wszystkich powiatów, którym każdorazowo za wartość wskaźnika powyżej wartości granicznej przydzielono 1 punkt. Ich suma, stanowiąca indeks gentryfikacji danego powiatu, mogła się wahać od 0 do 8. Założono, że im więcej punktów otrzyma dany powiat, tym większe jest natężenie procesu gentryfikacji wsi.

Przestrzenny rozkład indeksu pozwolił określić skalę zaawansowania procesu gentryfikacji wsi i wyznaczyć jego zasięg. Odwołując się po raz kolejny do doświadczeń badawczych Petera B. Nelsona i in. (2008), przyjęto, że istotne przejawy procesu gentryfikacji wsi widoczne są w tych powiatach, w których indeks ma wartość co najmniej 4, czyli połowa wskaźników, z których zbudowany jest indeks, osiąga najwyższe wartości powyżej granicznych. Uznano ponadto, że wysokie nasilenie gentryfikacji wsi zachodzi w powiatach, w których indeks ma wartość 7 i 8.

Kierując się wartościami indeksów w okresie 2002–2016, stwierdzono, że gentryfikacja wsi o różnym nasileniu występuje w 102 jednostkach (tj. 33% powiatów). Pojawia się przede wszystkim w powiatach zlokalizowanych w pobliżu dużych miast, szczególnie tych położonych w centralnej, północnej, zachodniej i południowo-zachodniej Polsce. Okazało się także, że stosunkowo niska wartość wskaźnika w danym roku (w większości przypadków jest to rok 2016) może oznaczać bardzo wysoką dynamikę procesu. Z kolei niska dynamika gentryfikacji wsi w latach 2002–2016 jest często efektem bardzo wysokiej wartości wskaźnika w roku wyjściowym.

6. Wnioski

Celem artykułu było ukazanie przestrzennego zasięgu wiejskiej gentryfikacji w Polsce. Posłużono się metodą rozszerzonego przypadku; w oparciu o badania monograficzne ustalono cechy zjawiska a następnie – dla większości²² z nich – znaleziono wskaźniki w danych statystyki publicznej. Tym samym podjęto próbę ukazania szerszego kontekstu – społecznego i przestrzennego, co postulował Peter Marcus – gentryfikacji wsi. Zarazem wskazano jednostki terytorialne, w których proces ten zachodzi. Okazuje się, że gentryfikacja wsi w Polsce zawsze pojawia się w powiatach zlokalizowanych w pobliżu dużych miast, przede wszystkim tych położonych w centralnej, północnej, zachodniej i południowo-zachodniej Polsce, a więc na terenach, które – posługując się anglojęzycznym terminem – można by określić jako *city's countryside* (Bryant, Russwurm, McLellan 1982). Potwierdza to przypuszczenia Loretty Lees, Hyun Bang Shina i Ernesta Lópeza-Moralesa (2015) dotyczące przestrzennego zasięgu gentryfikacji wsi w świecie niezachodnim. Ich zdaniem najbardziej korzystne warunki do

²² Jednak należy mieć na uwadze fakt, że bez dodatkowych badań (przede wszystkim o charakterze jakościowym) nie można znaleźć wskaźników tworzenia nowej tożsamości (zmian psychospołecznych).

zaistnienia omawianego procesu występują przede wszystkim na obszarach podmiejskich szybko rozwijających się regionów metropolitalnych, w historycznych wsiach z bogatym dziedzictwem kulturowym oraz w dużych zurbanizowanych wsiach będących swego rodzaju lokalnymi „centrami biznesowymi”.

Gentryfikację badano w dwojaki sposób: w dłuższym okresie (zob. ryc. 20), gdzie ma ona szerszy zasięg niż analizowana w jednym, określonym momencie (zob. ryc. 19). Zasięgi te jedynie częściowo się pokrywają – w powiatach w sąsiedztwie Trójmiasta, Warszawy, Łodzi, Poznania, Krakowa i Wrocławia: zjawisko gentryfikacji (ryc. 19) zawsze mieści się na obszarach, gdzie występuje proces gentryfikacji (ryc. 20). Oznacza to, że w innym momencie czasowym gentryfikacja nasilić się może w innych jednostkach, ale nadal na obszarach występowania procesu. Wyniki te można odnieść do ustaleń Petera Nelsona i in. (2008), że gentryfikacja obszarów wiejskich wykazuje pewne oznaki rozproszenia/rozprzestrzeniania się w czasie.

Jak już sygnalizowano, gentryfikacja wsi, mimo wielu podejmowanych w naukach społecznych badań, pozostaje procesem nie do końca rozpoznanym. Próby poszerzenia analiz o wymiar społeczny i kulturowy skutkują brakiem jednolitych, powszechnie używanych wskaźników. Przestrzenny zasięg zjawiska można określić tylko za pomocą metod ilościowych. Metoda ilościowa, przyjęta do określenia przestrzennego zasięgu gentryfikacji wsi w Polsce, wykorzystywała (niedoskonałe) dane statystyki publicznej. Oznaczało to niskie koszty kalkulacji, ale także znaczne uproszczenia (szczególnie biorąc pod uwagę międzyregionalne zróżnicowanie obszarów wiejskich w Polsce). Mimo defektów, których istnienia autorka jest świadoma, okazały się one wystarczające do określenia intensywności procesu oraz wskazania obszarów gentryfikacji na terenach wiejskich w Polsce. Należy przy tym podkreślić, że niniejsze rozważania stanowią punkt wyjścia do dalszych, bardziej rozbudowanych analiz. Tempo gentryfikacji wsi w nadchodzących latach prawdopodobnie przyspieszy. Dlatego znajomość zakresu i procesów związanych z gentryfikacją obszarów wiejskich w kontekście krajowym będzie miała kluczowe znaczenie dla przyszłego planowania działań zaspokajających potrzeby mieszkańców wsi.

Literatura

- Anielska K., 2019, „Gentryfikacja, jak ją rozpoznać i zmierzyć przy użyciu dostępnych danych ilościowych”, *Studia Regionalne i Lokalne*, nr 3, s. 83–102.
- Benson M., O’Reilly K., 2009, „Lifestyle migration: escaping to the good life?”, w: M. Benson, K. O’Reilly (red.), *Lifestyle Migrations: Expectations, Aspirations and Experiences*, Burlington VT: Ashgate Publishing, s. 1–13.
- Bittner Ch., Sofer M., 2013, „Land use changes in the rural-urban fringe: An Israeli case study”, *Land Use Policy*, nr 33, s. 11–19.
- Boscoboinik A., 2018, „Becoming cities, losing paradise? Gentrification in the Swiss Alps”, w: I. Pardo, G. Prato (red.), *The Palgrave Handbook of Urban Ethnography*, Kent: Palgrave Macmillan, s. 519–536.

- Bryant C.R., Russwurm L.H., McLellan A.G., 1982, *The City's Countryside. Land and its Management in the Rural-urban Fringe*, London – New York: Longman.
- Burawoy M., 1998, „The extended case method”, *Sociological Theory*, t. 16, nr 1, s. 4–32.
- Ciok S., 2014, „Budownictwo mieszkaniowe w strefie podmiejskiej Wrocławia”, w: E. Klima (red.), *Ludność, mieszkalnictwo, usługi – w 70. rocznicę profesora Jerzego Dzieciuchowicza. Population, housing, services – 70th anniversary of professor Jerzy Dzieciuchowicz*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 127–147.
- Cloke P.J., 1985, „Counterurbanisation: a rural perspective”, *Geography*, t. 70, nr 1, s. 13–23.
- Cognard F., 2011, „The residential migrations of the British and Dutch: An original pattern of the new attraction phenomenon of low mountain ranges”, *Espace Populations Sociétés*, t. 3, s. 509–520.
- Czapiński J., Panek T., 2014, *Diagnoza społeczna 2013. Warunki i jakość życia Polaków*, Warszawa: Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej, Centrum Rozwoju Zasobów Ludzkich.
- Czarnecki A., 2018, „Urbanizacja kraju i jej etapy”, w: M. Halamska, M. Stanny, J. Wilkin (red.), *Ciągłość i zmiana. Sto lat rozwoju polskiej wsi*, Warszawa: IRWiR PAN, s. 51–76.
- Darling E., 2005, „The city in the country: Wilderness gentrification and the rent gap”, *Environment and Planning A: Economy and Space*, t. 37, nr 6, s. 1015–1032.
- Epstein A.L., 1958, *Politics in an Urban African Community*, Manchester: Manchester University Press.
- Farrell M., Kairyte E., Nienaber B., McDonagh J., Mohan M., 2014, „Rural return migration: Comparative analysis between Ireland and Lithuania”, *Central and Eastern European Migration Review*, t. 3, nr 2, s. 127–149.
- Fereński J., Kwaśny B., 2013, „O (nie)niewinności pojęć. Gentryfikacja w dyskursie o procesach globalnych i jej ideologiczne konteksty”, *Kultura – Historia – Globalizacja*, t. 14, s. 69–89.
- Gant R.L., Robinson G.M., Fazal S., 2011, „Land-use change in the ‘edgelands’: Policies and pressures in London’s rural-urban fringe”, *Land Use Policy*, t. 28, nr 1, s. 266–279.
- Ghose R., 2004, „Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana”, *Urban Geography*, t. 25, s. 528–549.
- Glass R., 1964, *Introduction to London: Aspects of Change*, London: Centre for Urban Studies.
- Gluckman M., 1958, „Analysis of social situation in modern Zululand”, *Bantu Studies*, t. 14, nr 1, s. 147–174.
- Górczyńska M., 2015, „Gentryfikacja w polskim kontekście: krytyczny przegląd koncepcji wyjaśniających”, *Przegląd Geograficzny*, t. 87, nr 4, s. 589–611.
- Grzeszczak J., 2010, *Gentryfikacja osadnictwa: charakterystyka, rozwój koncepcji badawczej i przegląd wyjaśnień*, Monografie, t. 11, Warszawa: Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.
- Guimond L., Simard M., 2010, „Gentrification and neo-rural population in the Quebec countryside: Representations of various actors”, *Journal of Rural Studies*, t. 26, nr 4, s. 449–469.
- Halamska M., 2015, „Zróżnicowanie społeczne ‘wiejskiej Europy’”, *Wies i Rolnictwo*, t. 169, nr 4, s. 47–67.
- Halamska M., 2016, „Struktura społeczno-zawodowa ludności wiejskiej w Polsce i jej przestrzenne zróżnicowanie”, *Wies i Rolnictwo*, t. 170, nr 1, s. 59–85.

- Halamska M., 2018, *Studia nad strukturą społeczną wiejskiej Polski*, t. 3, Warszawa: IRWiR PAN, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Halamska M., Hoffman R., Stanny M., 2017, *Studia nad strukturą społeczną wiejskiej Polski*, t. 2, Warszawa: IRWiR PAN, Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Halamska M., Zwęglińska-Gałęcka D., 2019, „Od wsi chłopskiej do robotniczej”, w: M. Halamska, M. Stanny, J. Wilkin (red.), *Ciągłość i zmiana. Sto lat rozwoju polskiej wsi*, Warszawa: Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN, s. 203–247.
- Hamnett C., 2003, „Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961–2001”, *Urban Studies*, t. 40, nr 12, s. 2401–2426.
- Hines J.D., 2010, „Rural gentrification as permanent tourism: The creation of the ‘New’ West Archipelago as postindustrial cultural space”, *Environment and Planning Society and Space*, t. 28, nr 3, s. 509–525.
- Hoggart K., 1997, „The middle classes in rural England 1971–1991”, *Journal of Rural Studies*, nr 3, s. 253–273.
- Jałowiecki B., Szczepański M., 2002, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
- Kajdanek K., 2011, *Pomiędzy miastem a wsią. Suburbanizacja na przykładzie osiedli podmiejskich Wrocławia*, Kraków: Wydawnictwo Nomos.
- Kajdanek K., 2012, *Suburbanizacja po polsku*, Kraków: Wydawnictwo Nomos.
- Kotlińska J., 2015, „Podział dochodów publicznych między państwo a samorząd terytorialny”, *Roczniki Ekonomiczne Kujawsko-Pomorskiej Szkoły Wyższej w Bydgoszczy*, t. 8, s. 34–52.
- Koźuch A., Marzec I., 2014, „Studium przypadku jako strategia badawcza w naukach społecznych”, *Zeszyty Naukowe/Wyższa Szkoła Oficerska Wojsk Lądowych im. gen. T. Kościuszki*, t. 172, nr 2, s. 32–44.
- Lees L., Shin H.B., López-Morales E., 2015, „Conclusion: global gentrifications”, w: L. Lees, H.B. Shin, E. López-Morales (red.), *Global Gentrifications: Uneven Development and Displacement*, Bristol: Policy Press, s. 441–452.
- Lisowski A., 1999, „Koncepcja gentryfikacji jako przejaw tendencji integracji w geografii miast”, w: I. Jażdżewska (red.), *Zróźnicowanie przestrzenne struktur społecznych w dużych miastach*, XII Konwersatorium Wiedzy o Mieście, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, s. 23–32.
- Machado F., 2017, „Rural change in the context of globalization: Examining theoretical issues”, *Hungarian Geographical Bulletin*, t. 66, nr 1, s. 43–53.
- Mamonova N., Sutherland L., 2015, „Rural gentrification in Russia: Renegotiating identity, alternative food production and social tensions in the countryside”, *Journal of Rural Studies*, t. 42, s. 154–165.
- Manchin R., Szelenyi I., 1985, „Theories of family agricultural production in collectivized economies”, *Sociologia Ruralis*, t. 28, nr 3–4, s. 248–268.
- Mantey D., 2013, „Pułapka suburbanizacji, czyli o planach migracyjnych młodych piaseczan”, *Przegląd Geograficzny*, t. 85, nr 2, s. 271–289.
- Marcuse P., 1985, „Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City”, *Journal of Urban and Contemporary Law*, t. 28, s. 195–240.
- Mendras H., 1994, *La Seconde Révolution française*, Paris: Gallimard.
- Michniewska-Szczepkowska B., 1982, *Wpływ miasta Olsztyna na jego zaplecze wiejskie. Kształtowanie się strefy życiowskiej*, Olsztyn: Wydawnictwo Pojezierze.

- Milbourne P., 2007, „Re-populating rural studies: Migrations, movements and mobilities”, *Journal of Rural Studies*, t. 23, nr 3, s. 381–386.
- Milczarek-Andrzejewska D., Zawalińska K., Czarnecki A., 2018, „Land-use conflicts and the Common Agricultural Policy: Evidence from Poland”, *Land Use Policy*, nr 73, s. 423–433.
- Moroń D., 2016, „Wpływ przemian demograficznych na szkolnictwo wyższe w Polsce”, *Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach*, t. 290, s. 107–116.
- Moss L., 2006, *The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and Their Cultures*, Oxfordshire: CABI.
- Nelson B.P., Pistre P., Dellier J., Richard F., 2008, *Towards a Cross-National Database of Rural Gentrification Indicators*, http://www.i-rgent.com/wp-content/uploads/sites/17/2015/05/AAG2015_nelson.pdf (dostęp: 1.09.2020).
- Phillips M., 1993, „Rural gentrification and the processes of class colonisation”, *Journal of Rural Studies*, t. 9, nr 2, s. 123–140.
- Phillips M., 1998, „Investigations of the British rural middle classes. Part 2: Fragmentation, identity, morality and contestation”, *Journal of Rural Studies*, t. 14, nr 4, s. 427–443.
- Phillips M., 2005, „Contested worlds: an introduction”, w: M. Phillips (red.), *Contested Worlds: an Introduction to Human Geography*, London: Routledge, s. 3–11.
- Phillips M., 2009, „Gentrification rural”, w: R. Kitchin, N. Thrift (red.), *International Encyclopaedia of Human Geography*, t. V, ebook: Elsevier, s. 369–375.
- Phillips M., 2010, „Counterurbanisation and rural gentrification: an exploration of the terms”, *Population, Space and Place*, t. 16, nr 6, s. 539–558.
- Rogatka K., 2019, *Rewitalizacja i gentryfikacja w wymiarze społecznym*, Toruń: Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika.
- Rosner A., 2014, „Migracje wewnętrzne i ich związek z przestrzennym zróżnicowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego wsi”, *Wieś i Rolnictwo*, t. 162, nr 1, s. 63–79.
- Sadura P., Murawska K., Włodarczyk Z., 2017, *Wieś w Polsce 2017: diagnoza i prognoza*, Warszawa: Fundacja Wspomagania Wsi.
- Shucksmith, M., 1991, „Still no homes for local? Affordable housing and planning controls in rural areas”, w: T. Champion, C. Watkins (red.), *People in the Countryside: Studies of Social Change in Rural Britain*, London: Paul Chapman, s. 53–66.
- Smith D.P., 2011, „Geographies of long-distance family migration: moving to a »spatial turn«”, *Progress in Human Geography*, t. 35, nr 5, s. 652–668.
- Smith D.P., Phillips M., 2001, „Socio-cultural representations of greentrified Pennine rurality”, *Journal of Rural Studies*, t. 17, s. 457–469.
- Stanny M., Rosner A., Komorowski Ł., 2018, *Monitoring rozwoju obszarów wiejskich. Etap III. Struktury społeczno-gospodarcze, ich przestrzenne zróżnicowanie i dynamika*, Warszawa: Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa PAN.
- Starosta P., 1995, *Poza metropolią. Wiejskie i małomiasteczkowe zbiorowości lokalne a wzory porządku makrospołecznego*, Łódź: Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego.
- Steger M., 2003, *Globalization: A Very Short Introduction*, Oxford: Oxford University Press.
- Śpiewak R., 2016, „Wiejska gentryfikacja: definicja, znaczenie i skutki procesu”, w: M. Halamska, S. Michalska, R. Śpiewak (red.), *Studia nad strukturą społeczną wiejskiej Polski*, t. 1, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar, s. 129–157.

- Uysal A., Sakarya I., 2018, „Rural gentrification in the North Aegean Countryside (Turkey)”, *International Journal of Architecture and Planning*, t. 6, nr 1, s. 99–126.
- Walker P., Fortmann L., 2003, „Whose landscape? A political ecology of the ‘exurban’ Sierra”, *Cultural Geographies*, t. 10, nr 4, s. 469–491.
- Weekley I., 1988, „Rural depopulation and counter urbanisation: A paradox”, *Area*, t. 20, nr 2, s. 127–134.
- Węclawowicz G., 2007, *Geografia społeczna miast*, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN.
- Wojnar J., 2015, „Wykształcenie ludności na obszarach wiejskich a stopień wykorzystania nowoczesnych technologii informacyjnych”, *Roczniki Naukowe Stowarzyszenia Ekonomistów Rolnictwa i Agrobiznesu*, t. 17, nr 2, s. 247–252.
- Woods M., 2007, „Engaging the global countryside: globalization, hybridity and the reconstitution of rural place”, *Progress in Human Geography*, t. 31, nr 4, s. 485–507.
- Wójcik M., 2013, *Gentryfikacja wsi – „Jak daleko od miasta?”*, Uniwersytet Łódzki, http://dspace.uni.lodz.pl/xmlui/bitstream/handle/11089/4465/gentryfikacja_wer_pierw.pdf?sequence=1&isAllowed=y (dostęp: 20.07.2019).
- Yin R.K., 2003, *Application of Case Study Research*, Thousand Oaks: Sage Public.
- Zwęglińska D., 2017, „Gentryfikacja: O złożoności procesu i niejednoznaczności zjawiska. Recenzja książki Łukasza Drozda pt. »Uzlachetniając przestrzeń: Jak działa gentryfikacja i jak się ją mierzy«”, *Wieś i Rolnictwo*, t. 177, nr 4, s. 139–146.
- Zwęglińska-Gałecka D., 2019, „Gentryfikacja wsi i jej zasięg”, *Wieś i Rolnictwo*, t. 183, nr 2, s. 57–88.
- Żróbek-Różańska A., Zysk E., 2015, „Czy rozlewające się miasto odmładza podmiejską wieś?: studium podolsztyńskich gmin wiejskich”, *Wieś i Rolnictwo*, t. 169, nr 4, s. 123–137.