



STUDIA OBSZARÓW WIEJSKICH

2019, tom 53, s. 51–62

<https://doi.org/10.7163/SOW.53.4>



KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE
www.ptgeo.org.pl



INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
POLSKA AKADEMIA NAUK
www.igjz.pan.pl



Usługi hotelowe na obszarach wiejskich w Polsce

Hotel infrastructure in the rural areas of Poland

Tomasz Napierała 

Uniwersytet Łódzki

Wydział Nauk Geograficznych

ul. Kopcińskiego 31, 90-142 Łódź

tomasz.napierala@geo.uni.lodz.pl

Zarys treści: Celem artykułu jest zidentyfikowanie kierunków rozwoju wiejskiego zagospodarowania hotelowego w Polsce w latach 2012–2017. Przedmiotem badań są skategoryzowane hotele. Cel zrealizowano na podstawie analizy zmian wielkości i struktury bazy hotelowej, a w szczególności na podstawie analizy kartograficznej syntetycznego wskaźnika opartego na zmodyfikowanych wskaźnikach poziomu zagospodarowania turystycznego: Baretje'a-Deferta i gęstości bazy noclegowej. W badanym okresie hotele na obszarach wiejskich rozwijały się szybciej niż na obszarach zurbanizowanych. Rozwój ten dotyczył przede wszystkim obiektów luksusowych. Obszarami koncentracji wiejskiego zagospodarowania hotelowego są przede wszystkim tereny wiejskie największych obszarów metropolitalnych, jak również tradycyjne obszary wiejskie Wielkopolski, Warmii, Kaszub, Pogórza Karpackiego i doliny Pilicy. W badanym okresie wiejskie zagospodarowanie hotelowe rozwijało się przede wszystkim na południu, jak również na wschodzie Polski.

Słowa kluczowe: obszary wiejskie, hotele, wiejskie zagospodarowanie hotelowe, Polska.

Wprowadzenie

Hotele są najbardziej dynamicznie rozwijającym się segmentem turystycznych obiektów zbiorowego zakwaterowania na obszarach wiejskich (Durydiwka 2012). A. Kowalczyk i M. Derek (2010), omawiając infrastrukturę noclegową turystyki, wymieniają hotele jako jej pierwszy i najważniejszy składnik. Zasadnym zatem wydaje się stosowanie pojęcia wiejskiego zagospodarowania hotelowego, a więc prowadzonej na obszarach wiejskich działalności skategoryzowanych hoteli i wykorzystywanej w niej infrastrukturze. Zidentyfikowaniu kierunków rozwoju wiejskiego zagospodarowania hotelowego poświęcone jest niniejsze opracowanie. Należy podkreślić, że przedmiotem badań są wyłącznie usługi hotelowe, a nie hotelarskie; owo rozróżnienie terminologiczne wprowadził T. Napierała (2013). W niniejszym opracowaniu mowa będzie zatem jedynie o działalności skategoryzowanych hoteli, a nie o wszystkich podmiotach świadczących usługi zbiorowego zakwaterowania.

Warto zaznaczyć, że problemy funkcjonowania hoteli w miastach doczekały się licznych studiów literaturowych realizowanych w Polsce. Jednakże badania nad działalnością tego typu przedsiębiorstw na obszarach wiejskich w skali kraju nie zostały dotąd odnotowane.

Rozwojem wiejskiego zagospodarowania hotelowego zajmowano się przede wszystkim w ramach ogólnych badań dotyczących funkcji turystycznej obszarów wiejskich w Polsce (Durydiwka 2012; Durydiwka 2013; Matczak 2015), ogólnych studiów nad działalnością hoteli (Napierała 2013). Było ono również tematem pojedynczych studiów przypadków (Drobek i in. 2016; Leśniewska-Napierała i Napierała 2017). Nie podjęto natomiast próby szczegółowej oceny problemów rozwoju wiejskiego zagospodarowania hotelowego na poziomie ogólnokrajowym, co należy uznać za najważniejsze ograniczenie zaprezentowanych badań i wskazanie dla dalszych prac.

Przegląd literatury

Termin turystyka wiejska jest adekwatny dla tych form turystyki, które są realizowane na obszarach wyróżnianych pod względem funkcjonalnym. Turystyka na obszarach wiejskich odnosi się natomiast do tych form, które rozwijane są na obszarach delimitowanych ze względu na kryterium administracyjne, a więc gminach wiejskich oraz obszarach wiejskich gmin miejsko-wiejskich (Wojciechowska 2007; Jagusiewicz i Byszewska-Dawidek 2010; Durydiwka 2012; Matczak 2015). Rozwój zagospodarowania hotelowego jest wynikiem przede wszystkim intensyfikacji turystyki na obszarach wiejskich. Mowa m.in. o turystyce zdrowotnej, wypoczynkowej, biznesowej i konferencyjnej, jak również turystyce krajoznawczej i religijnej. Obszary wiejskie stanowią również część turystycznej przestrzeni tranzytowej, gdzie także mogą być realizowane usługi noclegowe. Co istotne, przekształcenia funkcji turystycznej obszarów wiejskich w XXI w. są pochodną przemian popytu turystycznego (Faracik i in. 2014). Maleje znaczenie długoterminowych pobytów turystów krajowych na rzecz rosnącej roli turystyki krótkoterminowej, w tym przyjazdowej. Rosną oczekiwania odnośnie standardu usług, a jednocześnie wzrasta akceptacja wyższych cen, szczególnie przy krótszych pobytach. W konsekwencji rośnie zainteresowanie turystów usługami hotelowymi na obszarach wiejskich. Co ciekawe, rozwój usług hotelowych postępuje równoległe z procesami internetyzacji dystrybucji omawianej oferty (Napierała 2017).

Oddziaływania wiejskiego zagospodarowania hotelowego na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich nie można ocenić jednoznacznie. Jak dowodzą K. Czapiewski (2004), M. Kachniewska (2011) i A. Matczak (2015), funkcja turystyczna wprowadzana łącznie z innymi, pozarolniczymi funkcjami, stymuluje znacząco rozwój infrastrukturalny obszarów wiejskich. Wyposażenie w infrastrukturę i potencjał gospodarczy obszarów polifunkcyjnych są zdecydowanie większe niż terenów typowo rolniczych (Czapiewski 2004). Co ważne, rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich z istotną rolą funkcji turystycznej umożliwia aktywizację zawodową kobiet (Kachniewska 2011; Kubal-Czerwińska 2017). Zagospodarowanie hotelowe rozwijane bez większego związku z rolniczą funkcją wsi może więc prowadzić do rozwoju infrastrukturalnego i gospodarczego obszarów wiejskich. Zwłaszcza że w porównaniu z innymi rodzajami infrastruktury noclegowej hotele charakteryzują się największą ekonomiczną efektywnością: najmniejszą podatnością na sezonowość, wyższym obłożeniem, wyższymi przychodami, czy wyższymi wydatkami obsługiwanych gości (Oppermann 1996; Slee i in. 1997).

Z drugiej jednak strony, zagospodarowanie hotelowe może negatywnie ingerować w tzw. wiejski krajobraz, który po pierwsze jest jednym ze składników walorów turystycz-

nych obszarów wiejskich (Kosmaczewska 2013), a po drugie stanowi istotny zasób warunkujący zrównoważony rozwój omawianych terenów (Garrod i in. 2006). Negatywna ingerencja diagnozowana jest przede wszystkim w nadmorskich obszarach wiejskich, gdzie występuje szczególnie intensywna presja w zakresie inwestycji hotelarskich (Randelli i in. 2014). Z perspektywy dystrybucji dochodu negatywny charakter mają również najczęściej duże obiekty hotelowe, funkcjonujące w oparciu o kapitał zewnętrzny względem danego obszaru wiejskiego (Slee i in. 1997). Co więcej, przedsiębiorcy świadczący usługi hotelowe mogą wchodzić w konflikty z rolnikami prowadzącymi działalność agroturystyczną (Cánoves i in. 2004), których źródłem jest często miejskie, allochtoniczne pochodzenie pierwszych i wiejskie, autochtoniczne – drugich (Saxena i Ilbery 2008).

Nie znaczy to oczywiście, że rozwój zagospodarowania hotelowego z perspektywy zachowania wiejskiego krajobrazu czy wiejskiego *genius loci* musi mieć wydźwięk negatywny. W literaturze wskazywane są przykłady wiejskich hoteli, które pozwalają turystom na doświadczenie unikalnego charakteru środowiska przyrodniczego i kultury wsi (Santana-Jimenez i in. 2014; Kastenzholz i Lima 2011). Obiekty te charakteryzują się najczęściej niewielką liczbą pokoi, prowadzone są jako przedsiębiorstwa rodzinne (Cánoves i in. 2004; Garrod i in. 2006; Matczak 2015). Co ciekawe, podmioty świadczące usługi hotelowe na obszarach wiejskich, w porównaniu do innych przedsiębiorstw oferujących usługi noclegowe, łatwiej adaptują się do najnowszych trendów w turystyce, którymi są orientacja na doświadczenie turystów, czy współtworzenie usług przez turystów (Kastenzholz i Lima 2011), jak również społeczna czy ekologiczna odpowiedzialność przedsiębiorców za prowadzoną działalność (Ryan 2015).

Intensywny rozwój wiejskiego zagospodarowania hotelowego w Polsce jest elementem szerszego procesu urbanizacji terenów wiejskich, szczególnie w strefach podmiejskich obszarów metropolitalnych (Falkowski 2009), czy przekształcania peryferyjnych, ale turystycznie atrakcyjnych obszarów wiejskich w osiedla turystyczne (Matczak 2015). J. Bański (2013) wskazuje na dwa zasadnicze typy przyszłych obszarów wiejskich: urbanizowane oraz tradycyjne. J. Rakowska i A. Wojewódzka-Wiewiórska (2010, za: Kosmaczewska 2013) proponują analogiczne kategorie obszarów wiejskich: zintegrowane oraz peryferyjne; autorki wyróżniają dodatkowo typ pośredni. Na tradycyjnych, peryferyjnych obszarach wiejskich rozwój funkcji turystycznej wiąże się z rozwojem usług noclegowych bazujących w głównej mierze na gospodarstwach agroturystycznych (Bański 2008). Natomiast wiejskie obszary urbanizowane, zintegrowane funkcjonalnie z ośrodkami metropolitalnymi, stwarzają coraz lepsze warunki do inicjowania działalności hotelowej. Nie znaczy to jednak, że usługi hotelowe nie są rozwijane na obszarach tradycyjnych. Przykładem są chociażby kategoryzowane hotele funkcjonujące w zrewitalizowanych wiejskich założeniach rezydencyjnych (Pena i in. 2015; Leśniewska-Napierała i Napierała 2017).

Należy podkreślić, że znaczący rozwój wiejskiego zagospodarowania hotelowego jest obserwowany również w innych krajach. W ostatnich trzech dekadach XX w., w niektórych prowincjach Hiszpanii (Asturia i Zamora) odnotowano nawet ponad trzystuprocentowy wzrost liczby pokoi hotelowych oferowanych na obszarach wiejskich (Barke 2004). Ciekawym jest, że wspomniany wzrost wiejskiego zagospodarowania hotelowego ma uniwersalne przyczyny. Z jednej strony stymulowany jest zanikaniem rolniczej funkcji na obszarach wiejskich oraz towarzyszącymi mu zmianami demograficznymi. Z drugiej strony natomiast wiąże się z wprowadzeniem funkcji turystycznej w regionach, których system gospodarczy wymagał restrukturyzacji, a które jednocześnie miały odpowiednie walory do rozwoju

nowych form turystyki właściwych dla społeczeństwa postmodernistycznego (Barke 2004; Saxena i Ilbery 2008; Merciu i in. 2011; Durydiwka 2013). Warto zauważyć, że tak zdefiniowany proces modernizacji gospodarczej wspierany jest często w Europie ze środków pomocowych Unii Europejskiej (Randelli i in. 2014).

Metodyka badań

W niniejszym opracowaniu dokonano analizy zmian wielkości i struktury bazy hotelowej poprzez analizę kartograficzną syntetycznego wskaźnika opartego na zmodyfikowanych wskaźnikach poziomu zagospodarowania turystycznego: Baretje'a-Deferta i gęstości bazy noclegowej. Oryginalne wskaźniki Baretje'a-Deferta i gęstości bazy noclegowej wyznaczone są w oparciu o liczbę miejsc noclegowych (Szromek 2011). Ze względu jednak na fakt, że w przypadku hoteli podstawową jednostką jest pokój, zdecydowano oszacować wspomniane wskaźniki dla liczby pokoi. W związku z tym, zmodyfikowany wskaźnik Baretje'a-Deferta otrzymał następującą postać analityczną:

$$MW_{BD} = \frac{\text{liczba pokoi w hotelach}}{\text{liczba stałych mieszkańców obszaru}} \cdot 100$$

Analogicznie określono analityczną postać wskaźnika gęstości bazy noclegowej, który na potrzeby niniejszego opracowania powinien być nazywany wskaźnikiem gęstości bazy hotelowej:

$$MW_{GBN} = \frac{\text{liczba pokoi w hotelach}}{\text{powierzchnia obszaru w km}^2}$$

Wartości obu wskaźników oszacowane dla wszystkich powiatów ziemskich w Polsce poddano standaryzacji, oddzielnie dla roku 2012 i 2017. Wartości syntetycznego wskaźnika poziomu zagospodarowania hotelowego w roku 2012 i 2017 wyznaczono jako sumę wartości standaryzowanych wyżej opisanych, zmodyfikowanych wskaźników Baretje'a-Deferta oraz gęstości bazy noclegowej w wymienionych latach, dla każdego i -tego powiatu ziemskiego. Postać analityczna wskaźnika syntetycznego poziomu zagospodarowania hotelowego jest następująca:

$$W_{ZH,i} = \frac{MW_{BD,i} - \mu_{MW_{BD}}}{\sigma_{MW_{BD}}} + \frac{MW_{GBN,i} - \mu_{MW_{GBN}}}{\sigma_{MW_{GBN}}}$$

gdzie μ oznacza średnią wartość uwzględnionych w badaniu zmodyfikowanych wskaźników poziomu zagospodarowania turystycznego oszacowanych dla wszystkich powiatów ziemskich w Polsce, zaś σ – odchylenie standardowe. Na potrzeby analizy zmian poziomu zagospodarowania hotelowego dla każdego z powiatów ziemskich w Polsce obliczono różnicę wartości syntetycznego wskaźnika pomiędzy rokiem 2017 i 2012.

Podstawową jednostką analizy kartograficznej był powiat. Należy jednak wyjaśnić, że do poziomu powiatu zagregowano dane dotyczące wyłącznie obszarów wiejskich: gmin wiejskich i wiejskich części gmin miejsko-wiejskich. Niezbędne do oszacowania wskaźników dane dotyczące liczby pokoi w hotelach działających na obszarach wiejskich, liczby stałych mieszkańców obszarów wiejskich, jak również powierzchni obszarów wiejskich, pozyskano z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wyniki badań

Rosnąca popularność różnorodnych form turystyki na obszarach wiejskich skutkuje intensywnym rozwojem wiejskiego zagospodarowania hotelowego. Co ważne, rozwój ten sygnalizowany był już dla wcześniejszych okresów, czego dowodzą wyniki badań podjętych przez M. Durydawkę (2012). Warto zwrócić uwagę, że systematyczny wzrost liczby hoteli działających na obszarach wiejskich był w ostatnich latach powodowany przede wszystkim rozwojem usług luksusowych. W strukturze hoteli znacząco zwiększył się udział obiektów cztero- i pięciogwiazdkowych. W roku 2012 w Polsce funkcjonowało 271 hoteli luksusowych, z czego zaledwie 48 na obszarach wiejskich. Natomiast w 2017 roku liczba obiektów cztero- i pięciogwiazdkowych wzrosła do 439, w tym do 94 na obszarach wiejskich. W ostatnich latach liczba hoteli jednogwiazdkowych działających na obszarach wiejskich praktycznie nie zmieniła się. Największą dynamikę wzrostu odnotowano właśnie w przypadku obiektów luksusowych, choć oczywiście wzrost liczby hoteli zaznaczył się również w przypadku hoteli trzy- oraz dwugwiazdkowych. Generalnie, im wyższa kategoria hoteli, tym większe tempo rozwoju (tab. 1). Podobne wnioski wynikają z analizy zmian liczby i struktury pokoi hotelowych (tab. 2).

Usługi hotelowe są dynamicznie rozwijającym się rodzajem działalności gospodarczej. Co ważne, w coraz większym stopniu ma miejsce rozwój hoteli działających na obszarach

Tabela 1. Liczba hoteli na obszarach wiejskich w Polsce w latach 2012–2017

Kategoria hoteli	Rok					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Liczba hoteli na obszarach wiejskich (udział w liczbie hoteli ogółem)					
1*	30 (16,9%)	31 (18,1%)	32 (19,2%)	28 (17,7%)	31 (20,1%)	30 (20,1%)
2*	140 (25,4%)	148 (26,2%)	158 (27,6%)	160 (28,3%)	170 (29,2%)	171 (29,4%)
3*	214 (23,5%)	241 (25,0%)	269 (25,5%)	281 (25,4%)	310 (25,8%)	321 (25,5%)
4*	45 (20,1%)	56 (21,5%)	67 (22,1%)	72 (22,4%)	84 (23,5%)	86 (23,0%)
5*	3 (6,4%)	3 (6,4%)	6 (10,9%)	6 (10,5%)	8 (13,1%)	8 (12,3%)
Razem	432 (22,6%)	479 (23,9%)	532 (24,7%)	547 (24,8%)	603 (25,6%)	616 (25,4%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 2. Liczba pokoi hotelowych na obszarach wiejskich w Polsce w latach 2012–2017

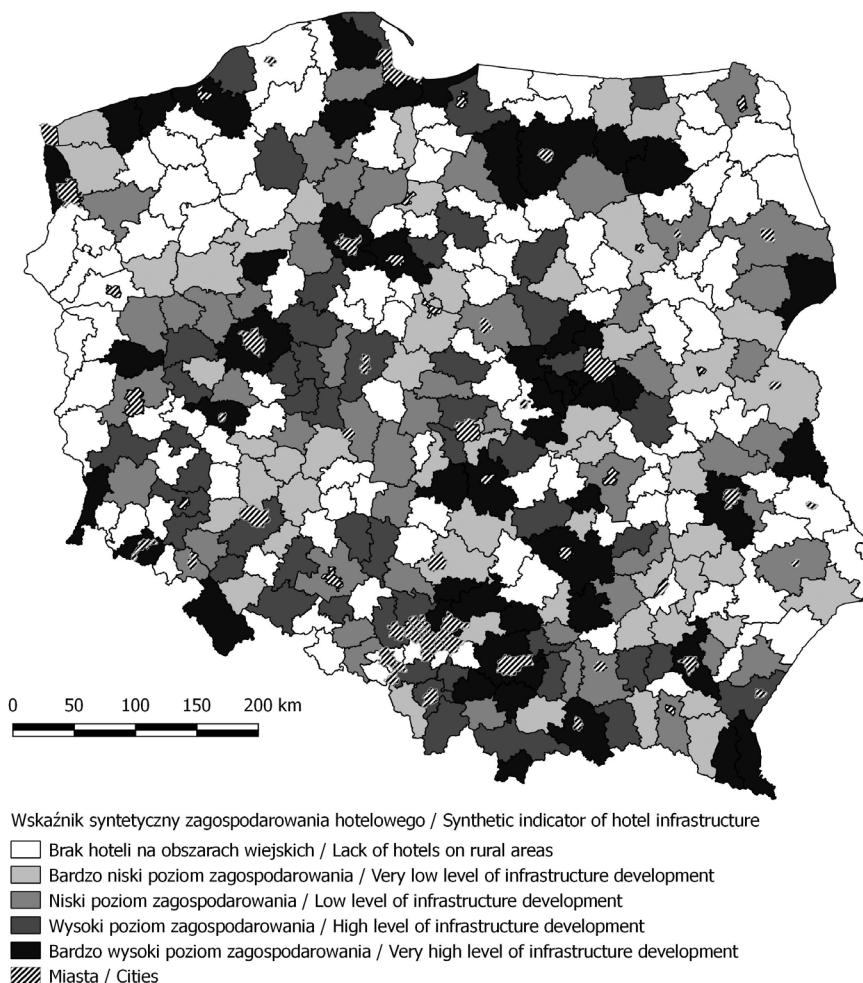
Kategoria hoteli	Rok					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Liczba pokoi hotelowych na obszarach wiejskich (udział w liczbie pokoi hotelowych ogółem)					
1*	625 (11,1%)	611 (11,0%)	694 (11,9%)	563 (10,0%)	640 (11,6%)	647 (11,9%)
2*	3 462 (17,6%)	3 588 (17,5%)	3 880 (19,0%)	3 765 (19,5%)	4 427 (21,3%)	4 536 (21,5%)
3*	8 004 (19,3%)	8 792 (20,4%)	9 777 (20,9%)	10 316 (20,7%)	11 532 (21,3%)	12 012 (21,3%)
4*	3 420 (14,2%)	4 022 (14,6%)	4 819 (15,6%)	5 269 (16,3%)	6 134 (17,6%)	5 617 (15,9%)
5*	282 (4,3%)	248 (3,9%)	466 (6,7%)	553 (7,4%)	675 (8,9%)	670 (8,3%)
Razem	15 793 (16,2%)	17 261 (16,7%)	19 636 (17,7%)	20 466 (17,9%)	23 408 (19,1%)	23 482 (18,6%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

wiejskich. Dotyczy to wszystkich kategorii analizowanych usług. Co ciekawe, obiekty klasy ekonomicznej powoli zanikają w miastach. Liczba obiektów dwugwiazdkowych i oferowanych przez nie pokoi zwiększa się natomiast na obszarach wiejskich, a w przypadku hoteli jednogwiazdkowych utrzymuje na stałym poziomie. Na obszarach wiejskich łatwiej zatem osiągnąć rentowność obiektów ekonomicznych, których prowadzenie jest coraz trudniejsze w miastach.

W ujęciu przestrzennym, najwyższy poziom wiejskiego zagospodarowania hotelowego występował w Wielkopolsce, na Warmii, Kaszubach i Pogórzu Karpackim, w dorzeczu Pilicy, jak również na terenach wiejskich w granicach obszarów metropolitalnych największych polskich miast (ryc. 1). Warto zaznaczyć, że wymienione regiony (z wyłączeniem – co oczywiste – obszarów metropolitalnych) mają charakter typowo wiejski, niezależnie od przyjętych kryteriów definiowania owej „wiejskości” (Gierańczyk i Gierańczyk 2013). Co ważne, w latach 2012–2017 pojawiły się nowe hotele na obszarach, gdzie usługi hotelowe nie były dotąd świadczone. Coraz większe rozproszenie usług hotelowych na obszarach wiejskich jest obserwowane również poza Polską (Barke 2004). Jednakże, jak wskazują wyniki badań A. Fleischer i A. Tchetchik (2005), wzrost efektywności ekonomicznej przedsiębiorstw hotelowych jest łatwiejszy do osiągnięcia w obszarach wiejskich najbardziej atrakcyjnych turystycznie, gdzie występuje koncentracja podmiotów świadczących usługi noclegowe.

Jak dowodzi analiza zmian wartości syntetycznego wskaźnika zagospodarowania hotelowego na obszarach wiejskich (ryc. 2), beneficjentami rozwoju bazy hotelowej w ostatnich latach były przede wszystkim wschodnie i południowe części Polski oraz województwo kujawsko-pomorskie. Należy również podkreślić, że spadek wartości syntetycznego wskaźnika zagospodarowania hotelowego nie musi wcale oznaczać realnego zmniejszenia liczby pokoi hotelowych. Warto przypomnieć, że analizowany wskaźnik ma charakter zrelatywizowany, został bowiem oszacowany na podstawie standaryzowanych wartości zmodyfikowanych wskaźników zagospodarowania turystycznego. Należy podkreślić, że w rozkładzie wartości standaryzowanych średnia jest równa 0 (Aczel 2000). Natomiast średni poziom



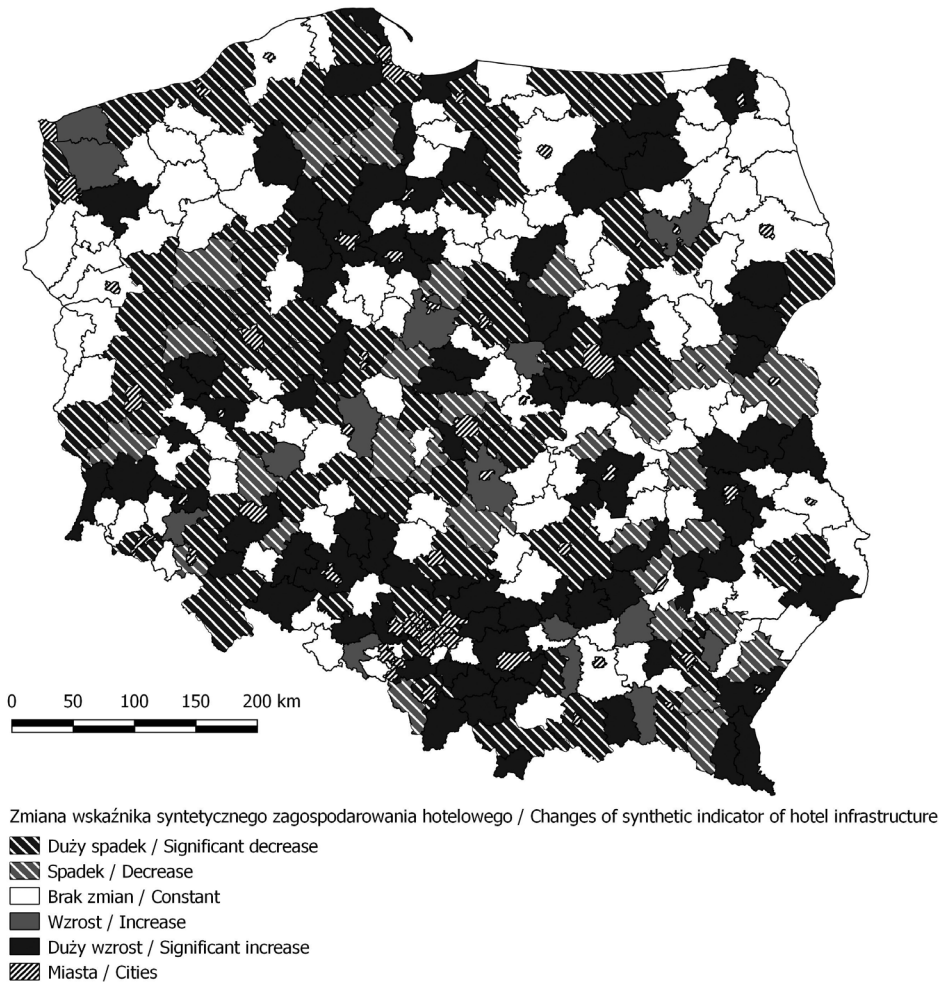
Ryc. 1. Wskaźnik syntetyczny zagospodarowania hotelowego na obszarach wiejskich w Polsce w 2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Synthetic indicator of hotel infrastructure in the rural areas of Poland, as of 2017

Source: author's own elaboration based on data from the Central Statistical Office of Poland.

zagospodarowania hotelowego dla roku 2017 określony niestandardyzowanymi wartościami zmodyfikowanych wskaźników Baretje'a-Deferta oraz gęstości bazy noclegowej był wyższy niż dla roku 2012. W kartograficznej analizie zmian syntetycznego wskaźnika zagospodarowania hotelowego należy zatem skoncentrować się na obszarach jego wzrostu. Warto wyjaśnić, że przy redagowaniu kartogramów podstawą wydzielenia prezentowanych kategorii był postulat podziału populacji badanych jednostek przestrzennych na równoliczne subpopulacje. W przypadku analizy zmian wskaźnika syntetycznego, średnia dla środkowej kategorii podziału populacji wynosiła 0, a więc brak zmiany.



Ryc. 2. Zmiany wskaźnika syntetycznego zagospodarowania hotelowego na obszarach wiejskich w Polsce w latach 2012–2017

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Changes in synthetic indicator of hotel infrastructure in the rural areas of Poland in the years 2012–2017

Source: author's own elaboration based on data from the Central Statistical Office of Poland.

Podsumowanie

Niniejsze badanie potwierdziło, że wiejskie zagospodarowanie hotelowe w Polsce rozwijało się w ostatnich latach szybciej niż hotele w ogóle. Wzrost ten był wynikiem przede wszystkim rozwoju segmentu obiektów luksusowych. Potwierdził tym samym zmianę charakteru turystycznej funkcji obszarów wiejskich. Obok dynamicznie rozwijającej się turystyki wiejskiej, w tym agroturystyki, pojawiły się nowe, wcześniej niszowe formy turystyki na obszarach wiejskich, a istniejące uległy przekształceniu. Już M. Durydiwka (2012) sygnalizowała, że po 1990 r. nastąpiła znacząca komercjalizacja usług noclegowych na ob-

szarach wiejskich. Zjawisko to było odpowiedzią na urynkowanie i podniesienie standardu zagospodarowania wcześniej służącego do obsługi wypoczynkowej turystyki socjalnej. Obsługa turystyki wypoczynkowej na obszarach wiejskich wiąże się współcześnie z dalszym podnoszeniem standardu, czego efektem jest rozwój hoteli cztero- i pięciogwiazdkowych. Tego typu procesy najlepiej widoczne są w regionach, których walory decydują o atrakcyjności dla turystyki wypoczynkowej, przede wszystkim obszarów polskiego wybrzeża, Kaszub, Kujaw, Pogórza Karpackiego, Warmii i Wielkopolski. Co ciekawe, są to regiony, które już wcześniej miały najlepiej rozwiniętą wiejską bazę noclegową (Gierańczyk i Gierańczyk 2013). Podobne procesy, określane jako „faza dojrzałości turystyki na obszarach wiejskich” (Randelli i in. 2014), obserwowane są również w innych krajach europejskich.

Obszarami koncentracji zagospodarowania hotelowego są również tereny wiejskie obszarów metropolitalnych, w których zachodzą nieco odmienne procesy. Z jednej strony obserwowany jest rozwój obiektów luksusowych, z drugiej natomiast wzrasta segment budżetowych hoteli (Napierała i Adamiak 2013). W przestrzennych układach metropolitalnych lokalizacja centralna gwarantuje najczęściej bardzo wysokie przychody, jednakże nie zapewnia odpowiednio dużych powierzchni do świadczenia wielu usług typowych dla działalności hotelowej (Egan i Niel 2000). W związku z powyższym hotele budżetowe, niegwarantujące odpowiednio wysokich przychodów, jak również obiekty luksusowe, których działalność wymaga dużych powierzchni, związanych np. ze świadczeniem usług SPA, czy organizacją dużych imprez biznesowych lub okolicznościowych (Drobek i in. 2016), lokują współcześnie swoją działalność w peryferyjnej, wiejskiej strefie obszarów metropolitalnych. Z perspektywy ekonomicznej efektywności hoteli, istotnym czynnikiem lokalizacji na terenach wiejskich obszarów metropolitalnych jest przede wszystkim dostępność komunikacyjna. Bliskość węzłów transportowych jest identyfikowana jako jedna z najważniejszych determinant cen usług hotelowych (Pawlicz i Napierała 2017; Napierała i Adamiak 2013).

Przekształcenia usług hotelowych oferowanych na obszarach wiejskich wymagają bieżącego monitorowania. Nie ulega wątpliwości, co diskutowane jest również w niniejszym opracowaniu, że charakter usług hoteli jest znacząco odmienny od pozostałych usług noclegowych oferowanych na obszarach wiejskich. Dynamiczny rozwój hoteli luksusowych na omawianych obszarach jest przede wszystkim odpowiedzią na sygnalizowane w literaturze zmiany popytu turystycznego (Faracik i in. 2014). Hotele klasy średniej i ekonomicznej w obszarach metropolitalnych rozwijają się natomiast dzięki poprawie dostępności komunikacyjnej terenów wiejskich (Pawlicz i Napierała 2017; Napierała i Adamiak 2013). Nie bez znaczenia pozostaje rola, jaką usługi hotelowe odgrywają w aktywizacji gospodarczej obszarów wiejskich (Czapiewski 2004; Kachniewska 2011; Matczak 2015). Wszystkie wymienione kwestie należy rozpatrywać jako przyczynek do dalszych prac badawczych dotyczących rozwoju usług hotelowych na obszarach wiejskich.

Bibliografia

- Aczel A.D.**, 2000, *Statystyka w zarządzaniu. Pełny wykład*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Bański J.**, 2008, *Współczesny rozwój obszarów wiejskich – wybrane procesy społeczne i ekonomiczne*, Woda – Środowisko – Obszary Wiejskie, 8, 1, s. 7–28.
- Bański J.**, 2013, *O przyszłości polskiej wsi*, Studia Obszarów Wiejskich, 31, s. 9–24.

- Barke M.**, 2004, *Rural Tourism in Spain*, International Journal of Tourism Research, 6, s. 137–149.
- Cánoves G., Villarino M., Priestley G.K., Blanco A.**, 2004, *Rural tourism in Spain: An analysis of recent evolution*, Geoforum, 35, s. 755–769.
- Czapiewski K.**, 2004, *Wyposażenie infrastrukturalne i potencjał gospodarczy obszarów wiejskich a pozarolnicze funkcje gmin*, Studia Obszarów Wiejskich, 5, s. 57–74.
- Drobek W., Gawlik A., Woś B.**, 2016, *Obiekty hotelarskie na terenach wiejskich jako czynnik rozwoju wsi opolskiej*, Studia KPZK PAN, 167, s. 172–179.
- Durydiwka M.**, 2012, *Czynniki rozwoju i zróżnicowanie funkcji turystycznej na obszarach wiejskich w Polsce*, Wydział Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Durydiwka M.**, 2013, *Czynniki rozwoju funkcji turystycznej na obszarach wiejskich w Polsce*, [w:] R. Pawlusiński (red.), *Współczesne uwarunkowania i problemy rozwoju turystyki*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków, s. 255–266.
- Egan D.J., Nield K.**, 2000, *Towards a Theory of Intraurban Hotel Location*, Urban Studies, 37, 3, s. 611–621.
- Falkowski J.**, 2009, *Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszarów wiejskich w strefach podmiejskich obszarów metropolitalnych Polski*, Studia Obszarów Wiejskich, 18, s. 49–69.
- Faracik R., Kubal M., Kurek W., Pawlusiński R.**, 2014, *The Transformation of Tourism Model in the Polish Carpathians – Reporting on the Last 20 Years of Experiences*, Economic Problems of Tourism, 28, 4, s. 285–306.
- Fleischer A., Tchetchik A.**, 2005, *Does rural tourism benefit from agriculture?*, Tourism Management, 26, 4, s. 493–501.
- Garrod B., Wornell R., Youell R.**, 2006, *Re-conceptualising rural resources as countryside capital: The case of rural tourism*, Journal of Rural Studies, 22, 1, s. 117–128.
- Gierańczyk W., Gierańczyk W.**, 2013, *Przestrzenne zróżnicowanie infrastruktury turystycznej w Polsce w świetle typologii obszarów wiejskich według OECD i EUROSTAT*, Barometr Regionalny. Analizy i Prognozy, 31, 1, s. 45–56.
- Jagusiewicz A., Byszewska-Dawidek M.**, 2010, *Turystyka wiejska w 2010 roku i założenia jej rozwoju*, Instytut Turystyki, Warszawa.
- Kachniewska M.**, 2011, *Funkcja turystyczna jako determinanta życia na wsi*, Folia Pomeranae Universitatis Technologiae Stetinensis, 288, 64, s. 53–72.
- Kastenholz E., Lima J.**, 2011, *The integral rural tourism experience from the tourist's point of view – a qualitative analysis of its nature and meaning*, Tourism & Management Studies, 7, s. 62–74.
- Kosmaczewska J.**, 2013, *Turystyka jako czynnik rozwoju obszarów wiejskich*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Kowalczyk A., Derek M.**, 2010, *Zagospodarowanie turystyczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Kubal-Czerwińska M.**, 2017, *Rynek pracy kobiet w turystyce na wsi w świetle dotychczasowych badań*, [w:] M. Drewnik i M. Miła, (red.), *Człowiek i jego działania: spojrzenie geografę*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków, s. 161–178.
- Leśniewska-Napierała K. i Napierała T.**, 2017, *Funkcja hotelarska w rewitalizacji obszarów wiejskich. Studium przypadków w województwie pomorskim*, Turyzm, 27, 2, s. 65–76.
- Matczak A.**, 2015, *Ewolucja turystyki na obszarach wiejskich*, Studia KPZK PAN, 162, s. 63–82.
- Merciu C., Cercleux L., Peptenatu D., Văidianu N., Drăghici C., Pintilii R.**, 2011, *Tourism – an opportunity for the economic invigoration of rural areas in Romania?*, Analale Universitatii Bucuresti. Seria Geografie, s. 75–90.

- Napierała T.**, 2017, *Internetization of selling hotel rooms in metropolitan area of Łódź (Poland)*, Journal of Geography, Politics and Society, 7, 3, s. 19–30.
- Napierała T.**, 2013, *Przestrzenne zróżnicowanie cen usług hotelowych w Polsce*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Napierała T., Adamiak M.**, 2013, *Przestrzenne zróżnicowanie cen usług noclegowych w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym*, Prace Geograficzne, 134, s. 37–50.
- Oppermann M.**, 1996, *Rural tourism in Southern Germany*, Annals of Tourism Research, 23, 1, s. 86–102.
- Pawlicz A., Napierała T.**, 2017, *The determinants of hotel room rates: an analysis of the hotel industry in Warsaw, Poland*, International Journal of Contemporary Hospitality Management, 29, 1, s. 571–588.
- Polo Peña A.I., Frías Jamilena D.M., Rodriguez Molina M.Á., Olmo J.C.**, 2015, *Rural Lodging Establishments: Effects of Location and Internal Resources and Characteristics on Room Rates*, Tourism Geographies, 17, 1, s. 91–111.
- Rakowska J., Wojewódzka-Wiewiórska A.**, 2010, *Zróżnicowanie przestrzenne obszarów wiejskich w Polsce – stan i perspektywy powiązań funkcjonalnych*, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Randelli F., Romei P., Tortora M.**, 2014, *An Evolutionary Approach to the Study of Rural Tourism: The Case of Tuscany*, Land Use Policy, 38, s. 276–281.
- Ryan C.**, 2015, *Trends in hospitality management research: a personal reflection*, International Journal of Contemporary Hospitality Management, 27, 3, s. 340–361.
- Santana-Jiménez Y., Sun Y.Y., Hernández J.M., Suárez-Vega R.**, 2014, *The Influence of Remoteness and Isolation in the Rural Accommodation Rental Price among Eastern and Western Destinations*, Journal of Travel Research, 54, 3, s. 380–395.
- Saxena G., Ilbery B.**, 2008, *Integrated rural tourism: A border case study*, Annals of Tourism Research, 35, 1, s. 233–254.
- Slee B., Farr H., Snowdon P.**, 1997, *The Economic Impact of Alternative Types of Rural Tourism*, Journal of Agricultural Economics, 48, s. 179–192.
- Szromek A.R.**, 2011, *Pomiar funkcji turystycznej obszarów za pomocą wskaźników funkcji turystycznej na przykładzie obszarów państw europejskich*, Zastosowania Metod Matematycznych w Ekonomii i Zarządzaniu, 132, s. 91–103.
- Wojciechowska J.**, 2007, *Systematyka i wyróżniki pojęć dotyczących turystyki na obszarach wiejskich*, [w:] W. Kurek, M. Mika (red.), *Studia nad turystyką. Tradycje, stan obecny i perspektywy badawcze*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków, s. 297–310.

Summary

The aim of this paper was to identify trends in the development of rural hotel infrastructure in Poland in the period of 2012–2017. The research encompassed star-ranked hotels. The objective was achieved by means of analysis concerning temporal and spatial changes in the number and structure of rural hotel facilities. Research involved cartographic analysis of a synthetic indicator based upon a modified Baretje-Defert tourist function index and hotel density indicator. During the period being examined development of rural hotel infrastructure was of a greater intensity comparing to urban areas. This rapid

development was related to upscale hotels mainly. Spatial concentration of rural hotel facilities occurred in the outskirts of major agglomerations as well as traditional rural areas in the regions of Wielkopolska, Warmia, Kashubia, Carpathian Foothills, and Pilica river valley. During the investigated period rural hotel infrastructure developed mainly in the southern and eastern parts of Poland.