



Magdalena Moj

PIN – Instytut Śląski w Opolu
Zakład Badań Regionalnych i Lokalnych
m.moj@instytutslaski.com

CZYNNIK DEMOGRAFICZNY ROZWOJU BUDOWNICTWA INDYWIDUALNEGO NA OBSZARACH WIEJSKICH GMINY OZIMEK

Streszczenie: Artykuł przedstawia wstępne wyniki badania ankietowego przeprowadzonego na obszarach wiejskich gminy Ozimek od września do grudnia 2014 r. Celem badania było zidentyfikowanie czynników mających wpływ na decyzję o budowie lub przebudowie domu w 12 miejscowościach wchodzących w skład gminy miejsko-wiejskiej Ozimek. Uzyskane wyniki pozwoliły na poznanie m.in. preferencji wyboru miejscowości, w której wybudowano lub przebudowano domy w latach 1998-2014, udziału w migracjach oraz oceny zadowolenia wynikającej z faktu osiedlenia się na wsi. Omówienie wyników badań ankietowych zostało uzupełnione o dane w zakresie budownictwa indywidualnego publikowane przez GUS.

Słowa kluczowe: semiurbanizacja, budownictwo indywidualne, gmina Ozimek, województwo opolskie, budowa i przebudowa budynków mieszkalnych.

Wprowadzenie

Proces semiurbanizacji w województwie opolskim był analizowany przez naukowców już w latach 60. i 70. XX w. Wówczas osiedlanie się na wsi rozpatrywano w ramach przemian strukturalnych czy urbanizacyjnych [Heffner, 2011].

Różne aspekty procesów urbanizacyjnych i semiurbanizacyjnych były analizowane m.in. przez takich badaczy, jak: A. Czarnecki, A. Czyżewski, K. Dziewoński, S. Golachowski, K. Heffner, F. Jonderko, J. Rajman, W. Rakowski.

Po II wojnie światowej obserwowano w województwie opolskim rozwój budownictwa indywidualnego na terenach zamieszkałych przez ludność autochtoniczną. Wzrost natężenia ruchu budowlanego, w świetle badań F. Jonderki,

wynikał m.in. z pomocy finansowej krewnych mieszkających w Niemczech, pracowitości oraz pragmatyzmu Ślązaków [Jonderko, 2007]. Tereny zamieszkałe przez ludność napływową cechował zastój budowlany, co związane było z postawami ludności przybyłej na te tereny wobec środowiska, w jakim się znalazła [Jonderko, 2007]. W województwie opolskim występują tradycje migracyjne wśród ludności rodzimej, zwłaszcza zamieszkującej obszary wiejskie. W początkowym okresie transformacji ustrojowej emigracja zarobkowa autochtonów była bardziej opłacalna niż w ostatnich latach, umożliwiła zaoszczędzenie większego kapitału, który lokowano m.in. w budownictwie. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej w 2004 r. spotęgowało falę odpływu mieszkańców z województwa opolskiego, która objęła wówczas również napływowych mieszkańców Śląska Opolskiego.

Autorka podjęła badania, których celem jest zidentyfikowanie czynników mających wpływ na decyzję o budowie lub przebudowie domu na obszarach wiejskich gminy Ozimek. W ramach zaplanowanych badań do tej pory zrealizowano badanie ankietowe, kwerendę w Starostwie Powiatowym w Opolu oraz zgromadzono dane GUS dotyczące budownictwa indywidualnego.

Gmina miejsko-wiejska Ozimek obejmuje 12 sołectw: Antoniów, Biestrzynnik, Chobie, Dylaki, Grodziec, Jedlice, Krasiejów, Krzyżowa Dolina, Mni-chus, Pustków, Schodnia i Szczedrzyk oraz miasto Ozimek. Grodziec to jedyne sołectwo w gminie Ozimek zasiedlone przez ludność napływową przybyłą z Biłki Szlacheckiej (w 1945 r. przesiedlono 414 osób) [Dworzak i Goc, 2002], a w pozostałych wsiach przeważają autochtoni.

Pomimo kwerendy przeprowadzonej w opolskim Starostwie Powiatowym, nie w pełni powiodła się próba ustalenia, ile wybudowano i przebudowano domów na obszarach wiejskich gminy Ozimek w latach 1998-2014. Złożone wnioski i wydane pozwolenia na budowę lub przebudowę domu, nie świadczą o podjęciu prac budowlanych. Zgromadzony materiał badawczy należałoby uzupełnić o kwerendę w Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Opolu.

Zdecydowano się na przeprowadzenie ankiety, która nie tylko pozwala na bezpośredni kontakt z inwestorami, ale też dostarcza szerszego zestawu danych, w tym charakterystycznych pod względem cech demograficzno-społecznych osób uczestniczących w badaniu.

Obserwacje własne autorki, mieszkanki jednego z sołectw gminy Ozimek, pozwalają na stwierdzenie, że warunki życia na wsi zbliżają się do tych w mieście. Decyzję o zmianie miejsca zamieszkania i osiedleniu się na obszarach wiejskich podejmują zarówno seniorzy, jak i osoby aktywne zawodowo. Zbadano subpopulację mieszkańców obszarów wiejskich w kontekście pełnienia przez nie funkcji „zaplecza” miasta. Zachodzące zmiany na obszarach wiejskich, tj.

odchodzenie od tradycji rolniczych, produkcji rolnej (uprawy ziemi), przemiany demograficzne i zurbanizowanie wsi dowodzą trwałych przeobrażeń. Stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi to fakt, z którym współcześnie mamy do czynienia. Ponadto na opolskiej wsi zachodzą trwałe przeobrażenia o charakterze społeczno-demograficznym.

1. Budownictwo indywidualne w gminie Ozimek na tle województwa opolskiego w świetle danych GUS (2004-2013)

Rozpatrując problem semiurbanizacji w gminie Ozimek, skupiono uwagę na osobach, które podjęły się budowy lub rozbudowy domostw. W literaturze przedmiotu jest to określane mianem budownictwa indywidualnego (mieszkalniowego) lub jednorodzinnego. Pojęcia te definiuje się jako inwestycję realizowaną m.in. przez osoby fizyczne, mającą na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych inwestora i jego rodziny, sprzedaż nieruchomości lub jej wynajem [www 1]. Ustawa o prawie budowlanym z 7.07.1994 r. mianem budynku jednorodzinnego określa budynek wolno stojący, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej [Ustawa o prawie budowlanym].

Z danych GUS wynika, że w województwie opolskim w latach 2004-2013 oddano do użytku 11 893 budynki indywidualne, a w powiecie opolskim 3080 domów (tabela 1). W 2008 r. w województwie opolskim, jak również w samym powiecie opolskim, oddano do użytku najwięcej budynków.

Tabela 1. Budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytku w latach 2004-2013 w województwie opolskim i w powiecie opolskim

Lp.	Rok	Budynki indywidualne	
		województwo opolskie	powiat opolski
1.	2004	844	184
2.	2005	852	197
3.	2006	976	240
4.	2007	1207	335
5.	2008	1561	474
6.	2009	1066	251
7.	2010	1334	339
8.	2011	1236	332
9.	2012	1349	373
10.	2013	1468	355
SUMA		11 893	3080

Źródło: Na podstawie [Województwo opolskie...].

W sołectwach gminy Ozimek (tabela 2) najczęściej budynków jednorodzinnych oddano do użytku w 2008, 2012, 2013 i 2007 r., a najmniej w 2009 r.

Tabela 2. Budynki indywidualne oddane do użytku w gminie Ozimek w latach 2004-2013

Lp.	Rok	Gmina Ozimek		
		Ogółem	Miasto Ozimek	Obszary wiejskie gminy
1.	2013	26	1	25
2.	2012	29	3	26
3.	2011	21	4	17
4.	2010	20	4	16
5.	2009	9	1	8
6.	2008	44	11	33
7.	2007	34	10	24
8.	2006	15	4	11
9.	2005	14	4	10
10.	2004	13	3	10
11.	SUMA	225	45	180

Źródło: Na podstawie [Województwo opolskie...].

W latach 2004-2013 większość budynków indywidualnych oddanych do użytku była zlokalizowana na terenach wiejskich. Zaledwie 45 domów ulokowano w mieście. Jak widać, wiejskie zacisze cieszy się niesłabnącym zainteresowaniem inwestorów.

2. Budownictwo indywidualne na obszarach wiejskich gminy Ozimek w świetle badań własnych

Badanie ankietowe obejmowało osoby, które podjęły się budowy lub przebudowy domów w latach 1998-2014 na obszarach wiejskich gminy Ozimek. Wybór respondentów był celowy i obejmował mieszkańców obszarów wiejskich gminy Ozimek, którzy wybudowali lub przebudowali swoje domy. W miesiącach od września do grudnia 2014 r. zrealizowano 72 ankiety. Jak dotąd nie odbyło się badanie ankietowe we wsi Krzyżowa Dolina.

2.1. Charakterystyka respondentów

Ankieta skierowana do mieszkańców obszarów wiejskich gminy Ozimek składała się z 12 pytań, 5 zamkniętych, wielokrotnego wyboru, oraz 7 pytań otwartych. Zapytania dotyczyły m.in. ich obecnego i poprzedniego miejsca zamieszkania, roku rozpoczęcia budowy/przebudowy oraz wydania pozwolenia na użytkowanie budynku, preferencji wyboru miejscowości, przyczyn zmiany za-

mieszkania, czy oceny zadowolenia z osiedlenia się na wsi. Metryczka stanowiła zbiór danych demograficznych.

Respondentów zapytano o rok rozpoczęcia budowy i wydania pozwolenia na użytkowanie budynku (tabela 3). Chciano w ten sposób ustalić czas realizacji przedsięwzięcia, a także liczbę inwestycji w analizowanym okresie. Najwięcej budów – jedenaście – odnotowano w 2011 r., najmniej w 1999 r. i żadnej inwestycji nie rozpoczęto w 2003 r.

Tabela 3. Liczba respondentów a czas rozpoczęcia i zakończenia inwestycji w latach 1998-2014

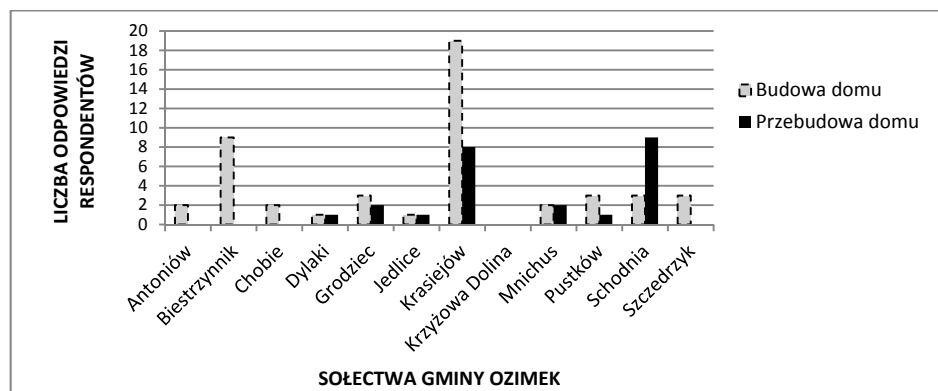
Lp.	Rok	Liczba respondentów					
		Rozpoczęcie inwestycji			Zakończenie inwestycji		
		ogółem	w tym:		ogółem	w tym:	
budowa domu	przebudowa domu		budowa domu	przebudowa domu			
1.	1998	4	1	3	1	1	–
2.	1999	1	–	1	1	–	1
3.	2000	2	2	–	1	1	–
4.	2001	2	1	1	1	1	–
5.	2002	6	5	1	2	2	–
6.	2003	–	–	–	1	1	–
7.	2004	3	3	–	2	2	–
8.	2005	3	1	2	3	2	1
9.	2006	3	3	–	1	1	–
10.	2007	3	2	1	4	3	1
11.	2008	2	2	–	4	3	1
12.	2009	5	3	2	5	3	2
13.	2010	4	3	1	4	4	–
14.	2011	11	9	2	3	2	1
15.	2012	8	5	3	4	3	1
16.	2013	8	5	3	9	5	4
17.	2014	2	2	–	9	6	3
18.	Brak informacji	5	1	4	10	7	3
19.	Nadal trwa	–	–	–	6	1	5
SUMA		72	48	24	72	48	24

Zazwyczaj w roku rozpoczęcia budowy wznoszono domy do stanu surowego, ale nie było to jednoznaczne z zakończeniem przedsięwzięcia i otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie budynku. Postęp prac zależał od nakładów finansowych inwestorów, a w rozmowach podkreślali oni, że występowały np. nieoczekiwane wydatki (utrudnienia na budowie) pochłaniające rezerwy środków pieniężnych.

Nie wszystkie roboty budowlane rozpoczęte w latach 2012-2014 zostały sfinalizowane, o czym świadczy informacja, że nadal trwają. W 10 przypadkach ankietowani nie udzielili odpowiedzi, pomijając pytanie. Na nieliczne inwestycje wystarczył rok (na zbudowanie lub przebudowanie domu i jego adaptację).

Dotyczyło to budów niewielkich pod względem kubatury domów o prostej konstrukcji, podobnie było w przypadku przebudowy.

Respondenci na obszarach wiejskich gminy Ozimek w latach 1998-2014 wybudowali 48 budynków wolno stojących i 24 domy przebudowali (rys. 1). W zabudowie bliźniaczej wzniesiono 1 obiekt, a w zabudowie szeregowej nie powstał ani jeden.



Rys. 1. Liczba obiektów wybudowanych i przebudowanych w sołectwach gminy Ozimek w latach 1998-2014

Respondenci najczęściej decydowali się na inwestycje w nowy budynek, oprócz sołectwa Schodnia. Budowy domów jednorodzinnych postępowały w Krasiejowie, Biestrzynie, Grodziecu, Pustkowie, Schodni oraz Szczedrzyku.

W badaniu ankietowym uczestniczyło 45 kobiet i 27 mężczyzn (tabela 4).

Tabela 4. Wiek i płeć respondentów budujących i przebudowujących domy

Wiek	Respondenci					
	ogółem		budujący dom		przebudowujący dom	
	K*	M*	K	M	K	M
18-24	1	–	1	–	–	–
25-34	8	3	5	2	3	1
35-44	19	10	13	7	6	3
45-49	3	1	1	1	2	–
50-59	4	8	2	7	2	1
60+	4	3	2	–	2	3
Brak odp.	6	2	6	1	–	1
SUMA	45	27	30	18	15	9

*K – kobiety

*M – mężczyźni

Wśród ankietowanych budowy i przebudowy domów najczęściej podejmowały się kobiety i mężczyźni w wieku 35-44 lata, a więc osoby aktywne zawodowo. Druga pod względem liczebności grupa budujących domy to osoby w wieku 50-59 lat, zdominowana przez mężczyzn. Wśród osób przebudowujących domy najwięcej było kobiet w wieku 35-44 lata, a wśród mężczyzn – osób w wieku 35-44 oraz 60+. Zaledwie jedna 19-letnia kobieta podjęła się budowy domu, a jeden mężczyzna w wieku 74 lat rozpoczął przebudowę.

Z danych wynika, że osoby młode częściej decydowały się na budowę nowego domu niż na jego przebudowę. W grupie tej deklarowano niechęć do wspólnego mieszkania z rodzicami lub teściami. Inwestycji budowlanych podejmowały się osoby we wszystkich grupach wieku.

Tabela 5. Wykształcenie respondentów

Poziom wykształcenia	Respondenci		
	ogółem	w tym:	
		budujący	przebudowujący
wyższe	35	30	5
średnie	19	10	9
zasadnicze zawodowe	17	8	9
podstawowe	1	–	1
Suma	72	48	24

Najwięcej osób, które wybudowały dom miało wyższe wykształcenie (tabela 5). Wykształcenie średnie posiadało 10 osób, a zawodowe 8. Spośród badanych, którzy przebudowali domy mieszkalne, 1 osoba miała wykształcenie podstawowe, a 5 wyższe. Poziomy średni i zasadniczy wskazało po 9 respondentów.

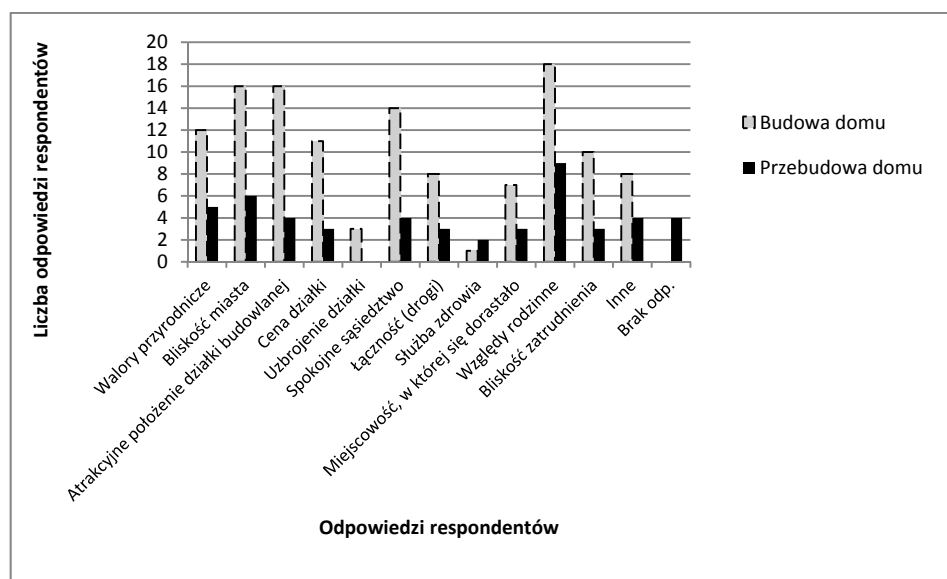
Tabela 6. Liczba posiadanych dzieci

Liczba dzieci	Respondenci			Liczba dzieci ogółem
	ogółem	w tym:		
		budujący dom	przebudowujący dom	
1	19	13	6	19
2	35	25	10	70
3	9	6	3	27
4	2	–	2	8
5	1	1	–	5
6	2	–	2	12
brak dzieci	4	3	1	–
Suma odp.	72	48	24	141

Ankietowani wskazali ogółem na posiadanie 141 dzieci (tabela 6). Najwięcej dzieci było wśród osób, które wybudowały domy – 86, a w gronie rodziców inwestujących w przebudowę było 55 pociech. Najczęściej inwestorzy posiadali dwójkę dzieci (35 respondentów) oraz 1 dziecko (19 respondentów). W gronie osób przebudowujących budynki były dwie rodziny z szóstką potomstwa, a wśród budujących jedna z pięciorgiem dzieci.

2.2. Motywy wyboru miejscowości

W drodze badania ankietowego ustalono preferencje wyboru miejscowości (rys. 2), w której wybudowano lub przebudowano budynki indywidualne, powstające w wyniku zmiany dotychczasowego miejsca zamieszkania, migracje, a także subiektywną ocenę zadowolenia ankietowanych z osiedlenia się na wsi. Z rozmów z respondentami wynika, że dla osób, które wybudowały domy, najważniejsza była chęć osiedlenia się na wsi.



Rys. 2. Preferencje wyboru miejscowości, w której wybudowano lub przebudowano budynek mieszkalny

Ankietowani wskazywali, że w wyborze miejscowości, w której podjęli się budowy/przebudowy domu, kierowali się: względami rodzinnymi, bliskością miasta, atrakcyjnym położeniem działki budowlanej, spokojnym sąsiedztwem, walorami przyrodniczymi oraz ceną działki. Opiniodawcy uznali, że mniejsze znaczenie odgrywały: bliskość zatrudnienia, łączność (drogi), miejscowość, w której się dorastało, służba zdrowia w okolicy miejscowości zamieszkania, czy uzbrojenie działki. Respondenci podali także inne powody, wśród nich: miłość, miejsce urodzenia, inwestycję (dom na sprzedaż), działka budowlana podarowana w prezencie ślubnym, działka przy domu rodzinnym i z powodu małżeństwa zamieszkanie w domu rodzinnym męża.

W świetle badań respondentów do zmiany dotychczasowego miejsca zamieszkania i osiedlenia się na wsi skłoniły: spokój, ucieczka od zgiełku miasta, chęć spełnienia marzenia o własnym domu i osiedlenie się na wsi ze względu na dzieci. Rzadziej wskazywano na potrzebę zmiany otoczenia z przyczyn zdrowotnych. Innymi odpowiedziami ankietowanych były: względy rodzinne, darowizna, ze względu na wnuki, dziedziczenie, spokój na emeryturze, sentyment z dzieciństwa i małżeństwo.

Badani zdecydowali się na osiedlenie w pobliżu miasta ze względu na: bliskość opieki medycznej, możliwość zrobienia zakupów, dostępność żłobków, przedszkoli i szkół. Rzadziej z powodu łączności PKP i PKS lub chęci uczestnictwa w życiu kulturalnym. Respondenci jako inne przyczyny podawali: bliskość miejsca zatrudnienia, spokój, świeże powietrze, czy małżeństwo. Na rys. 3 zaznaczono odległości od miasta Ozimek. Ankietowani chętniej osiedlali się w pobliżu miasta, np. w Krasiejowie (3,2 km) czy Schodni (2,0 km). Widoczna na mapce Nowa Schodnia jest już osiedlem miasta Ozimek.



Rys. 3. Gmina Ozimek z wyszczególnieniem obszarów wiejskich i odległości od miasta
Źródło: [www2].

2.3. Poprzednie miejsce zamieszkania i udział w zagranicznych migracjach czasowych

Wśród respondentów, którzy wybudowali domy, były osoby mieszkające dawniej w miastach: Kluczbork (1 osoba), Katowice (1), Chorzów (1), Opole (1), Lewin Brzeski (1), Wrocław (1) oraz Kolonowskie (1). Jedna osoba mieszkała we wsi Łubniany i jedna w Niemczech. Badani, którzy przebudowali domy zamieszkiwali miasta: Jastrzębie Zdrój (2), Głubczyce (1) oraz Opole (1). Po jednej osobie mieszkało na obszarach wiejskich, tj. w Jemielnicy, Woli Dębińskiej, Staniszczach Małych.

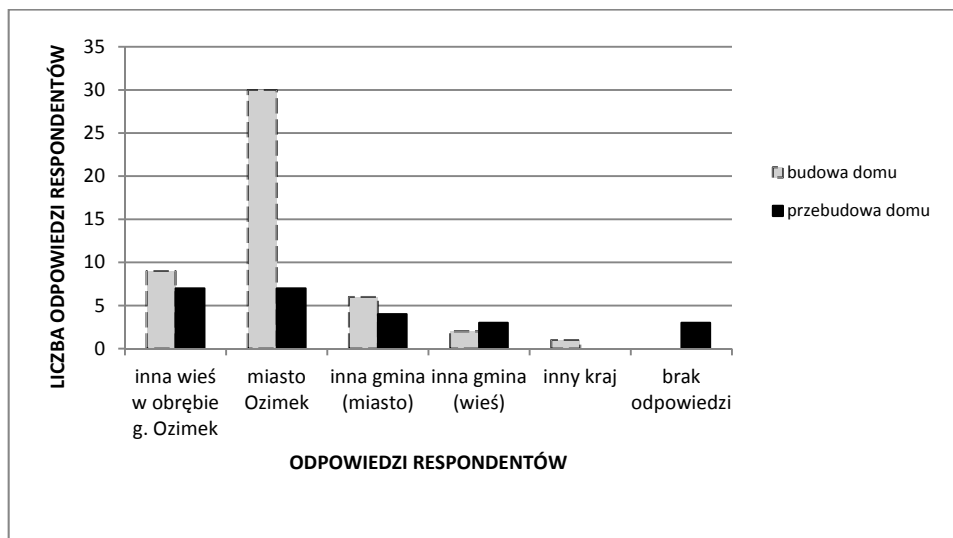
Na przeniesienie się z innej gminy zdecydowało się 15 osób, z tego 11 z miast, 4 ze wsi, a 1 spoza kraju.

Spośród osób, które podjęły się budowy domu, 15 pracowało za granicą (w Niemczech, Holandii i Grecji). Grupa 32 respondentów nie podejmowała pracy poza granicami kraju, a jedna osoba nie udzieliła odpowiedzi. Wśród ankietowanych przebudowujących domy zaledwie trzy osoby deklarowały swój udział w migracjach zarobkowych (Niemcy i Holandia). Na wyjazdy te decydowali się głównie autochtoni, bowiem w województwie opolskim występują długie tradycje migracyjne ludności rodzimej (sięgające lat 80. i 90. XX w.) do Niemiec [Solga, 2009].

Pięciu respondentów (2 osoby, które wybudowały domy, i 3, które je przebudowały) odpowiedziało, że jeden ze współmałżonków pozostaje z dziećmi w Polsce, a drugi pracuje za granicą. W pytaniu dotyczącym zamierzeń migracyjnych respondenci odpowiadali, że ich to nie dotyczy, nie mają planów migracyjnych lub w ogóle nie udzielali odpowiedzi. Jeśli podawali informacje o planach wyjazdów zagranicznych, to głównie w okresie urlopowym w celach rekreacyjnych, a nie zarobkowych.

Skutkiem decyzji o budowie lub przebudowie domu była zmiana dotychczasowego miejsca zamieszkania. Inwestorzy uczestniczący w ankiecie przemieszczali się w ramach migracji wewnętrznych, tylko 1 osoba przybyła z zagranicy.

Większość respondentów nie zamierzała wyjeżdżać za granicę w celach zarobkowych, deklarowała jedynie wyjazdy turystyczne.



Rys. 4. Miejsce poprzedniego zamieszkania respondentów

2.4. Zadowolenie ze zmiany miejsca zamieszkania

Mieszkańcy na terenach wiejskich gminy Ozimek swoje miejsce zamieszkania oceniali bardzo dobrze (40) i dobrze (14). Zaledwie pięciu respondentów uznało decyzję o zmianie miejsca zamieszkania za niesłuszną, a kolejnych czterech – za wręcz złą. Wynikała ona m.in. z otrzymania domu lub działki budowlanej w drodze dziedziczenia albo darowizny – zatem lokalizacja została narzucona. Z rozmowy przeprowadzonej z respondentką wynika, że mimo upływu lat jest jej trudno przyzwyczać się do miejsca zamieszkania. Przywykła do życia w mieście, a wieś, w której zamieszkała, nie spełnia jej oczekiwań (dom w prezencie ślubnym): jest oddalona od miasta Ozimek o ok. 9,3 km, nie ma przedszkola, szkoły, sklepu, występują problemy z połączeniami PKS i wszędzie trzeba dojeżdżać własnym samochodem. Dodatkowym problemem dla respondentki jest pogoda.

Podsumowanie

W świetle zebranych danych statystycznych publikowanych przez GUS można stwierdzić, że wieś wzbudza coraz większe zainteresowanie inwestorów. Wyniki przeprowadzonych przez autorkę badań ankietowych pozwalają na głębszą analizę przyczyn podejmowania decyzji o budowie lub przebudowie domu jednorodzinnego, ocenę zadowolenia z faktu osiedlenia się na wsi oraz na charakterystykę społeczno-demograficzną inwestorów.

Realizację inwestycji chętniej rozpoczynały osoby młode, legitymujące się wykształceniem wyższym, posiadające 1 lub 2 dzieci. Decyzja o wzniesieniu budynku mieszkalnego była podyktowana chęcią spełnienia marzenia o własnym domu. Zmiana dotychczasowego miejsca zamieszkania częściej dotyczyła migracji wewnętrznych z miast niż ze wsi. Wybór miejscowości osiedlenia w częściach peryferyjnych gminy lub w sąsiedztwie miasta był uzależniony od indywidualnych preferencji inwestorów będących w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Jak wskazuje badanie, budowa domu lub jego przebudowa nie była związana z planami zagranicznego wyjazdu zarobkowego.

Uzyskane wyniki badań ankietowych stanowią interesujące źródło danych pozwalających na pogłębione badania procesu semiurbanizacji na obszarze gminy Ozimek w województwie opolskim.

Literatura

- Dworzak E., Goc M. (2002), *Wybrane zagadnienia z historii kultury ludności osiadłej na Opolszczyźnie po drugiej wojnie światowej – na przykładzie mieszkańców Bilki Szlacheckiej w powiecie lwowskim*, „Opolski Rocznik Muzealny”, t. XVI, Opole.
- Heffner K. (2011), *Semiurbanizacja a suburbanizacja. Ewolucja procesów w aglomeracji opolskiej* [w:] J. Słodczyk (red.), *Studia miejskie. Procesy suburbanizacji w wybranych miastach Polski*, t. 3. Wydawnictwo Uniwersytetu Opolskiego, Opole.
- Jonderko F. (2007), *Spoleczne uwarunkowania budownictwa mieszkaniowego na wsi na Śląsku Opolskim*, Wydawnictwo Instytut Śląski, Opole.
- Juros J.T. (2010), *W dolinie Małej Panwi – historia fryderycjańskiej osady hutniczej Ozimek/Malapane od 1754 do 1945 roku*, Stowarzyszenie Dolina Małej Panwi, Ozimek.
- Solga B. (2009), *Wyjazdy zarobkowe z regionu opolskiego w świetle najnowszych badań migracyjnych* [w:] B. Solga (red.), *Zmieniająca się rola migracji w rozwoju regionalnym*, Wydawnictwo Instytut Śląski, Opole.
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane, Dz.U. z 1974 r., Nr 89, poz. 414.
- Województwo opolskie – Podregiony, powiaty, gminy, lata 2005-2014*, GUS, Opole.
- [www 1] http://old.stat.gov.pl/gus/definicje_PLK_HTML.htm?id=POJ-3114.htm (dostęp: 3.02.2015).
- [www 2] <http://www.ozimek.pl/184-przewodnik/1-polozenie.html> (dostęp: 11.02.2015).

**THE DEMOGRAPHIC FACTOR OF INDIVIDUAL
ARCHITECTURE DEVELOPMENT ON THE EXAMPLE
OF THE OZIMEK DISTRICT'S RURAL AREAS**

Summary: The paper deals with prefatory research results of survey conducted among inhabitants of the Ozimek district's rural areas between September and December 2014. The purpose was to identify the factors that determine decisions about building or reconstructing houses in the 12 towns that belong to the Ozimek district. The results enabled to recognize such issues as, town choice preferences concerning building and reconstructing houses between 1998 and 2014, migration participation, and evaluation of satisfaction with the rural area settlement. The research results of survey were supplied with some data concerning individual architecture published by Central Statistical Office.

Keywords: semi-urbanisation, individual architecture, the Ozimek district, Opole Voivodeship, construction and reconstruction of residential buildings.