

# Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2022 r.



## Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2022 r.

Główny Urząd Statystyczny  
Urząd Statystyczny w Lublinie

**Opracowanie merytoryczne:**

Urząd Statystyczny w Lublinie. Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej

**Zespół autorski**

dr hab. Artur Myna, Waldemar Dymek

**Kierujący**

dr Krzysztof Markowski

**Skład i opracowanie graficzne**

Aleksandra Jangas-Kurzak, Aneta Olszewska-Welman,

Publikacja dostępna na stronie

[www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

## Przedmowa

„Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2022 r.” przedstawia głównie zasoby mieszkaniowe i warunki zamieszkania oraz koszty utrzymania zasobów lokalowych i infrastrukturę komunalną. W publikacji zaprezentowano stan zasobów mieszkaniowych na koniec 2022 roku według ich formy własności. Jednocześnie ukazano w niej liczbę i powierzchnię użytkową mieszkań, ich wyposażenie w instalacje sanitarno-techniczne oraz remonty związane z podwyższeniem standardu mieszkań. Publikacja zawiera także informacje o zaległościach w opłatach za mieszkania, dodatkach mieszkaniowych i eksmisjach. Prezentuje również dane o gruntach w zasobie gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i gruntach przekazanych inwestorom pod jednorodzinne i wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Ponad to niniejsze opracowanie obejmuje dane o mieszkaniowym zasobie gmin, najmie socjalnym lokali i zasobie tymczasowych pomieszczeń.

W publikacji przedstawiono infrastrukturę techniczną, która służy zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ludności oraz wykonywaniu zadań własnych gmin. Prezentuje informacje o urządzeniach i usługach komunalnych gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, ciepłej, dystrybucji energii elektrycznej i gazu sieciowego oraz odbierania, zbierania i przetwarzania odpadów komunalnych. Ujmuje również szacunkowe dane o ludności korzystającej z sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych, a także przedstawia dane o zużyciu wody, gazu z sieci, ciepła na cele grzewcze, ściekach odprowadzonych do kanalizacji oraz socjalno-bytowych nieczystościach ciekłych, które zostały wywiezione ze zbiorników bezodpływowych. Opracowanie zawiera także informacje o wytworzonych odpadach komunalnych według frakcji i źródeł pochodzenia, przetwarzaniu tego rodzaju odpadów oraz składowiskach odpadów komunalnych i dzikich wysypiskach.

W publikacji wykorzystano wyniki sprawozdawczości statystyki publicznej (ze sprawozdań M-01, M-06, SG-01 i M-09), pozyskanej od podmiotów zajmujących się zarządzaniem i administrowaniem zasobami mieszkaniowymi, a także podmiotów świadczących usługi komunalne. Pomimo, że zamieszczone w opracowaniu dane dotyczą głównie 2022 roku, zaprezentowano je także w retrospekcji (lata 2012-2022), co umożliwiło porównanie w czasie kluczowych zjawisk w gospodarce mieszkaniowej i infrastrukturze komunalnej.

Zgromadzone dane i syntezy przedstawiono w ujęciu przestrzennym, w podziale na miasta i obszary wiejskie, a także według województw. Informacje na niższych poziomach przestrzennej agregacji (dla powiatów i gmin) zostały udostępnione w Banku Danych Lokalnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (<http://www.stat.gov.pl>).

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego  
w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes  
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Lublin, listopad 2023 r.

## Spis treści

Przedmowa.....	3
Spis treści.....	4
Spis tablic.....	5
Spis wykresów.....	6
Spis map.....	7
Objaśnienia znaków umownych. Ważniejsze skróty.....	8
Synteza.....	9
Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe.....	11
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją.....	15
2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych.....	15
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych.....	16
2.3. Remonty zasobów mieszkaniowych.....	17
2.4. Koszty utrzymania zasobów lokalowych.....	18
2.5. Zaległości w opłatach za mieszkanie.....	20
2.6. Działania eksmisyjne.....	22
Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gmin oraz tymczasowych pomieszczeń.....	24
3.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń.....	24
3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali mieszkalnych i tymczasowych pomieszczeń.....	24
3.3. Dodatki mieszkaniowe.....	26
Rozdział 4. Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe.....	28
Rozdział 5. Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna.....	30
5.1. Wodociąg i kanalizacja.....	30
5.2. Nieczystości ciekłe.....	34
Rozdział 6. Gospodarka odpadami komunalnymi.....	36
Rozdział 7. Gospodarka energetyczna i gazownictwo.....	41
Rozdział 8. Gospodarka cieplna.....	44
Uwagi metodologiczne.....	46
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy.....	46
2. Objasnienia podstawowych pojęć.....	50

## Spis tablic

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane według form własności – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	11
Tablica 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	14
Tablica 3. Mieszkania sprzedane w latach 2021-2022 według rodzaju jednostki będącej właścicielem.....	16
Tablica 4. Mieszkania sprzedane w latach 2021-2022 według województw.....	17
Tablica 5. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2022 r. ....	17
Tablica 6. Zaległości w opłatach za mieszkanie usług według form własności – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	20
Tablica 7. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów - stan na 31 grudnia 2022 r. ....	21
Tablica 8. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów) .	21
Tablica 9. Udział działañ eksmisyjnych według województw.....	23
Tablica 10. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	24
Tablica 11. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2022 r.....	25
Tablica 12. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2022 r...	28
Tablica 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca..	32
Tablica 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych. ....	33
Tablica 15. Nieczystości ciekłe bytowe odebrane .....	35
Tablica 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca .....	36
Tablica 17. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca .....	38
Tablica 18. Przetwarzanie odpadów komunalnych .....	38
Tablica 19. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych.....	41
Tablica 20. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych ...	43
Tablica 21. Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii cieplnej.....	44

## Spis wykresów

Wykres 1. Struktura mieszkań według form własności w 2022 r.....	15
Wykres 2. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2022 r.....	18
Wykres 3. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2022 r.....	18
Wykres 4. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2022 r.....	19
Wykres 5. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2022 r. ....	20
Wykres 6. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2022 r. ....	22
Wykres 7. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	25
Wykres 8. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe w 2022 r. ....	26
Wykres 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w latach 2012-2022 ....	27
Wykres 10. Długość czynnej sieci wodociągowej– stan na 31 grudnia 2022 r.....	30
Wykres 11. Przyrost długość czynnej sieci wodociągowej w latach 2012-2022.....	31
Wykres 12. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej– stan na 31 grudnia 2022 r. ....	32
Wykres 13. Przyrost długość czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2012-2022.....	33
Wykres 14. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2022 r.....	37
Wykres 15. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2022 r. ....	37
Wykres 16. Składowiska czynne – stan na 31 grudnia ..	39
Wykres 17. Długość czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej w latach 2012-2022.....	42
Wykres 18. Przyrost długości czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej w latach 2012-2022.....	42
Wykres 19. Rodzaje paliw wykorzystywanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2022 r.....	45

## Spis map

Mapa 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2022 r.....	12
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2022 r. ....	12
Mapa 3. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2022 r.....	13
Mapa 4. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę w 2022 r .....	13
Mapa 5. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2022 r. ....	16
Mapa 6. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2022 r. ....	26
Mapa 7. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2022 r. ....	29
Mapa 8. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2022 r...31	
Mapa 9. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2022 r. ....	34
Mapa 10. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia 2022 r. ....	35
Mapa 11. Nieczystości ciekłe bytowe wywiezione do stacji zlewnych w 2022 r. ....	35
Mapa 12. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2022 r. ....	36
Mapa 13. Liczba dzikich wysypisk na 100 km <sup>2</sup> - stan na 31 grudnia 2022 r. ....	40
Mapa 14. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w 2022 r. ....	41
Mapa 15. Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2022 r. ....	44



## Objaśnienie znaków umownych

Symbol	Opis
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło
„W tym”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy

## Ważniejsze skróty

Skrót	Znaczenie
tys.	tysiąc
mln	milion
mlrd	miliard
m <sup>2</sup>	metr kwadratowy
m <sup>3</sup>	metr sześcienny
hm <sup>3</sup>	hektometr sześcienny
km	kilometr
km <sup>2</sup>	kilometr kwadratowy
ha	hektar
kg	kilogram
kWh	kilowatogodzina
GWh	gigawatogodzina
MJ	megadżul
TJ	teradżul
r.	rok
szt.	sztuka
p.proc	punkt procentowy

## Synteza

Na koniec 2022 r. w Polsce było 15,6 mln mieszkań z 59,7 mln izb. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 75,3 m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę 31,1 m<sup>2</sup>. Na 100 mieszkań przypadały 242 osoby.

W budynkach wielomieszkaniowych, aż 55,3 % zasobów mieszkaniowych stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 29,6% mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, a 11,9% komunalne, przy czym kontynuowano sprzedaż oraz zwrot mieszkań dawnym właścicielom. Pozostałe formy własności miały drugorzędny udział w strukturze zasobów mieszkaniowych.

Wśród mieszkań, które w 2022 r. poddano remontom w celu podwyższenia standardu lokali, dominowały mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (z udziałem 64,9%). Udział mieszkań w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi w liczbie mieszkań poddanych remontom sięgał 28,5%, a mieszkań gminnych był jeszcze niższy i wyniósł 5,1%.

W Polsce roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek wyniosły 48,3 mld PLN i były wyższe niż w 2020 r. o 19,1%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz zasobów lokalowych zwiększyły się o 20,5%. Centralne ogrzewanie i ciepła woda miały najwyższy udział w tej kategorii kosztów we wszystkich formach własności zasobów lokalowych. Najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych (udział 39%), wyraźnie mniej (o 12,2 p.proc) użytkownikom lokali spółdzielczych, a także lokali prywatnych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (14,8%) oraz lokali prywatnych bez wspólnot mieszkaniowych (12,3%).

Kwota zaległości (od początku ich powstania z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie sięgała ponad 6,9 mld PLN. Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości w opłatach za mieszkanie mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (62,7%).

W 2022 r. na 13,1 tys. postępowań eksmisyjnych w sądzie, aż 72,7% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne. Na 6,1 tys. orzeczonych eksmisji, aż 80,0% odnosiło się do lokatorów zajmujących mieszkania gminne. Wykonano eksmisje z 4,1 tys. lokali mieszkalnych, z czego 79,8% dotyczyło zasobów gminnych (a 9,4% spółdzielczych). W 2022 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin i najem tymczasowych pomieszczeń oczekiwało łącznie 126,4 tys. gospodarstw domowych, głównie w miastach.

Na koniec 2022 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gminnym i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 27,4 tys. ha. Grunty pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 77,6% spośród nich (w miastach 64,3%, a na obszarach wiejskich 96,6%). Ponad trzy czwarte gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo prywatne osób fizycznych, podczas gdy pod budownictwo spółdzielcze przeznaczono zaledwie 0,4% z ogólnej ilości gruntów przekazanych przez gminy inwestorom, pod budownictwo towarzystw budownictwa społecznego jedynie 3,7% gruntów, a pod budownictwo komunalne tylko 6,0%. Struktura gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo, stanowi istotną barierę dla budowy mieszkań pod wynajem przez gminy czy towarzystwa budownictwa społecznego.

Pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi występowały dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje techniczne, przy czym różnice te zmniejszały się. W latach 2012-2022 na obszarach wiejskich odnotowano zwłaszcza wyraźnie większy wzrost długości sieci kanalizacyjnej (o 37 tys. km) niż w miastach. Na koniec 2022 r., w Polsce korzystało z niej 55,9% ludności wsi. Mieszkańcy obszarów o słabo rozwiniętej kanalizacji korzystali zaś z przydomowych systemów odprowadzania ścieków (zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych). W Polsce na koniec 2022 r. funkcjonowało prawie 2,5 mln przydomowych systemów odprowadzania ścieków, z czego aż 86% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

W 2022 r. wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane z udziałem ponad 60%. W przeliczeniu na 1 mieszkańca było ich 213 kg, podczas gdy odpadów odebranych i zebranych selektywnie odnotowano 142 kg. Ponad połowa (61,1%) spośród wytworzonych w 2022 r. odpadów komunalnych została skierowana do odzysku (8,2 mln ton),

z czego prawie 3,6 mln ton (26,7%) przeznaczono do recyklingu materiałowego. Poddano mu zarówno odpady komunalne odebrane i zebrane selektywnie, jak i odpady surowcowe wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. Do unieszkodliwiania skierowano natomiast ponad 5,2 mln ton odpadów komunalnych, z czego 5,1 mln ton (38,1% z odpadów komunalnych wytworzonych ogółem) poddano składowaniu.

W 2022 r. sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych wykazywała silną przestrzenną koncentrację. Łączny udział pięciu województw, mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego w sprzedaży energii cieplnej w Polsce przekraczał 60% (na ich terenie znajdują się: Warszawa, miasta konurbacji Górnego Śląska, Łódź, Trójmiasto oraz Wrocław).

W strukturze produkcji energii cieplnej na cele grzewcze dominowały paliwa stałe (z udziałem 59,9%, podczas gdy udział gazu był niższy o 23 p.proc.). Wśród paliw stałych udział węgla i koksu był prawie czternastokrotnie wyższy niż biomasy innej niż leśna.

# Rozdział 1

## Zasoby mieszkaniowe

Na koniec grudnia 2022 r., w Polsce zasoby mieszkaniowe obejmowały 15,6 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 172,9 mln m<sup>2</sup>, w których znajdowało się 59,7 mln izb.

Najwięcej mieszkań, 9,0 mln (58,0%) pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi, a 3,6 mln (23,3%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia mieszkań należących do osób fizycznych sięgała 1033,3 mln m<sup>2</sup>, co stanowiło 88,1% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały 1,9 mln mieszkań, podczas gdy mieszkań komunalnych było 0,8 mln, a mieszkań товариств budownictwa społecznego 0,1 mln.

**Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane według form własności**  
Stan na 31 grudnia 2022 r.

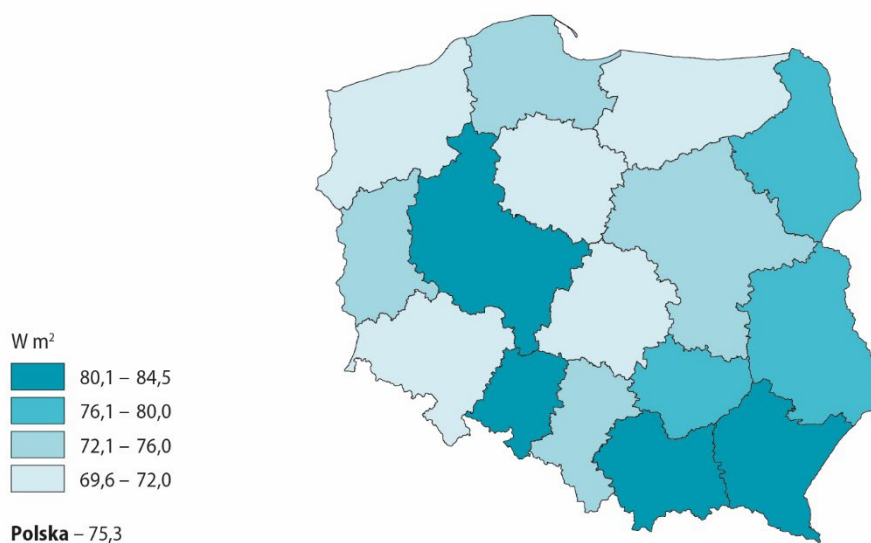
Wyszczególnienie	Mieszkania w tys.	Powierzchnia użytkowa w tys.m <sup>2</sup>
<b>Ogółem</b>	<b>15 575,2</b>	<b>1 172 919,6</b>
Własność:		
gmin (komunalna)	778,8	34 044,2
spółdzielni mieszkaniowych	1 937,0	95 143,6
Skarbu Państwa	29,2	1 508,8
zakładów pracy	59,1	3517,1
osób fizycznych: <sup>b</sup>	12 660,9	1 033 274,1
we wspólnotach mieszkaniowych	3 626,1	194 066,0
towarzystw budownictwa społecznego	110,3	5431,8

a Dane dotyczące pozycji „ogółem” podaje się na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych, pozostałe informacje – na podstawie badania cyklicznego. b łącznie z innymi podmiotami.

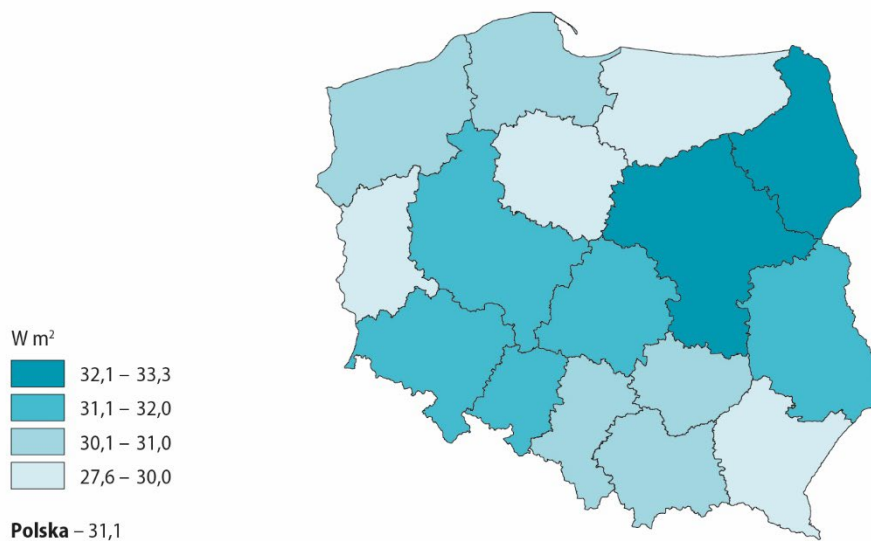
W miastach zlokalizowanych było prawie 10,6 mln mieszkań, które obejmowały 37 mln izb. Na obszarach wiejskich znajdowało się 5 mln mieszkań z 22,7 mln izb. W porównaniu z 2021 r., w miastach liczba mieszkań wzrosła o 148,2 tys. (o 1,4%), a na terenach wiejskich o 67,5 tys. (także o 1,4%).

Według stanu na 31 grudnia 2022 r., średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 75,3 m<sup>2</sup> i wzrosła o 0,2 m<sup>2</sup> w porównaniu z 2021 rokiem. Mieszkania na wsi były średnio o 32,6 m<sup>2</sup> większe niż w miastach (odpowiednie wskaźniki wynosiły dla wsi 97,4 m<sup>2</sup>, a dla miast 64,8 m<sup>2</sup>).

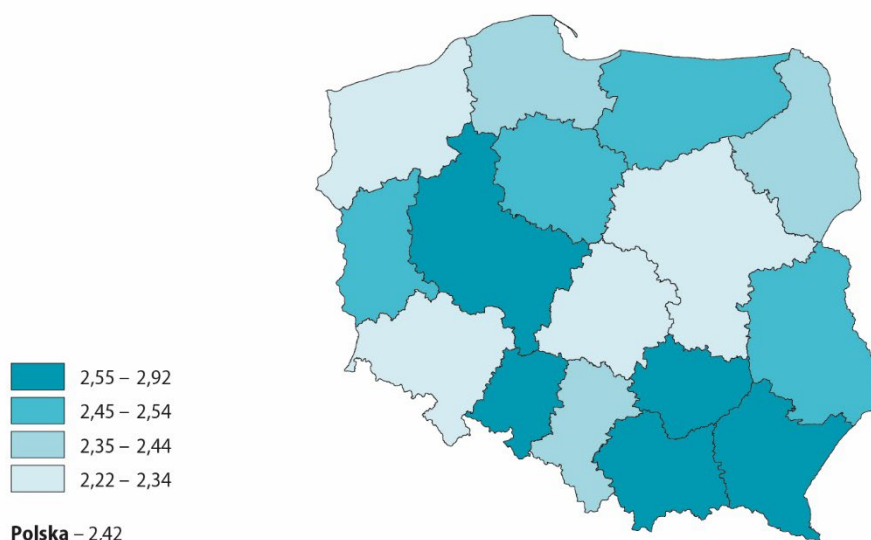
Największą przeciętną powierzchnię mieszkania odnotowano w województwie podkarpackim (82,0 m<sup>2</sup>), nieco mniejszą w opolskim (81,9 m<sup>2</sup>), wielkopolskim (80,6 m<sup>2</sup>) i małopolskim. Najmniejszą średnią powierzchnią charakteryzowały się zaś mieszkania w województwie warmińsko-mazurskim (69,6 m<sup>2</sup>), przy czym tego rodzaju niskim wskaźnikiem odznaczały się także województwa: zachodniopomorskie (70,1 m<sup>2</sup>), dolnośląskie (70,8 m<sup>2</sup>), kujawsko-pomorskie (71,7 m<sup>2</sup>) oraz łódzkie (71,8 m<sup>2</sup>). Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania była niska w województwach wysoko zurbanizowanych, w których przeważały mieszkania w miastach, o niższej średniej powierzchni niż mieszkania na obszarach wiejskich.

**Mapa 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2022 r.**

W 2022 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wyniosła 31,1 m<sup>2</sup>. W porównaniu z 2021 r. wzrosła w miastach z 29,8 m<sup>2</sup> do 30,4 m<sup>2</sup>, a na obszarach wiejskich z 31,4 m<sup>2</sup> do 32,0 m<sup>2</sup>. W przekroju regionalnym sięgała od 27,6 m<sup>2</sup> w województwie warmińsko-mazurskim do 33,3 m<sup>2</sup> w województwie mazowieckim.

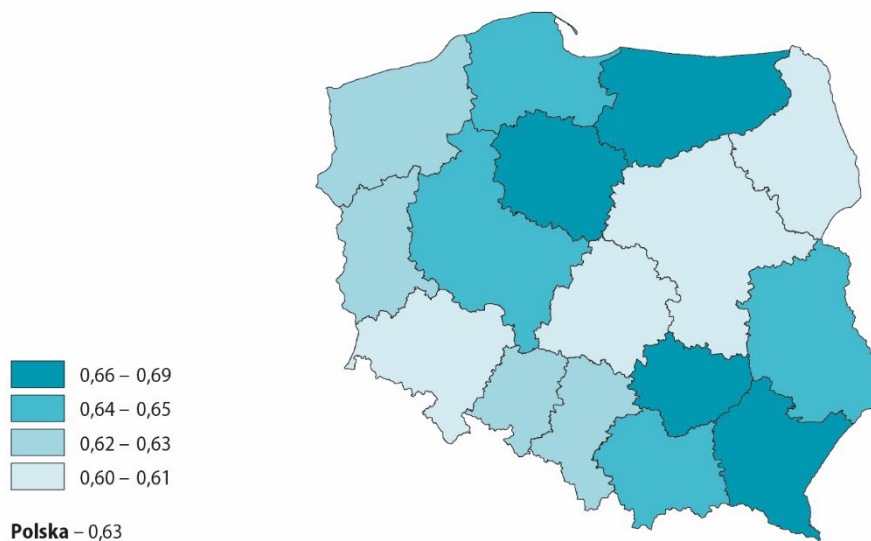
**Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2022 r.**

Gęstość zaludnienia mieszkań odzwierciedla przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie, przy czym często podaje się zamiennie liczbę osób na 100 mieszkań. W 2022 roku średnia wynosiła 242 osoby. W województwie podkarpackim była najwyższa i sięgała 292 osób, w małopolskim 260, a w opolskim i wielkopolskim 258. Stosunkowo niskie wskaźniki liczby osób na 1 mieszkanie odnotowano w wysoko zurbanizowanych województwach: mazowieckim (222), dolnośląskim (223), łódzkim (224).

**Mapa 3. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2022 r.**

Wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest także przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,63, przy czym na wsi był wyższy (0,67) niż w miastach (0,61).

W ujęciu przestrzennym, niższe wartości wskaźnika od średniej odnotowano w województwach: podlaskim, dolnośląskim, łódzkim, mazowieckim, opolskim i śląskim, a najwyższy wskaźnik wystąpił w województwie podkarpackim – 0,69.

**Mapa 4. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę w 2022 r.**

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych uwzględnia stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Wzrost udziału mieszkań wyposażonych w tego rodzaju instalacje wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności.

**Tablica 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje**  
Stan na 31 grudnia 2022 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	W tym wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
<b>POLSKA – liczba mieszkań w tys.</b>	<b>15 575,2</b>	<b>15 224,6</b>	<b>14 823,7</b>	<b>14 602,4</b>	<b>9 108,2</b>	<b>13 367,7</b>
w % ogółu mieszkań	100,0	97,7	95,2	93,8	58,5	85,8
Miasta – liczba mieszkań w tys.	10 561,1	10 410,6	10 270,1	10 182,4	75 68,5	9 434,3
w % ogółu mieszkań	100,0	98,6	97,2	96,4	71,7	89,3
Wieś – liczba mieszkań w tys.	5 014,1	4 814,0	4 553,6	4 420,0	1 539,7	3 933,5
w % ogółu mieszkań	100,0	96,0	90,8	88,2	30,7	78,4

W Polsce, na koniec 2022 r. w wodociąg wyposażonych było 97,7% mieszkań, w ustęp 95,2%, a w łazienkę 93,8%. Instalacja gazowa była doprowadzona do prawie 60% mieszkań. Pomiędzy miastami a wsią występowały dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. Różnica w wyposażeniu w sieć gazową sięgała aż 41,0 p.proc., w łazienkę 8,2 p.proc., a w ustęp 6,4 p.proc. (choć w latach 2012-2022 tego rodzaju dysproporcje stopniowo zmniejszały się na korzyść obszarów wiejskich).

## Rozdział 2

# Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją

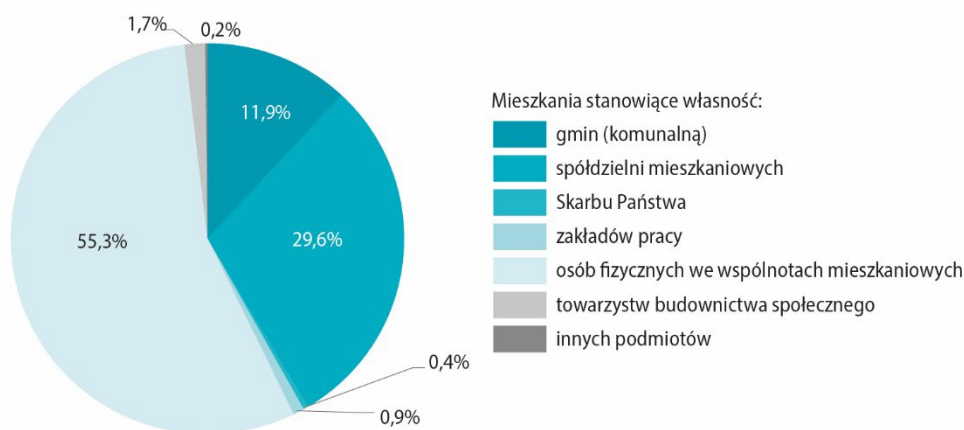
### 2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych

Klasyfikacja mieszkań według form własności obejmuje mieszkania: osób fizycznych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, gmin (komunalne), товариств будownictwa społecznego (TBS), zakładów pracy, Skarbu Państwa i innych podmiotów.

Wśród 6,6 mln mieszkań objętych badaniem zasobów mieszkaniowych, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, ponad połowę stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 29,6% lokale mieszkalne spółdzielni mieszkaniowych, a 11,9% komunalne. Pozostałe formy własności miały drugorzędny udział (od 0,2% do 1,7%) w strukturze zasobów mieszkaniowych.

Obserwowane od wielu lat zmiany struktury zasobów mieszkaniowych, ze wzrostem udziału mieszkań osób fizycznych, wiążą się ze sprzedażą im mieszkań i w mniejszym stopniu zwrotem mieszkań dawnym właścicielom bądź spadkobiercom. Nadal znaczący odsetek mieszkań stanowią zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu).

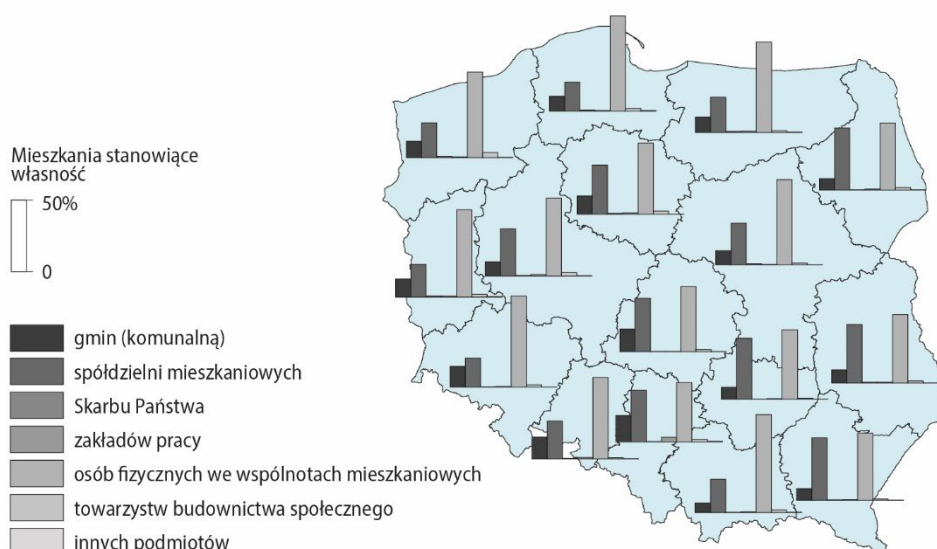
Wykres 1. Struktura mieszkań według form własności w 2022 r.



W przestrzennej strukturze zasobów mieszkaniowych, wysoki udział mieszkań spółdzielczych odnotowano w województwach: podkarpackim (43,3%), podlaskim (43,0%) i świętokrzyskim (42,3%), a gminnych w śląskim (18,2%), łódzkim (15,8%) i opolskim (15,2%).



Mapa 5. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2022 r.



Wysokimi udziałami mieszkań, które stanowiły własność osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych, odznaczały się zaś województwa: małopolskie (67,8%), pomorskie (65,9%) oraz dolnośląskie (63,0%).

## 2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych

Za **mieszkania sprzedane** należy uważać takie, co do których zostały zawarte umowy o ustanowieniu odrębnej własności w formie aktu notarialnego (z dotychczasowym lub innym lokatorem). Ujęto tu również mieszkania spółdzielni mieszkaniowych, dla których została wyodrębniona własność.

W latach 2021-2022 r. kontynuowano sprzedaż oraz zwrot mieszkań dawnym właścicielom. Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz mieszkania w budynkach, które sprzedano w całości osobom fizycznym. W tym okresie osobom fizycznym sprzedano 118,0 tys. mieszkań.

Wśród sprzedanych mieszkań przeważały (z udziałem 43,0%) lokale z zasobów spółdzielni mieszkaniowych, podczas gdy 27,6% sprzedanych mieszkań pochodziło z zasobów gminnych, a 25,2% z zasobów innych podmiotów (udział mieszkań sprzedanych z zasobów Skarbu Państwa wynosił 0,7%).

Tablica 3. Mieszkania sprzedane w latach 2021-2022 według rodzaju jednostki będącej właścicielem

Wyszczególnienie	Mieszkania sprzedane	
	w liczbach bezwzględnych	w %
<b>Ogółem</b>	<b>118 020</b>	<b>100,0</b>
Gminy	32 619	27,6
Spółdzielnie mieszkaniowe	50 799	43,0
Skarb Państwa	772	0,7
Zakłady pracy	3 650	3,1
Osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych	-	-
Towarzystwa budownictwa społecznego	405	0,3
Inne podmioty	29 775	25,2

Tablica 4. Mieszkania sprzedane w latach 2021-2022 według województw

Wyszczególnienie	Mieszkania sprzedane	
	w liczbach bezwzględnych	w %
<b>Polska</b>	<b>118 020</b>	<b>100,0</b>
Dolnośląskie	11 767	10,0
Kujawsko-Pomorskie	5 225	4,4
Lubelskie	3 365	2,9
Lubuskie	4 616	3,9
Łódzkie	10 238	8,7
Małopolskie	5 897	5,0
Mazowieckie	17 288	14,6
Opolskie	1 658	1,4
Podkarpackie	2 776	2,4
Podlaskie	4 027	3,4
Pomorskie	1 2108	10,3
Śląskie	15 260	12,9
Świętokrzyskie	1 701	1,4
Warmińsko-Mazurskie	5 074	4,3
Wielkopolskie	10 737	9,1
Zachodniopomorskie	6 283	5,3

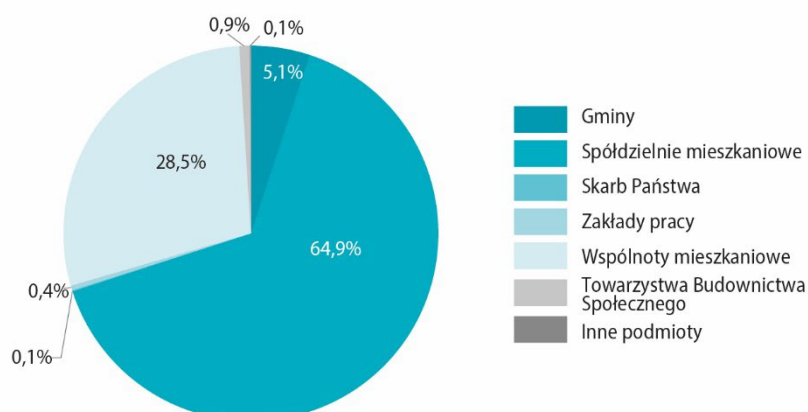
Wśród mieszkań nie należących do osób fizycznych, które sprzedano osobom fizycznym, wysoki udział miały lokale mieszkalne położone w województwach: mazowieckim (14,6%), śląskim (12,9%), pomorskim (10,3%) oraz dolnośląskim (10,0%). Województwa te Odznaczały się relatywnie wysokimi udziałami mieszkań spółdzielni mieszkaniowych, gminnych (i innych podmiotów), które mały wraz ze sprzedażą mieszkań osobom fizycznym.

### 2.3. Remonty zasobów mieszkaniowych

W 2022 r. przeprowadzono 644,8 tys. robót remontowych (niestanowiących remontu kapitalnego), które polegały na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Do 75,7 tys. mieszkań doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz sieciowy). W 19,6 tys. mieszkań zainstalowano centralne ogrzewanie, 7,6 tys. podłączono do sieci wodociągowej, a 8,6 tys. do sieci kanalizacyjnej. Do 48,1 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, a gaz z sieci podłączono do 11,5 tys. mieszkań.

Tablica 5. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2022 r.

Wyszczególnienie	Przeprowadzone roboty remontowe	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje					
		ogółem	wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	ciepłą wodę	gaz sieciowy
<b>Ogółem</b>	<b>644 837</b>	<b>75 684</b>	<b>7 572</b>	<b>8 644</b>	<b>19 578</b>	<b>48 142</b>	<b>11 468</b>
Gminy	33 115	9 214	776	969	6 980	4 210	2 100
Spółdzielnie mieszkaniowe	418 572	36 772	2 386	2 406	2 207	30 002	2 937
Skarb Państwa	884	209	6	3	202	192	2
Zakłady pracy	2 617	598	30	43	453	398	82
Wspólnoty mieszkaniowe	183 563	28 552	4 294	5 143	9 456	13 033	6 269
Towarzystwa budownictwa społecznego	5 970	328	80	80	269	296	78
Inne podmioty	116	11	-	-	11	11	-

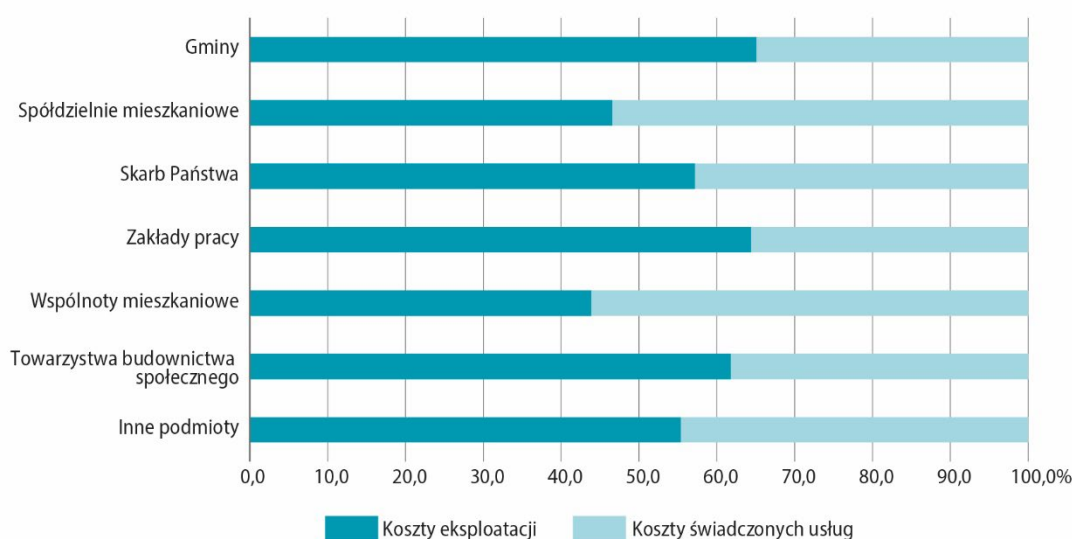
**Wykres 2. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2022 r.**

Wśród mieszkań poddanych w 2022 r. remontom w celu podwyższenia standardu lokali, dominowały mieszkania w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (z udziałem 64,9%), podczas gdy udział mieszkań w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi w liczbie mieszkań poddanych remontom sięgał 28,5%, a mieszkań gminnych był jeszcze niższy i wynosił 5,1%.

## 2.4. Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych

W 2022 r. badaniem kosztów utrzymania zasobów lokalowych zostało objętych 7,9 mln zasobów lokalowych, w tym ponad 7,7 mln lokali mieszkalnych.

W Polsce roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek wyniosły 48,3 mld PLN i były wyższe niż w 2020 r. o 19,1%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zwiększyły się o 20,7%.

**Wykres 3. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2022 r.**

W 2022 r. koszty eksploatacji stanowiły średnio 47,0% kosztów utrzymania zasobów lokalowych. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych w podziale na koszty eksploatacji i koszty

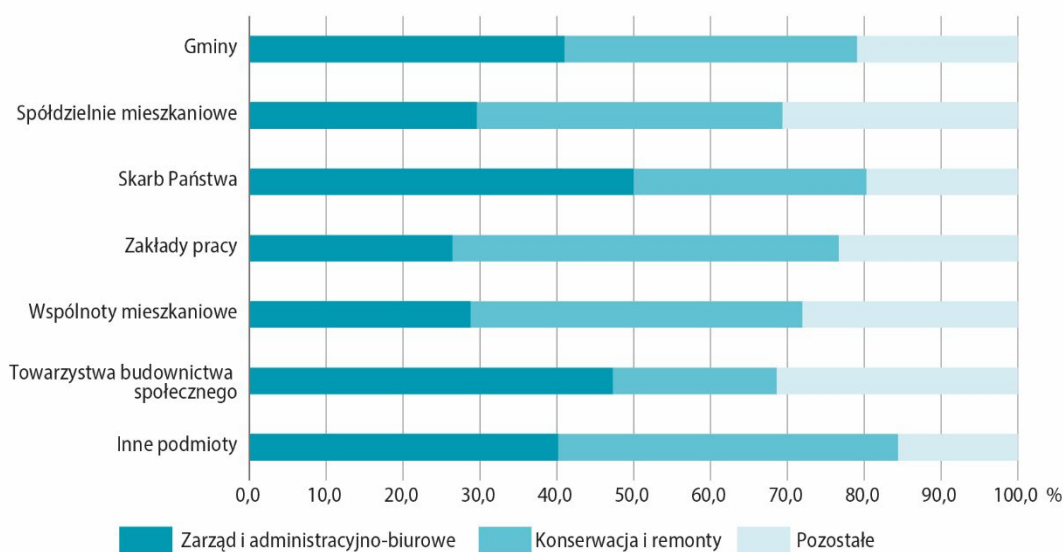
świadczonej usług była zróżnicowana według formy własności zasobów. Wysokie udziały kosztów eksploatacji odnotowano dla lokali w zasobach gmin i zakładów pracy (odpowiednio: 65,1% i 64,4%), a niskie we wspólnotach mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych (odpowiednio 43,9% i 46,6%). W dwóch ostatnich koszty świadczonej usług stanowiły zatem większość kosztów utrzymania zasobów lokalowych.

Struktura kosztów eksploatacji zasobów lokalowych obejmuje koszty zarządu i administracyjno-biurowe, koszty konserwacji i remontów oraz pozostałe koszty (utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych), a także podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne.

Prawie 40,7% kosztów eksploatacji zasobów lokalowych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 30,7% wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, a 28,6% pozostałe koszty.

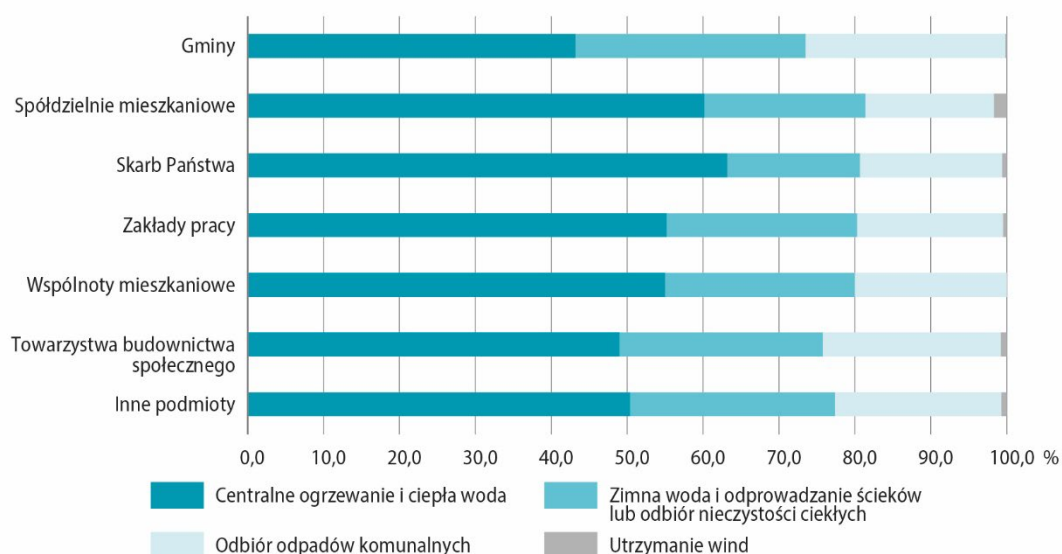
Struktura kosztów eksploatacji zasobów lokalowych była zróżnicowana według formy własności tego rodzaju zasobów. Wysokie udziały kosztów zarządu i administracji w kosztach eksploatacji zasobów lokalowych charakteryzowały lokale w zasobach Skarbu Państwa i towarzystw budownictwa społecznego (odpowiednio: 50,0% i 47,3%). Niskie udziały kosztów zarządu i administracji odnotowano dla lokali zakładów pracy, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (odpowiednio: 26,4%, 28,8% i 29,6%), w których przeważały (z udziałem 40% i więcej) koszty konserwacji i remontów lokali. Te ostatnie koszty były niemal równie wysokie (udział 38,1%) w zasobach lokalowych gmin.

**Wykres 4. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2022 r.**



Struktura kosztów świadczonej usług obejmowała koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody, koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych, koszty odbioru odpadów komunalnych oraz koszty utrzymania wind.

W strukturze kosztów świadczonej usług komunalnych najwyższy udział (56,9%) miały opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Udział kosztów poboru zimnej wody, odprowadzenia ścieków (lub odbiór nieczystości ciekłych) sięgał 23,4%, a kosztów odbioru odpadów komunalnych 18,8%.

**Wykres 5. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2022 r.**

Centralne ogrzewanie i ciepła woda miały najwyższy udział w strukturze kosztów świadczonych usług we wszystkich formach własności zasobów lokalowych. Na ogół przekraczał on 50% kosztów świadczonych usług (jedynie w zasobach gminnych i towarzystw budownictwa społecznego był nieco niższy). Zasoby lokali gminnych odznaczały się najwyższym udziałem (30,3%) kosztów związanych z poborem zimnej wody i odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych, podczas gdy spółdzielnie mieszkaniowe charakteryzował najniższy udział tego rodzaju kosztów świadczonych usług (17,5%). Koszty utrzymania wind miały najwyższy udział w spółdzielniach mieszkaniowych.

## 2.5. Zaległości w opłatach za mieszkania

Według stanu na 31 grudnia 2022 r., z 8,1 mln zasobów mieszkaniowych (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 23,9% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (z odsetkami) z tytułu nieuiszczenia opłat za mieszkanie wyniosła ponad 6,9 mld PLN.

**Tablica 6. Zaległości w opłatach za mieszkanie usług według form własności Stan na 31 grudnia 2022 r.**

W zasobach	Zaległości		Przeciętna kwota zaległości na 1 mieszkanie w mieszkaniach, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie
	tys. PLN	%	PLN
<b>Ogółem</b>	<b>6 902 908,0</b>	<b>100,0</b>	<b>3 580</b>
gminnych	4 330 038,0	62,7	12 186
spółdzielczych	1 178 994,5	17,1	1 321
zakładów pracy	298 361,4	4,3	14 948
Skarbu Państwa	40 929,6	0,6	5 500
towarzystw budownictwa społecznego	73 120,4	1,1	2 485
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	971 672,2	14,1	1 561
innych podmiotów	9 791,9	0,1	6 974

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości w opłatach za mieszkanie mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin (62,7%). Udziały spółdzielni mieszkaniowych (17,1%) i zasobów osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (14,1%) były wyraźnie (odpowiednio: ponad trzyipółkrotnie i ponad czterokrotnie) niższe, a udział zasobów

mieszkańczych zakładów pracy, w ogólnej kwocie zaległości w opłatach za mieszkanie, sięgał 4,3%. Jednakże najwyższe tego rodzaju zaległości w przeliczeniu na 1 mieszkanie (biorąc pod uwagę mieszkania, w których lokatorzy zalegają z opłatami) odnotowano w zasobach zakładów pracy (14,9 tys. PLN). Nieco niższym wskaźnikiem zaległości odznaczały się zasoby gmin (12,2 tys. PLN), podczas gdy w zasobach należących do spółdzielni mieszkaniowych wynosił on 1,3 tys. PLN, a w zasobach osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi 1,6 tys. PLN.

**Tablica 7. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów**  
Stan na 31 grudnia 2022 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	w %
<b>Zasoby</b>	<b>1 928 317</b>	<b>100,0</b>
gminne	355 336	18,4
spółdzielcze	892 393	46,3
zakładów pracy	19 960	1,0
Skarbu Państwa	7 442	0,4
towarzystw budownictwa społecznego	29 428	1,5
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	622 354	32,3
innych podmiotów	1 404	0,1

W większości województw, w zasobach gmin odnotowano najwyższy udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. W województwie zachodniopomorskim zaległości w opłatach dotyczyły prawie dwóch trzecich, a w lubuskim, warmińsko-mazurskim i świętokrzyskim prawie połowy mieszkań w zasobach gminnych. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami w ogólnej liczbie mieszkań danego zasobu mieszkaniowego, wykazywał pewną korelację ze strukturą zasobów mieszkaniowych województw. W województwie: śląskim —lokatorzy zalegali z opłatami aż w 61,6% mieszkań w zasobach zakładów pracy. Wysoki (przekraczający 35%) udział lokatorów zalegających z opłatami za mieszkanie charakteryzował także zasoby towarzystw budownictwa społecznego w województwie zachodniopomorskim (oraz województwie dolnośląskim).

**Tablica 8. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów)**

Wyszczególnienie	Gmin	Spółdzielni mieszkaniowych <sup>a</sup>	Skarbu Państwa	Zakładów pracy	Osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	Towarzystw budownictwa społecznego
<b>Polska</b>	<b>45,6</b>	<b>25,9</b>	<b>25,5</b>	<b>33,8</b>	<b>15,3</b>	<b>26,7</b>
Dolnośląskie	47,9	25,3	33,1	18,6	14,1	35,5
Kujawsko-Pomorskie	44,8	21,1	26,4	9,4	13,4	22,6
Lubelskie	40,5	29,1	24,0	6,0	16,9	32,6
Lubuskie	56,9	23,3	27,6	9,5	12,8	20,2
Łódzkie	35,5	25,0	29,2	10,6	15,6	31,4
Małopolskie	39,5	24,5	27,8	13,5	11,3	15,9
Mazowieckie	45,4	29,4	11,0	9,8	20,8	28,7
Opolskie	45,1	28,6	13,2	8,7	11,4	16,8
Podkarpackie	38,3	24,6	22,6	5,9	14,2	24,6
Podlaskie	25,8	24,2	3,6	3,6	14,7	32,0
Pomorskie	45,0	24,8	23,0	11,2	14,6	23,1
Śląskie	49,1	26,1	37,5	61,6	13,0	29,0
Świętokrzyskie	51,5	31,9	21,9	16,5	18,8	13,7
Warmińsko-Mazurskie	51,9	26,8	27,0	11,8	13,0	21,0
Wielkopolskie	31,3	19,1	45,8	9,4	17,6	13,7
Zachodniopomorskie	66,5	31,8	41,7	9,0	11,9	37,3

a łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe

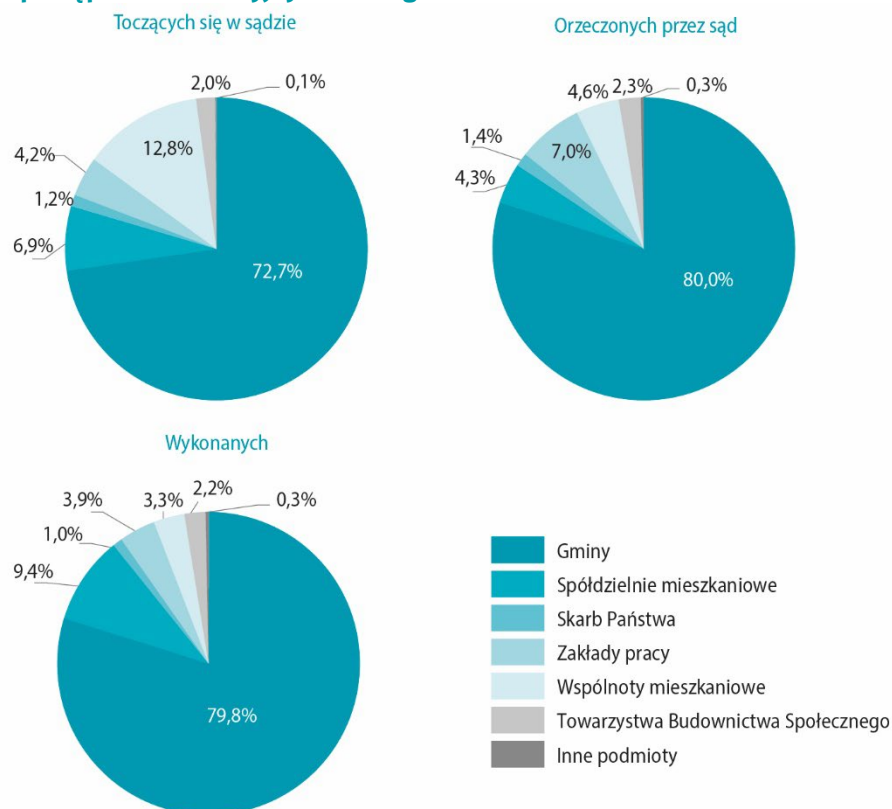
Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań, w których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie, aż 892,4 tys. (46,3%) znajdowało się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe), 622,4 tys. (32,3%) stanowiła własność osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 355,3 tys. (18,4%) należała do zasobów gminnych.

## 2.6. Działania eksmisyjne

Prawie 90% spośród postępowań eksmisyjnych wszczęto z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2022 r. na 13,1 tys. postępowań eksmisyjnych w sądzie, aż 72,7% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkanie gminne, 12,8% odnosiło się do mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, a 6,9% stanowiło przedmiot postępowania o eksmisję z mieszkań w zasobach spółdzielni mieszkaniowych.

Na 6,1 tys. orzeczonych eksmisji, aż 80% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne. W 2022 r. wykonano eksmisje z 4,1 tys. lokali mieszkalnych, z czego 79,8% dotyczyło zasobów gminnych, a 9,4% spółdzielczych.

**Wykres 6. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2022 r.**



W orzeczonych przez sąd (oraz wykonanych) eksmisjach, przeważały dotyczące lokali mieszkalnych w województwach mazowieckim i śląskim (z łącznym udziałem obu województw, który przekraczał 40,0%).

Tablica 9. Udział działań eksmisyjnych według województw

Wyszczególnienie	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych		Liczba eksmisji z lokalu mieszkalnego orzeczonych przez sąd		Liczba wykonanych eksmisji z lokali mieszkalnych	
	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie	ogółem	w tym z powodu zaległości za mieszkanie
w tys.						
<b>POLSKA</b>	<b>13,1</b>	<b>11,6</b>	<b>6,1</b>	<b>5,5</b>	<b>4,1</b>	<b>3,7</b>
POLSKA = 100%						
Dolnośląskie	12,5	12,9	10,6	11,2	9,8	10,4
Kujawsko-Pomorskie	3,7	3,6	3,7	3,4	2,8	2,3
Lubelskie	2,3	2,0	2,5	1,6	1,3	1,3
Lubuskie	2,3	2,2	2,5	2,2	2,1	2,3
Łódzkie	4,7	4,7	6,3	6,6	9,5	10,1
Małopolskie	6,0	5,7	5,1	4,9	3,9	3,9
Mazowieckie	23,8	23,2	23,2	24,2	22,4	22,6
Opolskie	2,0	1,8	2,2	1,8	3,0	3,0
Podkarpackie	0,7	0,6	0,8	0,8	1,1	1,2
Podlaskie	0,9	0,8	1,2	1,0	2,5	2,1
Pomorskie	4,0	4,1	3,5	3,5	2,8	2,7
Śląskie	19,9	19,8	23,0	22,4	22,1	20,7
Świętokrzyskie	0,7	0,7	0,6	0,5	1,1	1,1
Warmińsko-Mazurskie	3,0	2,9	2,3	2,1	3,4	3,5
Wielkopolskie	6,6	7,4	5,5	6,1	5,6	6,1
Zachodniopomorskie	7,2	7,6	7,0	7,5	6,7	6,8



## Rozdział 3

# Mieszkaniowy zasób gmin oraz tymczasowych pomieszczeń

### 3.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń

Przez **mieszkaniowy zasób gminy** należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Na koniec 2022 r. liczba lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gmin, na które obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 619,7 tys., a ich powierzchnia 27,4 mln m<sup>2</sup>. Prawie 92,0% z nich znajdowało się w miastach. Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu wyniosła 44,3 m<sup>2</sup>.

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego, sięgała 65,6 tys., a ich powierzchnia 2,3 mln m<sup>2</sup>. Prawie 88,0% z nich znajdowało się w miastach. Przeciętnie lokal objęty umową najmu socjalnego w Polsce miał powierzchnię 34,7 m<sup>2</sup>.

**Tablica 10. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń**

Stan na 31 grudnia 2022 r.

Wyszczególnienie	Polska	Miasta	Wieś
Umowy (obowiązujące) o najem			
Lokali mieszkalnych <sup>a</sup>	619 699	567 456	52 243
w tym najem socjalny	65 643	57 517	8 126
Tymczasowych pomieszczeń	1 826	1 557	269
Powierzchnia użytkowa w tys.m <sup>2</sup>			
Lokali mieszkalnych <sup>a</sup>	27 447,9	25 029,8	2 418,1
w tym najem socjalny	2 277,7	1 990,5	287,2
Tymczasowych pomieszczeń	41,7	33,9	7,8
Przeciętna powierzchnia w m <sup>2</sup>			
Lokali mieszkalnych <sup>a</sup>	44,3	44,1	46,3
w tym najem socjalny	34,7	34,6	35,3
Tymczasowych pomieszczeń	22,8	21,7	29,2

a Z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń

Na koniec 2020 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 1 826 tymczasowych pomieszczeń, których łączna powierzchnia wynosiła 41,7 tys. m<sup>2</sup>. Tego typu pomieszczenia o średniej powierzchni 22,8 m<sup>2</sup> były wyraźnie mniejsze niż lokale mieszkalne w mieszkaniowym zasobie gmin, na które obowiązywały umowy najmu oraz lokale mieszkalne, z umową najmu socjalnego

### 3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń

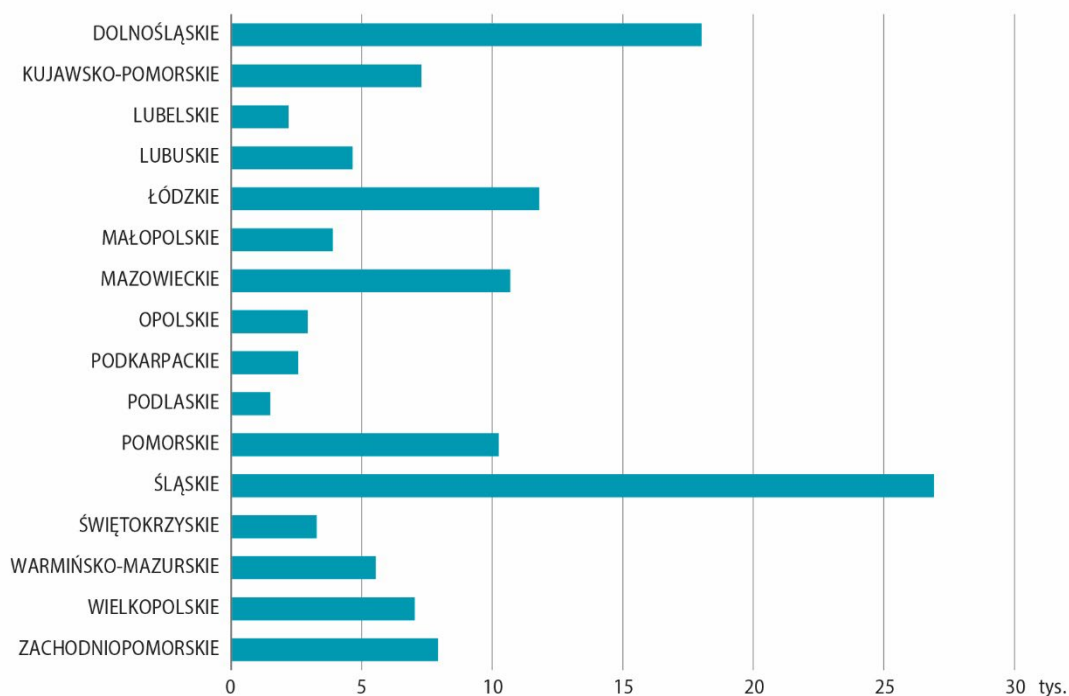
Przez **gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy** rozumie się gospodarstwa domowe spełniające wymogi zawarte w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W 2022 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin i najem tymczasowych pomieszczeń oczekiwało łącznie 126,4 tys. gospodarstw domowych, głównie (w 85,9%) w miastach. Spośród nich, najwięcej, aż 26,9 tys. gospodarstw tego rodzaju było w województwie śląskim, a ponad 18 tys. w dolnośląskim (co łącznie stanowiło 35,5% z liczby 126,4 tys.).

**Tablica 11. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy oraz najem tymczasowych pomieszczeń**  
Stan na 31 grudnia 2022 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Na najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
<b>Polska</b>	<b>126 425</b>	<b>70 192</b>	<b>40 026</b>	<b>16 537</b>
Miasta	108 565	64 070	39 283	16 406
Wieś	17 860	6 122	743	131
Polska=100%				
Miasta	85,9	91,3	98,1	99,2
Wieś	14,1	8,7	1,9	0,8

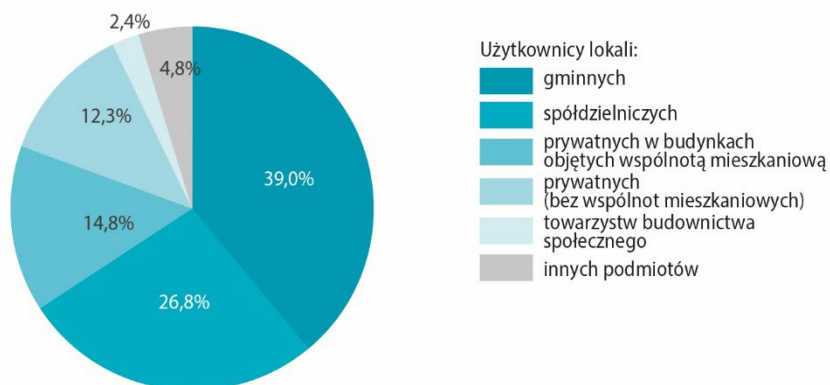
**Wykres 7. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu**  
Stan na 31 grudnia 2022 r.



Na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń oczekiwało 70,2 tys. gospodarstw domowych (w 91,3% znajdujących się w miastach). Ponad 40 tys. (prawie 57,0%) stanowiły gospodarstwa oczekujące na najem w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych. Na najem z zasobu tymczasowych pomieszczeń gmin oczekiwało natomiast 16,5 tys. gospodarstw domowych (w ponad 99,2% w miastach).

### 3.3. Dodatki mieszkaniowe

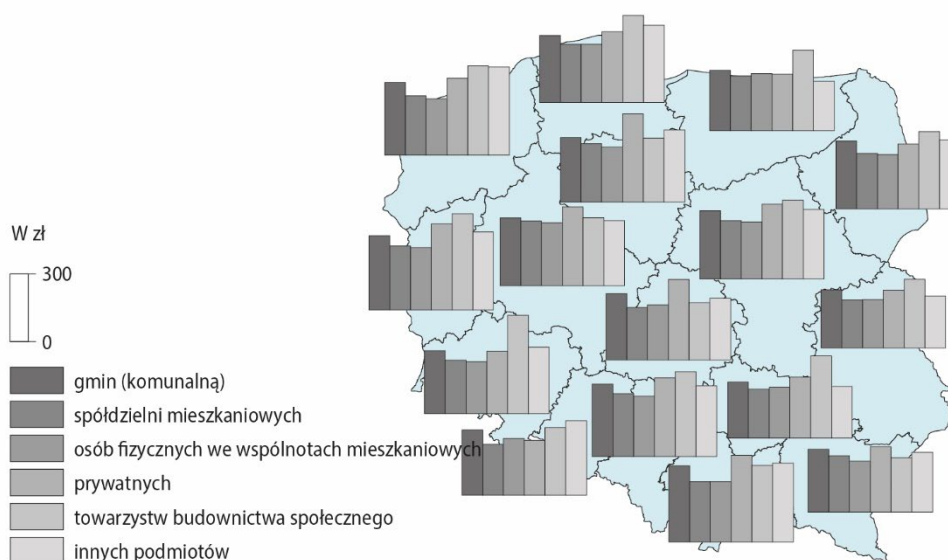
**Wykres 8. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacono dodatki mieszkaniowe w 2022 r.**



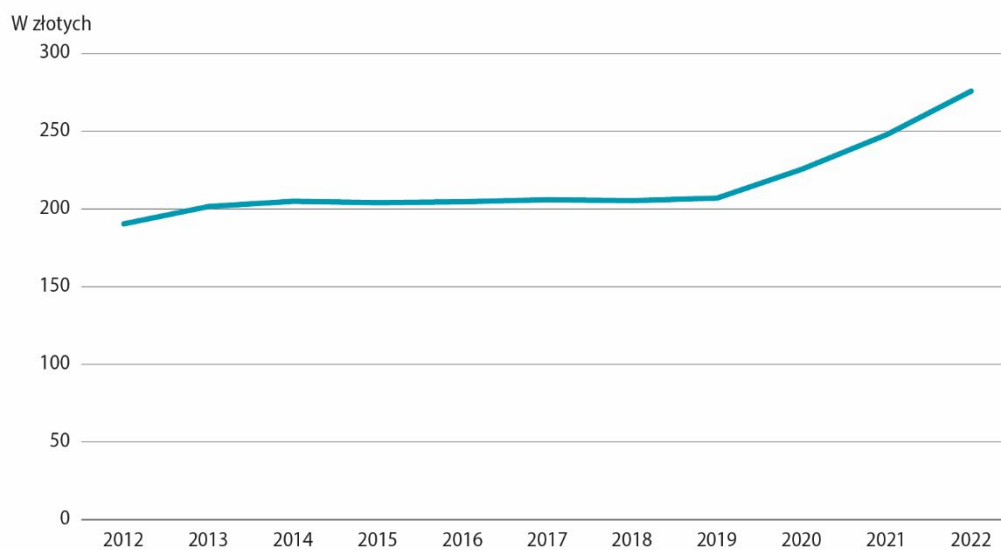
W 2022 r. wypłacono ponad 2,6 mln dodatków mieszkaniowych, o 166,5 tys. więcej niż w 2021 r. (o 6,7%). Łączna kwota tego rodzaju wypłat sięgała 730,5 mln PLN i była wyższa o 18,7% niż w 2021 r.

Najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych (udział 39%), wyraźnie mniej (o 12,2 p.proc) użytkownikom lokali spółdzielczych, a także lokali prywatnych w budynkach objętych wspólnotą mieszkaniową (14,8%) oraz lokali prywatnych (bez wspólnot mieszkaniowych - udział 12,3%).

**Mapa 6. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2022 r.**



W 2022 r. przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 28 PLN (o 11,3%) w porównaniu do 2021 r. i wyniosła 275,8 PLN. W długim okresie, wykazywała wyraźną tendencję wzrostową (w latach 2012-2022 zwiększyła się w ujęciu nominalnym o 44,9%).

**Wykres 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w latach 2012-2022**

Pod względem przeciętnej wysokości wypłaconych dodatków mieszkaniowych (od 360 PLN do nawet 417,1 PLN) wyróżniały się zasoby towarzystw budownictwa społecznego w województwach zachodnich (dolnośląskim, lubuskim, zachodniopomorskim i pomorskim) oraz województwie śląskim. W województwach lubuskim, zachodniopomorskim i śląskim przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego była również stosunkowo wysoka (przekraczała 300 PLN) w mieszkaniowych zasobach prywatnych (nie objętych wspólnotami mieszkaniowymi) i gminnych. W zasobach osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych i zasobach spółdzielni mieszkaniowych przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych okazała się natomiast niska (wynosiła od 214,9 PLN w województwie świętokrzyskim w zasobach osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych do 274,9 PLN w zasobach spółdzielni mieszkaniowych w województwie wielkopolskim).

## Rozdział 4

### Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

Przez **grunty komunalne** rozumie się grunty, które są własnością gmin i związków międzygminnych, grunty, których właściciele nie są znani, znajdujące się we władaniu, na zasadach samoistnego posiadania, gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste.

Przez **grunty uzbrojone** należy rozumieć tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, do których prowadzi droga dojazdowa oraz istnieje możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

Na koniec 2022 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gminnym i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 27,4 tys. ha. Grunty pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 77,6% spośród nich (w miastach 64,3%, a na obszarach wiejskich 96,6%). Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 43,3% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 62,6% znajdowało się w miastach).

W 2022 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 908,7 ha gruntów, z których 79,7% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 57,2% stanowiły grunty w miastach.

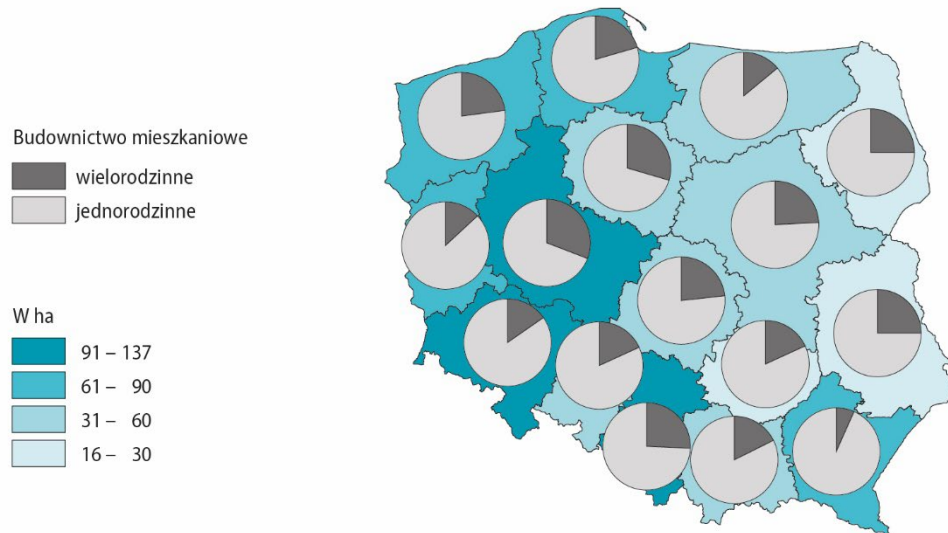
Tablica 12. **Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2022 r.**

Wyszczególnienie	Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe w %	Z tego pod budownictwo mieszkaniowe:				
		spółdzielcze	komunalne	towarzystw budownictwa społecznego	osób fizycznych	spółek i innych
<b>Polska</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>6,0</b>	<b>3,7</b>	<b>66,4</b>	<b>23,4</b>
Dolnośląskie	100,0	-	7,0	2,8	68,7	21,5
Kujawsko-Pomorskie	100,0	-	2,3	5,9	63,6	28,2
Lubelskie	100,0	-	3,5	-	68,2	28,3
Lubuskie	100,0	1,6	3,6	0,5	76,8	17,4
Łódzkie	100,0	0,5	5,9	7,3	66,6	19,8
Małopolskie	100,0	-	7,4	2,7	55,8	34,2
Mazowieckie	100,0	0,3	3,6	0,9	65,6	29,6
Opolskie	100,0	-	6,2	3,1	70,7	20,1
Podkarpackie	100,0	-	12,6	3,0	75,1	9,3
Podlaskie	100,0	-	-	-	86,1	13,9
Pomorskie	100,0	0,5	0,5	3,4	79,3	16,2
Śląskie	100,0	-	5,5	5,4	51,3	37,8
Świętokrzyskie	100,0	1,4	29,4	15,9	43,0	10,3
Warmińsko-Mazurskie	100,0	-	11,2	-	64,3	24,5
Wielkopolskie	100,0	-	5,0	7,9	59,0	28,1
Zachodniopomorskie	100,0	1,8	3,6	0,8	71,7	22,0

Najwięcej 66,4% gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo prywatne osób fizycznych, podczas gdy pod budownictwo spółdzielcze przeznaczono zaledwie 0,4%, pod budownictwo towarzystw budownictwa społecznego jedynie 3,7%, a pod budownictwo komunalne tylko 6,0% z ogólnej ilości gruntów przekazanych inwestorom. Tego rodzaju struktura stanowi istotną barierę dla budowy mieszkań pod wynajem przez gminy czy towarzystwa budownictwa społecznego.

Mapa 7.

## Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2022 r.



W ujęciu regionalnym, wysokie udziały (od 10,16% do 15,51%) w powierzchni ogółem gruntów przekazanych w Polsce pod zabudowę wielorodzinną, odnotowano dla województw zachodnich (wielkopolskiego, dolnośląskiego i zachodniopomorskiego) oraz województwa śląskiego.

Wysokie udziały (od 8,95% do 15,98%) w powierzchni ogółem gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodzinną, przypadają również na województwa dolnośląskie, śląskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie oraz podkarpackie.

Niskie udziały w powierzchni gruntów ogółem przekazanych pod zabudowę wielorodzinną, jak i jednorodzinną, charakteryzowały zaś województwa: podlaskie, świętokrzyskie i lubelskie, w których buduje się mniej mieszkań niż w wysoko zurbanizowanych województwach Polski Zachodniej.

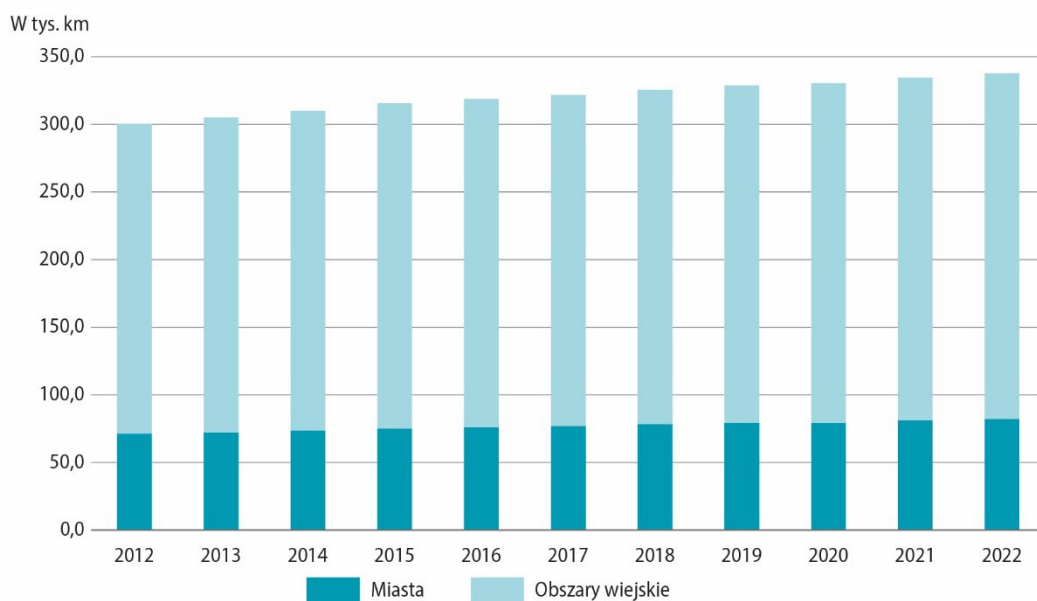
## Rozdział 5

# Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna

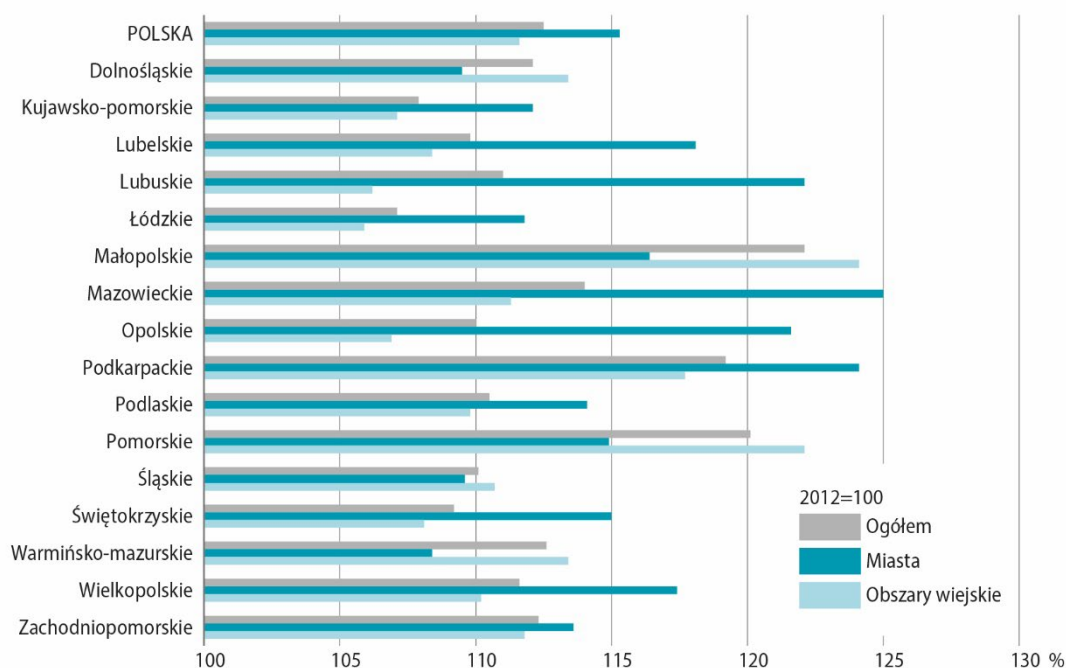
### 5.1. Wodociągi i kanalizacja

W porównaniu z 2012 r., w Polsce długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 12,5%, z 300,3 tys. km do 337,7 tys. km w 2022 r. Na obszarach miejskich wzrosła o 15,3% (o 3,7 p.proc. więcej niż na obszarach wiejskich). W 2022 r. sieć wodociągowa na obszarach wiejskich była ponad trzykrotnie dłuższa niż w miastach.

**Wykres 10. Długość czynnej sieci wodociągowej – stan na 31 grudnia**



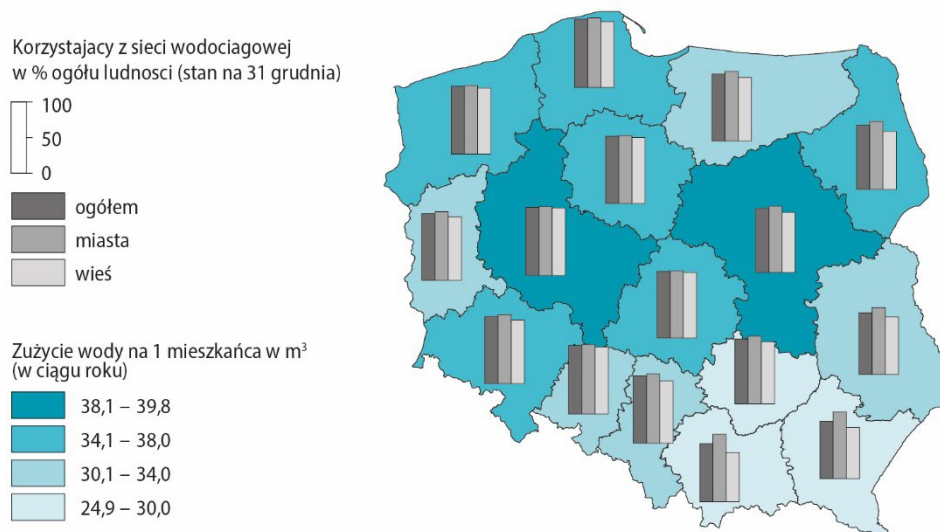
W latach 2012-2022, wysoki przyrost (o ponad 20%) długości sieci wodociągowej charakteryzował miasta w województwach: mazowieckim, podkarpackim, opolskim i lubuskim oraz obszary wiejskie województw małopolskiego i pomorskiego.

**Wykres 11. Przyrost długość czynnej sieci wodociągowej w latach 2012-2022**

Dane o **korzystających z wodociągu** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci wodociągowej.

Rozwój infrastruktury wodociągowej przyczynił się do zwiększenia udziału ludności korzystającej z tego rodzaju sieci. Według stanu na koniec 2022 r. z sieci wodociągowej korzystało 92,5% ludności (w porównaniu z 2012 r. wzrost o 4,7 p.proc.). W miastach dostęp do wodociągu miało 96,7% ludności (wzrost o 1,3 p.proc. w porównaniu z 2012 r.). Na obszarach wiejskich udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej był niższy niż w miastach i sięgał 86,2%.

Najniższy udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej odnotowano na obszarach wiejskich województwa małopolskiego (70%), a niewiele wyższy na wsi województwa podkarpackiego (72,5%).

**Mapa 8. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2022 r.**



Przy zwiększającej się liczbie osób mających dostęp do wodociągu, w 2022 r. zużycie wody na 1 mieszkańca wzrosło w porównaniu do 2012 r., o 2,8 m<sup>3</sup> (9%), do 34,0 m<sup>3</sup> i było wyższe w miastach niż na obszarach wiejskich.

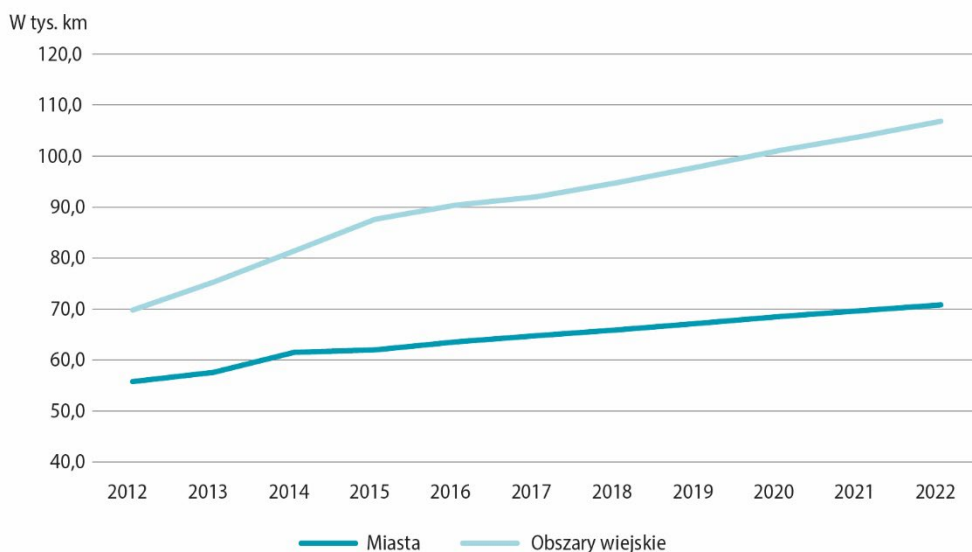
**Tablica 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca**

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności	87,8	92,0	92,5
miasta	95,4	96,6	96,7
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m <sup>3</sup>	31,2	31,8	34,0
miasta	34,5	34,1	35,5

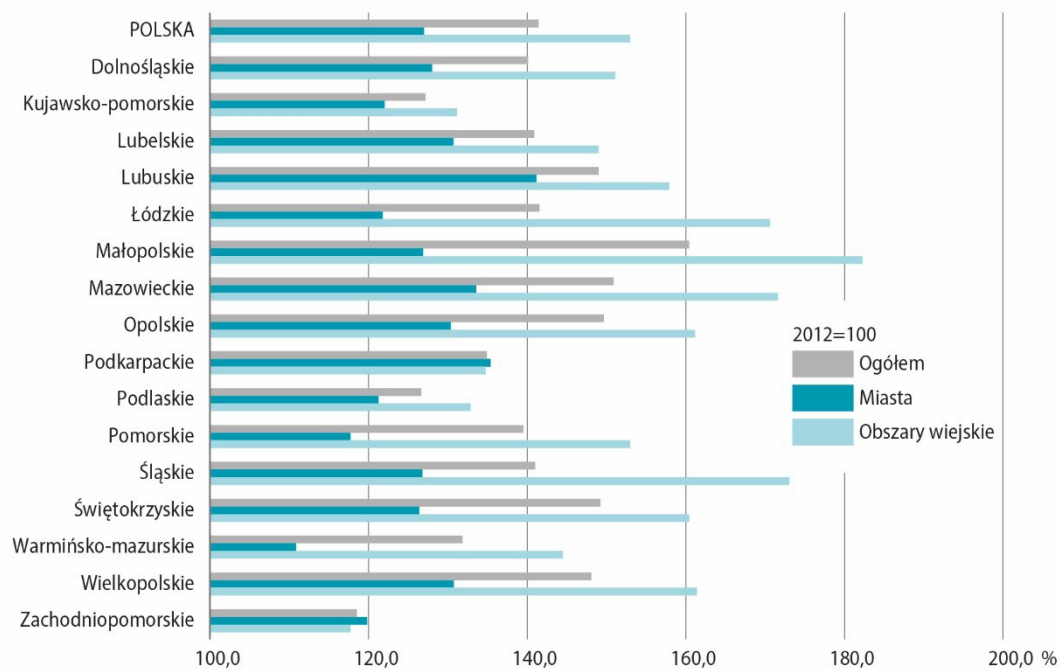
Wysokie zużycie wody (powyżej 37 m<sup>3</sup> na 1 mieszkańca) zanotowano w województwach wielkopolskim, mazowieckim i łódzkim, a niskie (poniżej 30 m<sup>3</sup> na 1 mieszkańca) w podkarpackim, świętokrzyskim i małopolskim.

W latach 2012–2022, w Polsce długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o 52,0 tys. km (o 41,4%), do 177,6 tys. km. Na obszarach wiejskich odnotowano większy wzrost długości tego rodzaju sieci (o 37 tys. km) niż w miastach (w których wyniósł 15 tys. km). Dynamika rozwoju sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich była prawie dwukrotnie wyższa niż w miastach (odpowiednio: wzrost długości sieci wyniósł 53,0% i 27,0%). Na koniec 2022 r. aż 60,1% sieci kanalizacyjnej znajdowało się na obszarach wiejskich.

**Wykres 12. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej – stan na 31 grudnia**



W latach 2012–2022, w wymiarze przestrzennym, największy przyrost długości sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich odnotowano w województwie małopolskim (o 82,2%), a duży (o ponad 70,0%) w województwach: śląskim, mazowieckim i łódzkim. W wyraźnie mniejszym stopniu rozbudowano sieć kanalizacyjną na obszarach wiejskich województwa zachodniopomorskiego, w którym jej długość zwiększyła się o 17,7%, a także kujawsko-pomorskiego, podlaskiego i podkarpackiego (gdzie wzrost długości sieci na takich obszarach nie przekroczył 35%). W miastach największym wzrostem długości sieci kanalizacyjnej charakteryzowało się województwo lubuskie (o 41,1%), a najmniejszym warmińsko-mazurskie (o 10,8%).

**Wykres 13. Przyrost długość czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2012-2022**

Dane o **korzystających z kanalizacji** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci kanalizacyjnej.

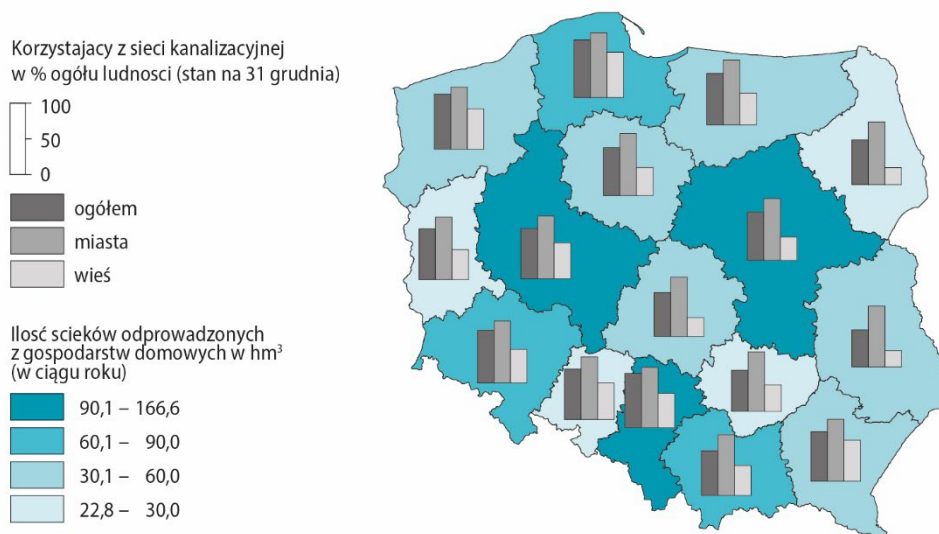
W latach 2012–2022, udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem zwiększył się z 64,3% do 72,3%. W miastach na koniec 2022 r. z sieci korzystało aż 90,9% ludności, a na obszarach wiejskich 44,8%.

**Tablica 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych**

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności	64,3	70,5	72,3
miasta	87,0	90,2	90,9
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną z gospodarstw domowych w ciągu roku w hm <sup>3</sup>	913,1	954,4	996,7

W 2022 r. z gospodarstw domowych odprowadzono 996,7 hm<sup>3</sup> ścieków, o 83,6 hm<sup>3</sup> (8,4%) więcej w porównaniu do 2012 r.

**Mapa 9. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2022 r.**



Na koniec 2022 r., w miastach, w większości województw (poza świętokrzyskim, łódzkim i śląskim) udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem przekraczał 90%. Na obszarach wiejskich wskaźnik korzystających z tego rodzaju sieci był bardziej zróżnicowany według województw niż w miastach. Najwyższą wartość osiągnął dla obszarów wiejskich województwa pomorskiego (66,5%), a relatywnie wysoką (powyżej 50%) dla obszarów wiejskich województw Polski Zachodniej (opolskiego, zachodniopomorskiego i wielkopolskiego), a także podkarpackiego. Na ogół w województwach wschodnich i środkowej Polski udział korzystających z sieci kanalizacyjnej kształtował się na wyraźnie niższym poziomie (nie przekraczał 50%) niż w województwach zachodnich.

## 5.2. Nieczystości ciekłe

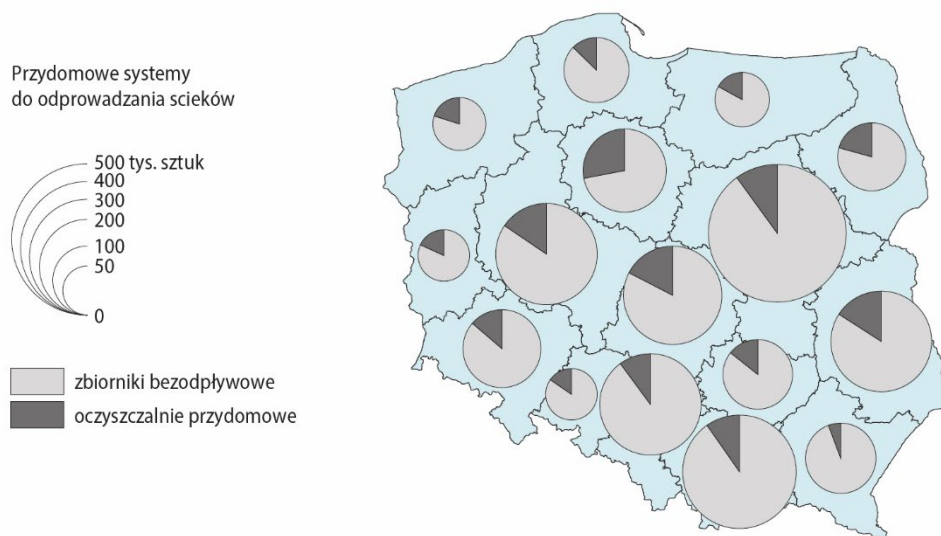
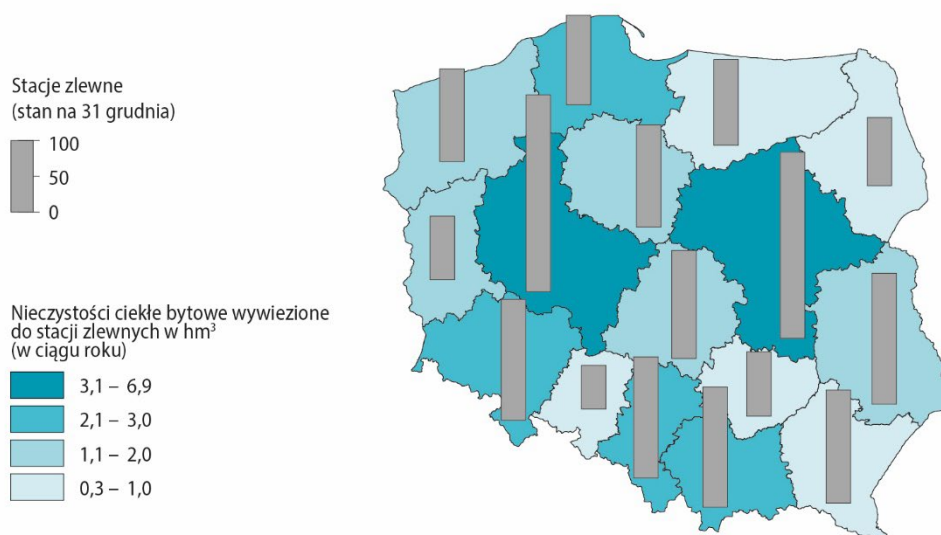
Mieszkańcy obszarów o słabo rozwiniętej infrastrukturze kanalizacyjnej korzystają z przydomowych systemów odprowadzania ścieków, a więc zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych. W Polsce na koniec 2022 r. funkcjonowało prawie 2,5 mln przydomowych systemów odprowadzania ścieków, z czego aż 86% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

Na koniec 2022 r., na obszarach wiejskich zlokalizowane było aż 86,3% zbiorników bezodpływowych i 91,9% przydomowych oczyszczalni ścieków.

Województwo kujawsko-pomorskie odznaczało się najwyższym, 28 procentowym udziałem oczyszczalni przydomowych w ogólnej liczbie przydomowych systemów odprowadzania ścieków. Stosunkowo wysokie (przekraczające 20%) udziały tego rodzaju oczyszczalni odnotowano także w województwach podlaskim i zachodniopomorskim.

Na koniec 2022 r. w Polsce działało prawie 2,4 tys. stacji zlewnych, spośród których większość była zlokalizowana na obszarach wiejskich.

Ścieki bytowe, gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, cyklicznie odbierały podmioty, które zajmują się opróżnianiem zbiorników bezodpływowych i transportem nieczystości ciekłych do stacji zlewnych. Tego rodzaju działalność wykonują na podstawie zezwolenia udzielonego w trybie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

**Mapa 10. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia 2022 r.****Mapa 11. Nieczystości ciekłe bytowe wywiezione do stacji zlewnych w 2022 r.**

W 2022 r. do stacji zlewnych wywieziono 32,1 hm<sup>3</sup> bytowych nieczystości ciekłych, co stanowiło 3,2% ilości ścieków bytowych, które odprowadzono siecią kanalizacyjną.

**Tablica 15. Nieczystości ciekłe bytowe odebrane**

Wyszczególnienie	2017	2022
	w hm <sup>3</sup>	
<b>Ogółem</b>	<b>23,7</b>	<b>32,1</b>
Miasta	7,4	8,6
Obszary wiejskie	16,2	23,5

Prawie trzy czwarte (73,2%) bytowych nieczystości ciekłych, które odebrały stacje zlewnie, pochodziło z obszarów wiejskich.

## Rozdział 6

### Gospodarka odpadami komunalnymi

W 2022 r. w Polsce wytworzono 13,4 mln ton odpadów komunalnych, o 1,9% mniej niż w roku poprzednim.

Na jednego mieszkańca przypadało średnio 355 kg wytworzonych odpadów komunalnych (o 106 kg więcej niż w 2012 r.). Wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane z udziałem 60%. W przeliczeniu na 1 mieszkańca było ich 213 kg, podczas gdy odpadów odebranych i zebranych selektywnie było 142 kg. W latach 2012-2022, odnotowano jednakże wyraźnie większy wzrost odpadów komunalnych odebranych i zebranych selektywnie niż zmieszanych odpadów komunalnych.

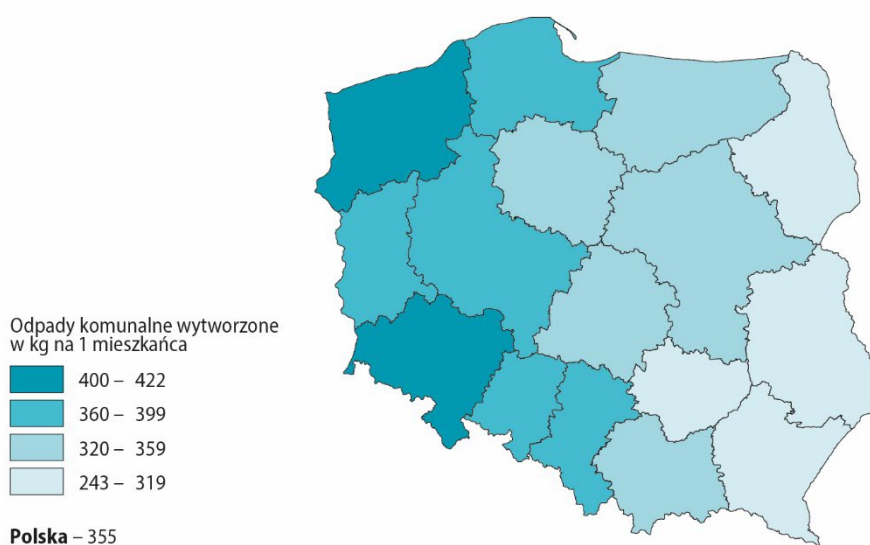
W przeliczeniu na 1 mieszkańca ilość odpadów komunalnych odebranych i zebranych selektywnie wzrosła prawie pięćpółkrotnie, podczas gdy ilość odpadów zmieszanych zmalała (z 223 kg w 2012 r. do 213 kg w 2022 r.).

Tablica 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
	w kg na 1 mieszkańca		
<b>Odpady komunalne odebrane lub zebrane ogółem</b>	<b>249</b>	<b>317</b>	<b>355</b>
Odpady komunalne odebrane lub zebrane zmieszane	223	229	213
Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie	26	88	142

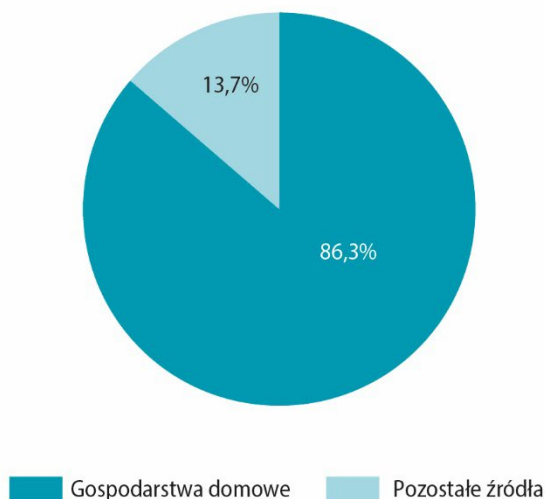
Najwięcej odpadów komunalnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca wytworzono w województwie dolnośląskim (422 kg), nieco mniej w pozostałych województwach Polski Zachodniej: zachodniopomorskim (412 kg) oraz lubuskim, pomorskim, opolskim i wielkopolskim (powyżej 380 kg), a także w województwie śląskim (położonym w południowej części Polski). Najmniej odpadów komunalnych (na 1 mieszkańca) zostało wytworzonych w województwie podkarpackim (243 kg), przy czym niskie tego rodzaju wskaźniki (nieprzekraczające 300 kg) odnotowano także dla innych województw Polski Wschodniej (lubelskiego, świętokrzyskiego i podlaskiego).

Mapa 12. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2022 r.



W 2022 r. większość odpadów komunalnych (aż 86,3%, 11,6 mln ton) zostało odebranych bądź zebranych z gospodarstw domowych. Pozostałą część zebrano z pozostałych źródeł tj. handel, mały biznes biura i instytucje, jak również z czyszczenia ulic oraz utrzymania parków czy cmentarzy.

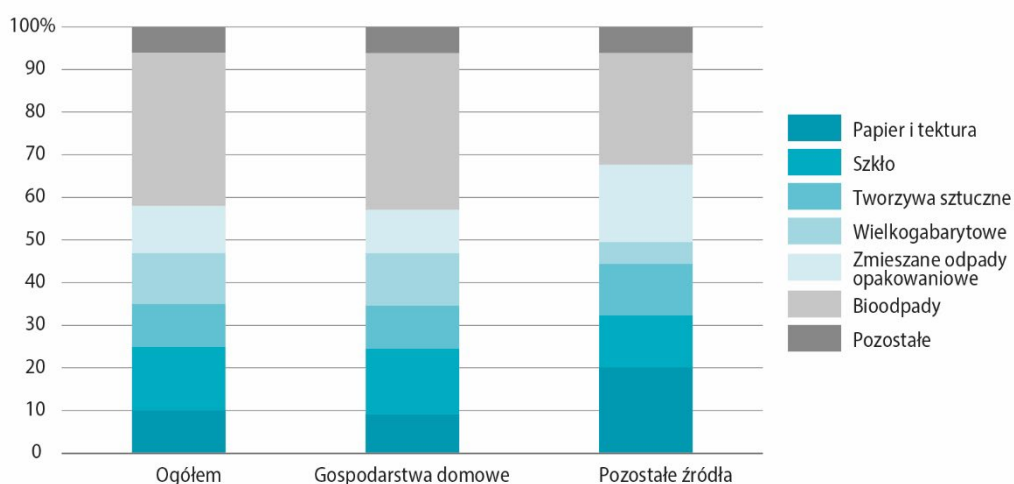
**Wykres 14. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2022 r.**



W Polsce na jednego mieszkańca przypadało 141,4 kg odebranych lub zebranych selektywnie odpadów komunalnych, w miastach 156,1 kg, a na obszarach wiejskich 120,5 kg.

Aż (92,5%) odpadów komunalnych, które odebrano i zebrano selektywnie w 2022 r., zostało wytworzonych w gospodarstwach domowych. Z gospodarstw domowych odebrano i zebrano selektywnie więcej (niż z pozostałych źródeł) odpadów biodegradowalnych, szklanych i wielkogabarytowych (frakcji, które stanowiły 63% z ogółu odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie).

**Wykres 15. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2022 r.**



Z pozostałych źródeł (w tym usług komunalnych, handlu, małego biznesu biur i instytucji) pochodziło natomiast więcej (niż z gospodarstw domowych) odebranych i zebranych

selektywnie odpadów papieru i tektury, zmieszanych odpadów opakowaniowych oraz odpadów tworzyw sztucznych.

W 2022 r. ilość odebranych lub zebranych selektywnie odpadów szklanych wyniosła 21,1 kg na jednego mieszkańca i była prawie trzykrotnie większa w porównaniu z 2012 r. Na jednego mieszkańca Polski przypadało 14,7 kg odpadów papieru i tektury (trzykrotnie więcej niż w 2012 r.) i 14,2 kg odpadów tworzyw sztucznych (również trzykrotny wzrost w przeliczeniu na 1 mieszkańca). W latach 2012-2022, wzrosła także ilość odebranych i zebranych odpadów biodegradowalnych (na 1 mieszkańca prawie dziesięciokrotnie do 50,5 kg), a także odpadów wielkogabarytowych (ponad siedmiokrotnie) i zmieszanych odpadów opakowaniowych.

**Tablica 17. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca**

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
	w kg na 1 mieszkańca		
<b>Ogółem</b>	<b>26,1</b>	<b>84,3</b>	<b>141,4</b>
Papier i tektura	4,8	6,0	14,7
Szkło	7,2	12,0	21,1
Tworzywa sztuczne	4,6	7,7	14,2
Wielkogabarytowe	2,3	11,5	16,6
Zmieszane odpady opakowaniowe	-	14,3	15,4
Biodopady	5,2	23,3	50,5

Ponad połowa (61,1%) spośród wytworzonych w 2022 r. odpadów komunalnych została skierowana do procesów odzysku (8,2 mln ton), z czego prawie 3,6 mln ton (26,7%) przeznaczono do recyklingu materiałowego. Poddano mu zarówno odpady komunalne odebrane i zebrane selektywnie, jak i odpady surowcowe wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. W latach 2012-2022, ilość odpadów komunalnych skierowanych do procesów odzysku zwiększyła się ponad dwuipółkrotnie.

Prawie 1,9 mln ton odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez poddanie ich biologicznym procesom przetwarzania (kompostowania lub fermentacji). Tego typu procesom poddano głównie odpady zielone z ogrodów, parków i cmentarzy, odpady z targowisk oraz biodegradowalne odpady kuchenne, również z gastronomii. W latach 2012-2022, ilość odpadów komunalnych poddanych biologicznym procesom przetwarzania wzrosła prawie dziewięciokrotnie.

Ponad 2,7 mln ton odpadów komunalnych (20,2%) skierowano do procesów odzysku poprzez przekształcenia termiczne z odzyskiem energii.

**Tablica 18. Przetwarzanie odpadów komunalnych**

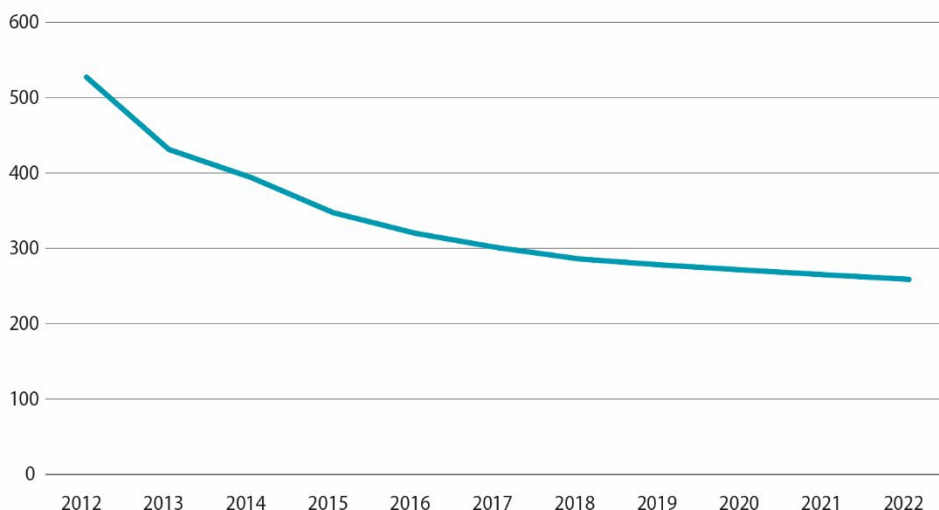
Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Odpady komunalne skierowane do procesów odzysku w tys. t	3 157	6 769	8 198
recykling materiałowy	-	3 198	3 585
recykling organiczny (kompostowanie lub fermentacja)	214	847	1 899
przetwarzanie termiczne z odzyskiem energii	-	2 724	2 714
Odpady komunalne skierowane do procesów unieszkodliwiania w tys. t	5 907	5 197	5 221
składowanie	5 907	4 999	5 108
przetwarzanie termiczne bez odzysku energii	-	198	113

Do procesów unieszkodliwiania skierowano natomiast ponad 5,2 mln ton odpadów komunalnych, z czego 5,1 mln ton (38,1% z odpadów komunalnych wytworzonych ogółem) poddano składowaniu, a 113 tys. ton (0,8% z odpadów komunalnych wytworzonych ogółem) przetworzeniu termicznemu bez odzysku energii. W porównaniu z 2012 r. odnotowano spadek ilości odpadów komunalnych przeznaczonych do procesów unieszkodliwiania przez składowanie (w stosunku do 2017 roku nastąpił niewielki ich wzrost). W 2022 r. odpady przeznaczone

do unieszkodliwiania przez składowanie stanowiły 38,1% całkowitej ilości wytworzonych odpadów komunalnych.

W latach 2012-2022, liczba czynnych składowisk odpadów komunalnych wykazywała tendencję malejącą, przy czym spadek ich liczby był coraz wolniejszy. Na koniec 2022 r. funkcjonowało 259 składowisk odpadów komunalnych. Zajmowały powierzchnię 1 624,2 ha, z czego 19,8% stanowiła powierzchnia zrekultywowana. W 2022 r. zamkniętych zostało 11 składowisk o powierzchni 45,3 ha, z czego 64,5% zostało w ciągu 2022 r. poddane rekultywacji.

**Wykres 16.** Składowiska czynne  
Stan w na 31 grudnia



Na koniec 2022 r. w Polsce funkcjonowało 239 składowisk wyposażonych w instalacje służące do odgazowywania, co stanowiło 92,3% ogółu czynnych składowisk, na których deponowane były odpady komunalne.

Wśród instalacji odgazowywania, 54,0% stanowiły odprowadzające gaz bezpośrednio do atmosfery, 10,9% instalacje, w których powstający na składowisku gaz był unieszkodliwiany z odzyskiem energii cieplnej, a 26,8% instalacje wykorzystujące gaz ze składowisk do produkcji energii elektrycznej.

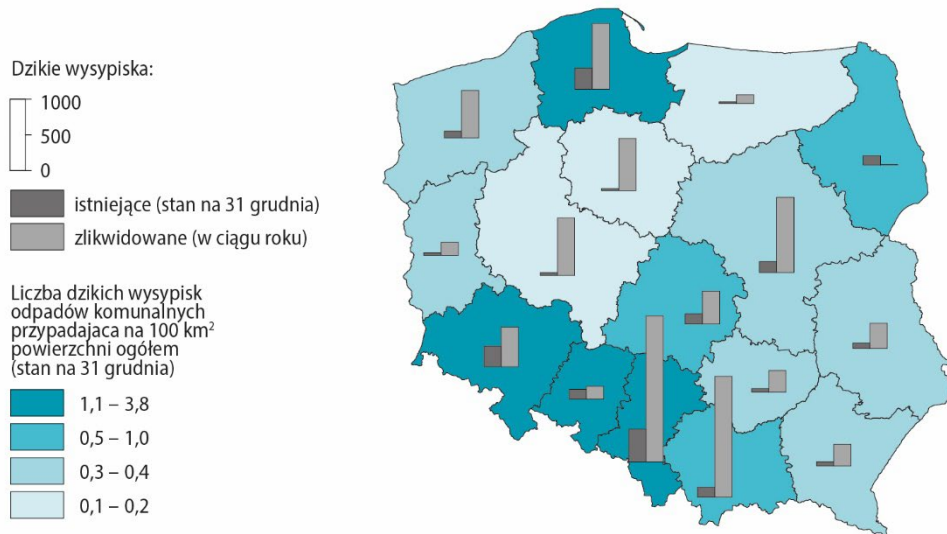
W 2022 r. w wyniku unieszkodliwienia poprzez spalanie ujętego gazu ze składowisk odzyskano 111 162,3 tys. MJ energii cieplnej oraz 102 486,9 tys. kWh energii elektrycznej.

Na koniec 2022 r. w Polsce istniało 2 217 dzikich wysypisk, miejsc nieprzeznaczonych do składowania odpadów komunalnych, które znajdowały się na obszarach wiejskich, jak i miastach. Najwyższą gęstość dzikich wysypisk, wyrażoną ich liczbą na 100 km<sup>2</sup> powierzchni, odnotowano w województwie śląskim, a wysoką w województwach pomorskim, dolnośląskim i opolskim.

W 2022 r. zlikwidowano prawie 11 tys. dzikich wysypisk, głównie w miastach.



**Mapa 13.** Liczba dzikich wysypisk na 100 km<sup>2</sup>  
Stan w na 31 grudnia 2022 r.



## Rozdział 7

### Gospodarka energetyczna i gazownictwo

Informacje o **liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej** dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji.

Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

W 2022 r., w Polsce zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe wynosiło 30 062,0 GWh, z przewagą miast w jej wykorzystaniu, na które przypadało 17 855,9 GWh (59,3% zużycia).

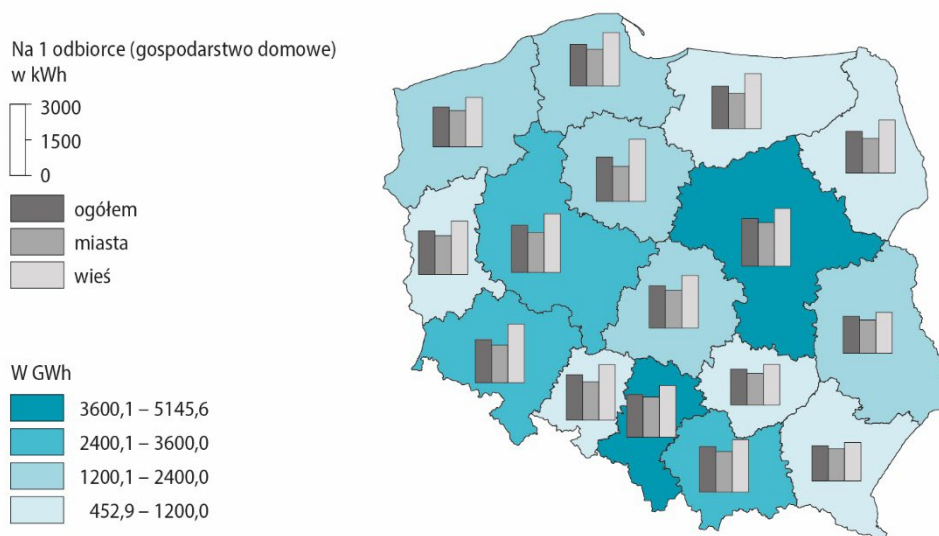
**Tablica 19. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych**

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Odbiorcy w tys.	14 332,8	15 203,9	16 270,3
miasta	9 542,2	10 110,8	10 827,8
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca w kWh	760,8	789,5	794,7
miasta	768,6	777,7	791,3

W latach 2012-2020, w Polsce zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca wzrosło o 4,5% i wyniosło 794,7 kWh.

Wysokie zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) odnotowano na obszarach wiejskich w województwie kujawsko-pomorskim (2 658,6 kWh), a także województwach dolnośląskim i wielkopolskim (powyżej 2 500 kWh) oraz mazowieckim (prawie 2 500 kWh). Niskie zużycie charakteryzowało zaś nisko zurbanizowane województwa Polski Wschodniej - miasta (poniżej 1 500 kWh na 1 odbiorcę) i obszary wiejskie (poniżej 1 800 kWh) w województwach świętokrzyskim, podkarpackim czy lubelskim.

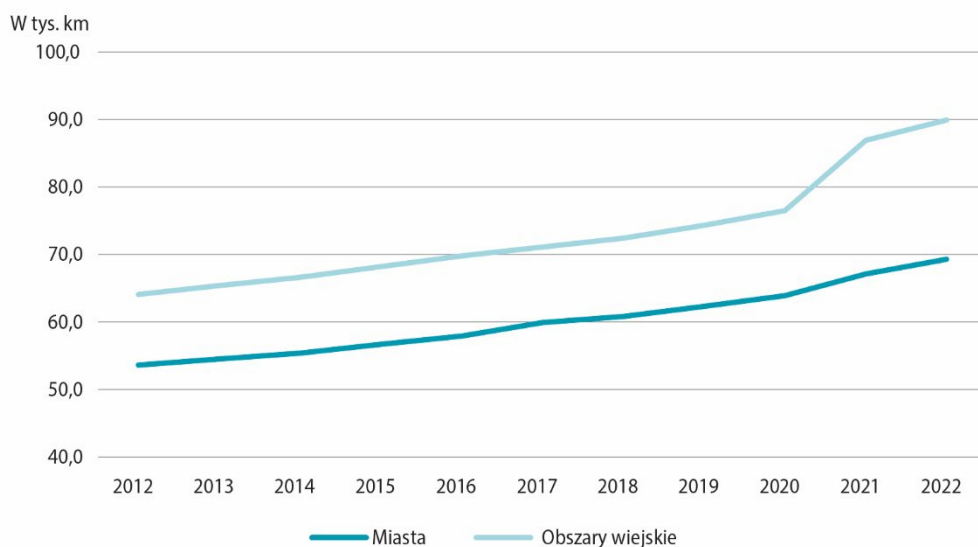
**Mapa 14. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w 2022 r.**



W latach 2012-2022, w Polsce długość dystrybucyjnej sieci gazowej wykazywała tendencję wzrostową. Ogółem wybudowano 41,4 tys. km nowej sieci, a jej wzrost sięgał 35,2%. Na obszarach

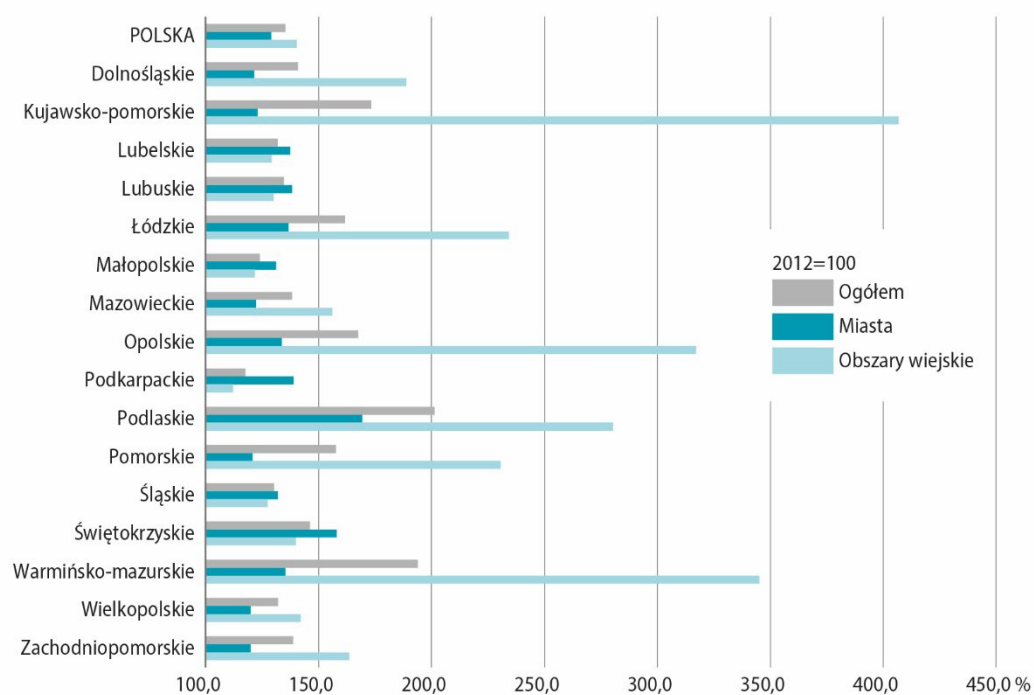
wiejskich tego rodzaju sieć powiększono o 25,8 tys. km (40,2%), podczas gdy w miastach wydłużono ją w mniejszym stopniu, o 15,7 tys. km (o 5.7%).

**Wykres 17. Długość czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej w latach 2012-2022**



Największy, ponad czterokrotny przyrost długości dystrybucyjnej sieci gazowej odnotowano na obszarach wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego, bardzo wysoki (ponad lub prawie trzykrotny) na obszarach wiejskich województw warmińsko-mazurskiego, opolskiego i podlaskiego. Na obszarach wiejskich województw łódzkiego i pomorskiego wzrost długości sieci gazowej był również wysoki (powiększono ją ponad dwukrotnie). Dla porównania, przyrost długości dystrybucyjnej sieci gazowej w miastach był znacznie mniejszy (niż na obszarach wiejskich), przy czym największy odnotowano w województwie podlaskim (o 69%), a nieco mniejszy (o 58%) w świętokrzyskim.

**Wykres 18. Przyrost długości czynnej dystrybucyjnej sieci gazowej w latach 2012-2022**



Dane o **korzystających z gazu** dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci.

Dane o **liczbie odbiorców paliw gazowych** pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie podpisanych umów z odbiorcami gazu z sieci.

W latach 2012-2022., w Polsce udział ludności korzystającej z sieci gazowej wzrósł o 3,5 p.proc. Na koniec 2022 r. korzystało z niej 55,9% ludności. W miastach z sieci gazowej korzystało aż 72,2% ludności, znacznie więcej niż na obszarach wiejskich.

**Tablica 20. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych**

Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Korzystający z gazy z sieci w % ogółu ludności	52,4	52,1	55,9
miasta	72,4	71,2	72,2
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w kWh	103,4 <sup>a</sup>	1224,0	1491,4
miasta	135,3 <sup>a</sup>	1564,5	1771,7

a w m<sup>3</sup>

W okresie ostatnich pięciu lat zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca wzrosło o 21,8% i w 2022 r. wyniosło 1 491,4 kWh, przy czym w miastach było wyraźnie wyższe niż na obszarach wiejskich.

## Rozdział 8

### Gospodarka ciepłna

W latach 2012-2022, w Polsce długość sieci ciepłnej ogółem wzrosła o 6,6% (o 1584 km), przy czym wzrost długości przesyłowej i rozdzielczej sieci ciepłnej był wolniejszy i wyniósł 4,5%. Liczba kotłowni zwiększyła się w tym okresie prawie trzykrotnie. Jednakże sprzedaż energii ciepłnej w ciągu roku zmalała z 203,5 TJ w 2012 r. do 194 TJ w 2022 r. Sprzedaż energii ciepłnej do budynków mieszkalnych zmalała bardziej (o 5,4%) niż sprzedaż energii ciepłnej ogółem (spadek o 4,7%).

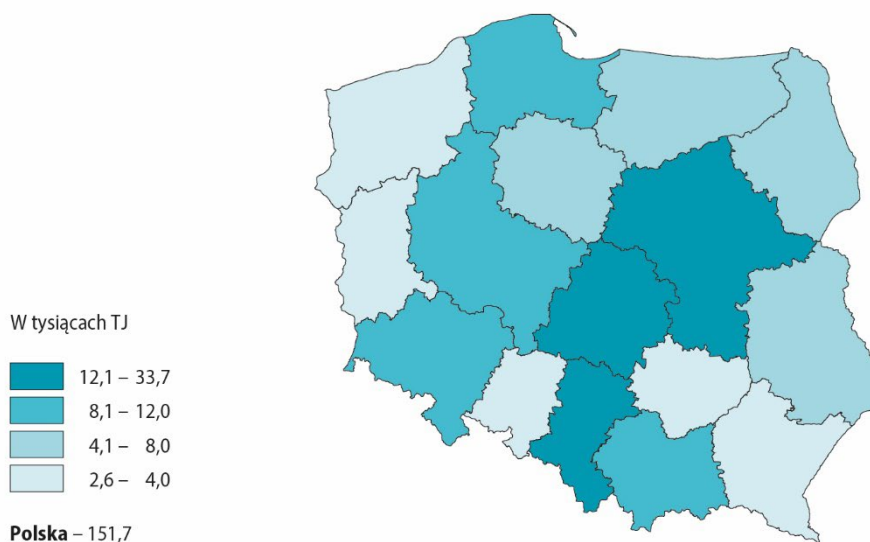
**Tablica 21. Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii ciepłnej**

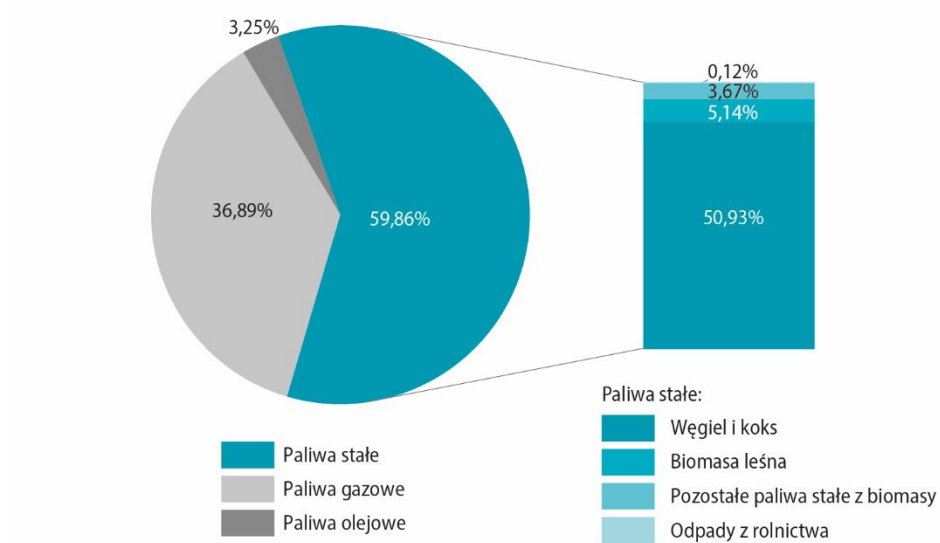
Wyszczególnienie	2012	2017	2022
Sieć ciepłna ogółem w km (stan na 31.12.)	23 886	25 232	25 470
Sieć ciepłna przesyłowa i rozdzielcza w km (stan na 31.12.)	15 963	16 381	16 679
Przyłącza do budynków w km (stan na 31.12.)	7 923	8 851	8 791
Kotłownie w szt. (stan na 31.12.) <sup>a</sup>	12 895	24 553	35 972
Sprzedaż energii ciepłnej w tys. TJ (w ciągu roku)	203,5	205,1	194,0
w tym do budynków mieszkalnych w tys. TJ (w ciągu roku)	160,4	158,3	151,7

a Od 2019 r. nie są zbierane informacje o kubaturze pomieszczeń ogrzewanych centralnie

W 2022 r. sprzedaż energii ciepłnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych wykazywała silną przestrzenną koncentrację. Łączny udział pięciu województw: mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego (w których znajdują się Warszawa, miasta konurbacji Górnego Śląska, Łódź, Trójmiasto oraz Wrocław) w sprzedaży energii ciepłnej w Polsce przekraczał 60%.

**Mapa 15. Sprzedaż energii ciepłnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2022 r.**



**Wykres 19. Rodzaje paliw wykorzystywanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2022 r.**

W strukturze produkcji energii cieplnej na cele grzewcze dominowały paliwa stałe (z udziałem 59,9%, podczas gdy udział gazu sięgał 36,9% (był niższy o niemal 23 p.proc.). Wśród paliw stałych udział węgla i koksu był prawie czternastokrotnie wyższy niż biomasy innej niż leśna.

# Uwagi metodologiczne

## 1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Źródłem informacji o zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze komunalnej w 2022 r. są wyniki badań ujętych w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej (PBSSP):

1.26.01 – Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi;

1.26.06 – Infrastruktura techniczna sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazu z sieci oraz energii elektrycznej

oraz wtórne wykorzystanie danych pochodzących z badań:

1.01.08 – Odpady;

1.44.01 – Bilanse paliw i energii;

1.44.02 – Elektroenergetyka i ciepłownictwo.

Formularze wykorzystywane do pozyskiwania danych obejmują:

- M-01 Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych;
- M-06 Sprawozdanie o wodociągach i kanalizacji;
- M-09 Sprawozdanie o wywozie i przetwarzaniu odpadów komunalnych;
- SG-01 cz. 3 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- Załącznik do sprawozdania SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna;
- G-02g Sprawozdanie o infrastrukturze, odbiorcach i sprzedaży gazu z sieci;
- G-02b Sprawozdanie bilansowe nośników energii i infrastruktury ciepłowniczej.

Badanie z zakresu gospodarki mieszkaniowej w części dotyczącej stanu zasobów mieszkaniowych jak i wybranych informacji charakteryzujących warunki mieszkaniowe, zostało przygotowane na podstawie opracowania statystycznego Bilans Zasobów Mieszkaniowych za 2022 r. (według stanu na 31 grudnia).

Stan początkowy bilansu (na 1 stycznia) jest:

- skorygowany zmianami wynikającymi z podziału administracyjnego kraju ogłoszonymi w „Komunikacie Głównego Urzędu Statystycznego o zmianach w podziale terytorialnym kraju”;
- powiększony o przyrost mieszkań z nowego budownictwa;
- pomniejszony o ubytki zasobów mieszkaniowych.

Ustalony w wyniku tych zmian stan zasobów na koniec roku sprawozdawczego jest automatycznie stanem otwarcia bilansu dla roku następnego.

Przy opracowaniu bilansu zasobów mieszkaniowych w 2022 r. ujęto fizyczne ubytki zasobów mieszkaniowych zaistniałe w wyniku rozbiórek, pożarów, powodzi, łączenia małych mieszkań w jedno duże mieszkanie oraz ubytki spowodowane oficjalnie zgłoszonym przekwalifikowaniem mieszkań na cele niemieszkalne. Nieuwzględnione zostały natomiast niektóre kategorie ubytków, które pomniejszają stan liczbowy mieszkań, lecz nie powodują ubytków fizycznych istniejących obiektów tj. ubytki związane z przeprowadzaniem się mieszkańców do nowych domów i przeznaczaniem starych domów do różnych celów gospodarczych, bądź pozostawieniem ich pustymi (niezamieszkanymi).

Informacje o zasobach mieszkaniowych zamieszczone w niniejszej publikacji obejmują mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych oraz niemieszkalnych i dotyczą mieszkań zamieszkałych (stale i czasowo) i niezamieszkałych, które w każdej chwili mogą stać się mieszkaniami zamieszkanymi.

Nie zostały ujęte natomiast lokale w obiektach zbiorowego zakwaterowania (internaty, domy studenckie, hotele pracownicze, domy pomocy społecznej, domy małego dziecka, klasztory itp.) oraz zamieszkane czasowo pomieszczenia prowizoryczne i obiekty ruchome (pomieszczenia inwentarskie, barakowozy, statki itp.). Stan zasobów mieszkaniowych określono przez liczbę mieszkań, liczbę izb, wielkość powierzchni użytkowej mieszkań wyrażoną w m<sup>2</sup> oraz wyposażenie w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne.

W części dotyczącej mieszkań pozostających w zarządzie/administracji opracowane wyniki pochodzą ze sprawozdawczości statystycznej gmin (formularz SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna cz. 3 za 2022 r.) oraz od podmiotów, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi (formularz M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2022 r.) znajdującymi się w budynkach będących własnością:

- zakładów pracy;
- jednostek samorządu terytorialnego;
- spółdzielni mieszkaniowych;
- towarzystw budownictwa społecznego;
- Skarbu Państwa;
- innych podmiotów

oraz w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (15% próba wspólnot mieszkaniowych).

W badaniu kosztów utrzymania obserwacją zostały objęte wszystkie jednostki gminne, spółdzielnie mieszkaniowe i TBS, które w sprawozdaniu M-01 w części dotyczącej charakterystyki zasobów mieszkaniowych dla danego województwa w danym powiecie wykazały mieszkania w budynkach w całości stanowiących ich własność. W przypadku zakładów pracy, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów objęte zostały te jednostki, które w ww. części sprawozdania M-01 w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 7. Zbadane zostały lokale z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Wspólnoty mieszkaniowe objęte zostały te, które w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań zarówno osób fizycznych, jak i innych podmiotów większą niż 7.

#### **Losowanie próby oraz algorytm uogólniania wyników w badaniu wspólnot mieszkaniowych M-01 za 2022 r.**

Próba została zaprojektowana według schematu losowania warstwowego, gdzie warstwami były powiaty z uwzględnieniem podziału na część miejską i wiejską oraz podziału na wspólnoty poniżej i powyżej 20 mieszkań (powiaty stanowiły jednocześnie podpopulacje, na które uogólniane są wyniki). Operat składał się z 181 915 jednostek, wybranych według odpowiednich założeń z *Bazy Jednostek Statystycznych*. Należało uzyskać próbę stanowiącą około 15% liczebności operatu. Dokonano alokacji próby umożliwiającej uogólnianie wyników na poziomie powiatów, stosując algorytm tzw. alokacji stałoprecyzyjnej z pracy: J. Wesołowski, R. Wieczorkowski (*An eigenproblem approach to optimal equal-precision sample allocation in subpopulations*, *Communications in Statistics – Theory and Methods*, 46:5, 2 212–2 231). Algorytm ten umożliwia uzyskanie jednakowego poziomu precyzji uogólnień wartości globalnej wybranej cechy w zdefiniowanych na potrzeby badania podzbiórach populacji, z uwzględnieniem warstwowania. W realizacji algorytmu użyto danych z poprzedniej edycji badania, na podstawie których oszacowano współczynniki zmienności dla cechy



„liczba mieszkań” w warstwach (powiatach z podziałem na miasta i wieś oraz poniżej i powyżej 20 mieszkań).

Na podstawie uzyskanej alokacji przeprowadzono losowanie próby w warstwach zgodnie ze schematem losowania prostego bez zwracania, otrzymując próbę o liczebności 26 958 jednostek.

W celu uogólnienia wyników konieczne było skorygowanie wag wyjściowych, wynikających z zastosowanego schematu losowania. Korekta uwzględnia zjawisko braku odpowiedzi oraz informacje o przyczynach nieuzyskania danych od niektórych badanych jednostek. Na ogólną liczbę 26 958 wylosowanych jednostek sprawozdania złożyło 20 919 jednostek.

Waga z losowania wyznaczona jest w każdej warstwie rozważanej w badaniu jako iloraz liczebności operatu do liczebności próby, czyli:  $N_h/n_h$ .

Waga końcowa równa jest wadze wynikającej z losowania skorygowanej w każdej warstwie odpowiednim mnożnikiem, uwzględniającym informacje o realizacji próby (symbol RA) w danej warstwie. Mnożniki korygujące  $wk$  wyznaczano w powiatach za pomocą formuły:

$$wk = \frac{n_{1h} + n_{2h} + n_{3h} \frac{n_{1h} + n_{2h}}{n_h - n_{3h}}}{n_{1h}}$$

gdzie:

$n_h$  – liczebność wylosowanej próby w danej warstwie,

$n_{1h}$  – liczebność próby zbadanej w warstwie (RA = 01),

$n_{2h}$  – liczba jednostek, które odmówiły wypełnienia ankiety (RA = 22),

$n_{3h}$  – liczba jednostek z warstwy, z którymi nie nawiązano kontaktu (RA = 24).

Mnożnik korygujący stanowi oszacowanie proporcji liczby jednostek, które powinny być zbadane w stosunku do liczby zbadanych jednostek w danej warstwie, przy czym do grupy jednostek, które należą do interesującej nas populacji zaliczamy wszystkie przypadki odmów oraz w odpowiedniej proporcji część przypadków braku kontaktu.

Waga końcowa równa jest wadze z losowania przemnożonej przez odpowiedni mnożnik korygujący, czyli:

$$WAGA = \frac{N_h}{n_h} * wk$$

Uogólnienie wartości globalnych wybranej cechy w danej klasie (zgodnie z definicją komórki wynikowej w tablicy) polega na przemnożeniu wartości cechy przez odpowiadający jej mnożnik WAGA (przypisany każdemu rekordowi danych) i jej zsumowaniu po wszystkich rekordach danej klasy. W przypadku konieczności wyznaczenia wartości przeciętnej wybranej cechy w danej klasie należy sumę ważoną podzielić na końcu przez sumę wartości użytych wag. Jeśli w tablicach wynikowych trzeba wyznaczyć parametry będące ilorazami, to obliczenia polegają na uprzednim wyznaczeniu odpowiednich ważonych sum licznika i mianownika a następnie wykonaniu dzielenia obu wartości.

Badaniem o zasobach mieszkaniowych na formularzu M-01 w 2022 r. zostały objęte 30 038 jednostki, które wykazały 6 552,7 tys. mieszkań, w tym 26 598 jednostki to około 15% próba wylosowanych z populacji wspólnot mieszkaniowych. Spośród wszystkich jednostek przyjętych do badania obowiązki statystyczny zrealizowały 29 162 jednostki, w tym 20 919 wspólnot mieszkaniowych. Odmowa sporządzenia sprawozdania dotyczyła 1 983 jednostek, a 3 853 to przypadki braku kontaktu z jednostką. Ogólny wskaźnik odpowiedzi wyniósł 83,3%. W przypadku wspólnot mieszkaniowych wskaźnik ten był niższy i wyniósł 78,6%, a dla pozostałych podmiotów osiągnął 97,7%.

W ujęciu przestrzennym najwyższy wskaźnik ogółu odpowiedzi występował w województwach: podlaskim (93,1%) oraz podkarpackim (91,3%), a najniższy w województwach: dolnośląskim (72,8%) i zachodniopomorskim (76,4%).

Badanie z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty, których podstawową, drugorzędną lub pomocniczą działalnością jest prowadzenie wodociągów i kanalizacji.

Dane o korzystających z wodociągu i kanalizacji obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do określonej sieci.

Dane o korzystających z gazu dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci.

Dane dotyczące ludności korzystającej z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od 2014 r., ze względu na zmianę metody szacowania, nie są w pełni porównywalne z odpowiednimi danymi prezentowanymi również w publikacji „Infrastruktura komunalna”.

Dane z zakresu energetyki obejmują podmioty, którym nadano koncesję na przesyłanie i dystrybucję paliw i energii. Informacje o liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej dotyczą gospodarstw domowych oraz gospodarstw zbiorowego zamieszkania, posiadających umowy kompleksowe i umowy o świadczenie usług dystrybucji. Dane o zużyciu energii elektrycznej podano na podstawie wpłat zaliczkowych dokonanych przez odbiorców.

Dane o liczbie odbiorców paliw gazowych pochodzą od jednostek posiadających koncesję na sprzedaż gazu i oparte są na liczbie umów podpisanych z odbiorcami gazu z sieci.

Informacje z zakresu ciepłownictwa obejmują budynki mieszkalne oraz budynki urzędów i instytucji ogrzewane centralnie za pośrednictwem sieci przesyłowej rozumianej jako układ instalacji połączonych i współpracujących ze sobą, służących do przesyłania i dystrybucji czynnika grzewczego do odbiorcy. Informacje o kotłowniach obejmują typy urządzeń kotłowych, ich moc (maksymalną ilość energii cieplnej, jaką mogą wyprodukować kotły w określonej jednostce czasu), roczną produkcję oraz zainstalowane urządzenia ochrony atmosfery (ograniczające emisję zanieczyszczeń).

Dane w obszarze ciepłownictwa dotyczące sprzedaży energii cieplnej, liczby kotłowni, charakterystyki kotłów, jak i urządzeń chroniących atmosferę przed emisją zanieczyszczeń zainstalowanych w kotłowniach, od 2014 r. uwzględniają zmianę zakresu podmiotowego badania.

Badanie dostarczające informacji o odpadach komunalnych prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania (zbierania) lub przetwarzania odpadów komunalnych. Informacje wynikowe obejmują ilość odpadów odebranych lub zebranych (z gospodarstw domowych a także z pozostałych źródeł (w tym usług komunalnych, handlu, małego biznesu biur i instytucji) i przeznaczonych do procesów odzysku i unieszkodliwiania.

Ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za odpady wytworzone. Przeprowadzona reforma systemu gospodarki odpadami komunalnymi zmieniła sposób organizacji odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Obecnie gminy są obowiązane do organizacji przetargów na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości albo przetargów na odbieranie i zagospodarowanie tych odpadów. Właściciele nieruchomości nie zawierają już samodzielnie umów z podmiotami świadczącymi usługi odbierania odpadów komunalnych od mieszkańców.

Przy przeliczaniu na 1 mieszkańca (1 000 ludności itp.) danych według stanu na koniec roku (np. ludność korzystająca z urządzeń komunalnych) przyjęto liczbę ludności faktycznie zamieszkałej według stanu na 31 grudnia, a przy przeliczaniu danych charakteryzujących wielkość zjawiska w ciągu roku (np. zużycie) – według stanu na 30 czerwca.

## 2. Objasnienia podstawowych pojęć

**Zasoby mieszkaniowe** – ogół mieszkań zamieszkanymi i niezamieszkanymi znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Do zasobów mieszkaniowych nie zalicza się lokali w obiektach zbiorowego zakwaterowania (tj. hoteli pracowniczych, domów studenckich, burs i internatów, domów pomocy społecznej) z wyjątkiem znajdujących się tam mieszkań; pomieszczeń prowizorycznych oraz obiektów ruchomych (tzn. barakowozów, wagonów kolejowych, barek i statków).

**Mieszkanie** – lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu. Przez pomieszczenia pomocnicze należy rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców.

**Mieszkanie niezamieszkane** – mieszkanie, w którym nie zamieszkuje na stałe ani nie przebywa czasowo żadna osoba.

### Przyczyny niezamieszkania mieszkań:

- przeznaczone do stałego zamieszkania, tzn.: przeznaczone na sprzedaż bądź na wynajem, stanowiące lokale funkcyjne, niezamieszkane z powodu postępowania sądowego, z powodu załatwiania formalności administracyjno-prawnych, a także stanowiące rezerwę mieszkaniową gmin;
- nowe, jeszcze nie zasiedlone, znajdujące się w budynkach nowozbudowanych i rozbudowanych, będące w remoncie lub oczekujące na remont;
- wynajęte placówkom dyplomatycznym innych państw;
- tzw. drugie mieszkania, które wykorzystywane są przez swoich właścicieli (lokatorów) do czasowego lub sezonowego przebywania;
- wykorzystywane wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej (jedynie te, które nie zostały na trwale przystosowane do takiej działalności).

### Formy własności mieszkań:

- **gminy** (komunalne) – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), będące własnością gminy, ale znajdujące się w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne, tj. mieszkania, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ogółu mieszkańców gminy, a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: podmioty lecznicze, jednostki organizacyjne pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, jednostki systemu oświaty, nauki, instytucje kultury, służące głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pracowników tych jednostek;
- **spółdzielni mieszkaniowych** – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu), znajdujące się w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni mieszkaniowych, z wyjątkiem tych mieszkań, dla których na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz jednej lub kilku osób fizycznych;
- **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Agencji Mienia Wojskowego, w zarządzie jednostek podległych ministrom, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej, itp;

- **zakładów pracy** – mieszkania, które są własnością przedsiębiorstw państwowych, w tym Lasów Państwowych oraz państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów badawczych, państwowych wyższych uczelni (bez uczelni katolickich), instytucji artystycznych, Spółdzielni Kółek Rolniczych; przedsiębiorstw komunalnych, z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej; przedsiębiorstw prywatnych i innych prywatnych jednostek organizacyjnych;

- **towarzystw budownictwa społecznego (TBS)** – mieszkania społeczno-czynszowe znajdujące się w budynkach będących własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich;

- **osób fizycznych** w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – pojęcie wspólnota mieszkaniowa odnosi się do budynku (lub kilku budynków) wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych, potwierdzone wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych);

- **innych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż (ale jeszcze nie sprzedane osobom fizycznym) lub na wynajem, np. deweloperów; mieszkania stanowiące własność stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, związków zawodowych, samorządów zawodowych i gospodarczych; Kościoła Katolickiego i innych Kościołów, związków wyznaniowych, uczelni katolickich i instytutów kościelnych, itp.

**Powierzchnia użytkowa mieszkań** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), spiżarni, przedpokoi, alkow, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym lub gospodarczym potrzebom mieszkańców bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Powierzchnię sieni z reguły zalicza się do powierzchni mieszkania. Nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy sień łączy część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską, lub w budynku znajduje się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana jest wspólnie jako ogólnodostępny korytarz. Do powierzchni użytkowej mieszkania nie zalicza się powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

**Izba** – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m<sup>2</sup>, z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; za izbę uważa się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby, bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia – przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

**Najem socjalny lokalu** – jest umową najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony i może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym. Są to lokale spełniające wymogi

ustawowe, które gmina przeznaczyła na wynajem lub podnajem w ramach najmu socjalnego.

**Tymczasowe pomieszczenie** to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

**Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp sputkiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Za mieszkanie wyposażone w:

- **wodociąg** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się kran z wodą bieżącą. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);

- **ustęp sputkiwany** – uznaje się mieszkanie, w obrębie którego znajduje się urządzenie sanitarne podłączone do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);

- **łazienkę** (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) – należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);

- **gaz z sieci** – uznaje się mieszkanie, w którym znajdują się instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;

- **centralne ogrzewanie** – uznaje się mieszkanie, w którym znajduje się instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe

**Roboty remontowe** – przeprowadzone w budynku (mieszkaniu) gruntowne prace polegające na remoncie (wymianie) elementów budowlanych lub instalacji. Do podstawowych elementów budowlanych zalicza się: ściany konstrukcyjne, konstrukcje i krycie dachu, tynki zewnętrzne i wewnętrzne, stropy, stolarkę budowlaną, podłogi i piece grzewcze.

Efekty rzeczowe wykonanych prac zilustrowano:

- liczbą mieszkań w budynkach, w których wykonano roboty remontowe niestanowiące remontu kapitalnego i których to bezpośrednio lub pośrednio remont ten dotyczył (np. w trakcie remontu dachu, ocieplenia ścian budynku itp.);

- liczbą mieszkań w budynkach, do których doprowadzono instalacje sanitarno-techniczne (wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, gaz sieciowy i zbiorcze anteny telewizyjne), a których określone budynki i mieszkania w tych budynkach wcześniej nie posiadały.

**Zaległości w opłatach za mieszkanie** – kwota, której nie uiścili zarówno najemcy jak i właściciele mieszkań, wynikająca z opłat za użytkowane lokale tj. czynsz, wodę, odprowadzanie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych, odbiór odpadów komunalnych, windę itd. Zaległości powstają, gdy użytkownicy mieszkań zalegają z bieżącymi opłatami minimum jeden miesiąc.

**Zaległości w spłacie kredytu mieszkaniowego** – kwota zaległych rat (z odsetkami), którą kredytobiorcy winni uiszczać na konto spółdzielni mieszkaniowej.

**Eksmisja** – wszelkie czynności faktyczne i prawne (z reguły na podstawie wyroku orzekającego) zmierzające do usunięcia kogoś z zajmowanego lokalu lub nieruchomości.

Pojęcie eksmisja nie występuje w treści przepisów prawnych i pod tym pojęciem należy rozumieć wszelkie czynności faktyczne i prawne zmierzające do opróżnienia lokalu lub nieruchomości z osób i rzeczy i wydania uprawnionej osobie. Podstawą prawną eksmisji jest przede wszystkim art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (ochrona własności). Na jego podstawie właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. To skuteczne uprawnienie to właśnie tytuł prawny, który może zniweczyć żądanie właściciela. Wykonanie eksmisji oddane jest państwu (komornikowi lub administracyjnemu organowi egzekucyjnemu) i może się odbyć na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego albo ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w zależności od charakteru obowiązku lub właściwości organu do orzekania.

**Koszty utrzymania zasobów** – wyrażone wartościowo celowe zużycie rzeczowego majątku trwałego i obrotowego, usług obcych, wynagrodzenia pracowników oraz niektóre płatności np. podatki, związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz użytkowych w danym okresie sprawozdawczym.

Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów.

**Koszty eksploatacji** obejmują:

- koszty utrzymania zarządu i koszty administracyjno-biurowe, tj.: wynagrodzenia pracowników zarządu i administracji wraz ze świadczeniami (bez wynagrodzenia dozorców); koszty pocztowe i łączności, opłaty bankowe i sądowe; zakup materiałów, utrzymanie sprzętu, koszty związane z zakupem materiałów biurowych; koszty utrzymania lokali zarządu i administracji; inne koszty związane z funkcjonowaniem administracji;
- koszty konserwacji i remontów, tj.: wydatki związane z remontami bieżącymi i kapitalnymi; usuwaniem awarii; dozorem technicznym; bieżącymi przeglądami, konserwacją instalacji i urządzeń; kosztami renowacji zieleni; naprawami nawierzchni między budynkami; kosztami zakupu usług obcych związanych z konserwacją i remontami bieżącymi zasobów mieszkaniowych i pomieszczeń wspólnych;
- pozostałe koszty poniesione na utrzymanie lokali (łącznie z naliczonym podatkiem VAT) takie jak: pobierane ryczałtem opłaty za gaz dostarczany do mieszkań, w których nie ma zainstalowanych liczników; opłaty za anteny zbiorcze; koszty utrzymania czystości łącznie z zakupem usług obcych (łącznie z wynagrodzeniem dozorców, sprzątaczy, ogrodników); koszty zakupu środków utrzymania czystości, narzędzi pracy i innych materiałów; koszty dezynfekcji i deratyzacji; koszty utrzymania zieleni (bez kosztów renowacji jeśli zaliczone są do kosztów konserwacji i remontów); koszty zużytej w pomieszczeniach wspólnych: energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazu, koszty odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości ciekłych, odbioru odpadów komunalnych z tych pomieszczeń oraz podatki na rzecz gminy;

**Koszty związane ze świadczeniem usług** obejmują dostawę energii cieplnej (z centralnego ogrzewania), ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości ciekłych i odbiór odpadów komunalnych, utrzymanie wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

**Czynsz** jest świadczeniem pieniężnym uiszczanym przez najemcę wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego do eksploatacji. Opłaty za te lokale związane są z kosztami utrzymania budynku tj. obejmują: podatek od nieruchomości, koszty administrowania i zarządzania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, utrzymania zieleni, utrzymania wszystkich pomieszczeń

wspólnego użytku (np. opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną i centralne ogrzewanie).

Do czynszu nie zalicza się opłat mieszkaniowych za zajmowany lokal, takich jak np.: za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę, gaz, odprowadzanie ścieków, odbieranie odpadów komunalnych i wywóz nieczystości ciekłych.

**Zaliczka właścicieli lokali** na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną uiszczana jest przez właścicieli wyodrębnionych lokali w formie bieżących miesięcznych opłat. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się:

- wydatki na bieżące remonty i konserwacje,
- opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę;
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-prawne, chyba że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali;
- wydatki na utrzymanie porządku i czystości;
- wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany co roku rozliczać pobierane zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

**Opłata eksploatacyjna** – koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które zobowiązani uiszczą członkowie spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali przez uiszczanie opłat.

**Dodatek mieszkaniowy** jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego lub domów jednorodzinnych.

Świadczenie to ma charakter:

- obligatoryjny, przyznawany na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie),
- okresowy, z możliwością ponownego przyznania w razie spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z ich utrzymaniem, jak również osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny,
- wysokość dochodu rodziny,
- wielkość mieszkania – powierzchnia użytkowa mieszkania. Ustawa posługuje się pojęciem „powierzchni normatywnej” – dodatek przysługuje na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania. Przy obliczaniu wysokości dodatku brane są pod uwagę wydatki (ponoszone przez gospodarstwo domowe) związane z czynszem, kosztami eksploatacji, jak również opłatami za energię cieplną, wodę i wywóz nieczystości ciekłych. Dodatek mieszkaniowy stanowi różnicę pomiędzy wydatkami mieszkaniowymi przypadającymi

na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a częścią wydatków ponoszona przez osobę, której przyznany jest dodatek. Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych – zadanie własne gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych. Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w roku sprawozdawczym, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

**Infrastruktura komunalna** – podstawowe urzędnia i instytucje usługowe niezbędne do funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa.

**Wodociągi** – kompleks urządzeń wodociągowych służących do ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studni publicznych, urządzeń służących do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody.

**Sieć wodociągowa** – sieć magistralna (przesyłowa) i rozdzielcza przewody służące do uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

**Woda dostarczona gospodarstwom domowym** – ilość wody pobranej z sieci wodociągowej za pomocą urządzeń zainstalowanych w budynku.

**Kanalizacja** – kompleks urządzeń kanalizacyjnych służący do odprowadzania ścieków: sieć kanalizacyjna, wyloty urządzeń służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

**Sieć kanalizacyjna czynna** – system kanałów krytych (podziemnych) odprowadzających ścieki z budynków i innych obiektów do odborników lub urządzeń do oczyszczania ścieków.

**Ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych** – ścieki bytowe odprowadzone w ciągu roku do kanalizacji (bez wód opadowych, infiltracyjnych, bez ścieków dowożonych i pochodzących ze stacji zlewnych).

**Ścieki bytowe** – ścieki z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu lub funkcjonowania gospodarstw domowych oraz ścieki o zbliżonym składzie pochodzące z tych budynków.

**Zbiornik bezodpływowy** – instalacja i urządzenie przeznaczone do gromadzenia nieczystości ciekłych w miejscu ich powstawania.

**Przydomowa oczyszczalnia ścieków** – zespół urządzeń służący do neutralizacji ścieków wytwarzanych w jednym lub kilku gospodarstwach domowych.

**Nieczystości ciekłe** – ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych.

**Stacja zlewna** – instalacja i urządzenie, zlokalizowane przy kolektorze sieci kanalizacyjnej lub przy oczyszczalni ścieków, służące do przyjmowania nieczystości ciekłych dowożonych pojazdami asenizacyjnymi z miejsc ich gromadzenia.

**Odpady komunalne** – odpady powstające w gospodarstwach domowych, z wyłączeniem pojazdów wycofanych z eksploatacji, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

**Odpady komunalne wytworzone** – ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami



komunalnymi, od danych za 2014 r. ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za ilość odpadów wytworzonych

**Odpady biodegradowalne** – odpady, które ulegają rozkładowi tlenowemu lub beztlenowemu przy udziale mikroorganizmów.

**Zbieranie odpadów** – gromadzenie odpadów przed ich transportem do miejsc przetwarzania, w tym wstępne sortowanie nieprowadzące do zasadniczej zmiany charakteru i składu odpadów i niepowodujące zmiany klasyfikacji odpadów oraz tymczasowe magazynowanie odpadów.

**Selektywne zbieranie** – zbieranie, w ramach którego dany strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami.

**Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych** – to miejsce na terenie gminy, w którym mieszkańcy pozostawiać mogą odpady komunalne zebrane w sposób selektywny.

**Gospodarowanie odpadami** – zbieranie, transportowanie, odzysk oraz przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonywane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami.

**Przetwarzanie** – procesy odzysku lub unieszkodliwiania, w tym przygotowanie poprzedzające odzysk lub unieszkodliwianie.

**Odzysk** – jakkolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym wypadku zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji, lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w danym zakładzie lub ogólnie w gospodarce.

**Termiczne przekształcanie odpadów** – spalanie odpadów przez ich utlenianie oraz inne procesy termicznego przekształcania odpadów, w tym pirolizę, zgazowanie i proces plazmowy, o ile substancje powstające podczas tych procesów termicznego przekształcania odpadów są następnie spalane.

**Odzysk energii** – ilość energii odzyskanej z procesu technologicznego (przemiany energetycznej) i przekazanej na zewnątrz za pomocą sieci elektroenergetycznych lub cieplnych na potrzeby innego procesu technologicznego - przemiany.

**Recykling** – odzysk, w ramach którego odpady są ponownie przetwarzane na produkty, materiały lub substancje wykorzystywane w pierwotnym celu lub innych celach; obejmuje to ponowne przetwarzanie materiału organicznego (recykling organiczny), ale nie obejmuje odzysku energii i ponownego przetwarzania na materiały, które mają być wykorzystane jako paliwa lub do celów wypełniania wyrobisk.

**Unieszkodliwianie odpadów** – proces niebędący odzyskiem, nawet jeżeli wtórnym skutkiem takiego procesu jest odzysk substancji lub energii.

**Składowisko** – obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów.

**Odgazowywanie składowisk odpadów** – odprowadzanie gazu ze składowisk odpadów.

**Sieć gazowa** – system przewodów doprowadzających do odbiorców paliwa gazowe przez przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji gazu. W systemie przewodów rozróżnia się:

- sieć przesyłową i dystrybucyjną (na gaz wysokometanowy i zaazotowany) – przewody uliczne przeznaczone do doprowadzenia gazu do budynków lub innych obiektów za pośrednictwem przyłączy,
- przyłącza – system przewodów łączących sieć rozdzielczą z budynkami i innymi obiektami.

Długość sieci gazowej przesyłowej do danych za 2020 r. łącznie z długością sieci gazowej rozdzielczej o ciśnieniu wyższym niż 0,5 MPa.

**Sieć ciepła przesyłowa** (magistralna) – układ przewodów doprowadzających czynnik grzewczy do przewodów rozdzielczych.

**Sieć ciepła rozdzielcza** – układ przewodów rozdzielczych doprowadzających czynnik grzewczy do przyłączy domowych.

**Przyłącza domowe** – przewody ciepłe doprowadzające czynnik grzewczy z przewodu rozdzielczego lub kotłowni do wymiennika lub instalacji wewnętrznej budynku lub innych poszczególnych obiektów.

**Kotłownia** – budynek lub pomieszczenie wraz z ustawionymi w nim kotłami oraz urządzeniami służącymi do wytwarzania energii cieplnej na cele grzewcze lub ogrzewania i równoczesnego dostarczania ciepłej wody.

**Kotły ciepłownicze** – urządzenia służące wyłącznie do produkcji ciepła (w parze wodnej lub gorącej wodzie).

**Produkcja ciepła** – ogólna ilość ciepła wyprodukowana w urządzeniach (np. kotłach, wymiennikach).