

Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2020 r.



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2020 r.

Główny Urząd Statystyczny

Warszawa 2021

Opracowanie merytoryczne

Główny Urząd Statystyczny, Departament Handlu i Usług

Zespół autorski

Izabella Adamczyk, Barbara Różańska, Marek Sobczyk

Kierujący

Agnieszka Matulska-Bachura

Skład i opracowanie graficzne

Eustachiusz Markowski

Publikacja dostępna na stronie

stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła.

Przedmowa

„Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2020 r.” jest publikacją o tematyce gospodarowania zasobami mieszkaniowymi oraz usług komunalno-bytowych w Polsce. Informacje prezentowane w niniejszym opracowaniu charakteryzują warunki mieszkaniowe oraz stan infrastruktury technicznej umożliwiającej świadczenie usług niezbędnych do zaspakajania zbiorowych potrzeb społeczeństwa w zakresie zadań własnych gmin, jak również umożliwiają obserwację zmian zachodzących w badanym obszarze działalności.

W opracowaniu zaprezentowano ogólny stan zasobów mieszkaniowych wraz z podstawowymi wskaźnikami opisującymi warunki mieszkaniowe ludności oraz w podziale na poszczególne formy własności (tj. spółdzielnie mieszkaniowe, gminy, zakłady pracy, Skarb Państwa, osoby fizyczne, w tym we wspólnotach mieszkaniowych i towarzystwa budownictwa społecznego). Zakres informacji obejmuje m.in. dane na temat liczby mieszkań, ich powierzchni użytkowej, sprzedaży i zwrotów mieszkań dawnym właścicielom, zaległości w opłatach za mieszkanie, eksmisji, oraz remontów mieszkań w budynkach mieszkalnych. Uwzględniono również wyniki badań na temat kosztów utrzymania zasobów lokalowych i mieszkaniowych. Ponadto, publikacja zawiera informacje o wypłaconych w 2020 r. dodatkach mieszkaniowych oraz o gruntach przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe, a także o mieszkaniowym zasobie gmin, w tym najmie socjalnym lokali, oraz o gminnym zasobie tymczasowych pomieszczeń.

Stan infrastruktury komunalnej obrazują informacje o urządzeniach i usługach komunalnych w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej, ciepłej, dystrybucji energii elektrycznej i gazu sieciowego oraz odbierania i zbierania oraz przetwarzania odpadów komunalnych. Informacje w zakresie długości i gęstości sieci oraz liczby przyłączy uzupełniono szacunkowymi danymi o ludności korzystającej z danej sieci, a także o ilości zużytej wody, gazu z sieci, ciepła dostarczonego na cele grzewcze oraz ilości odprowadzonych ścieków i nieczystości ciekłych bytowych wywiezionych ze zbiorników bezodpływowych. Wyniki badań w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi zawierają m.in. informacje na temat ilości wytworzonych odpadów komunalnych według frakcji i źródeł pochodzenia, ich przetwarzania oraz dane o składowiskach i dzikich wysypiskach.

W publikacji wykorzystano wyniki bilansu zasobów mieszkaniowych oraz sprawozdawczości podmiotów zajmujących się zarządzaniem czy administracją zasobami mieszkaniowymi, a także sprawozdawczości gminnej. Zaprezentowane informacje dotyczące infrastruktury komunalnej opracowano m.in. na podstawie danych uzyskanych od podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbiorowego dostarczania wody i zbiorowego odprowadzania ścieków od gospodarstw domowych, a także danych dotyczących nieczystości ciekłych, przekazywanych urzędom gmin przez podmioty zajmujące się ich odbieraniem i transportem. Uwzględniono również wyniki badań podmiotów zajmujących się zaopatrywaniem w energię elektryczną, energię cieplną czy gaz z sieci, a także zajmujących się zbieraniem lub odbieraniem odpadów komunalnych lub ich przetwarzaniem.

Zakres tematyczny przedstawiono w przekrojach wojewódzkich oraz w podziale na miasta i obszary wiejskie. Informacje na niższych poziomach agregacji (powiatów i gmin) zostały udostępnione w Banku Danych Lokalnych na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (<http://www.stat.gov.pl>).

Planując dalszy rozwój badań w obszarze infrastruktury komunalnej, autorzy będą wdzięczni wszystkim osobom i instytucjom za przekazanie sugestii i uwag, które przyczynią się do kształtowania i wzbogacania treści kolejnych edycji tej publikacji.

Dyrektor
Departamentu Handlu i Usług



Ewa Adach-Stankiewicz

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Warszawa, grudzień 2021 r.

Spis treści

Przedmowa	3
Spis treści	4
Spis tablic	5
Spis wykresów	6
Spis map	7
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty	8
Synteza	9
Rozdział 1. Zasoby mieszkaniowe	10
Rozdział 2. Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem/administracją	17
2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych	17
2.2. Sprzedaż zasobów mieszkaniowych	18
2.3. Zaległości w opłatach za mieszkanie	19
2.4. Działania eksmisyjne	22
2.5. Remonty zasobów mieszkaniowych	23
2.6. Koszty utrzymania zasobów lokalowych	25
Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gmin oraz zasób tymczasowych pomieszczeń	29
3.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń	29
3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali oraz tymczasowych pomieszczeń	31
3.3. Dodatki mieszkaniowe	32
Rozdział 4. Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe	34
Rozdział 5. Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna	37
5.1. Wodociągi i kanalizacja	37
5.2. Nieczystości ciekłe	43
Rozdział 6. Gospodarka energetyczna i gazownictwo	46
Rozdział 7. Gospodarka ciepła	53
Rozdział 8. Gospodarka odpadami komunalnymi	56
Uwagi metodologiczne	66
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy	66
2. Objasnienia podstawowych pojęć	70

Spis tablic

Tablica 1.	Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane według form własności – stan na 31 grudnia 2020 r.	11
Tablica 2.	Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje – stan na 31 grudnia 2020 r.	15
Tablica 3.	Mieszkania sprzedane w latach 2019–2020 według rodzaju jednostki będącej właścicielem	18
Tablica 4.	Mieszkania sprzedane w latach 2019–2020 według województw	19
Tablica 5.	Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności – stan na 31 grudnia 2020 r.	20
Tablica 6.	Udział mieszkańców, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % do ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów)	20
Tablica 7.	Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów – stan na 31 grudnia 2020 r.	21
Tablica 8.	Udział działań eksmisyjnych według województw (w % do ogółu)	23
Tablica 9.	Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2020 r.	24
Tablica 10.	Wysokość kosztów eksploatacji w badanych rodzajach jednostek w 2020 r.	26
Tablica 11.	Wysokość kosztów świadczonych usług w badanych rodzajach jednostek w 2020 r.	27
Tablica 12.	Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2020 r.	30
Tablica 13.	Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2020 r.	31
Tablica 14.	Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe w 2020 r.	34
Tablica 15.	Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według form własności w 2020 r.	36
Tablica 16.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca	42
Tablica 17.	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych	43
Tablica 18.	Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia	44
Tablica 19.	Nieczystości ciekłe bytowe odebrane	45
Tablica 20.	Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych	46
Tablica 21.	Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych	50
Tablica 22.	Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii cieplnej	53
Tablica 23.	Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca	56
Tablica 24.	Fracje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca	59
Tablica 25.	Przetwarzanie odpadów komunalnych	60

Spis wykresów

Wykres 1. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie – stan na 31 grudnia 2020 r.	21
Wykres 2. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2020 r.	22
Wykres 3. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2020 r.	24
Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2020 r.	25
Wykres 5. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2020 r.	26
Wykres 6. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2020 r.	28
Wykres 7. Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej	37
Wykres 8. Przyrost długości sieci wodociągowej w latach 2010–2020	38
Wykres 9. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	39
Wykres 10. Przyrost długości sieci kanalizacyjnej w latach 2010–2020	40
Wykres 11. Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej	48
Wykres 12. Przyrost długości sieci gazowej rozdzielczej w latach 2010–2020	49
Wykres 13. Rodzaje paliw stosowanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2020 r. ..	55
Wykres 14. Odebrane lub zebrane odpady komunalne według sektorów własności podmiotów odbierających lub zbierających odpady komunalne	57
Wykres 15. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w 2020 r.	57
Wykres 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2020 r.	58
Wykres 17. Składowiska czynne	62
Wykres 18. Składowiska zamknięte	62

Spis map

Mapa 1. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2020 r.	12
Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2020 r.	13
Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2020 r.	13
Mapa 4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2020 r.	14
Mapa 5. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę w 2020 r.	15
Mapa 6. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w miastach w 2020 r.	16
Mapa 7. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne na wsi w 2020 r.	16
Mapa 8. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2020 r.	17
Mapa 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2020 r.	32
Mapa 10. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe w 2020 r.	35
Mapa 11. Gęstość sieci wodociągowej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.	39
Mapa 12. Gęstość sieci kanalizacyjnej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.	41
Mapa 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2020 r. ...	42
Mapa 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2020 r.	43
Mapa 15. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia 2020 r.	44
Mapa 16. Stacje zlewne i nieczystości ciekłe bytowe wywiezione do stacji zlewnych w 2020 r.	45
Mapa 17. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2020 r.	47
Mapa 18. Gęstość sieci gazowej rozdzielczej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.	50
Mapa 19. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu na 1 mieszkańca w 2020 r.	51
Mapa 20. Sprzedaż gazu z sieci gospodarstwom domowym w 2020 r.	52
Mapa 21. Gęstość sieci ciepłej – stan na 31 grudnia 2020 r.	54
Mapa 22. Sprzedaż energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2020 r.	54
Mapa 23. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2020 r.	60
Mapa 24. Składowiska w 2020 r.	61
Mapa 25. Odgazowywanie składowisk odpadów – stan na 31 grudnia 2020 r.	63
Mapa 26. Powierzchnia składowania odpadów komunalnych – stan na 31 grudnia 2020 r.	64
Mapa 27. Dzikie wysypiska w 2020 r.	64
Mapa 28. Powierzchnia dzikich wysypisk – stan na 31 grudnia 2020 r.	65

Objaśnienia znaków umownych

Symbol	Opis
Kropka (.)	oznacza: brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe
Kreska (-)	oznacza, że zjawisko nie wystąpiło
„W tym”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy

Ważniejsze skróty

Skrót	Znaczenie
tys.	tysiąc
mln	milion
mld	miliard
m	metr
m ²	metr kwadratowy
m ³	metr sześcienny
dam ³	dekametr sześcienny
hm ³	hektometr sześcienny
km	kilometr
km ²	kilometr kwadratowy
ha	hektar
kg	kilogram
kWh	kilowatogodzina
GWh	gigawatogodzina
MJ	megadżul
TJ	teradżul
r.	rok
szt.	sztuka
ok.	około
p.proc.	punkt procentowy

Synteza

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 15,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 118,8 mln m², w których znajdowało się 57,4 mln izb. Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 8,7 mln.

Spośród 6 346,5 tys. mieszkań objętych badaniem, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, ponad połowę, tj. 52,7% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi.

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. z ok. 7,8 mln zasobów mieszkaniowych w 26,1% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie na łączną kwotę prawie 6,3 mld PLN. W 2020 r. z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie toczyło się w sądach 84% spośród 14,0 tys. ogółu postępowań eksmisyjnych.

Na koniec 2020 r. roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych wyniosły 40,6 mld PLN i były wyższe o 18,9% w porównaniu do 2018 r. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zwiększyły się o 19,6% i wyniosły 21,2 mld PLN. W 2020 r. odnotowano wzrost średniej stawki czynszu za mieszkanie (o 13,6%) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do 2018 r.

W 2020 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin oczekiwało 136 156 gospodarstw domowych i w porównaniu do 2019 r. ich liczba spadła o 9,6%, jednocześnie wpisanych na listę oczekujących na najem socjalny lokalu było 74 859 gospodarstw domowych. W 2020 r. wypłacono 2,6 mln dodatków mieszkaniowych na kwotę 580,8 mln PLN. W porównaniu z 2019 r. nastąpił spadek zarówno ich liczby (o 10,5%) jak i kwot (o 2,5%). W 2020 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 921,6 ha gruntów, z których 83,9% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Podobnie jak w latach poprzednich, w 2020 r. odnotowano kolejne inwestycje w obszarze infrastruktury technicznej. Na koniec 2020 r. odnotowano wzrost zarówno długości sieci wodociągowej rozdzielczej jak i kanalizacyjnej (odpowiednio 313,4 tys. km i 169,6 tys. km) jak i liczby przyłączy (wodociągowych – ok. 5,9 mln szt. i kanalizacyjnych – ok. 3,6 mln szt.). Zwiększyło się również przeciętne zużycie wody przez gospodarstwa domowe (do 33,9 m³ na mieszkańca) jak również ilość ścieków odprowadzonych od gospodarstw domowych (do 1 002,6 hm³). W Polsce na koniec 2020 r. odnotowano więcej przydomowych systemów do odprowadzania ścieków (ok. 2 427,9 tys. szt.), z czego prawie 87% stanowiły zbiorniki bezodpływowe, z których w ciągu roku odebrano około 29,8 hm³ nieczystości ciekłych bytowych. Wzrosła również liczba funkcjonujących na koniec 2020 r. stacji zlewnych (do 2 359 szt.).

Na koniec 2020 r. zarówno długość sieci gazowej ogółem jak i przyłączy gazowych w Polsce wzrosła i osiągnęła odpowiednio 162,1 tys. km i 53,8 tys. km. W 2020 r. w Polsce zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe wzrosło i wyniosło 50 293,3 GWh przy równoczesnym wzroście liczby odbiorców o 4,8%.

Zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2020 r. wzrosło i osiągnęło poziom ok. 31 534,8 GWh, podobnie jak zużycie energii elektrycznej na odbiorcę w gospodarstwach domowych, które wyniosło 1 996,0 kWh.

Długość sieci ciepłej ogółem na koniec 2020 r. wyniosła 25 325,8 km, z czego 65,4% przypadło na sieć przesyłową i rozdzielczą (16 573,4 km), a 34,6% na przyłącza do budynków (8 752,4 km). W 2020 r. w Polsce sprzedano 183,7 tys. TJ energii ciepłej, z czego na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych 145,3 tys. TJ (79,1%).

W 2020 r. w Polsce odnotowano wzrost ilości wytworzonych odpadów komunalnych – do 13 116,9 tys. ton (z czego 86,1% pochodziło z gospodarstw domowych). Wzrosła również (do 342 kg) średnia ilość odpadów komunalnych wytworzonych przez jednego mieszkańca. W 2020 r. odnotowano wzrost udziału (do 37,9%) odpadów odebranych lub zebranych selektywnie w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych. Według stanu na koniec 2020 r. wzrosła liczba ogólnodostępnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (do 2 239). Na koniec 2020 r. odnotowano spadek liczby czynnych składowisk przyjmujących odpady komunalne (do 271, o powierzchni około 1 692 ha). Wzrosła natomiast liczba dzikich wysypisk (do 2 008).

Rozdział 1

Zasoby mieszkaniowe

Pod pojęciem **zasobów mieszkaniowych** rozumie się 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 jest to 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.

Pod pojęciem **izby** rozumie się pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², 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.

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to 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.

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. zasoby mieszkaniowe kraju liczyły 15,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 118,8 mln m², w których znajdowało się 57,4 mln izb.

Najwięcej mieszkań pozostawało w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 8,7 mln (57,8%), a około 3,3 mln (22,3%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia mieszkań należących do osób fizycznych to prawie 975,6 mln m², która stanowiła ponad 87% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych to prawie 2,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni 97,5 mln m². Najmniej stanowiły mieszkania będące w zasobie Skarbu Państwa – ok. 29,5 tys. mieszkań o powierzchni prawie 1,5 mln m².

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane^a według form własności – stan na 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania w tys.	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
Ogółem	15 015,3	1 118 813,2
Własność:		
gmin (komunalna)	806,7	35 296,7
spółdzielni mieszkaniowych	1 981,8	97 458,6
Skarbu Państwa	29,5	1 521,1
zakładów pracy	63,2	3 720,4
osób fizycznych: ^b	12 027,5	975 557,1
we wspólnotach mieszkaniowych	3 444,1	175 955,5
towarzystw budownictwa społecznego	106,7	5 259,3

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

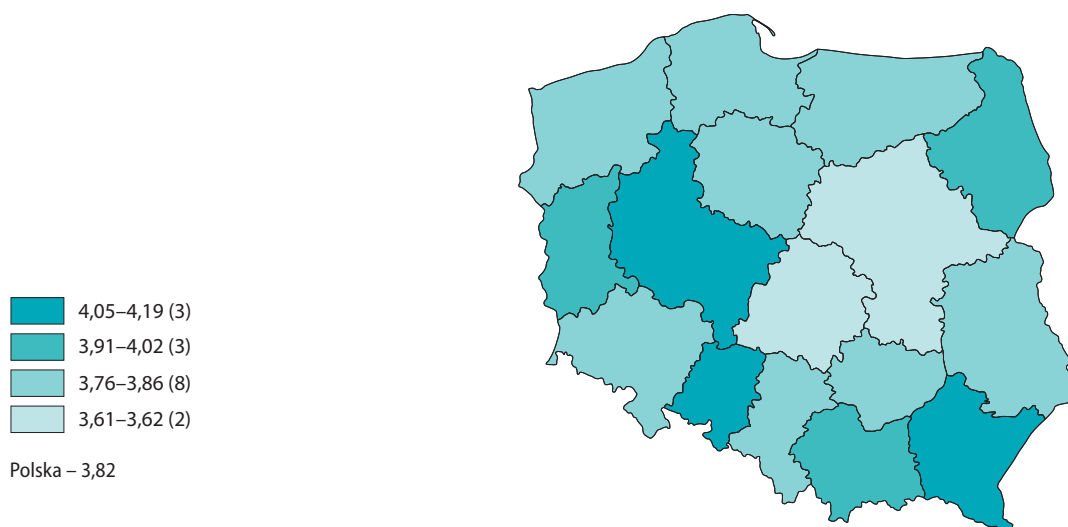
W miastach zlokalizowanych było ponad 10 mln mieszkań o powierzchni 658 mln m² oraz 36,1 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się prawie 4,9 mln mieszkań o powierzchni 460,8 mln m² oraz 21,3 mln izb. W 2020 r. w porównaniu z poprzednim rokiem przybyło 202,6 tys. mieszkań (wzrost o 1,4%) o łącznej powierzchni użytkowej 17 415,6 tys. m² (wzrost o 1,6%) i 746,2 tys. izb (wzrost o 1,3%). W miastach liczba mieszkań wzrosła o 144,9 tys. (wzrost o 1,4%), natomiast na terenach wiejskich przybyło ich 57,7 tys. (wzrost o 1,2%).

Największy wzrost liczby mieszkań w porównaniu z 2019 r. odnotowano w województwie mazowieckim i pomorskim (po 1,9%, co stanowi 21,6% i 8,6% przyrostu zasobów mieszkaniowych całego kraju) oraz w województwie dolnośląskim (o 1,7% co stanowi 9,9% przyrostu zasobów mieszkaniowych całego kraju). Najmniejszy przyrost liczby mieszkań natomiast odnotowano w województwach: świętokrzyskim (o 0,7%) oraz opolskim (o 0,6%).

W 2020 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy dalszej poprawie w porównaniu do poprzednich lat.

Przeciętna liczba izb przypadająca na mieszkanie wyniosła 3,82, przy czym w miastach było to 3,55, a na obszarach wiejskich 4,38. Najniższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w województwach centralnych: mazowieckim – 3,61 i łódzkim – 3,61, a najwyższe w województwach: wielkopolskim – 4,05, podkarpackim – 4,11 i opolskim – 4,19.

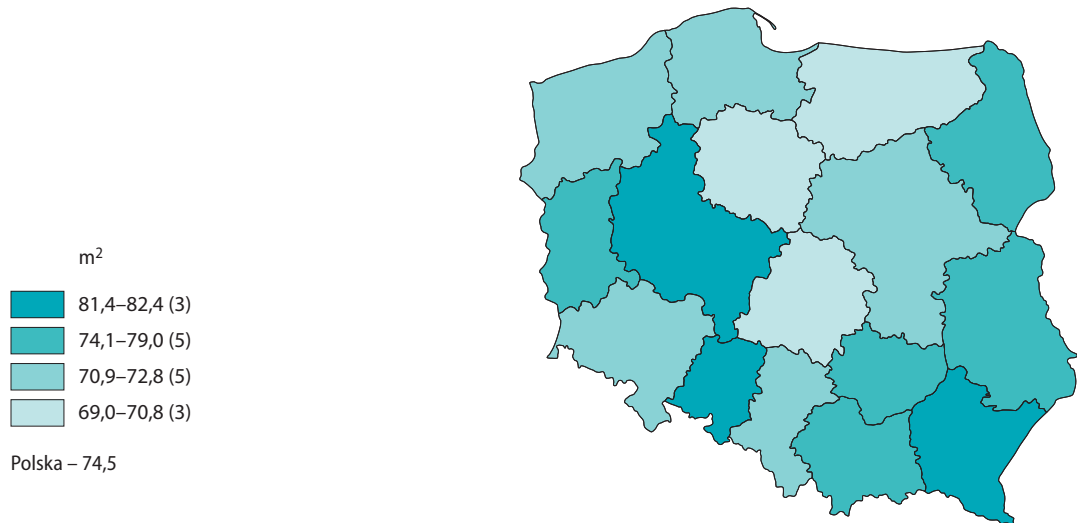
W miastach mieszkania o największej przeciętnej liczbie izb występowały w województwie podkarpackim (3,83) i podlaskim (3,81), a o najmniejszej – w łódzkim (3,35) i mazowieckim (3,37). Najwięcej izb miały przeciętnie mieszkania wiejskie w województwach opolskim (4,89) i śląskim (4,73), a najmniej w województwach lubelskim (4,01) i świętokrzyskim (4,07).

Mapa 1. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu w 2020 r.

Według stanu na 31 grudnia 2020 r., średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 74,5 m² i wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na wsi były średnio o 30,0 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla wsi – 94,8 m², a dla miast – 64,8 m²).

Największe różnice w wielkości mieszkań pomiędzy miastami a wsią zaobserwowano w województwie śląskim, gdzie mieszkania w miastach były przeciętnie o 36,0 m² mniejsze niż te na wsi, czy też w województwie małopolskim, gdzie różnica ta wyniosła 35,6 m². Najmniejsze różnice wystąpiły w województwie warmińsko-mazurskim, tj. 21,3 m².

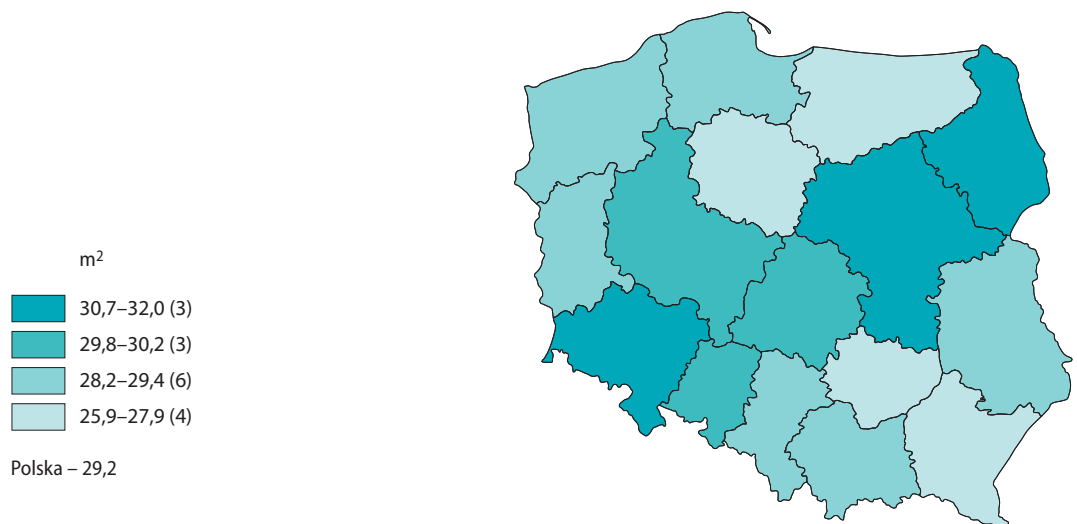
Największe przeciętne mieszkania znajdowały się w województwach: podkarpackim (82,4 m²), wielkopolskim (81,8 m²) i opolskim (81,4 m²), a najmniejsze w województwach: warmińsko-mazurskim (69,0 m²), łódzkiej (69,9 m²) oraz kujawsko-pomorskiej (70,8 m²).

Mapa 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2020 r.

W 2020 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim o 0,5 m² i wyniosła 29,2 m² (w miastach wzrosła z 28,1 m² do 28,7 m², a na wsi z 29,5 m² do 30,0 m²). Wskaźnik ten w układzie regionalnym wahał się od 25,9 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 32,0 m² w województwie mazowieckim.

Spośród mieszkań miejskich przeciętnie najwięcej powierzchni użytkowej na 1 osobę przypadało w województwach: mazowieckim (31,5 m²), dolnośląskim (30,4 m²) oraz wielkopolskim (29,7 m²), a najmniej w województwach: warmińsko-mazurskim (25,3 m²) i kujawsko-pomorskim (25,8 m²).

Największa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę na terenach wiejskich była w województwach: podlaskim – 35,2 m², mazowieckim – 32,7 m² oraz opolskim – 32,4 m², a najniższa – 26,5 m² na 1 osobę w województwie podkarpackim.

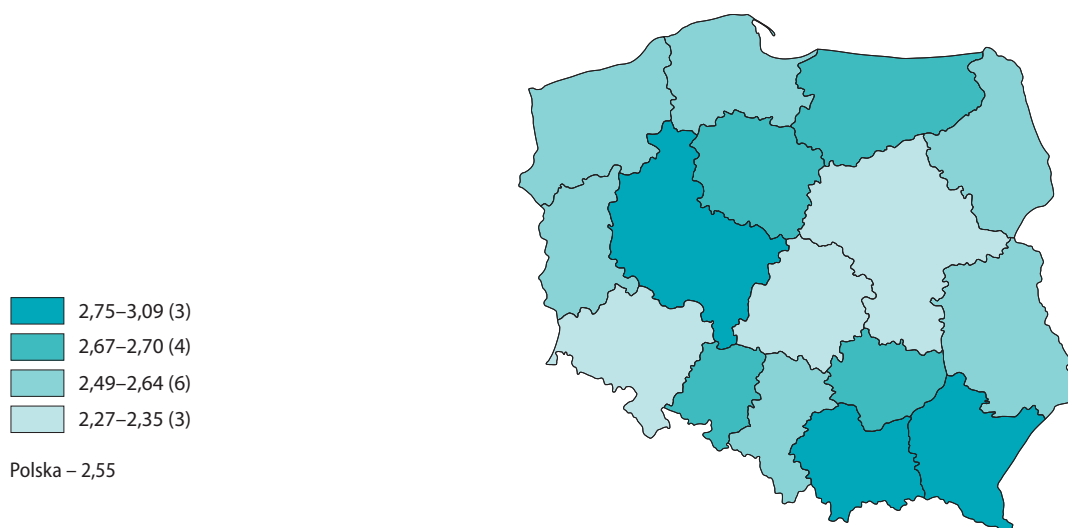
Mapa 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2020 r.

Dysproporcje pomiędzy miastami a wsią dotyczyły również stopnia zaludnienia mieszkań. Mieszkania wiejskie były bardziej zaludnione od mieszkań miejskich. Na 1 mieszkanie w miastach przypadało przeciętnie 2,26 osoby, zaś na wsi 3,16, przy przeciętnej dla Polski 2,55.

Najwięcej osób na 1 mieszkanie przypadało w województwach: podkarpackim – 3,09 oraz wielkopolskim – 2,75 i małopolskim – 2,75, najmniej natomiast w województwach centralnych: mazowieckim – 2,27 i łódzkim – 2,34.

W miastach najbardziej zaludnione były mieszkania w województwie podkarpackim – 2,61, a najmniej w mazowieckim – 2,02 i łódzkim – 2,09 osoby w 1 mieszkaniu. Na obszarach wiejskich wskaźnik ten wahał się od 2,71 w województwie podlaskim do 3,54 w podkarpackim.

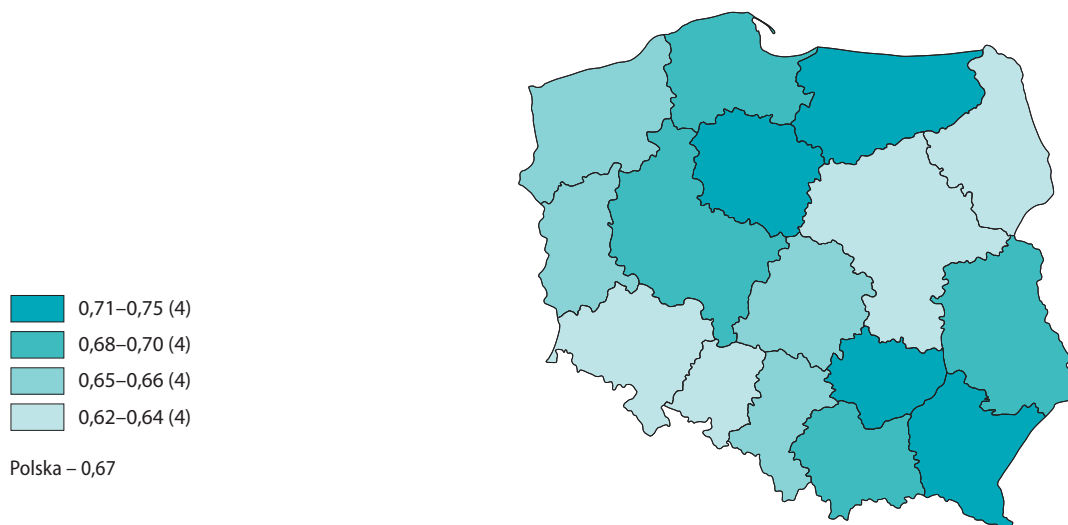
Mapa 4. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2020 r.



Kolejnym wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,67 osoby, przy czym na wsi był wyższy i wyniósł 0,72, a w miastach niższy – 0,64 osoby na 1 izbę.

Najniższe wartości zaobserwowano w województwach: dolnośląskim – 0,62, mazowieckim i podlaskim – po 0,63 oraz opolskim – 0,64, a najwyższe w województwie podkarpackim – 0,75 oraz w województwach: kujawsko-pomorskim, warmińsko-mazurskim i świętokrzyskim – po 0,71.

Najwięcej osób na 1 izbę w miastach przypadało w województwie podkarpackim i warmińsko-mazurskim – po 0,68. Na wsi najwyższe wskaźniki zanotowano w województwie podkarpackim i kujawsko-pomorskim – odpowiednio 0,81 i 0,78. Najmniej osób na 1 izbę przypadało w miastach województwa mazowieckiego i dolnośląskiego – przeciętnie po 0,60, a na terenach wiejskich w województwie podlaskim – 0,62 i opolskim – 0,64.

Mapa 5. Przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę w 2020 r.

Pod pojęciem **wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne** rozumie się mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.

Opis stanu zasobów mieszkaniowych uwzględnia również stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Rosnący odsetek mieszkań wyposażonych w te instalacje wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności.

W wodociąg wyposażonych było 97,0% mieszkań, w ustęp 94,0%, a w łazienkę 91,8%. Instalacja gazowa natomiast podłączona była w co drugie mieszkanie. Pomiędzy miastami a wsią nadal utrzymywały się dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach w wodociąg wyposażonych było 99,1% mieszkań, w ustęp – 97,4%, a w łazienkę – 95,7%. Na wsi do wodociągu podłączonych było 92,5% mieszkań, ustęp posiadało 87,0%, a łazienkę 83,5% mieszkań.

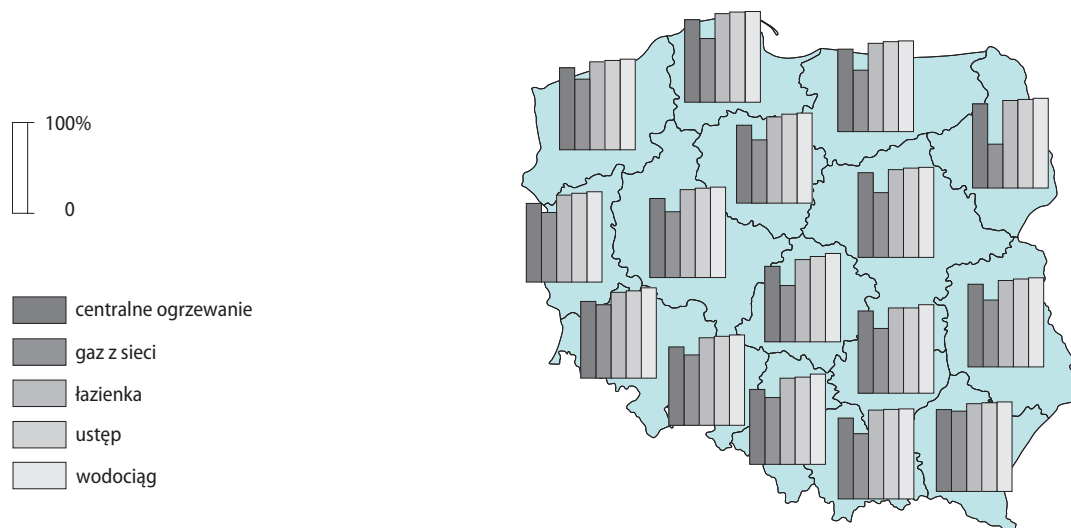
W porównaniu z 2019 r. największy wzrost – o 3,6% zaobserwowano w wyposażeniu mieszkań w gaz z sieci. Dla mieszkań zlokalizowanych na wsi wzrost ten wyniósł 11,0%, natomiast w miastach – 2,5%.

Liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie zwiększyła się w porównaniu z 2019 r. o 1,7%. Na terenach wiejskich zanotowano wzrost o 1,7%, a w miastach o 1,6%.

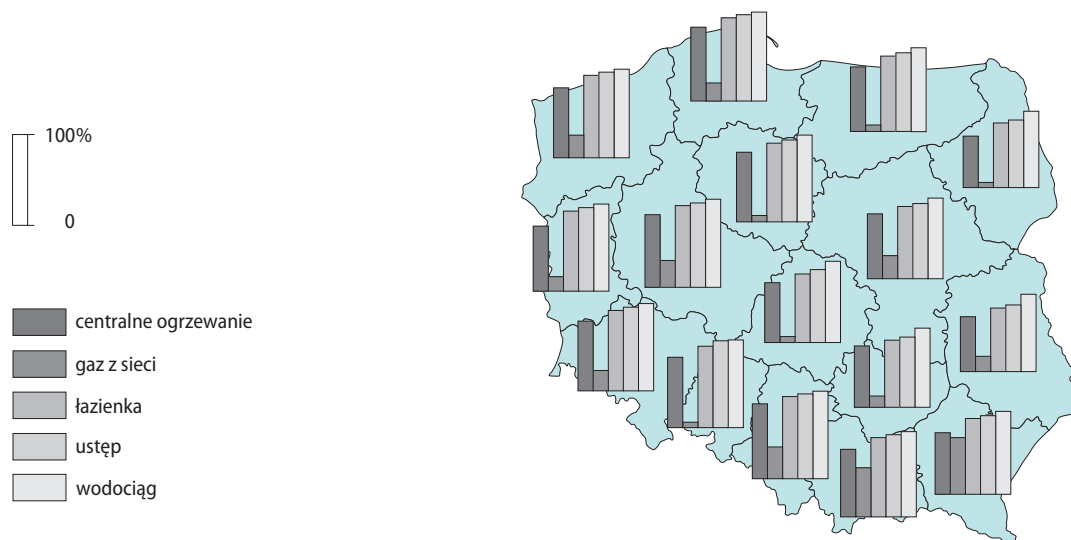
Tablica 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje – stan na 31 grudnia 2020 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania ogółem	W tym wyposażone w:				
		wodociąg	ustęp	łazienkę	gaz z sieci	centralne ogrzewanie
POLSKA – liczba mieszkań w tys.	15 015,3	14 560,9	14 115,7	13 781,1	8 599,9	12 474,9
w % ogółu mieszkań	100,0	97,0	94,0	91,8	57,3	83,1
Miasta – liczba mieszkań w tys.	10 153,8	10 062,5	9 888,1	9 720,7	7 336,3	8 940,1
w % ogółu mieszkań	100,0	99,1	97,4	95,7	72,3	88,0
Wieś – liczba mieszkań w tys.	4 861,5	4 498,4	4 227,6	4 060,4	1 263,7	3 534,9
w % ogółu mieszkań	100,0	92,5	87,0	83,5	26,0	72,7

Mapa 6. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w miastach w 2020 r.



Mapa 7. Udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne na wsi w 2020 r.



Rozdział 2

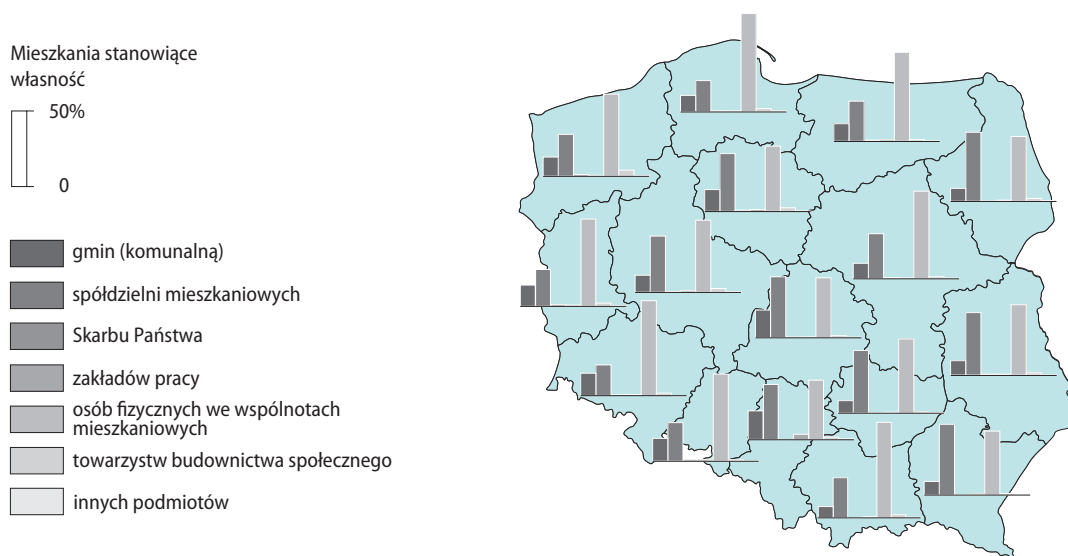
Zasoby mieszkaniowe w budynkach objętych zarządem /administracją

2.1. Formy własności zasobów mieszkaniowych

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

Spośród 6 346,5 tys. mieszkań objętych badaniem¹, znajdujących się w budynkach pozostających w zarządzie/administracji, ponad połowę, tj. 52,7% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 31,2% – będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, 12,7% – mieszkania komunalne, 1,7% – товариств будownицтва społecznego, 1,0% – zakładowe, 0,5% – Skarbu Państwa i 0,2% – innych podmiotów.

Mapa 8. Zasoby mieszkaniowe według form własności w 2020 r.



Obserwowany od wielu lat kierunek zmian w zasobie mieszkaniowym na korzyść mieszkań osób fizycznych wynika m.in. z procesów sprzedaży mieszkań osobom fizycznym, zwrotem ich dawnym właścicielom, bądź spadkobiercom, a także zmianą przeznaczenia mieszkania na cele usługowe oraz łączeniem małych mieszkań w większe. Nadal znaczący odsetek mieszkań stanowią zasoby mieszkaniowe spółdzielni mieszkaniowych (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego oraz lokatorskiego prawa do lokalu).

¹ Bez mieszkań osób fizycznych stanowiących odrębną własność w budynkach spółdzielni mieszkaniowych.

Podobnie jak w roku ubiegłym, najwyższy odsetek mieszkań spółdzielczych odnotowano w województwach: podlaskim (45,6%), podkarpackim (46,7%), świętokrzyskim (41,4%) i lubelskim (41,3%), gminnych zaś w śląskim (18,9%), łódzkim (18,2%) i opolskim (15,0%). Najniższy odsetek mieszkań spółdzielni mieszkaniowych był zaś w województwach: dolnośląskim (20,2%), pomorskim (20,6%) i lubuskim (24,3%), a gminnych – małopolskim (7,4%), świętokrzyskim (8,2%) i podlaskim (8,5%).

Nadal najwięcej mieszkań pozostających we własności osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych odnotowano w województwach: małopolskim (63,1%), pomorskim (64,9%) oraz dolnośląskim (62,7%), najmniej zaś w województwach: śląskim (39,2%), łódzkim (39,5%) i podkarpackim (42,2%).

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 2019–2020 kontynuowany był proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom (nabywanie mieszkań przez osoby fizyczne). Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości pojedynczym osobom fizycznym. W analizowanym okresie osobom fizycznym sprzedano ponad 130 tys. mieszkań.

Tablica 3. Mieszkania sprzedane w latach 2019–2020 według rodzaju jednostki będącej właścicielem

Wyszczególnienie	Mieszkania sprzedane	
	w liczbach bezwzględnych	w %
Ogółem	130 356	100,0
Gminy	34 076	26,1
Spółdzielnie mieszkaniowe	61 005	46,8
Skarb Państwa	1 103	0,8
Zakłady pracy	4 210	3,2
Osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych	–	–
Towarzystwa budownictwa społecznego	513	0,4
Inne podmioty	29 449	22,6

Spośród sprzedanych mieszkań najwięcej – 46,8% pochodziło z zasobów spółdzielni mieszkaniowych, 22,6% z zasobów innych podmiotów i 26,1% z zasobów gminnych, podczas gdy mieszkania sprzedane z zasobów Skarbu Państwa stanowiły 0,8%.

Tablica 4. Mieszkania sprzedane w latach 2019–2020 według województw

Wyszczególnienie	Mieszkania sprzedane	
	w liczbach bezwzględnych	w %
POLSKA	130 356	100,0
Dolnośląskie	15 597	12,0
Kujawsko-pomorskie	6 138	4,7
Lubelskie	3 833	2,9
Lubuskie	4 580	3,5
Łódzkie	10 143	7,8
Małopolskie	6 726	5,2
Mazowieckie	18 270	14,0
Opolskie	3 203	2,5
Podkarpackie	3 115	2,4
Podlaskie	4 088	3,1
Pomorskie	11 536	8,8
Śląskie	14 262	10,9
Świętokrzyskie	2 571	2,0
Warmińsko-mazurskie	5 912	4,5
Wielkopolskie	10 799	8,3
Zachodniopomorskie	9 583	7,4

Wśród sprzedanych osobom fizycznym mieszkań najwyższy udział przypadła w województwach: mazowieckim (14,0%) i dolnośląskim (12,0%), zaś najniższy w województwach: opolskim (2,5%), podkarpackim (2,4%) i świętokrzyskim (2,0%).

2.3. Zaległości w opłatach za mieszkania

Zaległości w opłatach za mieszkanie (wraz z odsetkami) to kwota, której nie uiszcili 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 to kwota zaległych rat (wraz z odsetkami), którą kredytobiorcy winni uiszczać na konto spółdzielni mieszkaniowej.

Według stanu na 31 grudnia 2020 r. z ok. 7,8 mln zasobów mieszkaniowych² (łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność, a zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe) w 26,1% mieszkań lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie. Łączna kwota zaległości od początku ich powstania (wraz z odsetkami) z tytułu nieuiszczania opłat za mieszkanie wyniosła prawie 6,3 mld PLN.

² Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Tablica 5. Zaległości w opłatach za mieszkanie według form własności – stan na 31 grudnia 2020 r.

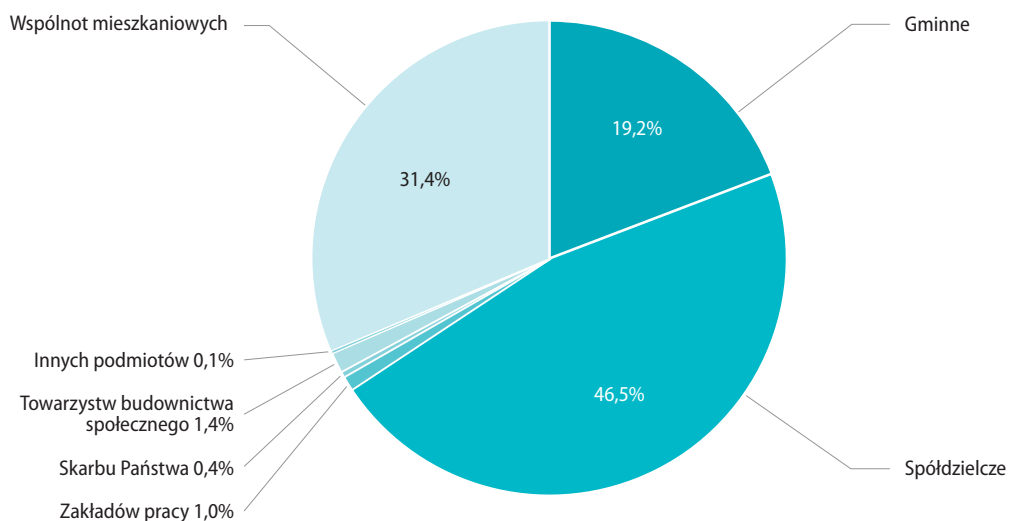
W zasobach	Zaległości		Przeciętna kwota zaległości na 1 mieszkanie w mieszkaniach, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie
	tys. PLN	%	PLN
Ogółem	6 285 751,5	100,0	3 081
gminnych	3 851 844,3	61,3	9 816
spółdzielczych	1 107 994,1	17,6	1 167
zakładów pracy	288 631,7	4,6	13 811
Skarbu Państwa	31 415,3	0,5	4 370
towarzystw budownictwa społecznego	76 051,5	1,2	2 664
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	920 570,3	14,6	1 439
innych podmiotów	9 244,3	0,1	5 255

Najwyższy udział w ogólnej kwocie zaległości mieli lokatorzy mieszkań pozostających w zasobach gmin – 61,3% oraz spółdzielni mieszkaniowych – 17,6%. Najwyższe zaległości w przeliczeniu na mieszkanie w mieszkaniach, których lokatorzy zalegają z opłatami, odnotowano w przypadku mieszkań należących do zasobów zakładów pracy – 13,8 tys. PLN oraz mieszkań z zasobów gmin – 9,8 tys. PLN. Przeciętnie najmniejsze zaległości w opłatach za 1 mieszkanie przypadły na zasoby należące do spółdzielni mieszkaniowych – 1,2 tys. PLN i zasoby osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 1,4 tys. PLN.

Tablica 6. Udział mieszkań, których lokatorzy zalegają z opłatami za mieszkanie według form własności i województw (w % ogółu mieszkań w poszczególnych grupach zasobów)

Wyszczególnienie	Gmin	Spółdzielni mieszkaniowych ^a	Skarbu Państwa	Zakładów pracy	Osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych	Towarzystw budownictwa społecznego
POLSKA	19,2	46,5	0,4	1,0	31,4	1,4
Dolnośląskie	27,5	40,9	0,5	0,5	29,2	1,5
Kujawsko-pomorskie	20,7	53,4	0,4	0,6	23,2	1,7
Lubelskie	11,2	61,7	0,3	0,1	25,4	1,2
Lubuskie	27,5	38,9	1,0	0,4	30,7	1,5
Łódzkie	28,1	51,1	0,2	0,2	19,4	0,9
Małopolskie	8,9	54,4	0,1	0,2	34,9	1,2
Mazowieckie	13,6	38,5	0,2	0,2	46,6	1,0
Opolskie	23,5	44,9	0,2	0,3	30,4	0,7
Podkarpackie	11,3	61,6	0,3	0,2	25,6	1,0
Podlaskie	7,6	68,6	0,0	0,1	20,7	2,8
Pomorskie	15,9	36,6	0,5	0,3	45,5	1,3
Śląskie	27,3	47,4	0,1	5,6	18,2	1,2
Świętokrzyskie	12,9	62,6	0,1	0,3	23,8	0,3
Warmińsko-mazurskie	20,3	47,2	0,4	0,4	30,6	0,9
Wielkopolskie	16,1	50,5	0,6	0,5	30,8	1,3
Zachodniopomorskie	24,7	42,1	1,4	0,3	27,0	4,6

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

Wykres 1. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie – stan na 31 grudnia 2020 r.

Zaległości w opłatach za mieszkanie jak i w spłatach kredytu mieszkaniowego dotyczą okresu od początku powstania zaległości do końca okresu sprawozdawczego.

Tablica 7. Mieszkania, których lokatorzy zalegali z opłatami za mieszkanie w poszczególnych grupach zasobów – stan na 31 grudnia 2020 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	w %
Zasoby	2 040 182	100,0
gminne	392 397	19,2
spółdzielcze	949 586	46,5
zakładów pracy	20 899	1,0
Skarbu Państwa	7 189	0,4
towarzystw budownictwa społecznego	28 551	1,4
osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi	639 801	31,4
innych podmiotów	1 759	0,1

W stosunku do ogółu „zadłużonych” mieszkań (mieszkań, za które lokatorzy nie uiszczali opłat) 46,5% dotyczyło mieszkań spółdzielczych, 31,4% – będących własnością osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 19,2% – komunalnych, 1,4% – mieszkań towarzystw budownictwa społecznego, 1,0% – mieszkań zakładów pracy, 0,4% – mieszkań Skarbu Państwa i najmniej, tj. 0,1% – mieszkań stanowiących własność innych podmiotów.

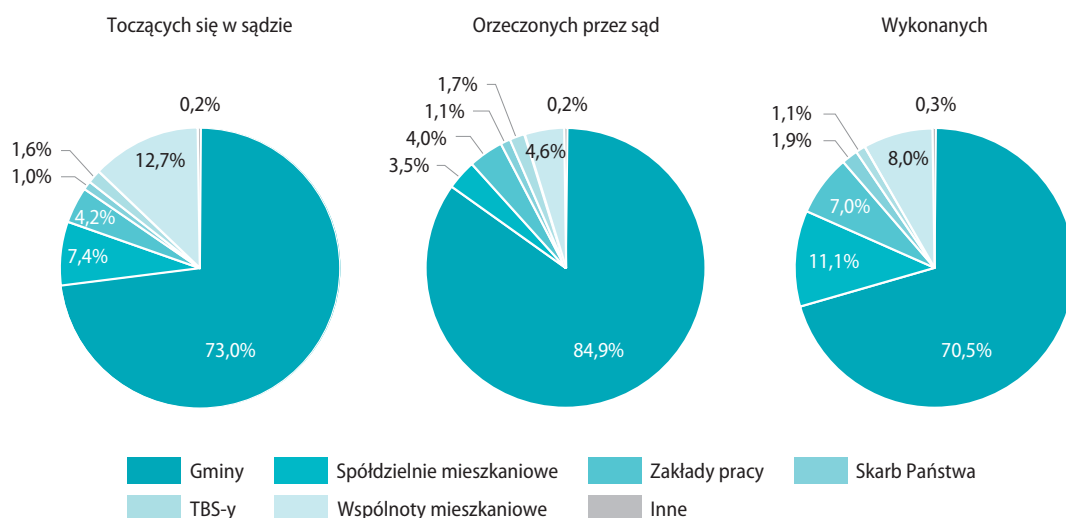
2.4. Działania eksmisyjne

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

W 2020 r. na 14,0 tys. postępowań eksmisyjnych toczących się w sądzie, 73% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, w dalszej kolejności były to postępowania wobec osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi (12,7%), a 7,4% wobec lokatorów mieszkań spółdzielni mieszkaniowych. Najmniejszy udział stanowiły postępowania wobec lokatorów mieszkań pozostających w zasobach innych podmiotów (0,2%).

Blisko 84% postępowań eksmisyjnych zostało wszczętych z powodu zaległości w opłatach za mieszkanie. Była to główna przyczyna we wszystkich formach własności mieszkań pozostających w zarządzie: zakładów pracy (95,2%), wspólnot mieszkaniowych (95,2%), mieszkań innych podmiotów³ (100,0%), spółdzielni mieszkaniowych (96,0%), towarzystw budownictwa społecznego (95,0%), gmin (79,5%) i Skarbu Państwa (84,5%).

Wykres 2. Struktura postępowań eksmisyjnych według form własności w 2020 r.



Na ok. 6,5 tys. orzeczonych eksmisji 84,9% dotyczyło lokatorów zajmujących mieszkania gminne, 3,5% – mieszkania spółdzielni mieszkaniowych i 4,6% – mieszkań zajmowanych przez osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych. Podstawą 87,3% orzeczeń eksmisyjnych były zaległości w opłatach za mieszkanie.

W 2020 r. wykonano eksmisje⁴ z 1,7 tys. lokali mieszkalnych, z czego najwięcej – bo 70,5% dotyczyło zasobów gminnych i 11,1% spółdzielczych, najmniej zaś z zasobów innych podmiotów – 0,3% i towarzystw budownictwa społecznego – 1,1%.

³ 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.

⁴ Spadek liczby wykonanych eksmisji w porównaniu do 2018 r. jest następstwem rozwiązań wprowadzonych w życie 20.03.2020 r., wynikających z zapisów ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (art. 15zuz o wstrzymaniu eksmisji z lokali mieszkalnych).

W stosunku do ogółu wykonanych eksmisji najwięcej, bo ponad 18,4%, zostało wykonanych w województwie mazowieckim, 12,9% – w województwie śląskim, 15,8% – w województwie łódzkim, najmniej zaś w województwach: lubelskim i świętokrzyskim – po 1,2% oraz 0,9% – w podkarpackim.

Tablica 8. Udział działań eksmisyjnych według województw

Wyszczególnienie	Liczba toczących się w sądzie postępowań eksmisyjnych		Liczba eksmisji z lokali mieszkalnych 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.						
POLSKA	14,0	11,7	6,5	5,7	1,7	1,5
POLSKA=100%						
Dolnośląskie	10,3	11,5	14,4	16,0	11,8	12,3
Kujawsko-pomorskie	3,4	3,6	5,1	4,5	6,1	4,8
Lubelskie	1,1	1,0	0,7	0,5	1,2	1,2
Lubuskie	2,9	2,8	2,4	2,4	4,5	2,0
Łódzkie	8,1	9,2	5,0	5,6	15,8	17,6
Małopolskie	4,8	3,9	9,3	6,7	5,6	4,1
Mazowieckie	26,7	22,7	21,6	22,1	18,4	19,4
Opolskie	2,4	2,5	3,6	3,2	3,0	3,3
Podkarpackie	0,7	0,7	1,0	1,0	0,9	0,9
Podlaskie	1,4	1,1	2,0	1,2	3,2	3,1
Pomorskie	7,2	7,9	5,2	5,8	5,6	6,1
Śląskie	16,4	16,7	16,2	16,6	12,9	13,8
Świętokrzyskie	0,9	1,0	0,9	1,0	1,2	1,4
Warmińsko-mazurskie	3,1	3,6	3,2	3,4	3,1	3,2
Wielkopolskie	5,6	6,7	3,4	3,9	2,1	2,3
Zachodniopomorskie	4,8	5,2	6,1	6,4	4,6	4,5

2.5. Remonty zasobów mieszkaniowych

Przez **roboty remontowe** rozumie się przeprowadzone w budynku (mieszkanie) 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.

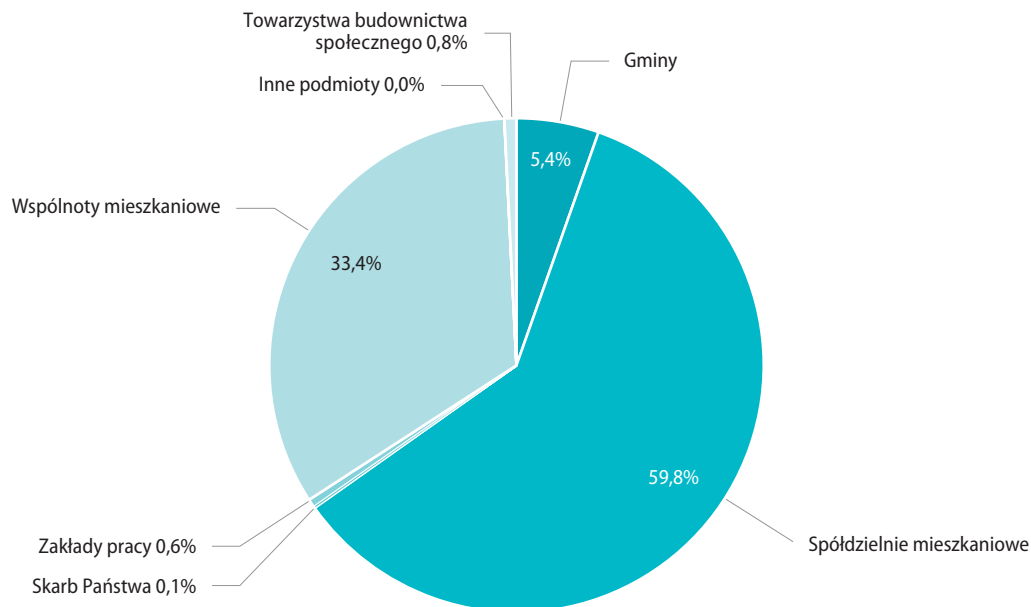
W 2020 r. przeprowadzono ok. 659 tys. robót remontowych (niestanowiących remontu kapitalnego) przywracających budynkom i mieszkańom pierwotną wartość techniczną. Polegały one na wymianie wszystkich lub niektórych instalacji. Około 73,1 tys. ogółu mieszkań zostało poddanych remontom związanym z podwyższeniem ich standardu poprzez doprowadzenie do budynków i mieszkań w nich zlokalizowanych wcześniej nieistniejących instalacji sanitarno-technicznych (wodociąg, kanalizacja, centralne ogrzewanie, ciepła woda, gaz sieciowy).

W badanym roku w 22,0 tys. mieszkań zainstalowano centralne ogrzewanie, 8,2 tys. mieszkań podłączono bezpośrednio do sieci wodociągowej, a 8,2 tys. mieszkań do sieci kanalizacyjnej. Do 50,0 tys. mieszkań doprowadzono ciepłą wodę, a gaz z sieci podłączono do 9,6 tys. mieszkań.

Tablica 9. Mieszkania, w których przeprowadzono remonty oraz te, do których doprowadzono nowe instalacje w 2020 r.

Wyszczególnienie	Przeprowadzone roboty remontowe	Mieszkania, do których bezpośrednio doprowadzono nowe instalacje					
		ogółem	wodociąg	kanalizację	centralne ogrzewanie	ciepłą wodę	gaz sieciowy
Ogółem	659 236	73 082	8 196	8 077	21 950	49 961	9 638
Gminy	35 501	7 625	684	1 105	5 546	4 257	1 263
Spółdzielnie mieszkaniowe	394 418	29 952	2 303	1 828	2 658	25 736	803
Skarb Państwa	471	1	–	–	–	–	1
Zakłady pracy	3 680	638	120	166	291	125	147
Wspólnoty mieszkaniowe	219 942	34 436	5 060	4 948	13 025	19 473	7 372
Towarzystwa budownictwa społecznego	5 134	407	28	29	407	361	51
Inne podmioty	90	23	1	1	23	9	1

Wykres 3. Struktura mieszkań poddanych remontom związanym z podwyższeniem standardu w 2020 r.



Wśród wszystkich mieszkań poddanych w 2020 r. remontom związanym z podwyższeniem ich standardu najwyższy udział stanowiły mieszkania w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi – 33,4% oraz stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych – 59,8%. Najmniej stanowiły mieszkania pozostające w zasobie innych podmiotów (mniej niż 0,1% mieszkań), Skarbu Państwa (0,1% mieszkań), towarzystw budownictwa społecznego (0,8% mieszkań) i zakładów pracy (0,6% mieszkań).

2.6. Koszty utrzymania zasobów lokalowych

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

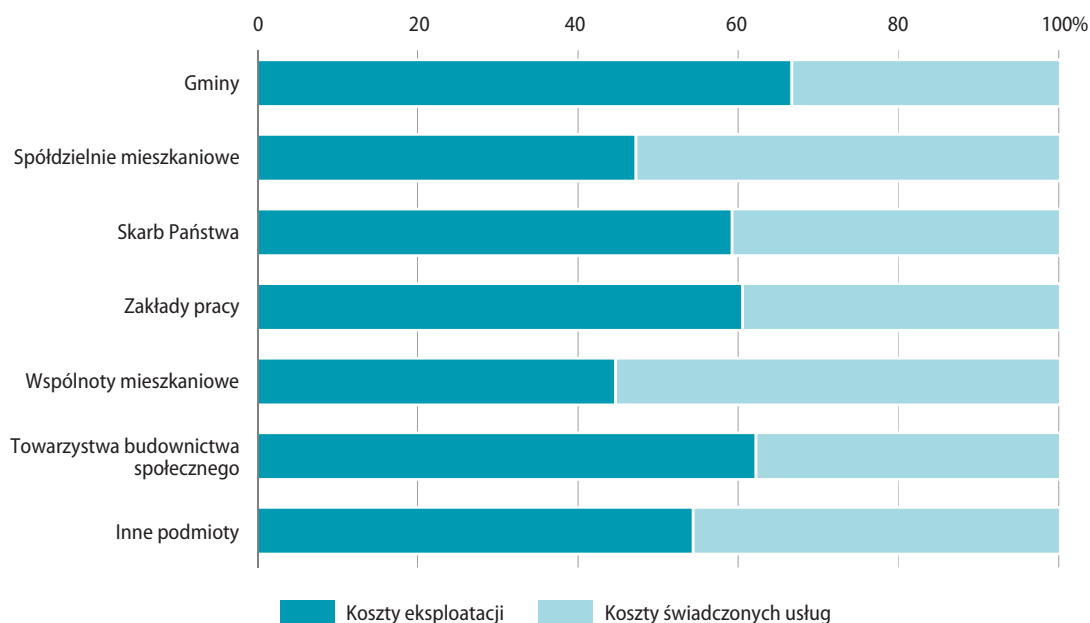
Podstawowym kryterium klasyfikacji kosztów jest ich podział według rodzajów na koszty eksploatacji i koszty związane ze świadczeniem usług. **Koszty eksploatacji** obejmują koszty poniesione przez jednostkę sprawozdawczą na utrzymanie własnych zasobów lub zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową, na które składają się: koszty zarządu i administracyjno-biurowe, koszty konserwacji i remontów, podatki na rzecz gminy oraz pozostałe niezaliczone do żadnej z wcześniej wymienionych kategorii, poniesione na utrzymanie lokali łącznie z naliczonym podatkiem VAT.

Koszty świadczonych usług obejmują dostawę energii cieplnej (centralnego ogrzewania, ciepłej wody), zimnej wody, odprowadzanie ścieków, odbieranie nieczystości ciekłych i odpadów komunalnych oraz utrzymania wind (jeżeli nie są księgowane w ciężar kosztów konserwacji i remontów).

W 2020 r. badaniem kosztów utrzymania zasobów lokalowych zostało objętych prawie 7,6 mln zasobów lokalowych⁵, w tym ponad 7,4 mln lokali mieszkalnych, które stanowiły 98,0% badanych zasobów.

Roczne koszty utrzymania zasobów lokalowych badanych jednostek⁶ wyniosły 40,6 mld PLN i były wyższe niż w 2018 r.⁷ o 18,9%. Koszty usług komunalnych świadczonych na rzecz lokali zwiększyły się o 19,6%.

Wykres 4. Struktura kosztów utrzymania zasobów lokalowych według form własności w 2020 r.



⁵ Łącznie z mieszkaniami stanowiącymi odrębną własność znajdującymi się w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych, w których nie powstały wspólnoty mieszkaniowe i zarządzanymi nadal przez spółdzielnie.

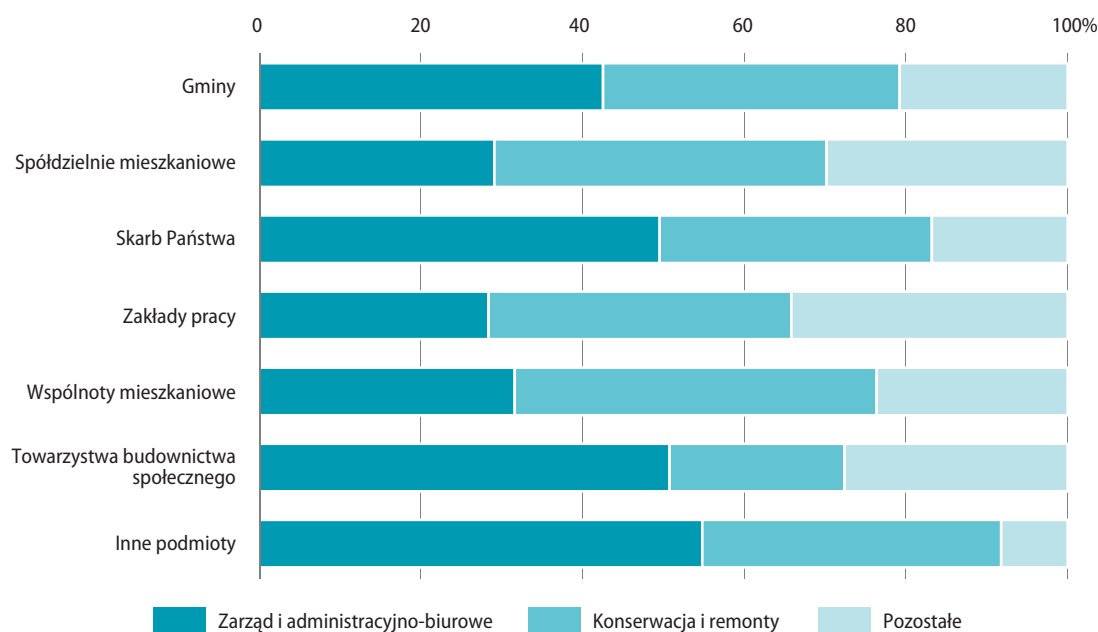
⁶ Patrz uwagi metodologiczne (Losowanie próby wspólnot mieszkaniowych w M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych).

⁷ Badanie cykliczne przeprowadzane co 2 lata.

Wśród całkowitych kosztów utrzymania zasobów lokalowych koszty eksploatacji stanowiły 47,7% i roczna ich wartość wyniosła 19,3 mld PLN. Wysokość kosztów była znacznie zróżnicowana ze względu na formę własności zasobów lokalowych. Najniższymi kosztami eksploatacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej obciążone były lokale we wspólnotach mieszkaniowych – 39,88 PLN i spółdzielni mieszkaniowych – 55,23 PLN, najwyższymi natomiast lokale znajdujące się w zasobach jednostek komunalnych – 100,30 PLN, towarzystw budownictwa społecznego – 81,29 PLN, Skarbu Państwa – 92,52 PLN i zakładów pracy – 65,36 PLN.

Prawie 42% kosztów eksploatacyjnych stanowiły wydatki związane z technicznym utrzymaniem budynków i lokali (konserwacja i remonty), 31,8% – wydatki związane z funkcjonowaniem administracji, 26,5% – pozostałe koszty (tj. utrzymania czystości, opłaty za anteny zbiorcze, koszty związane z eksploatacją pomieszczeń wspólnych itd.) oraz podatki dla gminy i inne opłaty publiczno-prawne.

Wykres 5. Struktura kosztów eksploatacji według form własności w 2020 r.



Tablica 10. Wysokość kosztów eksploatacji w badanych rodzajach jednostek w 2020 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	W tym elementy kosztów eksploatacji	
		zarządu i administracyjno-biurowe	konserwacja i remonty
w mln PLN			
Ogółem	19 345,3	6 149,1	8 063,9
Gminy	1 766,4	751,1	648,1
Spółdzielnie mieszkaniowe	9 602,6	2 792,8	3 946,6
Skarb Państwa	51,3	25,4	17,3
Zakłady pracy	61,2	17,4	22,9
Wspólnoty mieszkaniowe	7 463,8	2 359,1	3 341,5
Towarzystwa budownictwa społecznego	394,2	200,1	85,3
Inne podmioty	5,7	3,1	2,1

Koszty świadczonych usług komunalnych wyniosły 21,2 mld PLN w 2020 r. Biorąc pod uwagę formę własności lokali, najmniej w skali roku w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej zapłacono za świadczone usługi komunalne w przypadku lokali należących do zakładów pracy – 47,28 PLN, najwięcej w przypadku lokali znajdujących się w zasobach Skarbu Państwa – 64,61 PLN.

W całkowitych kosztach świadczonych usług komunalnych 56,0% stanowiły opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Pozostałe elementy kosztów świadczonych usług kształtowały się następująco:

- koszty związane z poborem zimnej wody, odprowadzeniem ścieków lub odbiorem nieczystości ciekłych – 26,6%,
- koszty związane z odbiorem odpadów komunalnych – 16,4%,
- koszty utrzymania wind – ok. 0,9% (w niektórych jednostkach, np. we wspólnotach mieszkaniowych pozycja ta jest częścią składową kosztów związanych z konserwacją i remontami).

Tablica 11. Wysokość kosztów świadczonych usług w badanych rodzajach jednostek w 2020 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Elementy kosztów świadczonych usług			
		centralne ogrzewanie i ciepła woda	zimna woda i odprowadzenie ścieków lub odbiór nieczystości ciekłych	odbieranie odpadów komunalnych	utrzymanie wind
w mln PLN					
Ogółem	21 236,3	11 901,1	5 648,9	3 490,4	195,9
Gminy	887,3	344,6	315,1	225,9	1,7
Spółdzielnie mieszkaniowe	10 762,6	6 336,3	2 639,8	1 594,8	191,7
Skarb Państwa	35,5	19,9	7,8	7,6	0,2
Zakłady pracy	40,1	20,8	12,0	7,1	0,2
Wspólnoty mieszkaniowe	9 265,5	5 066,6	2 595,8	1 603,1	–
Towarzystwa budownictwa społecznego	240,5	110,3	77,2	50,9	2,1
Inne podmioty	4,8	2,6	1,3	0,9	0,1

W 2020 r. odnotowano wzrost średniej stawki czynszu za mieszkanie (o 13,6%) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej w stosunku do 2018 r.

Stawka ta wzrosła w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność:

- innych podmiotów – o 0,55 PLN (o 6,7%),
- osób fizycznych we wspólnotach mieszkaniowych⁸ – o 0,32 PLN (o 10,9%),
- zakładów pracy – o 0,78 PLN (o 13,3%),
- spółdzielni mieszkaniowych⁹ – o 0,53 PLN (o 15,6%),
- towarzystw budownictwa społecznego – o 0,66 PLN (o 6,3%),
- gmin – o 0,67 PLN (o 14,9%),

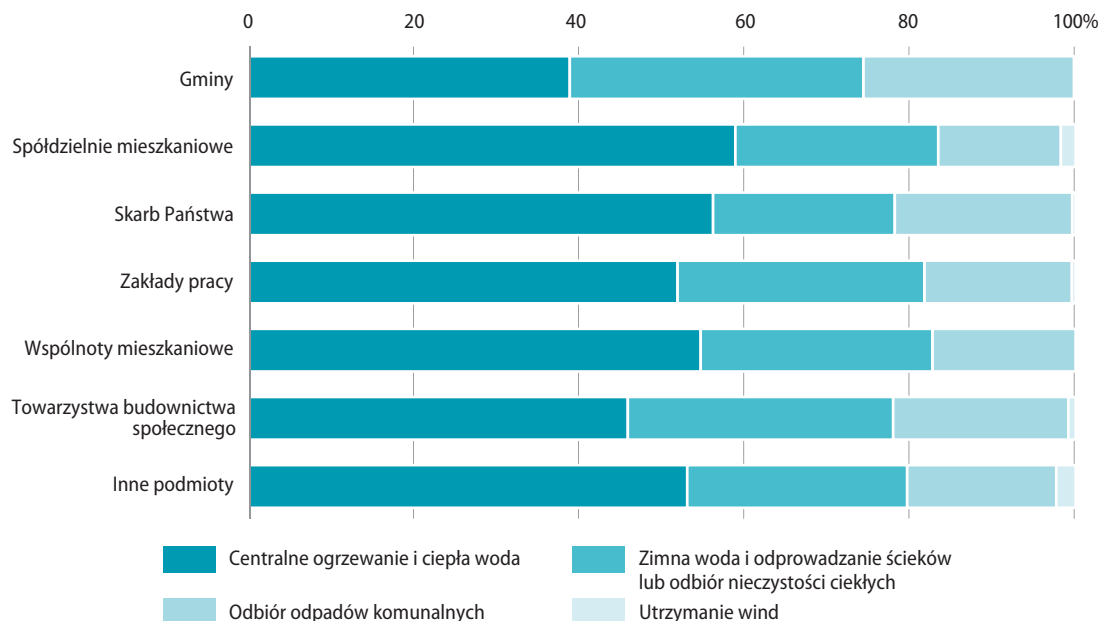
a zmalała w budynkach z lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa – o 1,06 PLN (o 14,3%).

⁸ Zaliczki właścicieli na koszt zarządu.

⁹ Opłata eksploatacyjna.

Średnie stawki czynszu obowiązujące w 2020 r. wynosiły od 3,26 PLN za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania (w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi) do 11,17 PLN (w budynkach towarzystw budownictwa społecznego). Oznacza to, że czynsz za mieszkanie o powierzchni użytkowej 53 m² kształtował się na poziomie 172,78 PLN (w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi), zaś w budynkach towarzystw budownictwa społecznego – ponad 592,01 PLN.

Wykres 6. Struktura kosztów świadczonych usług według form własności w 2020 r.



Rozdział 3

Mieszkaniowy zasób gmin oraz zasób 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.

Umową **najmu socjalnego** lokalu jest umowa 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 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Przez **tymczasowe pomieszczenie** należy rozumieć 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, niezawilgoczone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

Na koniec 2020 r. liczba lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gmin, na które obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 648 374, a ich powierzchnia 28 727,0 tys. m². Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu wyniosła 44,3 m². W porównaniu z 2019 r.¹ liczba wynajmowanych lokali wzrosła o 1,0%, a ich powierzchnia o 0,5%. Spadła natomiast przeciętna powierzchnia lokalu – o 0,2 m².

W 2020 r. najwięcej lokali mieszkalnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), na które obowiązywały umowy najmu zlokalizowanych było w województwach: śląskim (127 741 – o powierzchni 5 878,4 tys. m²), mazowieckim (95 585 – o powierzchni 3 915,2 tys. m²) oraz dolnośląskim (77 192 – o powierzchni 3 544,0 tys. m²). Najmniej lokali mieszkalnych z umową najmu odnotowano w województwach: świętokrzyskim (8 510 – o powierzchni 330,9 tys. m²), podlaskim (12 558 – o powierzchni 531,1 tys. m²) oraz w podkarpackim (12 413 – o powierzchni 533,0 tys. m²).

Przeciętnie największe wynajmowane lokale z mieszkaniowego zasobu gmin zanotowano w województwie opolskim – 49,8 m², wielkopolskim – 47,5 m² oraz zachodniopomorskim – 47,0 m², najmniejsze zaś w województwie świętokrzyskim – 38,9 m² oraz kujawsko-pomorskim – 40,3 m².

¹ Dotyczy umów na lokale socjalne oraz umów najmu socjalnego lokali zawartych w 2019 r. zarówno przed, jak i po dniu wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

Na koniec 2020 r. liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego, wyniosła 65 846, zaś ich powierzchnia 2 239,0 tys. m². W porównaniu do 2019 r. spadła zarówno liczba umów, jak i powierzchnia lokali objętych najmem socjalnym – odpowiednio o 11,0% i 11,2%. W miastach było ich 57 381, na łączną powierzchnię 1 942,0 tys. m², natomiast na obszarach wiejskich umowami objętych było 8 465 lokali o powierzchni 297,0 tys. m². Przeciętnie lokal objęty umową najmu socjalnego w Polsce miał powierzchnię 34,0 m² i był mniejszy o 0,1 m² niż w 2019 r. W miastach przeciętna wielkość lokalu objętego najmem socjalnym wyniosła 33,8 m² (spadek o 0,1 m²), a na wsi utrzymała się na poziomie ubiegłego roku – 35,1 m².

Najwięcej lokali mieszkalnych z podpisaną umową najmu socjalnego znajdowało się na terenie województwa śląskiego (8 949 – o powierzchni 319,9 tys. m²), mazowieckiego (10 314 – o powierzchni 321,8 tys. m²) i dolnośląskiego (6 361 – o powierzchni 208,3 tys. m²). Województwa z najmniejszą liczbą lokali mieszkalnych z umową o najem socjalny to: podkarpackie – 1 383, podlaskie – 1 637 i lubelskie – 1 812.

Na koniec 2020 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 1 760 tymczasowych pomieszczeń, których łączna powierzchnia wynosiła 39,3 tys. m². W porównaniu z 2019 r. liczba umów wzrosła o 10% oraz powierzchnia pomieszczeń objętych najmem – o 13,5%. Najwięcej umów najmu pomieszczeń tymczasowych podpisano w województwie mazowieckim – 297, zachodniopomorskim – 237 i śląskim – 346, o powierzchni odpowiednio: 7,0 tys. m², 4,3 tys. m² oraz 8,2 tys. m². Najmniej takich umów zawarto w województwach: świętokrzyskim – 16, podlaskim – 14 oraz lubelskim – 13.

Tablica 12. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2020 r.

Wyszczególnienie	Polska	Miasta	Wieś
Umowy (obowiązujące) o najem			
Lokali mieszkalnych ^a	648 374	594 274	54 100
w tym najem socjalny	65 846	57 381	8 465
Tymczasowych pomieszczeń	1 760	1 563	197
Powierzchnia użytkowa w tys. m ²			
Lokali mieszkalnych ^a	28 727,0	26 232,8	2 494,2
w tym najem socjalny	2 239,0	1 942,0	297,0
Tymczasowych pomieszczeń	39,3	34,2	5,2
Przeciętna powierzchnia w m ²			
Lokali mieszkalnych ^a	44,3	44,1	46,1
w tym najem socjalny	34,0	33,8	35,1
Tymczasowych pomieszczeń	22,4	21,9	26,3

a Z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń.

3.2. Zapotrzebowanie na najem lokali 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 2020 r. na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) oczekiwało 136 156 gospodarstw domowych. Zapotrzebowanie na najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gmin spadło o 9,6% w porównaniu do 2019 r. Większość oczekujących, tj. 117 080 gospodarstw domowych, odnotowano w miastach, a na obszarach wiejskich 19 076 gospodarstw. Na obszarach miejskich, najwięcej bo aż 28 172 gospodarstw oczekiwało na najem w województwie śląskim, dolnośląskim 13 584, a w łódzkim 11 929 gospodarstw domowych. Na wsi natomiast najwięcej gospodarstw domowych oczekiwało na najem w województwie dolnośląskim – 2 612, pomorskim – 2 531 i wielkopolskim – 2 049.

Z ogólnej liczby 74 859 gospodarstw domowych oczekujących na najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gmin (co stanowiło 55,5% ogółu gospodarstw oczekujących na najem lokali), 43 406 gospodarstw oczekiwało na najem w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych. Na najem z zasobu tymczasowych pomieszczeń gmin oczekiwało 16 898 gospodarstw domowych.

W 2020 r. najwięcej gospodarstw domowych oczekiwało na najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu gmin w województwie śląskim – 15 666, dolnośląskim – 8 913 oraz w województwie łódzkim – 7 839. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem socjalny lokalu była najniższa w województwach: podlaskim – 737, podkarpackim – 1 350 i lubelskim – 1 455.

W tym samym okresie w miastach na najem socjalny lokalu oczekiwało 68 436 gospodarstw domowych, podczas gdy 6 423 na terenach wiejskich. Najwięcej oczekujących gospodarstw odnotowano w miastach województw: śląskiego – 15 403, dolnośląskiego – 8 211 oraz łódzkiego – 7 597, a najmniejsze w województwie podlaskim – 701. Na obszarach wiejskich natomiast największe zapotrzebowanie wśród gospodarstw domowych odnotowano w województwach: mazowieckim – 835, pomorskim – 828 oraz dolnośląskim – 702, najmniejsze natomiast w województwie podlaskim – 36.

Tablica 13. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gmin oraz na najem tymczasowych pomieszczeń – stan na 31 grudnia 2020 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Na najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	136 156	74 859	43 406	16 898
Miasta	117 080	68 436	42 479	16 779
Wieś	19 076	6 423	927	119
Polska=100%				
Miasta	86,0	91,4	97,9	99,3
Wieś	14,0	8,6	2,1	0,7

3.3. Dodatki mieszkaniowe

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.

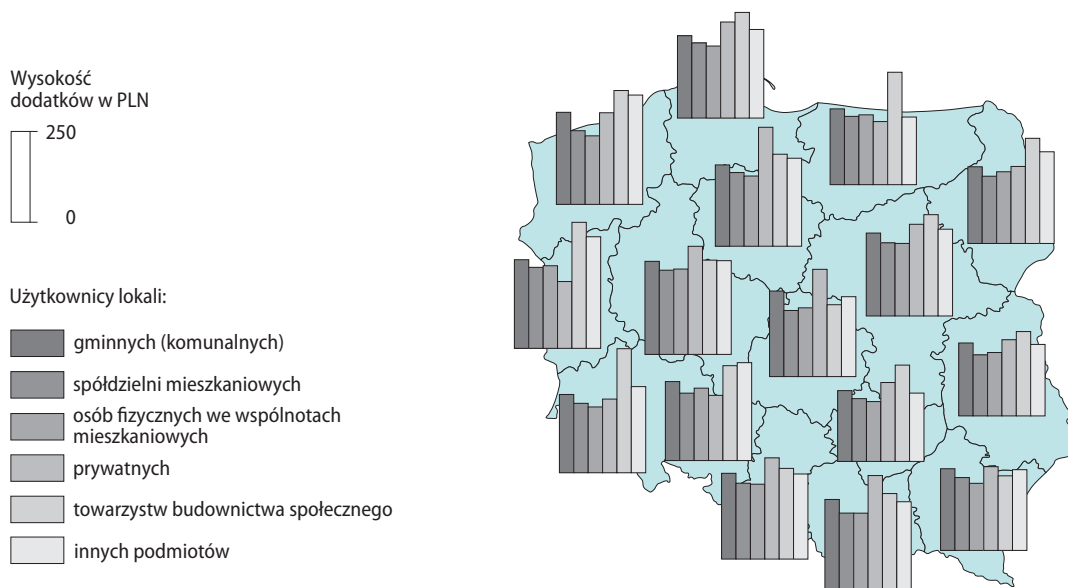
Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem obowiązkowym, przyznawanym na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty, a także powszechnym (tj. przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie) oraz okresowym, przyznaje się go bowiem na określony okres z możliwością ponownego przyznania w razie dalszego spełnienia ustawowych warunków.

W 2020 r. wypłacono 2,6 mln dodatków mieszkaniowych. W porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił spadek ich liczby (o 10,5%). Łączna kwota wypłat wyniosła 580,8 mln PLN i w porównaniu z 2019 r. była niższa o 2,5%.

Analogicznie do roku poprzedniego, najwięcej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych, tj. 40,4% wypłaconej liczby dodatków i 41,3% ich wartości oraz lokali spółdzielczych, tj. 25,9% liczby i 23,0% wartości dodatków. Najmniej dodatków uzyskali natomiast użytkownicy mieszkań towarzystw budownictwa społecznego, tj. 2,1% liczby i 2,6% wartości dodatków oraz innych podmiotów, tj. 5,8% liczby i 6,1% wartości wypłaconych dodatków.

Podobnie jak w roku poprzednim, najwyższy udział zarówno w liczbie, jak i wartości dodatków wypłaconych w 2020 r. miały województwa: śląskie (odpowiednio 17,8% liczby i 18,2% wartości wypłaconych dodatków), mazowieckie (10,5% i 10,3%), wielkopolskie (9,1% i 10,5%) i kujawsko-pomorskie (8,3% i 9,1%), najniższy zaś udział miały województwa: świętokrzyskie (1,7% i 1,3%), opolskie (2,0% i 1,8%) i lubuskie (2,8% ich liczby i 3,0% wartości wypłaconych dodatków).

Mapa 9. Przeciętna wysokość dodatków mieszkaniowych wypłaconych w 2020 r.



W 2020 r. przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 18,54 PLN w porównaniu do 2019 r. i wyniosła 225,48 PLN, przy czym dla miast odnotowano przeciętną wysokość 226,24 PLN, a na wsi – 216,21 PLN. Najwyższa przeciętna kwota dodatku została wypłacona użytkownikom lokali pozostających w zasobie prywatnym – 281,30 PLN, a najniższa użytkownikom lokali spółdzielczych – 200,37 PLN i użytkownikom lokali pozostających w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 196,78 PLN.

Największą przeciętną wysokość wypłaconych dodatków mieszkaniowych odnotowano w województwach: wielkopolskim – 260,87 PLN, kujawsko-pomorskim – 247,27 PLN i małopolskim – 238,81 PLN, najmniejszą zaś – w województwach: świętokrzyskim – 180,78 PLN i lubelskim – 183,89 PLN.

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.

W 2020 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 921,6 ha gruntów, z których 83,9% przeznaczono pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 54,9% stanowiły grunty w miastach.

Tablica 14. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe w 2020 r.

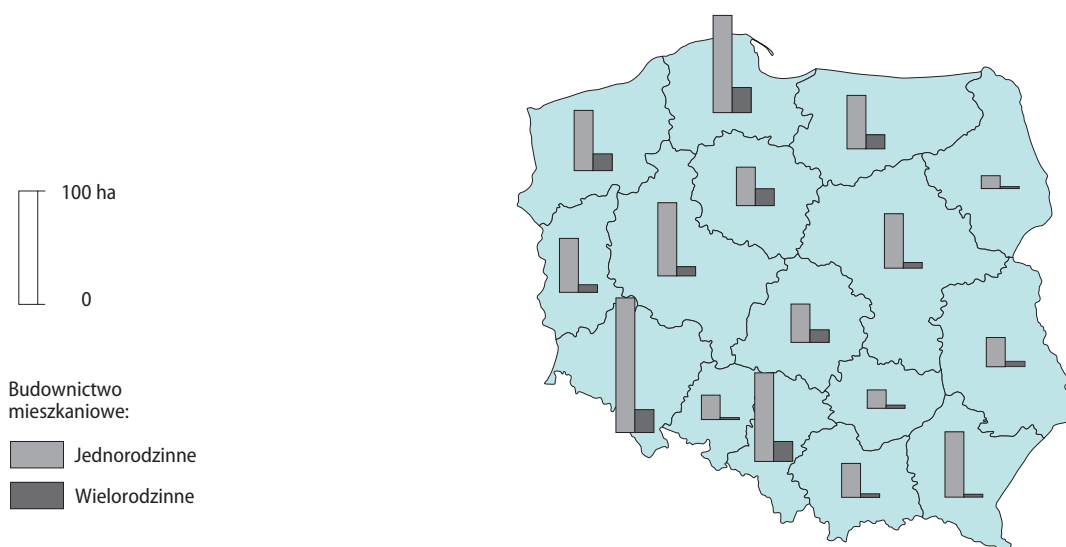
Wyszczególnienie	Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe w %		
	ogółem	jednorodzinne	wielorodzinne
POLSKA	100,0	100,0	100,0
Dolnośląskie	15,1	15,4	13,6
Kujawsko-pomorskie	5,3	4,4	10,0
Lubelskie	3,2	3,3	2,8
Lubuskie	5,9	6,2	4,5
Łódzkie	4,9	4,4	7,5
Małopolskie	3,6	3,9	2,1
Mazowieckie	5,8	6,2	3,4
Opolskie	2,5	2,8	1,1
Podkarpackie	6,5	7,5	1,7
Podlaskie	1,4	1,5	1,1
Pomorskie	11,7	11,1	14,9
Śląskie	10,4	10,1	11,8
Świętokrzyskie	2,1	2,1	1,9
Warmińsko-mazurskie	6,5	6,1	8,3
Wielkopolskie	7,9	8,3	5,4
Zachodniopomorskie	7,4	6,9	9,9

W całkowitej powierzchni gruntów przekazanych w 2020 r. pod budownictwo mieszkaniowe największe udziały miały województwa: dolnośląskie (15,1%), pomorskie (11,7%) i śląskie (10,4%), najmniejsze zaś – świętokrzyskie (2,1%), opolskie (2,5%) i lubelskie (3,2%).

W odniesieniu do gruntów znajdujących się w zasobach gmin z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe najczęściej gruntów przeznaczono na ten cel w województwach: kujawsko-pomorskim (8,0%), świętokrzyskim (6,8%) oraz wielkopolskim (5,4%), najmniej zaś w małopolskim (0,9%), podlaskim (1,9%) i łódzkim (2,3%).

W ogólnej powierzchni gruntów (27 698,3 ha) znajdujących się w zasobie gminnym przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, budownictwo jednorodzinne stanowi 78,6%, z czego w miastach – 65,3%, na wsi zaś – 96,8%.

Mapa 10. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe w 2020 r.



Najwyższy udział w całkowitej powierzchni gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodzinną miały województwa: dolnośląskie (15,4%), pomorskie (11,1%) oraz śląskie (10,1%). W województwach: pomorskim (14,9%), dolnośląskim (13,6%), śląskim (11,8%) oraz kujawsko-pomorskim (10,0%) najczęściej gruntów przekazano zaś pod budownictwo wielorodzinne.

Tablica 15. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe według form własności w 2020 r.

Wyszczególnienie	Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe w %	Z tego pod budownictwo mieszkaniowe:				
		spółdzielcze	komunalne	towarzystw budownictwa społecznego	osób fizycznych	spółek i innych
POLSKA	100,0	0,7	3,3	1,8	75,7	18,5
Dolnośląskie	100,0	0,7	3,2	1,9	79,8	14,4
Kujawsko-pomorskie	100,0	2,3	1,2	4,7	76,4	15,4
Lubelskie	100,0	4,3	4,3	4,0	82,3	5,0
Lubuskie	100,0	–	4,1	0,6	81,6	13,8
Łódzkie	100,0	0,2	2,9	0,7	71,5	24,7
Małopolskie	100,0	–	7,0	0,3	56,4	36,4
Mazowieckie	100,0	1,1	2,1	1,1	81,3	14,3
Opolskie	100,0	–	0,9	3,0	77,6	18,5
Podkarpackie	100,0	0,2	3,5	2,2	89,5	4,7
Podlaskie	100,0	0,8	–	–	86,2	13,1
Pomorskie	100,0	0,6	2,1	0,1	71,8	25,3
Śląskie	100,0	1,4	2,8	4,6	63,2	28,0
Świętokrzyskie	100,0	–	9,5	–	70,0	20,5
Warmińsko-mazurskie	100,0	–	1,7	3,2	73,3	21,8
Wielkopolskie	100,0	0,4	8,1	0,6	75,9	15,0
Zachodniopomorskie	100,0	–	1,5	0,4	78,9	19,1

Najmniej gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo spółdzielcze (0,7%), towarzystw budownictwa społecznego (1,8%) i komunalne (3,3%), a najwięcej (75,7%) pod budownictwo prywatne (osób fizycznych).

Rozdział 5

Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna

5.1. Wodociągi i kanalizacja

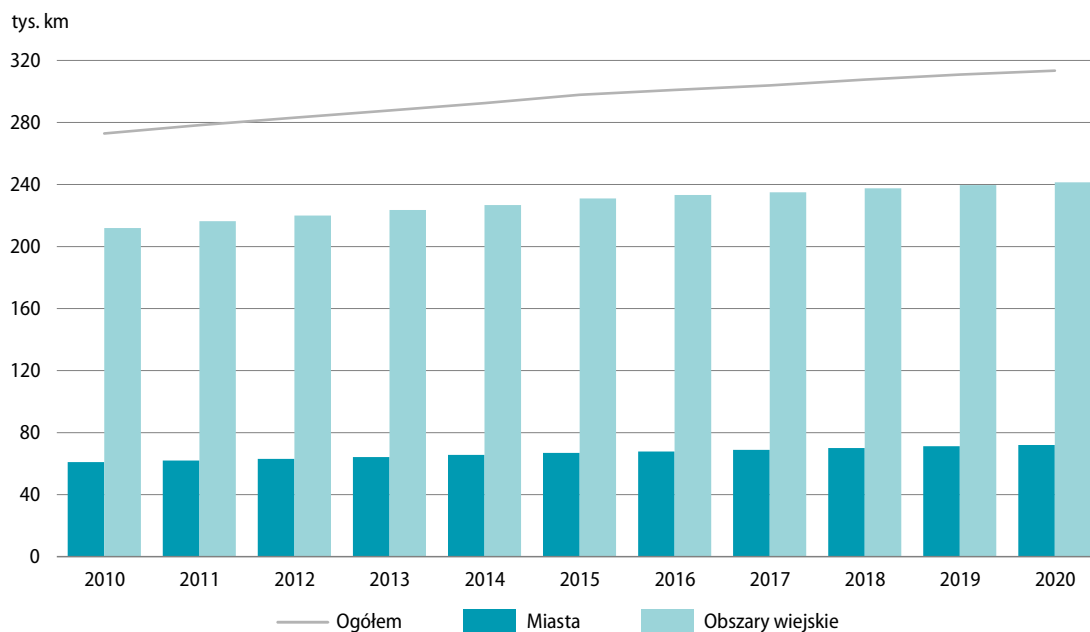
Sieć wodociągowa rozdzielcza – przewody uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

Analogicznie do lat poprzednich, w 2020 r. odnotowano kolejne inwestycje w obszarze infrastruktury sanitarno-technicznej. W porównaniu z 2010 r. długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 14,8%, tj. z 272,9 tys. km w 2010 r. do 313,4 tys. km w 2020 r., w tym na obszarach wiejskich z 211,9 tys. km do 241,4 tys. km, tj. o 13,9%. Liczba przyłączy wzrosła natomiast o 957,5 tys. szt., tj. o 19,4%, w tym o 622,1 tys. szt. na obszarach wiejskich, tj. o 20,5%.

Najbardziej znaczący przyrost w długości sieci wodociągowej zaobserwowano w miastach województw: podkarpackiego – o 32,4%, mazowieckiego – o 27,6% i lubuskiego – o 27,0% oraz na obszarach wiejskich województw: małopolskiego – o 23,0%, pomorskiego – o 21,8% i warmińsko-mazurskiego – o 21,1%.

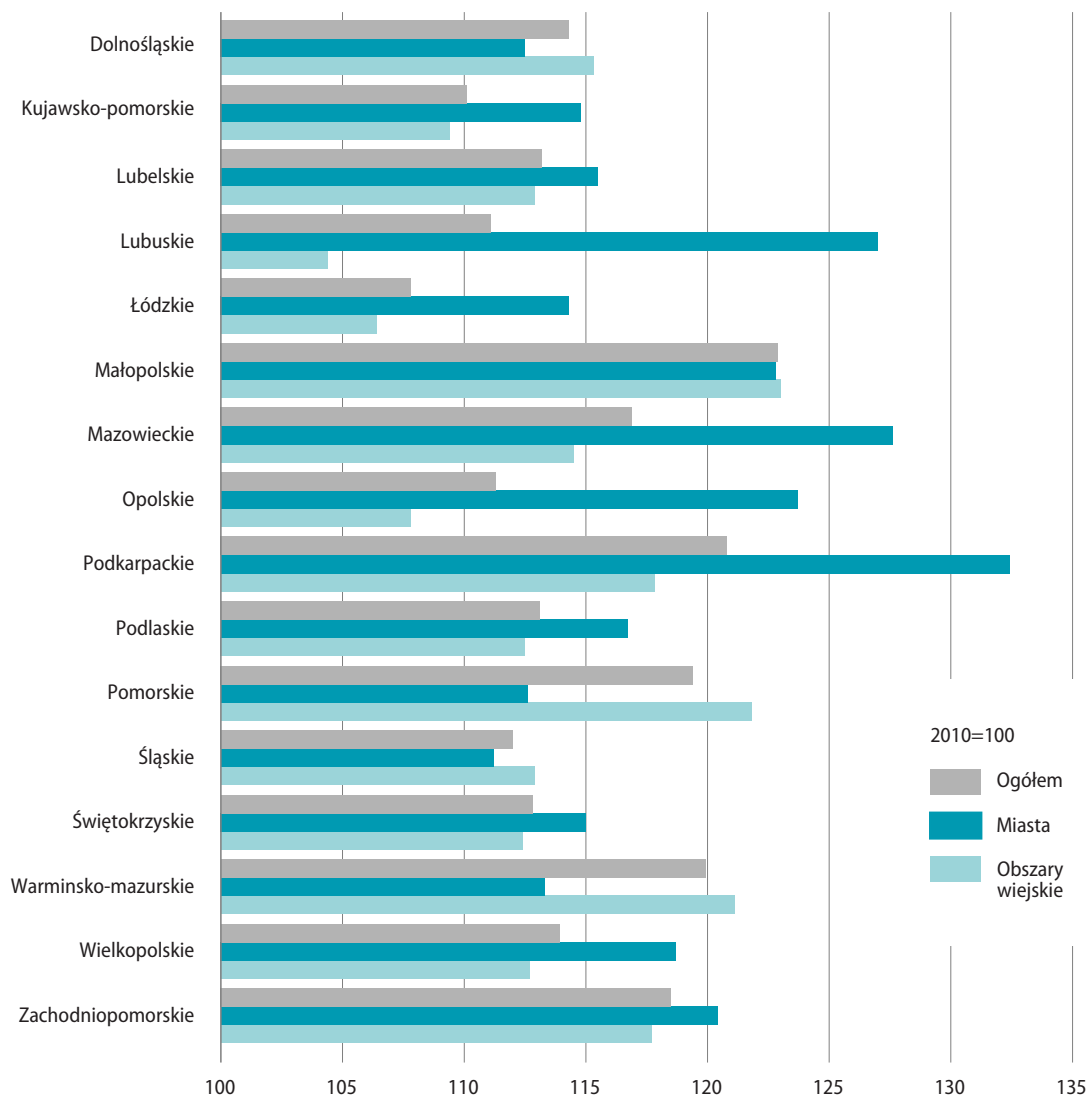
Wykres 7. Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej



Na koniec 2020 r. długość sieci wodociągowej osiągnęła w Polsce ponad 313 tys. km, a liczba przyłączy – ponad 5,9 mln szt. W porównaniu z 2019 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci wodociągowej zwiększyła się o 2,5 tys. km, przy jednoczesnym wzroście liczby przyłączy do budynków o 113,7 tys. szt.

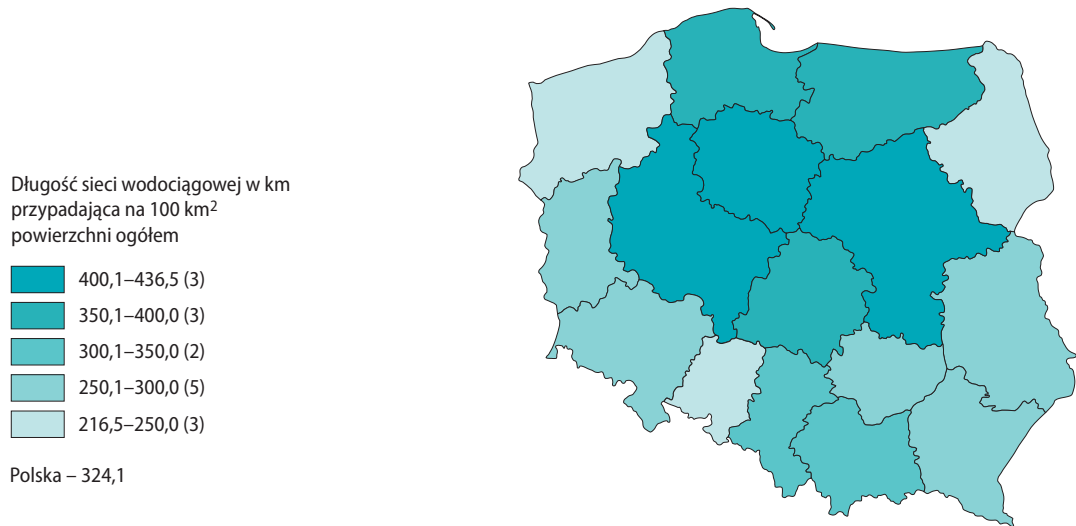
Ponad 77% długości sieci wodociągowej oraz prawie 62% przyłączy do budynków zlokalizowanych było na terenach wiejskich. W porównaniu z rokiem poprzednim długość sieci wodociągowej wzrosła w miastach o ponad 0,7 tys. km, a liczba przyłączy wzrosła o 40,5 tys. szt. Na terenach wiejskich przybyło ponad 1,8 tys. km nowej sieci, a liczba przyłączy wzrosła o 73,3 tys. szt.

Wykres 8. Przyrost długości sieci wodociągowej w latach 2010–2020

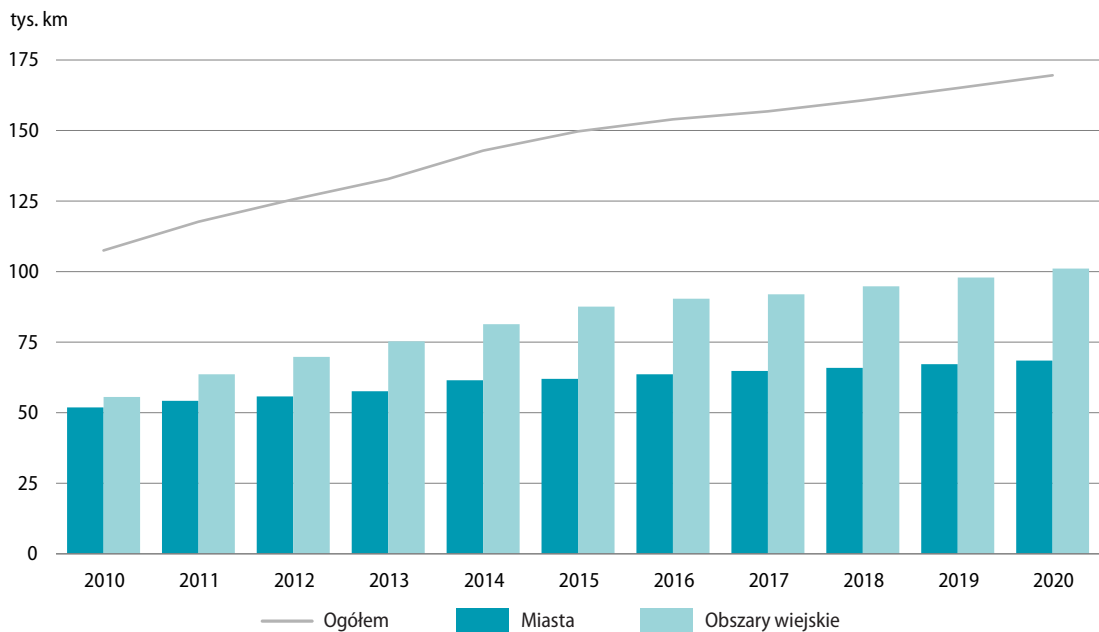


Najwyższe wartości wskaźnika gęstości sieci wodociągowej zaobserwowano w województwie śląskim – 179,7 km na 100 km² (wzrost w stosunku do 2019 r. o 1,9 km na 100 km²) i małopolskim – 142,7 km na 100 km² (wzrost o 2,5 km na 100 km²), a najniższe w województwie zachodniopomorskim – 50,0 km na 100 km² (wzrost o 0,3 km na 100 km²).

Gęstość sieci wodociągowej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci wodociągowej do powierzchni obszaru, dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

Mapa 11. Gęstość sieci wodociągowej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.

W latach 2010–2020 długość sieci kanalizacyjnej wzrosła o 62,1 tys. km (o 57,8%), osiągając na koniec 2020 r. 169,6 tys. km. Na obszarach wiejskich przyrost sieci był większy, tj. zwiększyła się ona o 45,5 tys. km (o 82%), podczas gdy w miastach odnotowano wzrost o 16,6 tys. km (o 31,9%).

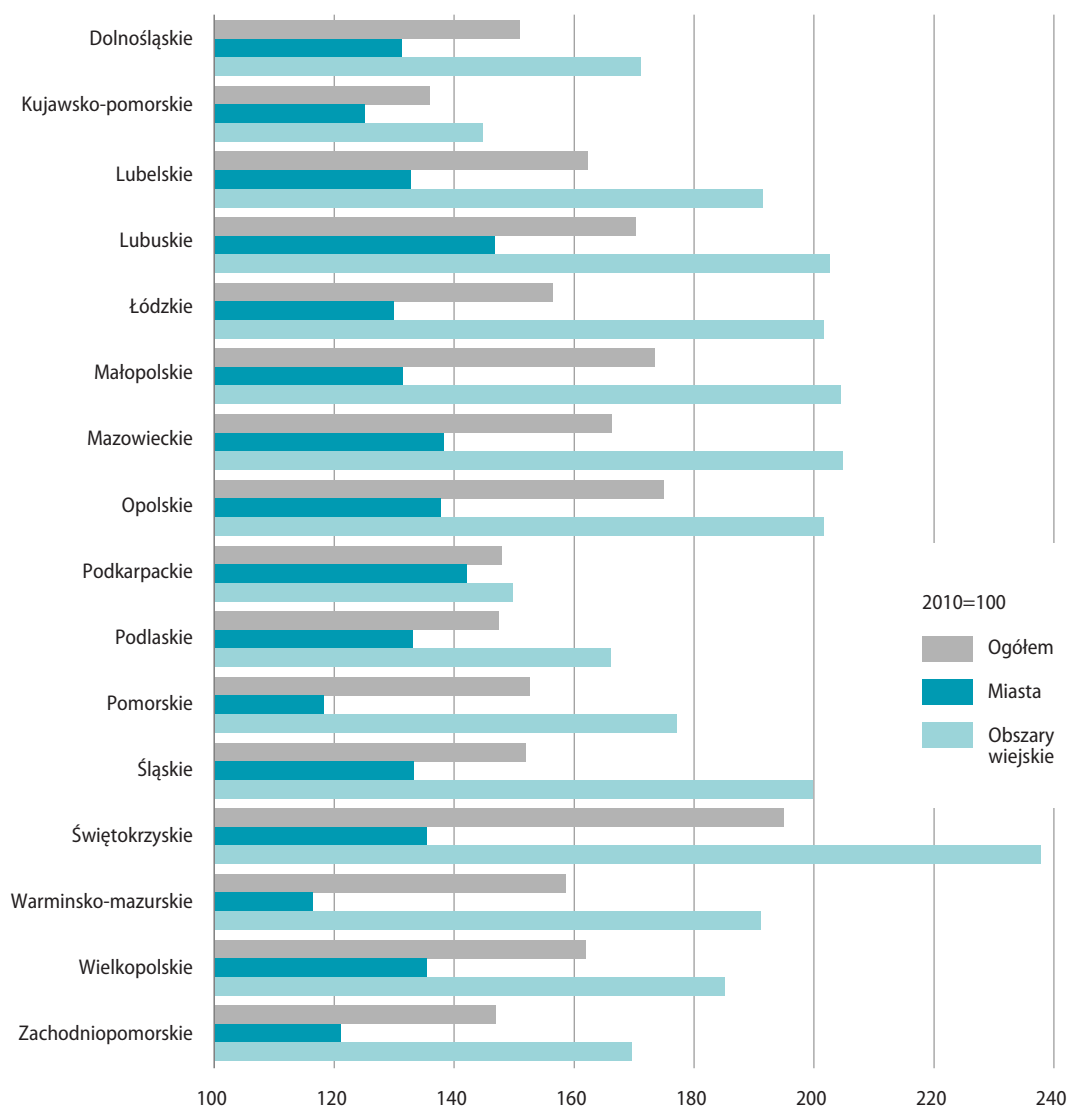
Wykres 9. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej

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

Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomościach odbiorców usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku – od granicy nieruchomości.

W układzie wojewódzkim najbardziej znaczący przyrost długości sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich odnotowano w województwach: świętokrzyskim – o 137,8%, mazowieckim – o 104,8%, małopolskim – o 104,4% oraz lubuskim – o 102,7%. W miastach natomiast największy przyrost długości sieci kanalizacyjnej zaobserwowano na terenie województw: lubuskiego – o 46,8%, podkarpackiego – o 42,1% oraz mazowieckiego – o 38,3%.

Wykres 10. Przyrost długości sieci kanalizacyjnej w latach 2010–2020



Na koniec 2020 r. długość sieci kanalizacyjnej osiągnęła w Polsce 169,6 tys. km, przy liczbie przyłączy do budynków prawie 3,6 mln szt. W stosunku do 2019 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o 4,5 tys. km, tj. o 2,7%, przy równoczesnym wzroście liczby przyłączy o 108,8 tys. szt., tj. o 3,1%.

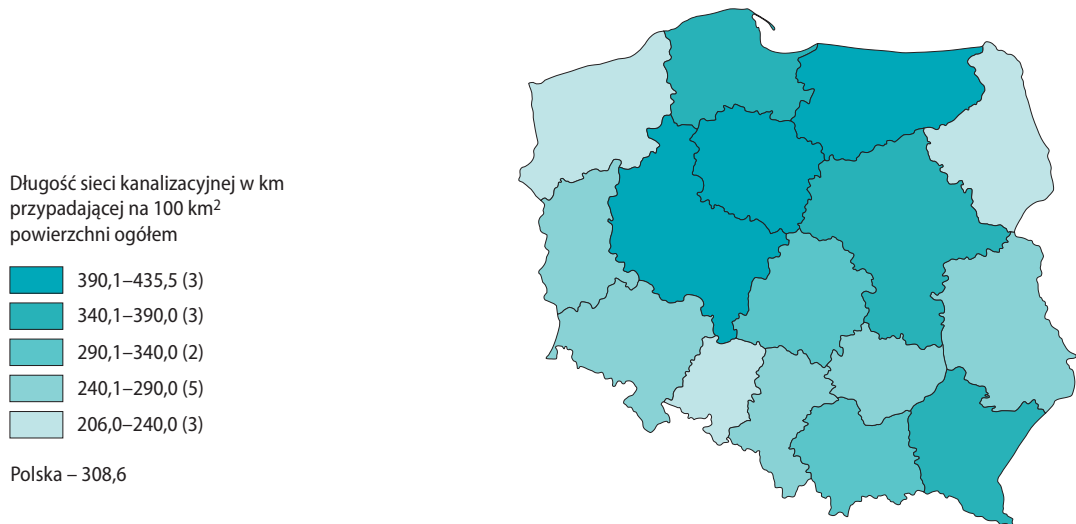
Na obszarach wiejskich usytuowane było 59,6% sieci kanalizacyjnej oraz 46,4% liczby przyłączy. W porównaniu z 2019 r. długość sieci na terenach wiejskich wzrosła o 3,2 tys. km (o 3,3%), a liczba przyłączy o 69,8 tys. szt. (o 4,4%). W analogicznym okresie w miastach wybudowano 1,3 tys. km sieci (wzrost o 2,0%) i 39,1 tys. szt. przyłączy (wzrost o 2,1%).

W stosunku do 2019 r. największy wzrost długości sieci kanalizacyjnej ogółem odnotowano w województwach: pomorskim – o 4,2% (w miastach – o 2,9%), małopolskim – o 3,7% (w miastach – o 1,4%) oraz podkarpackim – o 3,6% (w miastach – 4,5%).

Najwyższe wartości wskaźnika gęstości sieci kanalizacyjnej na koniec 2020 r. odnotowano w województwach: śląskim – 140,6 km na 100 km² i małopolskim – 114,3 km na 100 km², a najniższe w województwie podlaskim – 18,7 km na 100 km² i lubelskim – 28,6 km na 100 km².

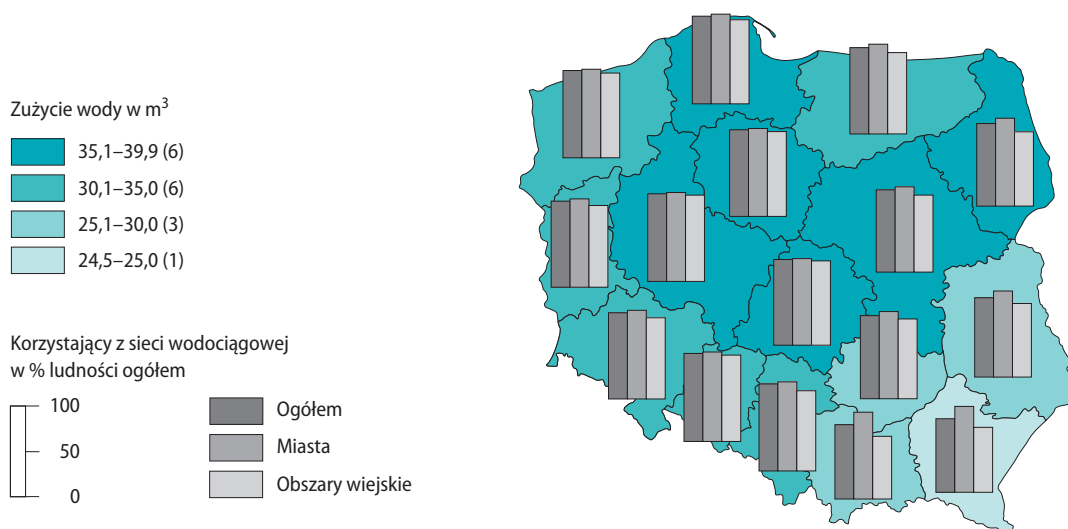
Gęstość sieci kanalizacyjnej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci kanalizacyjnej do powierzchni obszaru, dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

Mapa 12. Gęstość sieci kanalizacyjnej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.



Rozwój infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej przyczynił się do zwiększenia liczby ludności korzystającej z ww. sieci. Według stanu na koniec 2020 r. z sieci wodociągowej korzystało 92,2% ogółu ludności (w porównaniu z 2010 r. wzrost o 4,8 p.proc.). W miastach dostęp do wodociągu miało 96,7% ogółu ludności (wzrost o 1,4 p.proc. w porównaniu z 2010 r.). Na terenach wiejskich udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej kształtował się na poziomie 85,6%.

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

Mapa 13. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2020 r.

Przy zwiększającej się liczbie osób mających dostęp do wodociągu, w 2020 r. ilość zużytej wody przypadającej na 1 mieszkańca wzrosła, w porównaniu z 2010 r., o 9,0%.

Tablica 16. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Korzystający z sieci wodociągowej do ogółu ludności w %	87,4	91,8	91,9	92,0	92,0	92,2	92,2
miasta	95,3	96,5	96,5	96,6	96,6	96,6	96,7
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m ³	31,1	32,2	32,2	31,8	33,3	33,7	33,9
miasta	35,0	34,3	34,2	34,1	35,2	35,3	35,6

Przeciętne zużycie wody przez gospodarstwa domowe w 2020 r. wyniosło 33,9 m³ na 1 mieszkańca, przy czym w miastach było to 35,6 m³, a na obszarach wiejskich – 31,3 m³. W porównaniu z 2019 r. zużycie wody wzrosło o 0,2 m³. W miastach odnotowano wzrost zużycia – o 0,3 m³, a na obszarach wiejskich – o 0,1 m³. Największy wzrost zużycia wody zanotowano w województwie lubuskim – o 0,9 m³ na 1 mieszkańca (wzrost zarówno dla miast jak i na obszarach wiejskich – odpowiednio o 0,9 m³ i 1,1 m³). Największy spadek wystąpił natomiast w województwie wielkopolskim – o 0,5 m³ na 1 mieszkańca (w tym dla miast wzrost o 0,1 m³, a na terenach wiejskich spadek o 1,3 m³).

Odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej w latach 2010–2020 zwiększył się z 62% do 71,5% (wzrost o 9,5 p.proc.). W miastach na koniec 2020 r. z sieci korzystało 90,6% ludności (wzrost o 4,5 p.proc.), a na obszarach wiejskich 43,1% (wzrost o 18,3 p.proc.).

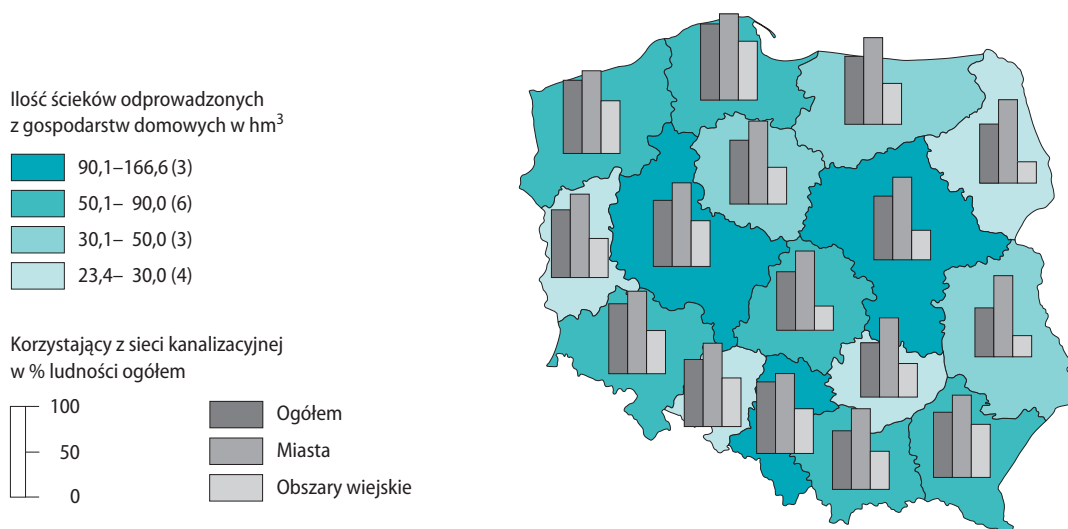
Dane o **korzystających z kanalizacji** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych i w budynkach zbiorowego zamieszkania podłączonych do sieci kanalizacyjnej.

Tablica 17. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych

Wyszczególnienie	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Korzystający z sieci kanalizacyjnej do ogółu ludności w %	62,0	69,7	70,2	70,5	70,8	71,2	71,5
miasta	86,1	89,8	90,0	90,2	90,3	90,5	90,6
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną z gospodarstw domowych w ciągu roku w hm ³	901,6	926,1	938,1	954,4	969,5	979,5	1 002,6

Ilość ścieków odprowadzonych od gospodarstw domowych w 2020 r. wyniosła 1 002,6 hm³ (w miastach 869,6 hm³, a na obszarach wiejskich 133,0 hm³) i wzrosła w porównaniu do 2019 r. o 23,1 hm³ (odpowiednio o 17,2 hm³ i o 5,9 hm³).

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).

Mapa 14. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ilość ścieków odprowadzonych z gospodarstw domowych w 2020 r.

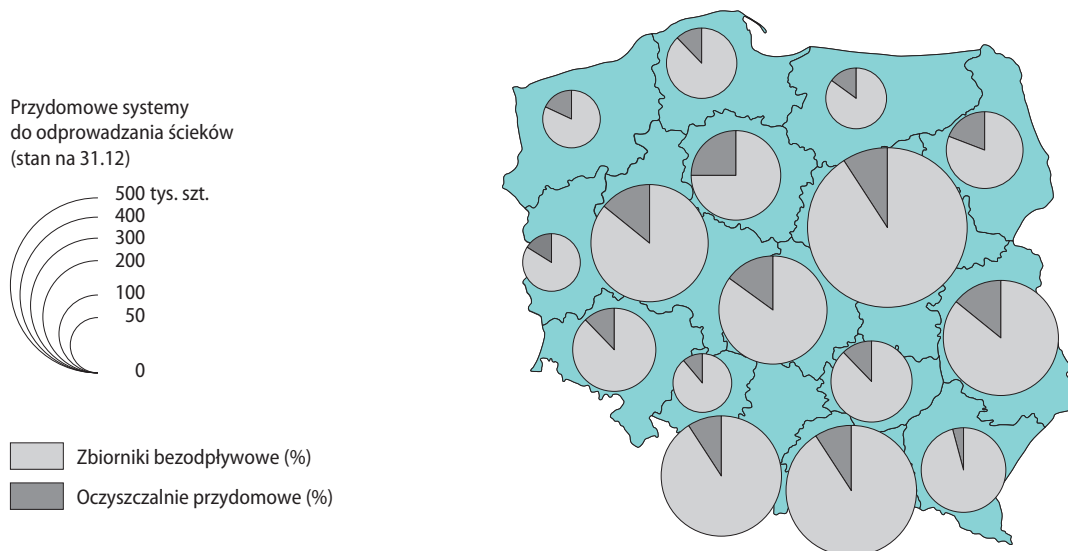
5.2. Nieczystości ciekłe

Mieszkańcy nieruchomości położonych na obszarach z niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturą kanalizacyjną korzystają z przydomowych systemów do odprowadzania ścieków – zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych. Stanowią one alternatywne rozwiązanie dla budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w przypadkach, gdy podłączenie wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jest niemożliwe lub powoduje nadmierne koszty. W Polsce na koniec 2020 r. funkcjonowało 2 427,9 tys. szt. przydomowych systemów do odprowadzania ścieków, z czego 87,8% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

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.

Mapa 15. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia 2020 r.



Liczba zbiorników bezodpływowych spadła z około 2 146 tys. szt. według stanu na koniec 2019 r. do około 2 132 tys. szt. na koniec 2020 r. (o 0,6%), podczas gdy liczba przydomowych oczyszczalni ścieków wzrosła z około 279 tys. szt. według stanu na koniec 2019 r. do około 295 tys. szt. na koniec 2020 r. (o 5,9%). Większość (prawie 87%) przydomowych systemów do odprowadzania ścieków zlokalizowana była na obszarach wiejskich – na koniec 2020 r. było to 86% ogółu zbiorników bezodpływowych i 92% ogólnej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków.

Tablica 18. Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków – stan na 31 grudnia

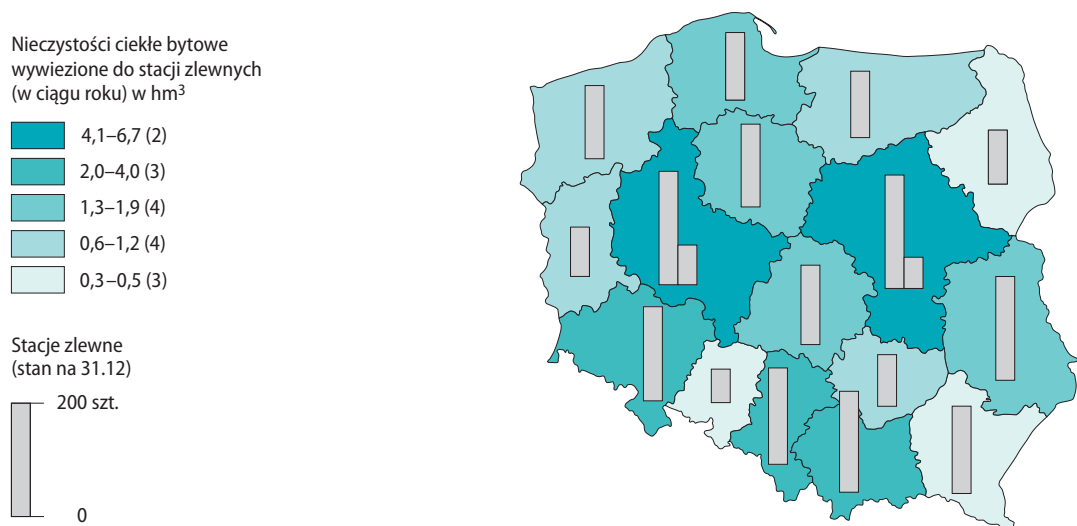
Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
Przydomowe systemy do odprowadzania ścieków w tys. szt.	2 487,4	2 339,0	2 419,5	2 425,2	2 427,9
miasta	450,2	356,2	333,5	318,6	321,0
obszary wiejskie	2 037,2	1 982,8	2 086,0	2 106,6	2 106,9
Zbiorniki bezodpływowe w tys. szt.	2 406,8	2 136,2	2 162,7	2 146,1	2 132,4
miasta	441,2	339,0	311,8	296,4	297,9
obszary wiejskie	1 965,6	1 797,1	1 850,9	1 849,7	1 834,5
Przydomowe oczyszczalnie ścieków w tys. szt.	80,6	202,8	256,8	279,1	295,5
miasta	9,0	17,2	21,7	22,2	23,2
obszary wiejskie	71,6	185,6	235,1	256,9	272,3

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.

Gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych ścieki bytowe są odbierane przez gminne jednostki organizacyjne lub przedsiębiorstwa prowadzące działalność w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych na podstawie zezwolenia udzielonego w trybie przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a następnie są wprowadzane do stacji zlewnych. W 2020 r. odebranych zostało 29,8 hm³ nieczystości ciekłych bytowych (wzrost o 9,9% w porównaniu do roku poprzedniego), co odpowiada 2,3% ilości ścieków bytowych odprowadzonych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków (bez zmian do roku poprzedniego).

Mapa 16. Stacje zlewnie i nieczystości ciekłe bytowe wywiezione do stacji zlewnych w 2020 r.



Liczba działających stacji zlewnych według stanu na koniec 2020 r. wzrosła o 0,4% w stosunku do roku poprzedniego i wyniosła 2 359 szt. Prawie 67% stacji zlewnych zlokalizowanych było na obszarach wiejskich. W 2020 r. z obszarów tych odebrano 70,3%, podczas gdy z terenów miast pochodziło 29,7% ogółu odebranych nieczystości ciekłych bytowych (analogicznie jak w roku poprzednim).

Tablica 19. Nieczystości ciekłe bytowe odebrane

Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
	w hm ³				
Ogółem	24,6	23,0	26,8	27,2	29,8
Miasta	9,6	7,8	7,6	8,1	8,9
Obszary wiejskie	15,1	15,1	19,2	19,1	21,0

Rozdział 6

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.

Zużycie energii elektrycznej ogółem przez gospodarstwa domowe w Polsce w 2020 r. wzrosło w porównaniu do roku poprzedniego (o 3,0%) i osiągnęło poziom 31 534,8 GWh, przy czym w miastach zużycie wzrosło o 3,1% i wyniosło 18 499,0 GWh, a na obszarach wiejskich wzrosło o 2,8% – do poziomu 13 035,8 GWh.

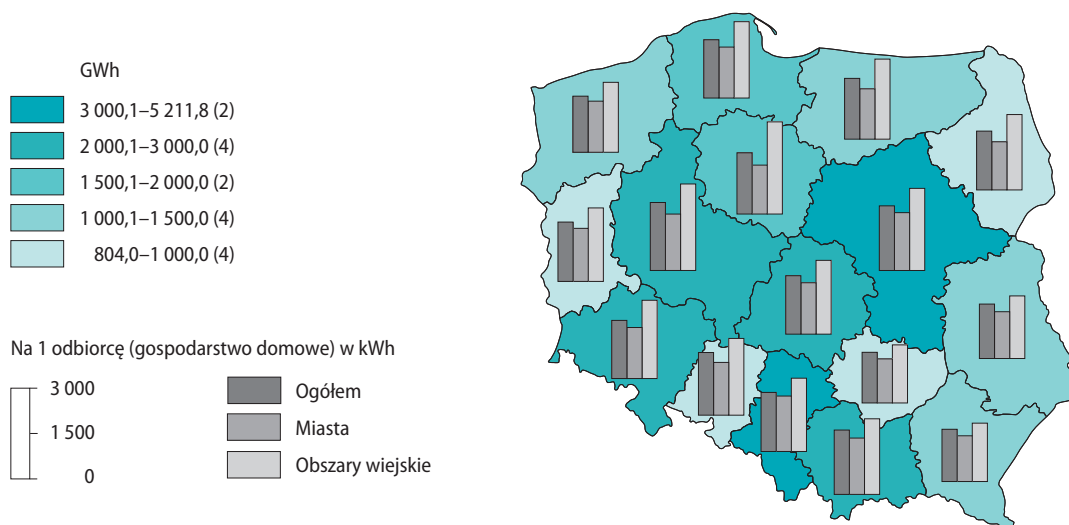
Tablica 20. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych

Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
Odbiorcy w tys.	14 178,5	14 468,0	15 397,7	15 588,0	15 799,2
miasta	9 409,4	9 591,7	10 243,6	10 399,3	10 555,9
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca w kWh	773,0	736,3	794,2	797,5	822,2
miasta	785,4	727,6	777,4	777,9	804,3

W 2020 r. w porównaniu do roku poprzedniego zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) w Polsce wzrosło o 1,6% i wyniosło 1 996,0 kWh, przy czym w miastach wyniosło 1 752,5 kWh (wzrost o 1,6%), a na obszarach wiejskich 2 486,2 kWh (wzrost o 1,7%).

Najwyższe zużycie energii elektrycznej na odbiorcę (gospodarstwo domowe) odnotowano w województwie wielkopolskim (2 248,5 kWh) i mazowieckim (2 138,6 kWh), najniższe zaś w województwie świętokrzyskim (1 673,6 kWh) i podkarpackim (1 727,3 kWh).

Mapa 17. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2020 r.



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

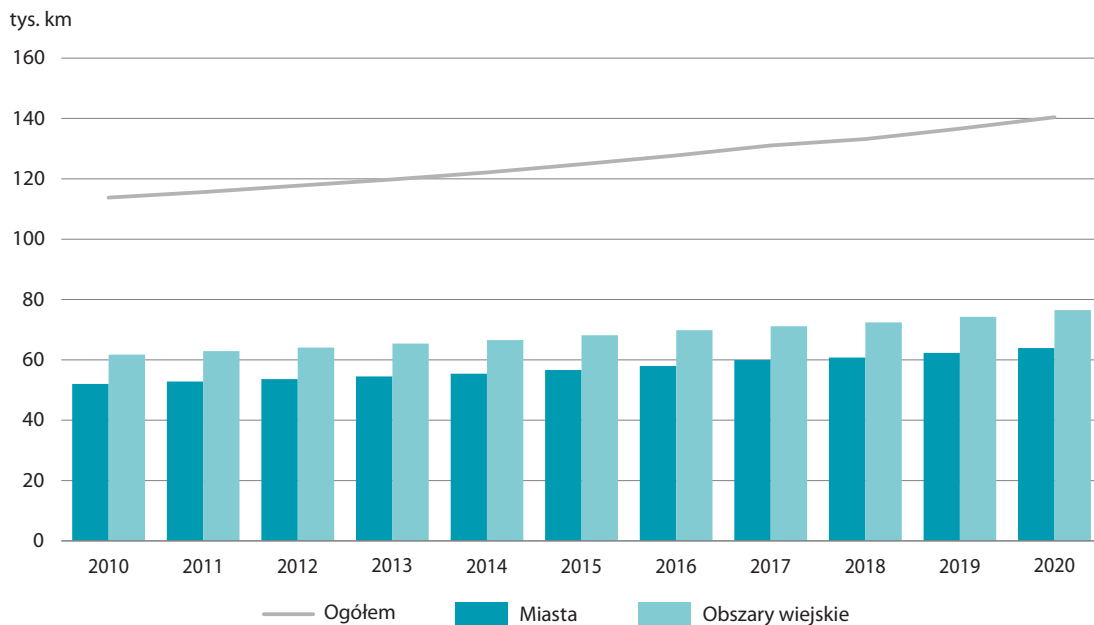
- sieć przesyłową i rozdzielczą (na gaz wysokometanowy i zaazotowany) – przewody uliczne przeznaczone do doprowadzenia gazu do budynków lub innych obiektów za pośrednictwem przyłączy;
- przyłącza – system przewodów łączących sieć rozdzielczą z budynkami i innymi obiektami.

Na koniec 2020 r. sieć gazowa ogółem w Polsce osiągnęła długość 162,1 tys. km, z czego 86,6% (140,4 tys. km) to długość sieci rozdzielczej. W porównaniu do roku poprzedniego odnotowano wzrost długości sieci gazowej ogółem o 2,7% (o 4,2 tys. km, z czego 90,8% przypadło na sieć rozdzielczą).

Długość czynnych przyłączy gazu prowadzących do budynków wyniosła 53,8 tys. km na koniec 2020 r., co stanowi wzrost o 1,9% w porównaniu do stanu na koniec roku poprzedniego. Ich liczba charakteryzowała się natomiast szybszym tempem wzrostu (o 3,7%) i na koniec 2020 r. wyniosła 3 159,4 tys. szt.

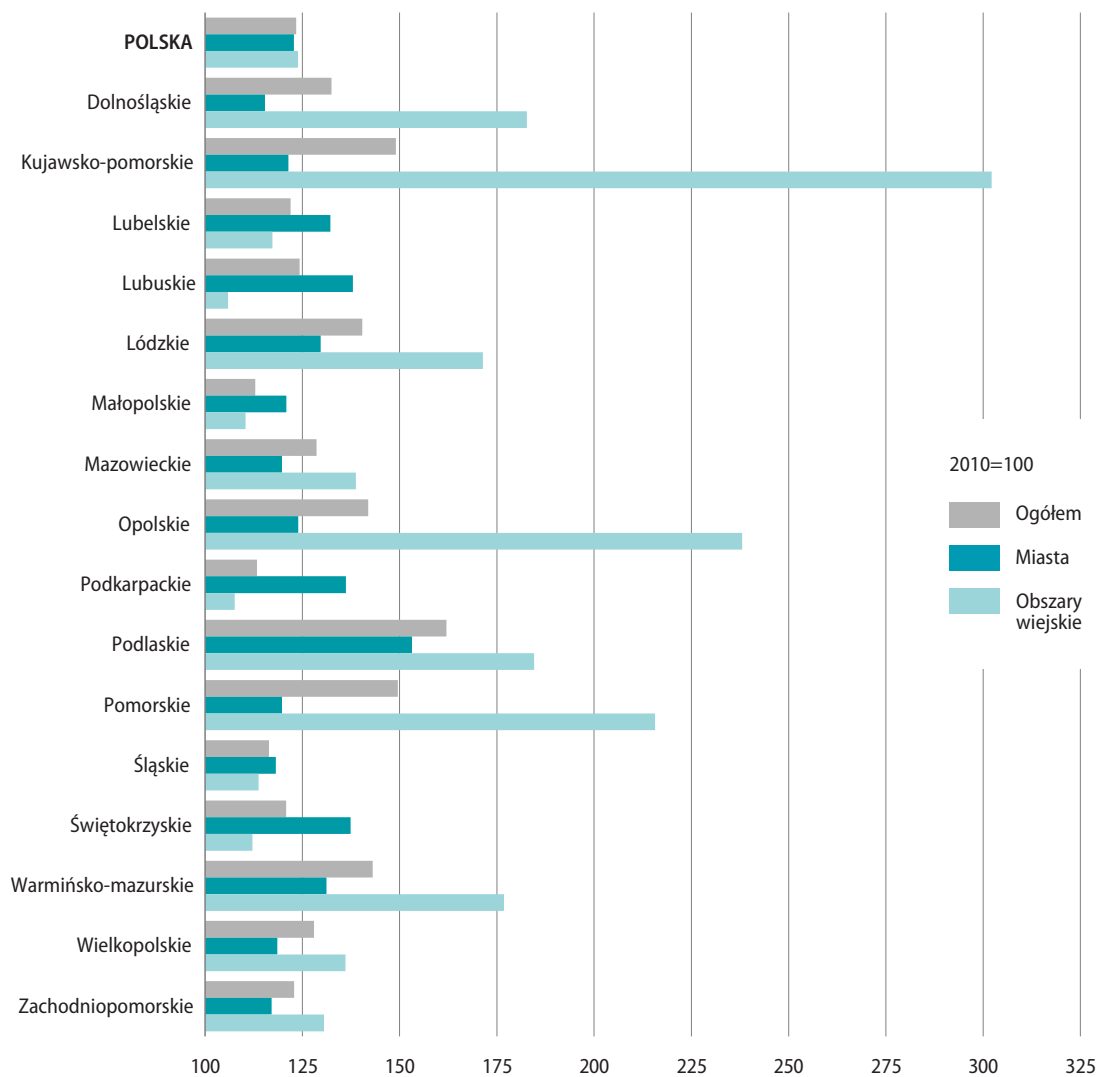
Z ogólnej liczby 111,3 tys. szt. przyłączy zainstalowanych w 2020 r., około 56,5 tys. szt. zlokalizowanych było w miastach, natomiast około 54,9 tys. szt. na obszarach wiejskich.

Długość sieci gazowej rozdzielczej, według stanu na koniec 2020 r., wzrosła o 3,8 tys. km (o 2,8%), przy czym w miastach przy wzroście o 1,6 tys. km (o 2,6%) wyniosła ona 63,9 tys. km, natomiast na obszarach wiejskich przy wzroście o 2,2 tys. km (o 3,0%) było to 76,5 tys. km.

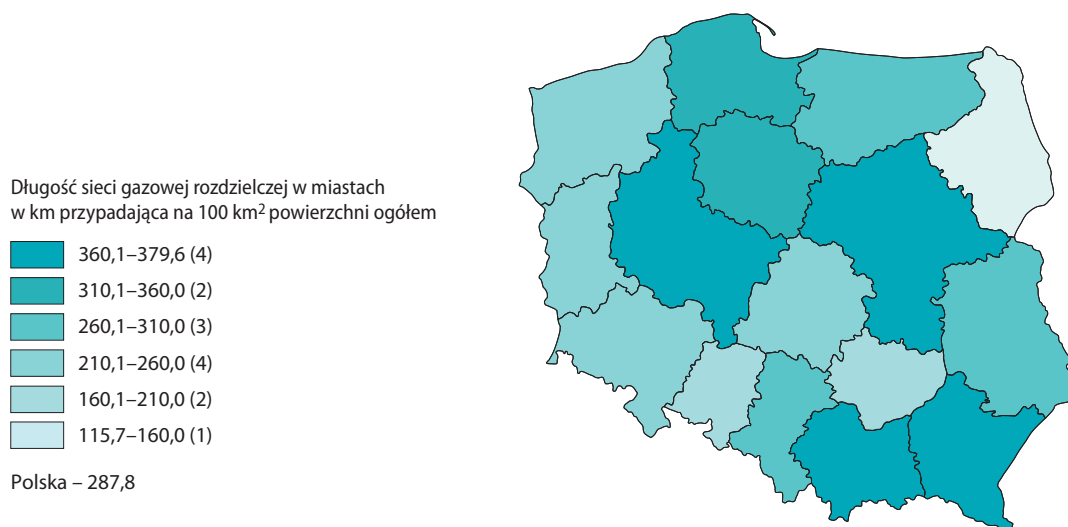
Wykres 11. Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej

W porównaniu do 2010 r. znaczny przyrost w długości sieci gazowej rozdzielczej zaobserwowano w miastach województw: podlaskiego (o 53,2%), lubuskiego (o 38,0%), świętokrzyskiego (o 37,4%) i podkarpackiego (o 36,2%), oraz na obszarach wiejskich województw: kujawsko-pomorskiego (o 202,2%), opolskiego (o 138,1%) oraz pomorskiego (o 115,6%).

Wykres 12. Przyrost długości sieci gazowej rozdzielczej w latach 2010–2020



W układzie przestrzennym na koniec 2020 r. największy wzrost w długości sieci gazowej rozdzielczej w porównaniu do roku poprzedniego odnotowano na terenach województw: podlaskiego – o 9,1% (w miastach – o 7,1%), opolskiego – o 6,4% (w miastach – o 3,2%) oraz łódzkiego – o 5,5% (w miastach – o 3,8%), a najmniejszy w województwie dolnośląskim – o 1,6% (w miastach – o 0,9%), małopolskim – o 1,6% (w miastach – o 2,1%) i podkarpackim – o 1,9% (w miastach – o 3,2%).

Mapa 18. Gęstość sieci rozdzielczej gazowej w miastach – stan na 31 grudnia 2020 r.

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

Według stanu na koniec 2020 r. w Polsce odsetek ludności ogółem korzystającej z sieci gazowej wzrósł o 1,3 p.proc. w porównaniu do 2019 r. i wyniósł 54,2%. W miastach z sieci gazowej korzystało 72,2% ludności ogółem (o 0,8 p.proc. więcej niż w roku poprzednim), natomiast na obszarach wiejskich mieszkańcy korzystający z sieci gazowej stanowili 27,4% ogółu ludności (o 2,2 p.proc. więcej niż w roku poprzednim).

Tablica 21. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych

Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
Korzystający z gazu z sieci w % ogółu ludności	52,5	52,1	52,3	52,9	54,2
miasta	72,9	71,6	71,2	71,4	72,2
Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w kWh	110,0 ^a	1 060,3	1 221,0	1 246,7	1 311,3
miasta	145,9 ^a	1 369,6	1 553,0	1 557,1	1 611,4

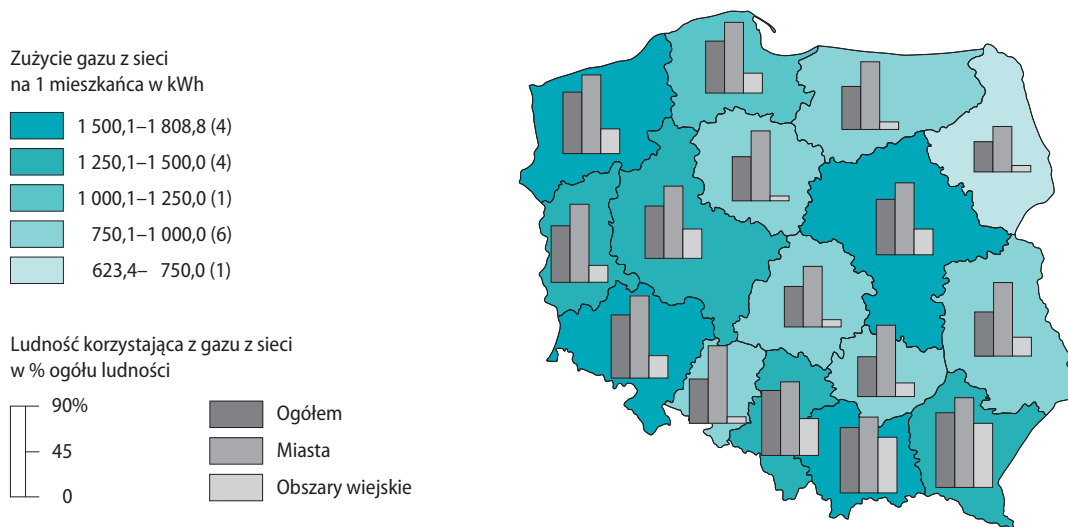
a W m³.

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 2020 r. w Polsce zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe wyniosło 50 293,3 GWh i w porównaniu z 2019 r. wzrosło o 5,1% (o 2 438,0 GWh), przy równoczesnym wzroście liczby odbiorców o 4,8%. W miastach zużycie gazu wzrosło o 3,2%, podczas gdy liczba odbiorców wzrosła o 3,6%. Na obszarach wiejskich odnotowano wzrost zużycia gazu o 10,6%, podczas gdy liczba odbiorców zwiększyła się o 11,6%.

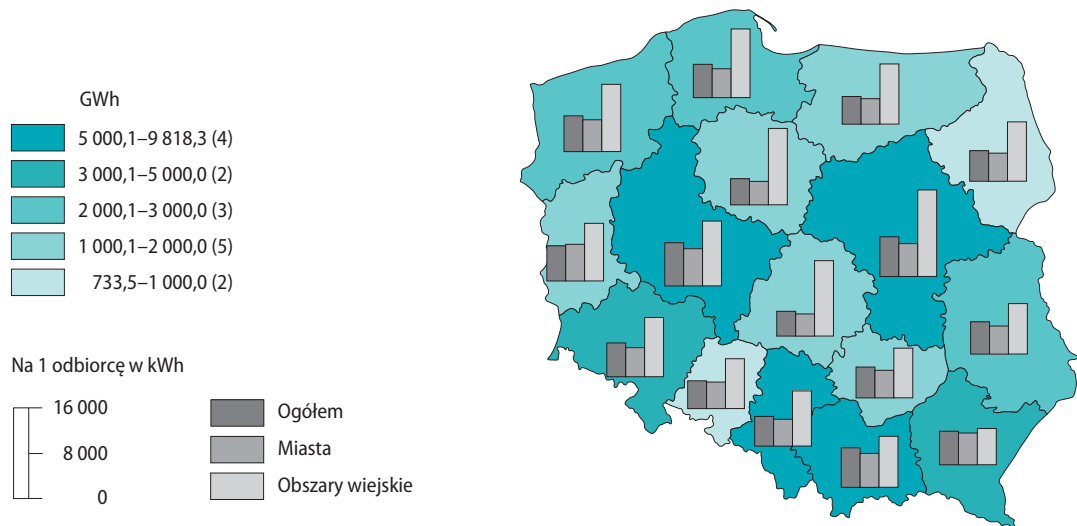
W 2020 r. w porównaniu z rokiem poprzednim przeciętne zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe wzrosło o 0,3% i wyniosło 6 030,6 kWh na odbiorcę, przy czym w miastach było to 5 259,6 kWh na odbiorcę, a na terenach wiejskich – 10 234,8 kWh na odbiorcę. Zużycie gazu z sieci na odbiorcę w miastach spadło o około 20 kWh (o 0,4%), a na obszarach wiejskich o około 91 kWh (o 0,9%).

Mapa 19. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu na 1 mieszkańca w 2020 r.



Najwyższe przeciętne zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe odnotowano w województwie wielkopolskim (7 615,2 kWh na odbiorcę) i mazowieckim (6 994,1 kWh na odbiorcę), a najniższe w województwie łódzkim (4 379,4 kWh na odbiorcę) i kujawsko-pomorskim (4 615,1 kWh na odbiorcę).

Mapa 20. Sprzedaż gazu z sieci gospodarstwom domowym w 2020 r.



Rozdział 7

Gospodarka ciepła

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.

Gęstość sieci ciepłej na 100 km² – wskaźnik liczony jest jako iloraz długości sieci ciepłej do powierzchni obszaru, dla którego bada się gęstość, pomnożony przez 100.

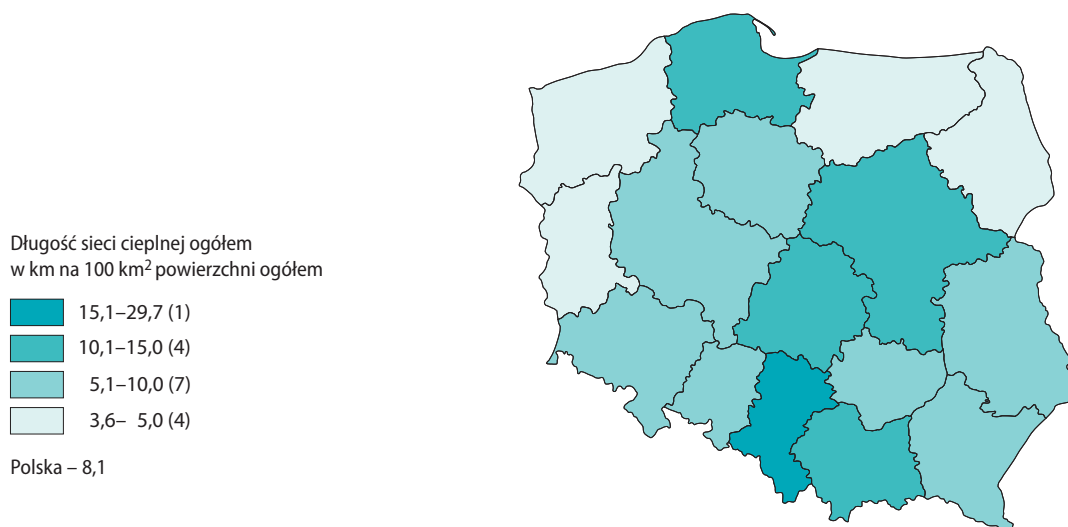
Długość sieci ciepłej ogółem na koniec 2020 r. wyniosła 25 325,8 km, z czego 65,4% przypadło na sieć przesyłową i rozdzielczą (16 573,4 km), a 34,6% na przyłącza do budynków (8 752,4 km). Liczba kotłowni na koniec 2020 r. wyniosła 34 197 szt., zaś ich osiągalna łączna moc – 41 402,0 MW.

Tablica 22. Infrastruktura ciepłownicza i sprzedaż energii ciepłej

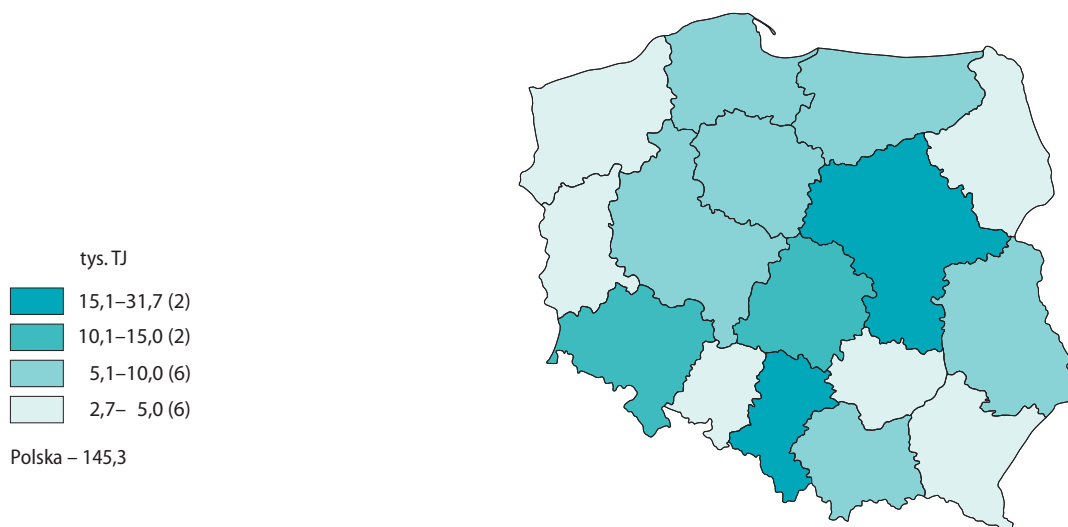
Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
Sieć ciepła ogółem w km (stan na 31.12)	23 666	24 688	25 219	25 251	25 326
Sieć ciepła przesyłowa i rozdzielcza w km (stan na 31.12)	15 633	15 932	16 296	16 381	16 573
Przyłącza do budynków w km (stan na 31.12)	8 033	8 757	8 923	8 869	8 752
Kotłownie w szt. (stan na 31.12)	14 458	23 816	23 768 ^a	33 858 ^a	34 197
Sprzedaż energii ciepłej w tys. TJ (w ciągu roku)	224,7	186,4	194,5	191,2	183,7
w tym do budynków mieszkalnych w tys. TJ (w ciągu roku)	189,7	147,2	149,8	148,6	145,3

a Od 2019 r. nie są zbierane informacje o kubaturze pomieszczeń ogrzewanych centralnie, co ma wpływ na różnice w informacjach dot. liczby kotłowni dla lat 2018–2019.

Gęstość sieci ciepłej w Polsce na koniec 2020 r. wyniosła 8,1 km na 100 km². Największe zagęszczenie sieci ciepłej wystąpiło na terenach województw: śląskiego (29,7 km na 100 km²), małopolskiego (13,5 km na 100 km²), pomorskiego (10,6 km na 100 km²), łódzkiego (10,4 km na 100 km²) i mazowieckiego (10,2 km na 100 km²), natomiast najmniejsze – w województwie lubuskim (3,6 km na 100 km²), podlaskim i warmińsko-mazurskim (po 4,2 km na 100 km²) oraz zachodniopomorskim (4,8 km na 100 km²).

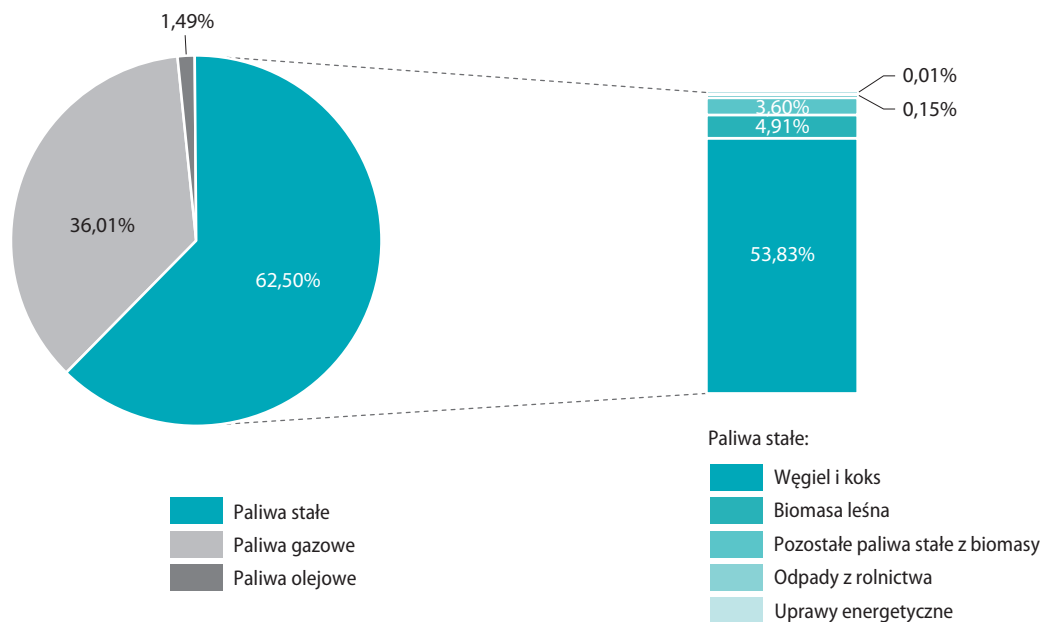
Mapa 21. Gęstość sieci ciepłej – stan na 31 grudnia 2020 r.

W 2020 r. sprzedano 183,7 tys. TJ energii ciepłej, z czego na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych 145,3 tys. TJ (79,1%). Około 181,0 tys. TJ (98,5%) energii ciepłej sprzedano mieszkańcom miast, w tym około 143,6 tys. TJ na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych.

Mapa 22. Sprzedaż energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2020 r.

W strukturze produkcji energii cieplnej na cele grzewcze największy udział stanowiły paliwa stałe (62,5%) oraz gaz (36,0%), najmniej energii natomiast wyprodukowano przy wykorzystaniu paliw olejowych (1,5%).

Wykres 13. Rodzaje paliw stosowanych do produkcji energii cieplnej na cele grzewcze w 2020 r.



Rozdział 8

Gospodarka odpadami komunalnymi

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.

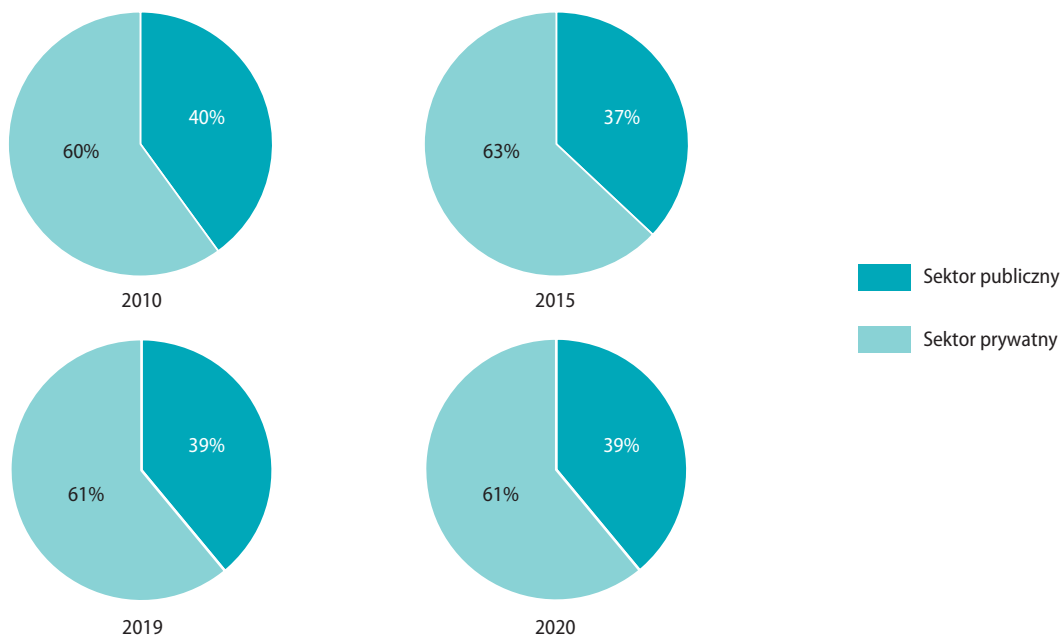
W 2020 r. w Polsce zostało wytworzonych 13 116,9 tys. ton odpadów komunalnych, co stanowiło 2,9% wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim. Na jednego mieszkańca Polski przypadało średnio 342 kg wytworzonych odpadów komunalnych (o 10 kg więcej niż w roku poprzednim), przy czym w miastach było to 389 kg (o 3 kg więcej niż w roku poprzednim), a na obszarach wiejskich – 271 kg (o 20 kg więcej niż w roku poprzednim). Najwięcej odpadów komunalnych wytworzonych przypadało na 1 mieszkańca województw: dolnośląskiego (400 kg), śląskiego (395 kg), lubuskiego (386 kg) i zachodniopomorskiego (382 kg); najmniej zaś na 1 mieszkańca województw: podkarpackiego (236 kg), lubelskiego (248 kg), świętokrzyskiego (256 kg) i podlaskiego (288 kg).

Tablica 23. Odpady komunalne odebrane lub zebrane na 1 mieszkańca

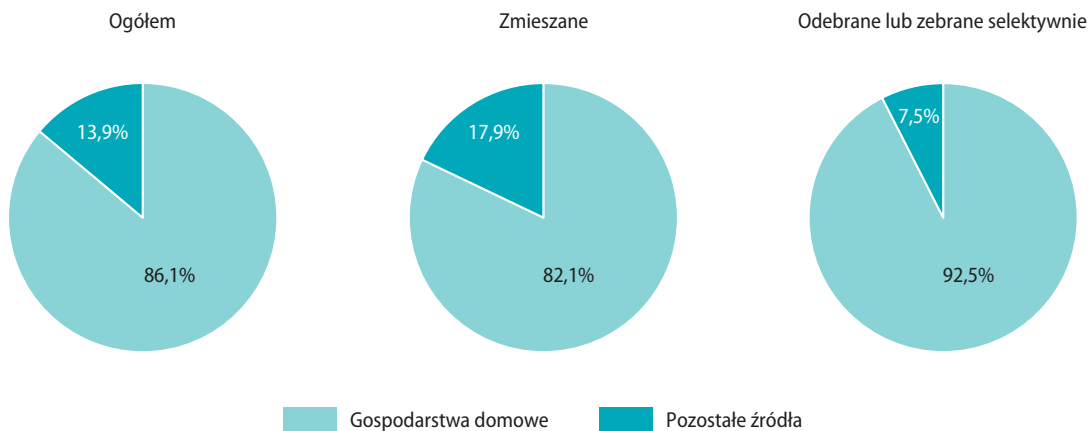
Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
	w kg na 1 mieszkańca				
Odpady komunalne odebrane lub zebrane ogółem	261	283	325	332	342
Odpady komunalne odebrane lub zebrane zmieszane	238	217	231	229	212
Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie	22	66	94	104	130

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.

W 2020 r. jednostki, których kapitał stanowił własność prywatną, odebrały lub zebrały 61,2% odpadów komunalnych (w 2019 r. – 61,1%). Podmioty stanowiące własność zagraniczną odebrały lub zebrały 7,3% odpadów komunalnych (w 2019 r. – 10,3%).

Wykres 14. Odebrane lub zebrane odpady komunalne według sektora własności podmiotów odbierających lub zbierających odpady komunalne

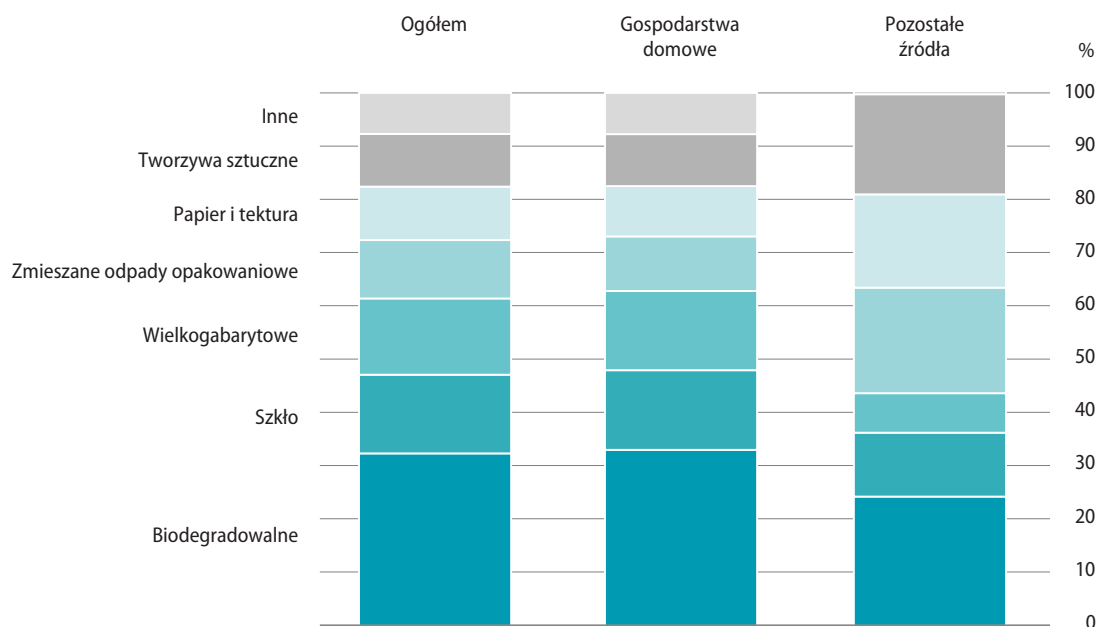
W 2020 r. większość odpadów komunalnych (11 288,3 tys. ton) zostało wytworzonych przez gospodarstwa domowe (86,1% ilości odpadów wytworzonych ogółem). Ilość ta wzrosła o 4,7% w porównaniu z rokiem poprzednim. Pozostała część odpadów komunalnych, zebranych między innymi w ramach świadczenia usług komunalnych, takich jak czyszczenie ulic lub utrzymanie parków czy cmentarzy, wyniosła 1 828,6 tys. ton (spadek o 7,5%) i stanowiła 13,9% ogólnej masy wytworzonych w 2020 r. odpadów komunalnych. Udział tych źródeł w ilości odebranych lub zebranych w 2019 r. odpadów komunalnych stanowił odpowiednio 84,5% i 15,5%.

Wykres 15. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w 2020 r.

W 2020 r. odnotowano wzrost udziału odpadów odebranych lub zebranych selektywnie w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych – do 37,9% z 31,2% w 2019 r. Całkowita waga odebranych lub zebranych selektywnie wzrosła z około 3 977 tys. ton w 2019 r. do około 4 975 tys. ton w 2020 r. (o 25,1%). Na jednego mieszkańca Polski przypadało około 130 kg odebranych lub zebranych selektywnie odpadów komunalnych (rok wcześniej – 104 kg), przy czym w miastach było to 144 kg, a na obszarach wiejskich – 109 kg (rok wcześniej odpowiednio 115 kg i 86 kg).

Najwięcej (92,5%) odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie w 2020 r. zostało wytworzonych przez gospodarstwa domowe. W porównaniu z rokiem poprzednim ilość tych odpadów wzrosła o 25,8% – z około 3 658,6 tys. ton do około 4 603,4 tys. ton. Były to głównie odpady biodegradowalne, odpady szklane, odpady wielkogabarytowe oraz zmieszane odpady opakowaniowe, które to frakcje stanowiły 73,1% ogółu odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie i wytworzonych przez gospodarstwa domowe w 2020 r.

Wykres 16. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2020 r.



Odpady pochodzące z pozostałych źródeł, odebrane lub zebrane m.in. w ramach świadczenia usług komunalnych związanych z utrzymywaniem czystości i porządku w gminach (z czego 73,6% to odpady biodegradowalne, zmieszane odpady opakowaniowe, papier i tektura oraz szkło) stanowiły 7,5% ilości odpadów komunalnych odebranych lub zebranych w sposób selektywny, a ich masa wzrosła o 16,4% – z około 318,8 tys. ton do około 371,2 tys. ton.

W 2020 r. ilość odebranych lub zebranych selektywnie odpadów szklanych wyniosła 19,1 kg na jednego mieszkańca i był to wzrost o 27,3% w porównaniu z rokiem poprzednim. Na jednego mieszkańca Polski w 2020 r. przypadało około 12,8 kg odpadów tworzyw sztucznych (wzrost o 24,2% w porównaniu ilością 10,3 kg w 2019 r.) i około 13,0 kg odpadów papieru i tektury (9,1 kg w 2019 r., wzrost o 42,9%). Wzrosła też ilość odebranych lub zebranych odpadów biodegradowalnych przypadających na jednego mieszkańca – z 31,2 kg w 2019 r. do 41,9 kg w 2020 r. (o 34,4%), jak też ilość odpadów wielkogabarytowych – z 16,1 kg do 18,5 kg (o 15,1%).

Tablica 24. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca

Odpady komunalne odebrane lub zebrane lub selektywnie	2010	2015	2018	2019	2020
	w kg na 1 mieszkańca				
Ogółem	22,3	66,0	93,9	103,6	129,6
Papier i tektura	4,4	6,3	7,0	9,1	13,0
Szkło	5,6	11,0	13,1	15,0	19,1
Tworzywa sztuczne	3,2	7,9	8,6	10,3	12,8
Zmieszane odpady opakowaniowe	.	10,9	15,0	12,7	14,2
Wielkogabarytowe	2,7	6,8	13,7	16,1	18,5
Biodegradowalne	4,7	17,1	26,4	31,2	41,9

Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych – mające charakter stacjonarny miejsce, gdzie mieszkańcy mogą przekazać różnego rodzaju odpady komunalne, np. papier i tekturę, szkło, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne lub odpady komunalne ulegające biodegradacji.

Na koniec 2020 r. w Polsce istniało 2 239 ogólnodostępnych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (o 2,3% więcej niż w roku poprzednim), z czego 805 (36,0%) zlokalizowanych było w miastach, a 1 434 (64,0%) na obszarach wiejskich.

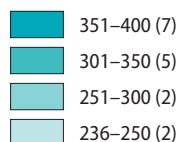
Odzysk odpadów – jakikolwiek proces, którego głównym wynikiem jest to, aby odpady służyły użytecznemu zastosowaniu przez zastąpienie innych materiałów, które w przeciwnym wypadku zostałyby użyte do spełnienia danej funkcji, lub w wyniku którego odpady są przygotowywane do spełnienia takiej funkcji w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

Unieszkodliwianie odpadów – rozumie się przez to proces niebędący odzyskiem, nawet jeżeli wtórnym skutkiem takiego procesu jest odzysk substancji lub energii.

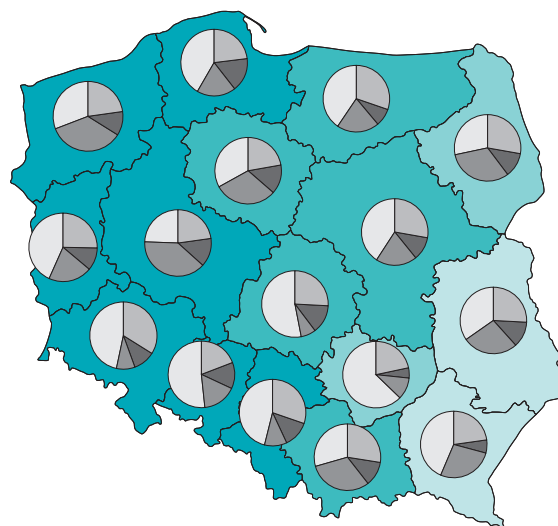
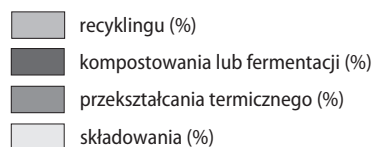
Ponad połowa (59,0%) wytworzonych w 2020 r. odpadów komunalnych została przeznaczona do odzysku (7 732,8 tys. ton), z czego około 3 498,6 tys. ton odpadów komunalnych przeznaczono do recyklingu (26,7% ilości odpadów komunalnych wytworzonych). Były to zarówno odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie, jak i odpady surowcowe wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. W roku poprzednim 3 192,1 tys. ton odpadów skierowanych do procesów recyklingu stanowiło 25,0% ilości odpadów komunalnych wytworzonych.

Mapa 23. Gospodarka odpadami komunalnymi w 2020 r.

Odpady komunalne wytworzone
w kg na 1 mieszkańca



Odpady komunalne wytworzone
przeznaczone do procesów
przetwarzania:



Okolo 1 577,9 tys. ton odpadów komunalnych zostało skierowanych do biologicznych procesów przetwarzania (kompostowania lub fermentacji). Były to głównie odpady zielone z ogrodów, parków i cmentarzy, odpady z targowisk, biodegradowalne odpady kuchenne i odpady z gastronomii. W porównaniu z rokiem poprzednim udział odpadów przeznaczonych do takiej obróbki w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych wzrósł o 3,0 p.proc. do poziomu 12,0%.

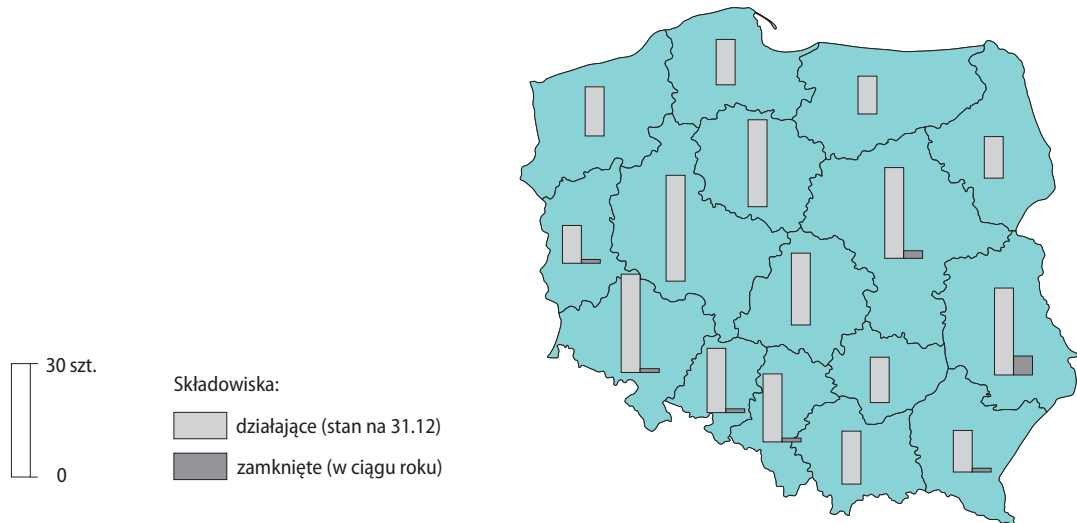
Prawie 2 656,2 tys. ton odpadów komunalnych (20,3%, o 1,2 p.proc. mniej niż w roku poprzednim) przeznaczono do przekształcania termicznego z odzyskiem energii. W 2019 r. było to 2 741,8 tys. ton.

Tablica 25. Przetwarzanie odpadów komunalnych

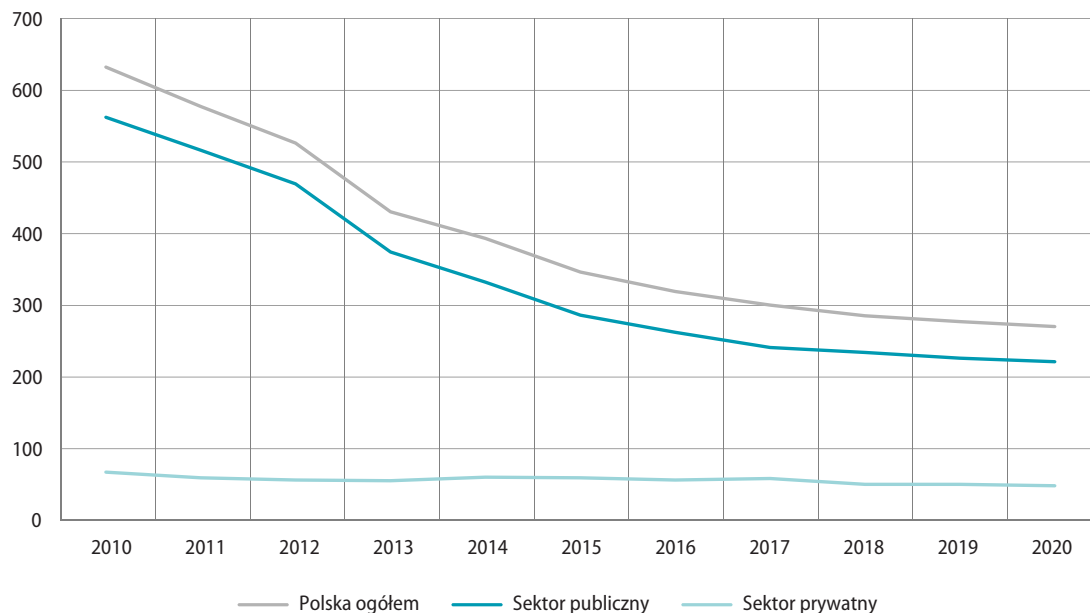
Wyszczególnienie	2010	2015	2018	2019	2020
Odpady komunalne skierowane do procesów odzysku w tys. t	1 965	4 845	7 103	7 087	7 733
recykling materiałowy	1 783	2 867	3 269	3 192	3 499
recykling organiczny (kompostowanie lub fermentacja)	181	661	1 012	1 153	1 578
przetwarzanie termiczne z odzyskiem energii	–	1 318	2 822	2 742	2 656
Odpady komunalne skierowane do procesów unieszkodliwiania w tys. t	8 076	6 018	5 382	5 666	5 384
składowanie	8 037	5 897	5 191	5 487	5 218
przetwarzanie termiczne bez odzysku energii	39	121	191	179	166

Do procesów unieszkodliwiania skierowano łącznie 5 384,1 tys. ton odpadów komunalnych, z czego 5 217,7 tys. ton (39,8% odpadów wytworzonych ogółem) przeznaczono do składowania, a 166,4 tys. ton (1,3% odpadów wytworzonych ogółem) do przekształcenia termicznego bez odzysku energii. W porównaniu z 2019 r. odnotowano spadek udziału odpadów komunalnych przeznaczonych do unieszkodliwiania przez składowanie. W 2019 r. odpady te stanowiły 43,0% całkowitej ilości wytworzonych odpadów komunalnych.

Mapa 24. Składowiska w 2020 r.



Na koniec 2020 r. istniało 271 czynnych składowisk przyjmujących odpady komunalne. Składowiska te zajmowały łączną powierzchnię 1 692,3 ha, z czego około 18,7% stanowiła powierzchnia zredukowana. W 2020 r. zamkniętych zostało 12 składowisk tego typu. Ich powierzchnia stanowiła 30,7 ha, z czego 43,0% zostało w ciągu 2020 r. poddane rekultywacji.

Wykres 17. Składowiska czynne

W związku z koniecznością dostosowania składowisk odpadów komunalnych do wymagań technicznych i organizacyjnych wynikających z przepisów prawa, liczba czynnych składowisk od kilkunastu lat systematycznie spada.

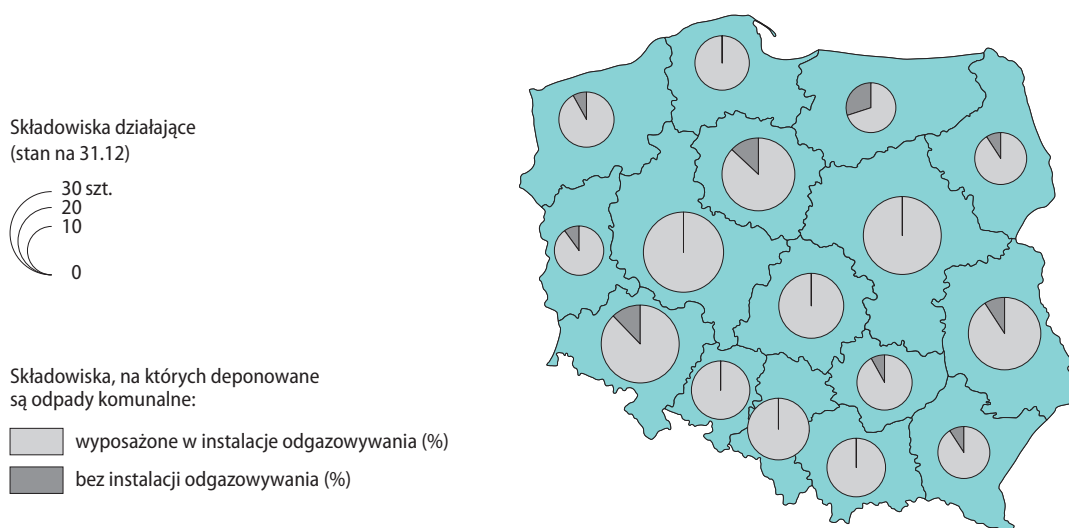
Wykres 18. Składowiska zamknięte

Odgazowywanie – ujmowanie biogazu ze składowiska, na którym umieszczono odpady biodegradowalne. Ujęty gaz oczyszcza się i wykorzystuje do celów energetycznych, a jeśli jest to niemożliwe (np. gdy jego ilość jest zbyt mała dla efektywnej produkcji energii), unieszkodliwia się go poprzez spalenie w pochodniach.

Na koniec 2020 r. w Polsce funkcjonowało 255 składowisk wyposażonych w instalacje służące do odgazowywania, co stanowiło 94,1% ogółu czynnych składowisk, na których deponowane były odpady komunalne (w roku poprzednim 92,4%).

Około 35,2% instalacji do odgazowywania stanowiły instalacje odprowadzające gaz bezpośrednio do atmosfery (spadek o 1,4 p.proc. w porównaniu do 2019 r.). Około 7,5% stanowiła liczba instalacji, gdzie gaz powstający na składowisku był unieszkodliwiany z odzyskiem energii cieplnej (wzrost o 0,2 p.proc.), natomiast około 20,2% to instalacje, przy pomocy których gaz składowiskowy został wykorzystany do produkcji energii elektrycznej (wzrost o 0,4 p.proc.).

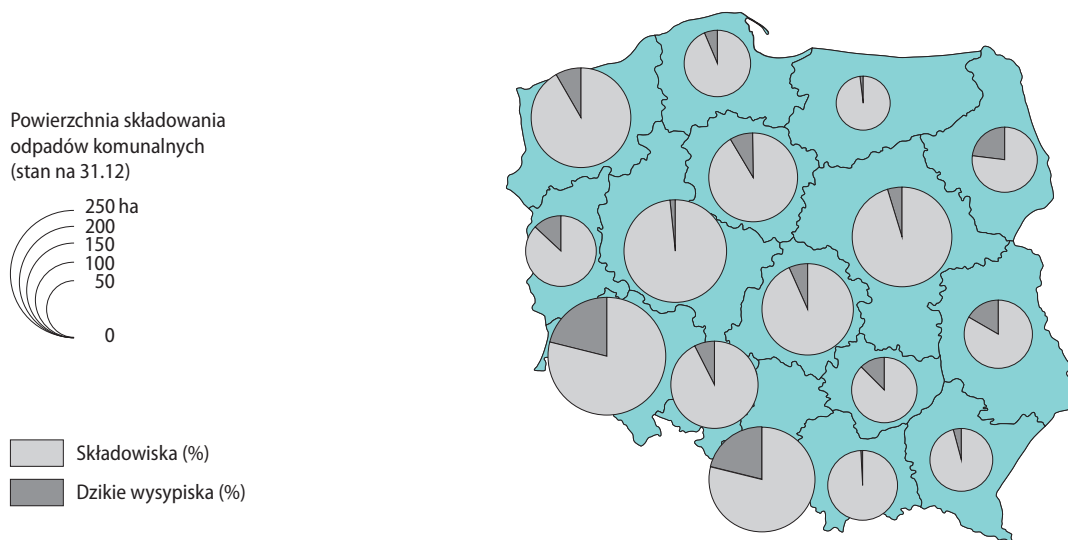
Mapa 25. Odgazowywanie składowisk odpadów – stan na 31 grudnia 2020 r.



W 2020 r. w wyniku unieszkodliwienia poprzez spalanie ujętego gazu składowiskowego odzyskano około 97 356,8 tys. MJ energii cieplnej (6,8% więcej niż w 2019 r.) oraz około 113 116,4 tys. kWh energii elektrycznej (zaledwie 0,2% więcej niż w 2019 r.).

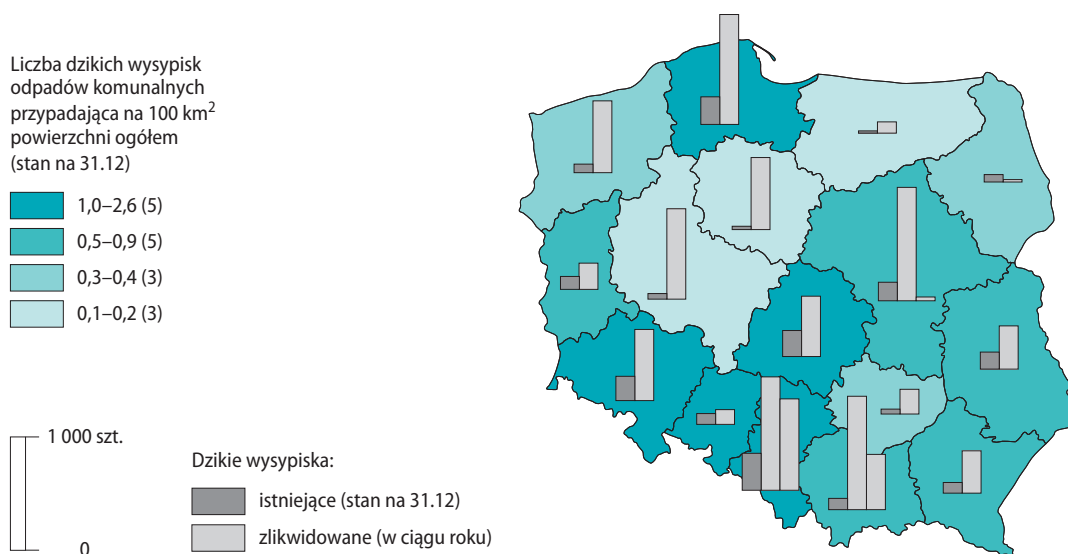
Około 89,8% powierzchni, na której składowane były odpady komunalne w Polsce według stanu na koniec 2020 r., to powierzchnia czynnych składowisk odpadów (wzrost o 0,4 p.proc.). Pozostała część to powierzchnia dzikich wysypisk, czyli miejsc nieprzeznaczonych do składowania odpadów komunalnych.

Mapa 26. Powierzchnia składowania odpadów komunalnych w 2020 r.



Na koniec 2020 r. w Polsce istniało 2 008 dzikich wysypisk, tj. o 7,5% więcej niż na koniec roku poprzedniego. W miastach zlokalizowano 897 takich miejsc (wzrost o 15,9% w porównaniu z 2019 r.), a na obszarach wiejskich – 1 111 (wzrost o 1,6% w stosunku do 2019 r.).

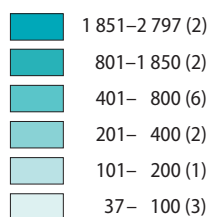
Mapa 27. Dzikie wysypiska w 2020 r.



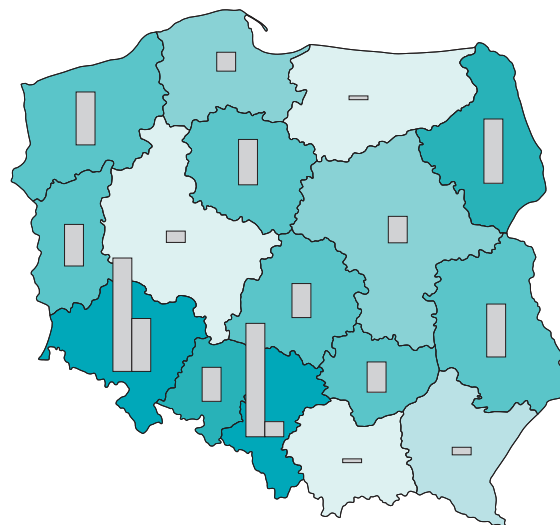
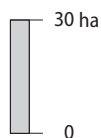
W 2020 r. zlikwidowanych zostało około 10,0 tys. dzikich wysypisk, z czego 79,0% w miastach. W porównaniu z rokiem poprzednim ogólna liczba zlikwidowanych nielegalnych miejsc składowania odpadów komunalnych spadła o 12,3% (w miastach był to spadek o 11,2%, podczas gdy na obszarach wiejskich – o 16,3%). Podczas likwidacji dzikich wysypisk zebrano około 72,2 tys. ton odpadów komunalnych (prawie trzy razy więcej niż w 2019 r.), z czego 84,9% w miastach (prawie 4 razy więcej niż w 2019 r.) oraz 15,1% na obszarach wiejskich (12,7% więcej niż w 2019 r.).

Mapa 28. Powierzchnia dzikich wysypisk – stan na 31 grudnia 2020 r.

Powierzchnia dzikich wysypisk w m²
przypadająca na 100 km² powierzchni ogółem
(stan na 31.12)



Powierzchnia dzikich wysypisk
(stan na 31.12)



Uwagi metodologiczne

1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Źródłem informacji o infrastrukturze komunalnej w 2020 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 to:

- 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 2020 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 2020 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 przeznaczeniem 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 zamieszkanymi (stałe i czasowo) i niezamieszkanymi, 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 m² 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 2020 r.) oraz od podmiotów, których działalnością podstawową jest władanie lub zarządzanie zasobami mieszkaniowymi (formularz M-01 – Sprawozdanie o zasobach mieszkaniowych w 2020 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 te jednostki, które w sprawozdaniu M-01 w części dotyczącej charakterystyki zasobów mieszkaniowych dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań powyżej 20 – dotyczy to jednostek gminnych, spółdzielni mieszkaniowych, zakładów pracy, Skarbu Państwa oraz innych podmiotów. Zbadane zostały lokale z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. W przypadku wspólnot mieszkaniowych objęte zostały te, które w ww. części sprawozdania M-01 w danym roku dla danego województwa w danym powiecie wykazały liczbę mieszkań większą niż 7.

Losowanie próby oraz algorytm uogólniania wyników w badaniu wspólnot mieszkaniowych M-01 za 2020 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 173 332 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 pozwala uzyskać jednakowy poziom precyzji uogólnień wartości globalnej wybranej cechy w zdefiniowanych na potrzeby badania podzbiorach 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 25 613 jednostek.

W celu uogólnienia wyników konieczne było skorygowanie wag wyjściowych, wynikających z zastosowanego schematu losowania. Korekta powinna uwzględnić zjawisko braku odpowiedzi oraz informacje o przyczynach niezyskania danych od niektórych badanych jednostek. Na ogólną liczbę 25 613 wylosowanych jednostek sprawozdania złożyło 20 345 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 (tzn. zgodnie z definicją komórki wynikowej w tablicy) polega na przemnożeniu wartości cechy przez odpowiadający jej mnożnik WAGA (przydzielony 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 2020 r. zostały objęte 34 572 jednostki, które wykazały 6 346,5 tys. mieszkań, w tym 25 613 jednostki to ok. 15% próba wylosowanych z populacji wspólnot mieszkaniowych. Spośród wszystkich jednostek przyjętych do badania obowiązek statystyczny zrealizowały 28 974 jednostki, w tym 20 345 wspólnot mieszkaniowych. Odmowa sporządzenia sprawozdania dotyczyła 3 058 jednostek, a 2 500 to przypadki braku kontaktu z jednostką. Ogólny wskaźnik odpowiedzi wyniósł 83,8%. W przypadku wspólnot mieszkaniowych wskaźnik ten był niższy i wyniósł 79,4%, a dla pozostałych podmiotów osiągnął 96,3%.

W ujęciu przestrzennym najwyższy wskaźnik ogółu odpowiedzi występował w województwach: śląskim (93,0%), podkarpackim (91,7%) i podlaskim (91,3%), a najniższy w województwach: wielkopolskim (75,2%) i dolnośląskim (75,4%).

Badanie z zakresu gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej prowadzone jest metodą pełną i obejmuje podmioty, których podstawową, drugorzędą 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 przesył 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 (w tym z gospodarstw domowych) 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. Objaśnienia 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, usęp, garderobę, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczym 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, państwo-

wych 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 mieszkalnemu lub gospodarczemu 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, wózków, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforów i kotłowni.

Izba – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², 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 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², 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 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowane.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp splukiwany, 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 splukiwany** – 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 uiszcili 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 (wraz 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 własności 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 cieplnej, 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.

Oplata eksploacyjna – 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:

- obligacyjny, 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 mających 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 ponoszonych 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 przyznanej dodatku.

Infrastruktura komunalna – podstawowe urządzenia 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 magistralna – przewody doprowadzające wodę od oddalonego źródła ujęcia wody do sieci rozdzielczej.

Sieć rozdzielcza – przewody uliczne służące do rozprowadzania wody do odbiorców za pośrednictwem przyłączy do budynków i innych obiektów.

Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

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 odbiorników lub urządzeń do oczyszczania ścieków.

Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomościach odbiorców usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku – od granicy nieruchomości.

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.

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 rozdzielczą (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.

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

Sieć cieplna 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).

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 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 – mające charakter stacjonarny miejsce, gdzie mieszkańcy mogą przekazać różnego rodzaju odpady komunalne, np. papier i tekturę, szkło, opakowania wielomateriałowe, tworzywa sztuczne lub odpady komunalne ulegające biodegradacji.

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 – jakikolwiek 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 – termiczne przekształcanie odpadów w celu odzyskania energii.

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 – ujmowanie biogazu ze składowiska, na którym umieszczono odpady biodegradowalne. Ujęty gaz oczyszcza się i wykorzystuje do celów energetycznych, a jeśli jest to niemożliwe (np. gdy jego ilość jest zbyt mała dla efektywnej produkcji energii), unieszkodliwia się go poprzez spalanie w pochodniach.

