



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 r.

Housing economy and municipal infrastructure in 2023



Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 r.

Housing economy and municipal infrastructure in 2023

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2024

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej
Statistical Office in Lublin, Centre of Dwellings and Communal Statistics

Zespół autorski

Editorial team

dr hab. Artur Myna, Waldemar Dymek, Renata Niepogoda, Ilona Wnuk, Grzegorz Zabiegły

Tłumaczenie

Translation

Artur Myna

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Renata Jończyk, Aneta Olszewska-Welman, Piotr Urbański, Magdalena Wiktorowicz

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

www.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data please indicate the source

Przedmowa

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i zainteresowaniu odbiorców informacji statystycznych, opracowaliśmy dla Państwa kompleksową publikację „Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 r.” Przedstawiamy Państwu stan zasobów i zróżnicowanie warunków mieszkaniowych pod względem powierzchni i zaludnienia mieszkań oraz ich wyposażenia w urządzenia techniczne według stanu na koniec roku. W publikacji przedstawiono najem lokali mieszkalnych w zasobach gmin i zapotrzebowanie na tego rodzaju najem, jak również dane o użytkownikach lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy. Publikacja zawiera także informacje o gruntach w zasobie gmin pod budownictwo mieszkaniowe i gruntach przekazanych inwestorom, pozwoleniach na budowę i rozpoczętych budowach mieszkań oraz mieszkaniach oddanych do użytku.

Źródłem informacji o zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze komunalnej są wyniki badań ujętych w Programie badań statystyki publicznej. W publikacji wykorzystano wyniki sprawozdawczości statystyki publicznej, które pozyskano od podmiotów zajmujących się zarządzaniem i administrowaniem zasobami mieszkaniowymi, a także podmiotów wykonujących usługi komunalne.

Zamieszczone w opracowaniu dane dotyczą głównie 2023 roku, przy czym wybrane zjawiska w gospodarce mieszkaniowej i infrastrukturze komunalnej ukazano w długim okresie, co umożliwiło określenie ich tendencji zmian.

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

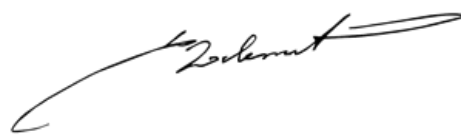
Mamy nadzieję, że publikacja będzie interesującym źródłem informacji statystycznych dla odbiorców w zakresie prezentowanych tematów.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego
w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Warszawa, listopad 2024 r.

Preface

In order to meet the expectations of statistical information users, we prepared for you a comprehensive publication "Housing Economy and Communal Infrastructure in 2023". We present you the state of housing stock and the diversity of housing conditions in terms of the floor area and the population of dwellings, as well as their equipment with technical facilities as of the end of the year. The rental of housing units in municipal stock and the demand for such rental, as well as data on users of housing units to whom housing allowance was paid, are presented. The publication also involves information on land for housing construction in the municipalities' resources and land transferred to investors, building permits and housing construction started, as well as dwellings completed.

The sources of information on housing resources and municipal infrastructure are the results of surveys included in the Public Statistics Research Program. The publication uses the results of public statistics reports, which were obtained from entities engaged in the management and administration of housing stock, as well as entities performing municipal services.

The data included in the study mainly pertains to 2023, while selected phenomena in housing and municipal infrastructure were shown over a long period of time, which made it possible to determine the trends.

The collected data and syntheses are presented spatially, by city and rural area, as well as by province or county. Information at lower levels of spatial aggregation (for counties and municipalities) was made available in the Local Data Bank on the website of the Central Statistical Office (<http://www.stat.gov.pl>).

We hope that this publication will be an interesting source of statistical information for users in the field of presented topics.

Director
of the Statistical Office in Lublin



Krzysztof Markowski, Ph.D.

President
of Statistics Poland



Dominik Rozkrut, Ph.D.

Warsaw, November 2024

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
<i>Preface</i>	<i>4</i>
Objaśnienia znaków umownych i ważniejszych skrótów	11
<i>Symbols and main abbreviations</i>	<i></i>
Synteza	12
<i>Executive summary</i>	<i>15</i>
Rozdział 1. Zasoby i warunki mieszkaniowe	18
<i>Chapter 1 Dwelling stocks and housing conditions</i>	<i></i>
1.1. Zasoby mieszkaniowe	18
1.1. <i>Dwelling stocks</i>	<i></i>
1.2. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe	21
1.2. <i>Primary indicators characterizing housing conditions</i>	<i></i>
1.3. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne	24
1.3. <i>Dwellings fitted with sanitary and technical installations</i>	<i></i>
Rozdział 2 Mieszkaniowe zasoby gmin oraz zasób tymczasowych pomieszczeń	26
<i>Chapter 2 Gminas' (municipal) dwelling stock and temporary premises stock</i>	<i></i>
2.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń	26
2.1. <i>Rental of residential premises and temporary premises</i>	<i></i>
2.2. Infrastruktura mieszkaniowych zasobów gmin	29
2.2. <i>Infrastructure of gminas' dwelling stock</i>	<i></i>
2.3. Dochód uprawniający do mieszkania z zasobu gminy	29
2.3. <i>Income eligible for housing unit from the gminas' dwelling stock</i>	<i></i>
2.4. Dodatki mieszkaniowe	32
2.4. <i>Housing allowances</i>	<i></i>
2.5. Gospodarstwa domowe uprawnione do mieszkania komunalnego	35
2.5. <i>Households eligible for a communal dwelling</i>	<i></i>
Rozdział 3 Podażowe uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości	37
<i>Chapter 3 Supply determinants of the real estate market development</i>	<i></i>
3.1. Grunty w zasobach gmin przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe	37
3.1. <i>Land within gminas' resources, transferred to investors for housing construction</i>	<i></i>
3.2. Pozwolenia na budowę i rozpoczęte budowy	40
3.2. <i>Building permits and constructions in progress</i>	<i></i>
3.3. Mieszkania oddane do użytkowania	45
3.3. <i>Dwellings completed</i>	<i></i>
Rozdział 4 Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna	53
<i>Chapter 4 Water supply system and sewage system management</i>	<i></i>
4.1. Wodociągi i kanalizacja	53
4.1. <i>Water supply system and sewage system</i>	<i></i>
4.2. Nieczystości ciekłe	58
4.2. <i>Liquid waste</i>	<i></i>
Rozdział 5 Gospodarka odpadami komunalnymi	61
<i>Chapter 5 Municipal waste management</i>	<i></i>
Rozdział 6 Gospodarka energetyczna i gazownictwo	68
<i>Chapter 6 Electric energy and gas supply system management</i>	<i></i>
Rozdział 7 Gospodarka ciepła	73
<i>Chapter 7 Heating system management</i>	<i></i>

Uwagi metodologiczne	75
1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy	75
2. Objasnienia podstawowych pojęć	77
<i>Methodological notes</i>	<i>83</i>
1. Sources and scope of data	83
2. Main definitions	85

Spis tablic

List of tables

1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane	18
1. Dwelling stocks inhabited and uninhabited	
2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje	25
2. Dwellings equipped with basic installations – as of 31 December 2023	
3. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń	26
3. Rental of residential premises from gminas' dwelling stock and rental of temporary premises	
4. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2023 r.	30
4. Average income for the right to rent a housing unit from the municipal dwelling stock in 2023	
5. Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe	37
5. Land transferred for housing construction	
6. Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2023 r. ..	38
6. The share of lands handed over for housing construction by type of ownership by voivodeships 2023	
7. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca	55
7. Population using water supply system and household consumption of water per 1 inhabitant	
8. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych	57
8. Population using sewage system and wastewater discharged from households	
9. Odebrane bytowe nieczystości ciekłe	60
9. Domestic liquid waste collected	
10. Odpady komunalne wytworzone na 1 mieszkańca	61
10. Municipal waste generated per one inhabitant	
11. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca	64
11. Fractions of municipal waste collected separately per one inhabitant	
12. Przetwarzanie odpadów komunalnych	64
12. Municipal waste treatment	
13. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2023 r.	68
13. Consumers and consumption of electric energy in households in 2023	

14. Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2023 r	72
14. Household consumption and population using gas from gas supply system in 2023	
15. Infrastruktura ciepłownicza w 2023 r	73
15. Heating system infrastructure in 2023	

Spis wykresów

List of charts

1. Liczba mieszkań według województw w 2023 r.	19
1. The number of dwellings by voivodeships in 2023	
2. Przyrost liczby mieszkań od 2013 r.	20
2. Growth in the number of dwellings from 2013	
3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań	25
3. Dwellings equipped with basic installations in % of total dwellings	
4. Umowy obowiązujące o najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin	27
4. Existing rental contracts residential premises from gminas' dwelling stock	
5. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2023 r	31
5. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2023	
6. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2023 r	32
6. The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2023	
7. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2023 r	33
7. Users of residential premises to whom housing allowance was paid in 2023	
8. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2013 r. i 2023 r	33
8. Users of residential premises that housing allowance was paid in 2013 and 2023	
9. Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w latach 2013-2023	34
9. The average amount of housing allowance in years 2013-2023	
10. Gospodarstwa domowe uprawnione do mieszkania komunalnego	35
10. Households eligible for a communal dwelling	
11. Deficyt mieszkań dla gospodarstw domowych o niskich dochodach na 1000 ludności w latach 2018-2022	36
11. Deficit of dwellings for households with a low income per 1000 population in the years 2018-2022	
12. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw	40
12. Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project by voivodships	

13. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw	42
13. <i>Average useful floor area of dwelling in new residential buildings with granted permits or registered with a construction project by voivodships</i>	
14. Mieszkania, których budowę rozpoczęto	43
14. <i>Dwellings construction started</i>	
15. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2023 r	44
15. <i>Structure of dwellings, which construction was started by forms of construction in 2023</i>	
16. Mieszkania, których budowę rozpoczęto na 10 tys. mieszkańców według województw w 2023 r	45
16. <i>Dwellings which construction was started per 10 thous. inhabitants by voivodships in 2023</i>	
17. Mieszkania oddane do użytkowania według udziału województw w 2023 r	46
17. <i>Dwellings completed by voivodships share in 2023</i>	
18. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2023 r	47
18. <i>Dwellings completed per 1 thous. inhabitants in 2023</i>	
19. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2023 r	48
19. <i>Structure of dwellings completed by forms of construction in 2023</i>	
20. Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytku mieszkania według województw w 2023 r	50
20. <i>Average useful floor area of dwelling completed by voivodships share in 2023</i>	
21. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku według form własności w 2023 r	51
21. <i>Average useful floor area of dwelling completed by forms of construction in 2023</i>	
22. Długość czynnej sieci wodociągowej	53
22. <i>The length of active water supply network</i>	
23. Przyrost długości czynnej sieci wodociągowej w latach 2013-2023	54
23. <i>Growth in the length of water supply network in the years 2013-2023</i>	
24. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	56
24. <i>The length of active sewage network</i>	
25. Przyrost długości czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2013-2023	57
25. <i>Growth in the length of sewage network in the years 2013-2023</i>	
26. Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2023 r	62
26. <i>Sources of municipal waste generated in 2023</i>	
27. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia 2023 r	63
27. <i>Municipal waste collected separately, by fractions and sources of origin in 2023</i>	
28. Składowiska czynne	65
28. <i>Landfill sites in operation</i>	
29. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca	69
29. <i>Consumers and consumption of electric energy in households</i>	

30. Przyrost zużycia gazu z sieci na 1 mieszkańca w latach 2014-2023	71
30. <i>Growth in network gas consumption per 1 inhabitant in 2014-2023</i>	
31. Ludność korzystająca z instalacji gazowej w % ogółu w 2023 r	71
31. <i>Population using gas from gas supply system in % of total in 2023</i>	

Spis map

List of maps

1. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według województw w 2023 r.	20
1. <i>The average useful floor area of dwelling by voivodeships in 2023</i>	
2. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców według województw w 2023 r	21
2. <i>The number of dwellings per one thousand/s inhabitants by voivodeships in 2023</i>	
3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według województw w 2023 r	22
3. <i>The average useful floor area of dwelling per capita by voivodships in 2023</i>	
4. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2023 r	22
4. <i>Average number of rooms in a dwelling in 2023</i>	
5. Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2023 r	23
5. <i>The average number of persons per 1 dwelling in 2023</i>	
6. Przeciętna liczba osób na izbę w 2023 r	24
6. <i>Average number of persons per room in 2023</i>	
7. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z najmem w zasobach gmin według województw w 2023 r	28
7. <i>The average useful floor area of residential premises with renting in gminas' dwelling stock by voivodships in 2023</i>	
8. Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego według powiatów w 2023 r	34
8. <i>The average amount of housing allowance by poviats in 2023</i>	
9. Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2023 r	39
9. <i>Lands handed over to investors for housing construction purposes in 2023</i>	
10. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w nowych budynkach mieszkalnych w przeliczeniu na 1 tys. ludności według powiatów	41
10. <i>Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project of new residential buildings per 1 thousand inhabitants by poviats</i>	
11. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2023 r	55
11. <i>Population using water supply system and consumption of water per 1 inhabitant in 2023</i>	
12. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych według województw w 2023 r	58
12. <i>Population using sewage system and wastewater discharged from households by voivodeships in 2023</i>	
13. Przydomowe systemy odprowadzania ścieków	59
13. <i>On-site systems for discharging of wastewater</i>	
14. Nieczystości bytowe ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2023 r	59
14. <i>Dump stations and domestic liquid waste removed to dump stations in 2023</i>	

15. Opady komunalne wytworzone według województw w 2023 r	62
15. <i>Municipal waste generated by voivodeships in 2023</i>	
16. Dzikie wysypiska w 2023 r	66
16. <i>Illegal dumping sites in 2023</i>	
17. Wydatki budżetowe na gospodarkę odpadami w tys. zł/tonę odpadów komunalnych	66
17. <i>Budgetary expenses for waste management in thousands per tonne of municipal waste</i>	
18. Koszty funkcjonowania gospodarki odpadami w 2023 r	67
18. <i>Operating costs of waste management in 2023</i>	
19. Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych wg województw w 2023 r	69
19. <i>Consumption of electric energy in households by voivodeships in 2023</i>	
20. Długość czynnej sieci dystrybucyjnej w km na 100 km ² w 2023 r	70
20. <i>Total length of the active network in km per 100 km² in 2023</i>	
21. Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2023 r	74
21. <i>Sale of heating energy for purpose of heating of residential buildings in 2023</i>	

Objaśnienia znaków umownych i ważniejszych skrótów

Symbols and main abbreviations

Znaki umowne

Symbols

Symbol <i>Symbol</i>	Opis <i>Description</i>
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Ważniejsze skróty

Main Abbreviations

Skrót <i>Abbreviation</i>	Znaczenie <i>Meaning</i>
tys. <i>thous.</i>	tysiąc <i>thousand</i>
mln	milion <i>million</i>
mld bn	miliard <i>billion</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>
hm ³	hektometr sześcienny <i>cubic hectometre</i>
km	kilometr <i>kilometre</i>
km ²	kilometr kwadratowy <i>square kilometre</i>
ha	hektar <i>hectare</i>
kg	kilogram <i>kilogram</i>
kWh	kilowatogodzina <i>kilowatt-hour</i>
GWh	gigawatogodzina <i>gigawatt-hour</i>
MJ	megadżul <i>megajoule</i>
TJ	teradżul <i>terajoule</i>
szt. pcs	sztuka <i>pieces</i>
p.p.	punkt procentowy <i>percentage point</i>

Na koniec grudnia 2023 r. w Polsce zasoby mieszkaniowe obejmowały 15,6 mln mieszkań, w których znajdowało się 60,5 mln izb. Pod względem liczby przeważały mieszkania na obszarach miejskich (67,8%). W pięciu największych miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu, w których mieszkało ponad 20,3% ludności miejskiej, skupionych było 24,3% mieszkaniowych zasobów w miastach.

Średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 75,5 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2022 rokiem. Mieszkania na wsi były średnio o 32,9 m² większe niż w miastach. Polepszenie warunków mieszkaniowych odzwierciedla wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców. W 2013 r. wynosił on 359,9, a w 2023 wzrósł do 419,3. Poprawa odnosiła się także do przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, zaludnienia mieszkań (liczby osób przypadających na 1 mieszkanie i na 1 izbę) oraz ich wyposażenia w podstawowe instalacje (szczególnie centralne ogrzewanie).

Na koniec 2023 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gminnym i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 24,4 tys. ha. Grunty pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 75,8% spośród nich (w miastach 64,0%, a na obszarach wiejskich 95,5%). Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 48,0% stanowiły grunty uzbrojone, spośród których 62,5% znajdowało się w miastach.

W 2023 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 679,1 ha gruntów, z których 79,1% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 55,8% stanowiły grunty w miastach.

Najwięcej, aż 67,4% gruntów przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo osób fizycznych, a 24,0% – pod budownictwo spółek i innych jednostek. Pod budownictwo komunalne przekazano natomiast tylko 4,8% gruntów z zasobu gmin (które były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe), pod budownictwo towarzystw budownictwa społecznego jedynie 2,4%, a spółdzielcze 1,3%. Tego rodzaju struktura gruntów przekazanych inwestorom stanowi potwierdzenie marginalizacji budownictwa mieszkaniowego gmin i towarzystw budownictwa społecznego.

W 2023 r. w Polsce wydano 80,4 tys. pozwoleń na budowę bądź dokonano zgłoszeń budowy z projektem budowlanym, które dotyczyły 78,0 tys. budynków mieszkalnych, głównie (91,6%) jednorodzinnych. Pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia odnosiły się do 241,7 tys. mieszkań, z 29,9% udziałem lokali mieszkalnych w budownictwie indywidualnym. W 2023 r. wydano o 20,2% mniej pozwoleń na budowę i przyjęto zgłoszeń niż w roku poprzednim. Wśród województw z wysokim udziałem wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń budowy mieszkań znalazły się: mazowieckie (z udziałem 18,6%), śląskie (10,0%) i małopolskie (9,9%). W województwie mazowieckim 33,6% pozwoleń na budowę mieszkań dotyczyło Warszawy.

Wśród mieszkań, których budowę rozpoczęto w roku 2023 dominowały dwie formy budownictwa: przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (60,6%) i indywidualne (z udziałem 36,8%). Udział żadnej z pozostałych form budownictwa (spółdzielczego, komunalnego, społecznego czynszowego i zakładowego) w rozpoczętych budowach mieszkań nie przekraczał 1,9%. Największym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto w 2023 r. odznaczało się województwo mazowieckie (22,1%), a relatywnie wysokim dolnośląskie (12,1%) i pomorskie (10,0%).

W 2023 r. w Polsce oddano do użytku 221,3 tys. mieszkań, wśród których dominowały lokale z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,2%). Mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych i przeznaczone na użytek własny miały udział 35,9%. Pozostałe formy budownictwa: społeczne czynszowe (z udziałem 0,9%), komunalne (0,6%), spółdzielcze (0,5%), oraz zakładowe (z udziałem poniżej 0,1%), miały niewielkie znaczenie w strukturze oddanych do użytkowania mieszkań.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego od wielu lat charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem przestrzennym. Również w 2023 roku najwięcej mieszkań oddano do użytku w województwie mazowieckim (19,6%). Do województw, które odznaczały się wysokim tego rodzaju udziałem należały: wielkopolskie (10,2%), małopolskie (9,7%), dolnośląskie (9,0%), pomorskie (8,7%) i śląskie (8,5%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytkowania mieszkania wyniosła 90,0 m². Okazała się mniejsza o 2,3 m² w stosunku do roku poprzedniego i o 14,6 m² – w stosunku do 2013 r. W 2023 r. wśród oddanych mieszkań największą powierzchnią użytkową (141,6 m²) odznaczały się te przeznaczone na użytek własny inwestorów indywidualnych. Mieszkania wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem miały zaś średnio 61,5 m².

Na koniec 2023 r. liczba umów najmu lokali mieszkalnych w mieszkaniowych zasobach gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 603,2 tys. Zarówno liczba, jak i powierzchnia lokali mieszkalnych (w zasobach gmin), które objęto umową najmu, okazały się mniejsze niż w 2022 roku, odpowiednio o: 2,7% i 2,2%. Prawie 92,0% tego rodzaju umów dotyczyło lokali, które znajdowały się w miastach. Najwyższą liczbą umów o najem lokali mieszkalnych z zasobów mieszkaniowych gmin (105,1 tys.) odnotowano w województwie śląskim.

Liczba umów o najem socjalny lokali mieszkalnych sięgała 63,8 tys. i była o 2,8% mniejsza niż w 2022 r. Prawie 88,0% tego rodzaju umów dotyczyło lokali w miastach. Lokal objęty umową najmu socjalnego miał średnią powierzchnię 34,8 m², a zatem był aż o 9,7 m² mniejszy od przeciętnego lokalu mieszkalnego objętego najmem w zasobach mieszkaniowych gmin.

Różnica, pomiędzy wyposażeniem mieszkań z zasobów gmin w wodociąg i kanalizację, okazała się na ogół niska i w większości województw nie przekraczała 5% (na korzyść wodociągów). W zasobach gmin wystąpiły natomiast dysproporcje pomiędzy wyposażeniem mieszkań w wodociąg (i kanalizację), a ich wyposażeniem w centralne ogrzewanie. Brak tego ostatniego urządzenia infrastruktury technicznej w lokalach mieszkalnych gmin odnotowano zwłaszcza w województwie śląskim, w którym lokali komunalnych jest najwięcej.

W 2022 r. 132,6 tys. gospodarstw domowych, prawie 17% mniej niż w 2020 roku (i 2018 roku), było uprawnionych do mieszkania komunalnego. W liczbach bezwzględnych, najwięcej tego rodzaju gospodarstw, aż 28,3 tys. odnotowano w województwie śląskim, 18,7 tys. w dolnośląskim, a po ponad 12 tys. w województwach łódzkim i mazowieckim. Zarówno w roku 2022, jak i 2020 oraz 2018, udział wymienionych czterech województw w liczbie gospodarstw uprawnionych do mieszkania komunalnego, przekraczał 50%. W przeliczeniu na 1000 ludności, wysoki deficyt mieszkań dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, zarówno w 2022 roku, jak i 2020 roku i 2018 roku, odnotowano także w województwie zachodniopomorskim.

W latach 2013-2023 liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy zmniejszyła się o 42,4%. W 2023 roku, wśród nich najwięcej było użytkowników lokali gminnych (37,6%), a wyraźnie mniej (27,4%) użytkowników lokali spółdzielczych (struktura użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2013 roku, była podobna). W ujęciu przestrzennym, w 2013 roku, jak również w 2023 roku, bardzo wysoką liczbą użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, odznaczało się województwo śląskie (odpowiednio 764,8 tys. oraz 461,3 tys.), a wysoką województwo mazowieckie (475,8 tys. i 290,9 tys.), a także wielkopolskie (415,2 tys. i 257,4 tys.). Jednakże, w relacji do liczby mieszkań, najwięcej użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim, a nieco mniej w warmińsko-mazurskim. W ujęciu względnym, liczba takich użytkowników lokali mieszkalnych wykazywała związek z poziomem urbanizacji, jak i dochodami mieszkańców.

W 2023 r. przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 111,5 PLN (o 55,3%) w porównaniu do 2013 r. i wyniosła 313,1 PLN. W latach 2019-2023 wykazywała wyraźny wzrost, co wiązało się z wysoką inflacją w tym okresie i wzrostem wszelkich kosztów (zwłaszcza paliw) i opłat. W 2023 roku wysoką średnią (często powyżej 350 zł, a niekiedy powyżej 400 zł) dodatku mieszkaniowego odznaczały się zurbanizowane powiaty w województwach wielkopolskim, pomorskim i zachodniopomorskim oraz śląskim.

W 2023 r. w porównaniu do 2021 roku, w gospodarstwach domowych nastąpił spadek zużycia energii elektrycznej w przeliczeniu na jednego mieszkańca. W jej zużyciu przez gospodarstwa przeważały miasta, z udziałem 58,8%. Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych również wykazywała silną przestrzenną koncentrację w miastach. Łączny udział województw mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego (w których znajdują się odpowiednio: Warszawa, miasta konurbacji Górnego Śląska, Łódź, Trójmiasto oraz Wrocław) w sprzedaży energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych przekraczał 58%. W strukturze jej produkcji dominowały paliwa stałe z udziałem 60,7%, podczas gdy udział gazu sięgał 36,7%.

W 2023 roku zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe zmniejszyło się o 4,1% względem roku poprzedniego, przy wzroście liczby odbiorców o 2,1%. W latach 2013-2023, długość dystrybucyjnej sieci gazowej wykazywała tendencję rosnącą. Wybudowano 42,4 tys. km nowej sieci, przy czym na obszarach wiejskich zwiększyła się ona o 26,5 tys. km (40,6%), a w miastach o 15,8 tys. km (29,2%). W 2023 roku, pomiędzy miastami a obszarami wiejskimi nadal występowały dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w sieć gazową.

W 2023 r. sieć wodociągowa na obszarach wiejskich była ponad trzykrotnie dłuższa niż w miastach. Zużycie wody na 1 mieszkańca wzrosło w porównaniu do 2013 r. o 3,5 m³ (11,3%) i było wyższe w miastach niż na obszarach wiejskich. W latach 2013-2023, w Polsce długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się aż o 48,6 tys. km (36,6%). Na obszarach wiejskich odnotowano większy wzrost długości tego rodzaju sieci (o 34,3 tys. km) niż w miastach (w których wyniósł 14,3 tys. km). Prawie dwie trzecie sieci kanalizacyjnej znajdowało się na obszarach wiejskich. W 2023 r. z gospodarstw domowych odprowadzono 1002,0 hm³ ścieków, o 9,8% więcej niż w 2013 r.

Na koniec 2023 r. funkcjonowało prawie 2,5 mln przydomowych systemów odprowadzania ścieków, z czego aż 83,5% stanowiły zbiorniki bezodpływowe, w większości zlokalizowane na obszarach wiejskich. Spośród prawie 2,4 tys. stacji zlewnych 66,1% funkcjonowało na tego rodzaju obszarach. W 2023 r. do stacji zlewnych wywieziono 40,4 hm³ bytowych nieczystości ciekłych (o 8,3 hm³ więcej niż w 2022 roku), co stanowiło 4,0% ilości ścieków bytowych, które odprowadzono siecią kanalizacyjną. Niemal trzy czwarte (74,0%) bytowych nieczystości ciekłych, które odebrały stacje zlewne, pochodziło z obszarów wiejskich.

W 2023 r. w Polsce wytworzono 13,4 mln ton odpadów komunalnych, o 0,2% więcej niż w roku poprzednim. Wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane, z udziałem 59%. Odpady przeznaczone do unieszkodliwiania przez składowanie stanowiły 30,2% całkowitej ilości wytworzonych odpadów komunalnych. Prawie połowa spośród wytworzonych odpadów komunalnych została poddana procesom odzysku, z czego prawie 15,8% zostało skierowane do recyklingu materiałowego. Surowce wtórne pozyskiwano z odpadów komunalnych zebranych selektywnie, jak również odzyskiwano ze zmieszanych odpadów komunalnych. Prawie 20,0% odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez przekształcenia termiczne z odzyskiem energii. W 2023 r. w wyniku unieszkodliwiania poprzez spalanie ujętego gazu ze składowisk, odzyskano 137,7 mln MJ energii cieplnej oraz 115,4 mln kWh energii elektrycznej.

Executive summary

At the end of December 2023, Poland's housing stock included 15.6 million housing units with 60.5 million rooms. In terms of numbers, apartments in urban areas predominated (67.8%). In the five largest cities: Warsaw, Krakow, Lodz, Wroclaw and Poznan, where more than 20.3% of the urban population lived, 24.3% of the housing stock in cities was concentrated.

The average size of an apartment in Poland was 75.5 sqm, up 0.2 sqm from 2022. Rural housing units were on average 32.9 m² larger than in urban areas. The improvement in housing conditions is reflected in the ratio of housing units per 1,000 residents. In 2013, it was 359.9, and in 2023 it rose to 419.3. The improvement also referred to the average usable area of a dwelling, the population of dwellings (the number of people per dwelling and per room), and their equipment with basic installations (especially central heating).

At the end of 2023, the area of land, which was in the municipal stock and allocated for housing, amounted to 24,400 hectares. Land for single-family housing accounted for as much as 75.8% of this (64.0% in urban areas and 95.5% in rural areas). Of the total area of land allocated for housing, 48.0% was developed land, of which 62.5% was in urban areas.

In 2023, municipalities transferred 679.1 hectares of land to investors for housing, of which 79.1% was for single-family housing. Of the total area of land transferred for housing, 55.8% was land in cities.

The largest proportion, as much as 67.4% of the land transferred to investors for housing construction was allocated for construction by individuals, and 24.0% - for construction by companies and other entities. On the other hand, only 4.8% of the land in the municipal stock (which was allocated for housing) was transferred to municipal housing, only 2.4% to social housing associations, and 1.3% to cooperative housing. Such a structure of land transferred to investors for housing development conforms the marginalization of the construction of housing by municipalities and social housing associations.

In 2023, there were 80.4 thousand construction permits or notifications of construction with a building project, which concerned 78.0 thousand residential buildings, mainly (91.6%) single-family. Construction permits and notifications made referred to 241.7 thousand housing units, with 29.9% share of individual construction. In 2023, 20.2% fewer building permits were issued and notifications accepted than in the previous year. Among the voivodeships with a high share of issued permits and accepted notifications for housing construction were the Mazowieckie (with a share of 18.6%), Śląskie (10.0%) and Małopolskie (9.9%). In the Mazowieckie voivodeship, 33.6% of housing construction permits were for Warsaw.

Two forms of construction dominated among housing units whose construction began in 2023: for sale or rent (60.6%) and individual construction (with a share of 36.8%). The share of none of the other forms of construction (cooperative, communal, social rental and company) in housing construction starts did not exceed 1.9%. The largest share of apartments for sale or rent, the construction of which began in 2023, was characterized by the Mazowieckie voivodeship (22.1%), and relatively high by the Dolnośląskie voivodeship (12.1%) and Pomorskie voivodeship (10.0%).

In 2023, 221.3 thousand housing units were completed in Poland, among which units for sale or rent dominated (62.2%). Dwellings built by individual investors and intended for personal use accounted for 35.9%. Other forms of construction: social rental housing (with a share of 0.9%), communal housing (0.6%), cooperative housing (0.5%), and company housing (with a share of less than 0.1%), were of minor importance in the structure of completed housing.

Housing development has for many years been characterized by clear spatial variation. Also in 2023, the largest number of housing units was completed in the Mazowieckie voivodeship (19.6%). The voivodeships with a high share of this kind included Wielkopolskie (10.2%), Małopolskie (9.7), Dolnośląskie (9.0%), Pomorskie (8.7%) and Śląskie (8.5%).

The average floor area of a completed apartment was 90.0 m². It turned out to be 2.3 m² smaller than in the previous year and 14.6 m² smaller than in 2013. In 2023, among the completed housing units, the largest usable area (141.6 m²) was for the personal use of individual investors. Dwellings built for sale or rent, on the other hand, had an average of 61.5 m².

At the end of 2023, the number of rental contracts for housing units in the municipal housing stock (excluding replacement and temporary housing) was 603,200. Both the number and area of housing units (in the municipal housing stock) under rental contract turned out to be lower than in 2022, by: 2.7% and 2.2%. Nearly 92.0% of such contracts were for units that were located in cities. The highest number of rental agreements for housing units from the housing stock of municipalities (105.1 thousand) was recorded in the Śląskie voivodeship.

The number of contracts for social rental of residential units reached 63.8 thousand and was 2.8% lower than in 2022. Nearly 88.0% of this type of agreements were for units in cities. The unit covered by a social lease had an average area of 34.8 sq. m., and was therefore as much as 9.7 sq. m. smaller than the average rental unit in the housing stock of municipalities.

The difference, between the provision of housing units in the municipalities' resources with water supply and sewerage, generally turned out to be low and in most provinces did not exceed 5% (in favour of water supply). However, in the resources of municipalities there were disproportions between the equipment of apartments with water supply (and sewerage) and their equipment with central heating. The lack of the latter technical infrastructure device in the dwellings of municipalities was noted especially in the Silesian province, which has the largest number of municipal dwellings.

In 2022, 132.6 thousand households, almost 17% less than in 2020 (and 2018), were entitled to municipal housing. In absolute numbers, the largest number of such households, as many as 28.3 thousand, was recorded in the Śląskie voivodeship, 18.7 thousand in the Dolnośląskie voivodeship, and more than 12 thousand each in the Łódzkie and Mazowieckie voivodeships. In both 2022, 2020 and 2018, the share of the aforementioned four provinces in the number of households eligible for public housing, exceeded 50%. Per 1,000 population, a high deficit of housing for low-income households, in both 2022, 2020 and 2018, was also recorded in the Zachodniopomorskie voivodeship.

Between 2013 and 2023, the number of housing users, who were paid housing allowance, decreased by 42.4%. In 2023, among them users of municipal housing had the highest share (37.6%), and users of cooperative housing had significantly lower share (27.4%). This structure did not differ from that of 2013. Spatially, in 2013, as well as in 2023, a very high number of housing unit users who were paid a housing allowance was characterized by the Śląskie voivodeship (764.8 thousand and 461.3 thousand, respectively), and a high number by the Mazowieckie voivodeship (475.8 thousand and 290.9 thousand), as well as the Wielkopolskie voivodeship (415.2 thousand and 257.4 thousand). However, in relation to the number of housing units, the largest number of housing users who were paid housing allowance was recorded in the Kujawsko-Pomorskie voivodeship, and slightly less in the Warmińsko-Mazurskie voivodeship. In relative terms, the number of such housing users showed a relationship with the level of urbanization, as well as the income of residents.

In 2023, the average amount of housing allowance was higher by PLN 111.5 (by 55.3%) compared to 2013 and amounted to PLN 313.1. From 2019 to 2023, it showed a sharp increase, which was associated with high inflation during this period and an increase in all costs (especially fuel) and fees. In 2023, the high average (often above PLN 350 and sometimes above PLN 400) of the housing allowance was characterized by urbanized counties in the voivodeships: Wielkopolskie, Pomorskie, Zachodniopomorskie and Śląskie.

In 2023, per capita household electricity consumption declined compared to 2021. Its consumption by households was dominated by cities with a share of 58.8%. Sales of thermal energy for heating purposes in residential buildings also showed a strong spatial concentration in cities. The total share of the Mazowieckie, Śląskie, Łódzkie, Pomorskie and Dolnośląskie voivodeships (which include, respectively: Warsaw, the cities of the Upper Silesian conurbation,

Łódź, the Tri-City and Wrocław) in sales of thermal energy for heating purposes in residential buildings, exceeded 58%. The structure of its production was dominated by solid fuels with a share of 60.7%, while the share of gas reached 36.7%.

In 2023, the consumption of gas from the network by households decreased by 4.1% compared to the previous year, with the number of consumers increasing by 2.1%. Between 2013 and 2023, the length of the distribution gas network showed an increasing trend. 42.4 thousand kilometers of new network were built, with an increase of 26.5 thousand kilometers (40.6%) in rural areas and 15.8 thousand kilometers (29.2%) in urban areas. In 2023, there was still a disparity between urban and rural areas in the provision of housing with a gas network.

In 2023, the water supply network in rural areas was more than three times longer than in urban areas. Water consumption per capita increased by 3.5 m³ (11.3%) compared to 2013, and was higher in cities than in rural areas. Between 2013 and 2023, the length of the country's sewerage network increased by as much as 48.6 thousand kilometers (36.6%). There was a greater increase in the length of this type of network in rural areas (by 34.3 thousand kilometers) than in cities (where it amounted to 14.3 thousand kilometers). Almost two-thirds of the sewerage network was located in rural areas. In 2023, 1002.0 hm³ of sewage was discharged from households, 9.8% more than in 2013.

At the end of 2023, there were nearly 2.5 million domestic sewage disposal systems in operation, of which as much as 83.5% were non-drainage tanks, mostly located in rural areas. Of the nearly 2,400 catchment stations, 66.1% operated in such areas. In 2023, 40.4 hm³ of domestic liquid wastewater (8.3 hm³ more than in 2022) was discharged to the catchment stations, which accounted for 4.0% of the amount of domestic wastewater that was discharged through the sewer system. Nearly three-quarters (74.0%) of the domestic liquid wastewater that was collected by sewerage stations came from rural areas.

In 2023, Poland generated 13.4 million tons of municipal waste, 0.2% more than in the previous year. Mixed municipal waste predominated among the municipal waste collected and collected, with a share of 59%. Waste for disposal by landfill accounted for 30.2% of the total amount of municipal waste generated. Nearly half of the generated municipal waste was subjected to recovery processes, of which almost 15.8% was sent for material recycling. Secondary raw materials were obtained from both separately collected municipal waste and sorted mixed municipal waste. Nearly 20.0% of municipal waste was diverted to recovery processes through thermal transformation with energy recovery. In 2023, 137,713.6 thousand MJ of thermal energy and 115,351.6 thousand kWh of electricity were recovered through disposal by burning captured landfill gas.

Rozdział 1

Chapter 1

Zasoby i warunki mieszkaniowe

Dwelling stocks and housing conditions

1.1. Zasoby mieszkaniowe

1.1. Dwelling stocks

Pod pojęciem zasobów mieszkaniowych rozumie się ogół mieszkań zamieszkałych i niezamieszkałych 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).

Analizując zasoby i warunki mieszkaniowe należy wziąć pod uwagę, że zasoby mieszkaniowe w Polsce na koniec grudnia 2023 r. obejmowały 15,6 mln mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1 190,7 mln m², w których znajdowało się 60,5 mln izb.

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane i niezamieszkane
Stan na 31 grudnia 2023 r.

Table 1. Dwelling stocks inhabited and uninhabited
As of 31 December 2023

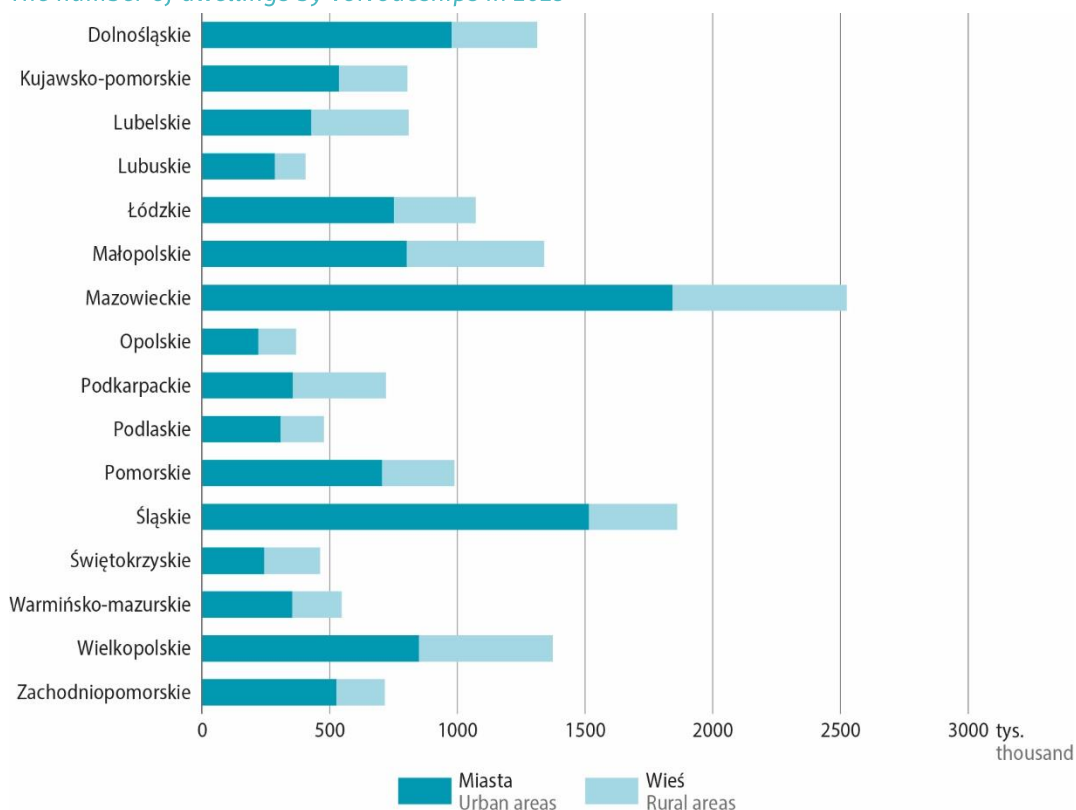
Wyszczególnienie Specification	Mieszkania w tysiącach Dwellings in thousands	Powierzchnia użytkowa w tys. m ² Useful floor area in thousand m ²
W liczbach bezwzględnych In absolute numbers		
Polska Poland	15 779,2	1 190 667,9
Miasta Urban areas	10 705,2	694 424,5
Wieś Rural areas	5 074,0	496 243,4
2013=100		
Polska Poland	113,9	117,6
Miasta Urban areas	114,7	116,1
Wieś Rural areas	112,3	119,7

W miastach zlokalizowanych było prawie 10,7 mln mieszkań o powierzchni 694,4 mln m², które obejmowały 37,5 mln izb. Na obszarach wiejskich znajdowało się 5,1 mln mieszkań o powierzchni 496,2 mln m² oraz 23,0 mln izb. W porównaniu z 2022 r. na obszarach miejskich liczba mieszkań zwiększyła się o prawie 144,4 tys. (tj. o 1,4%), ich powierzchnia użytkowa o 10082 tys. m² (1,5%), a liczba izb o 453,8 tys. (1,2%). Na obszarach wiejskich przybyło 59,9 tys. lokali mieszkalnych (1,2%) o powierzchni 7666,7 tys. m² (6,0%) i liczbie izb 299,5 (1,3%). Zwiększa się przewaga liczby mieszkań zlokalizowanych na obszarach miejskich (67,8%). W pięciu największych miastach: Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu i Poznaniu (gdzie mieszka ponad 20,3% ludności

miejskiej), skupionych było 2606 tys. mieszkań, tj. 24,3%, wszystkich mieszkaniowych zasobów miejskich.

Wykres 1.
Chart 1.

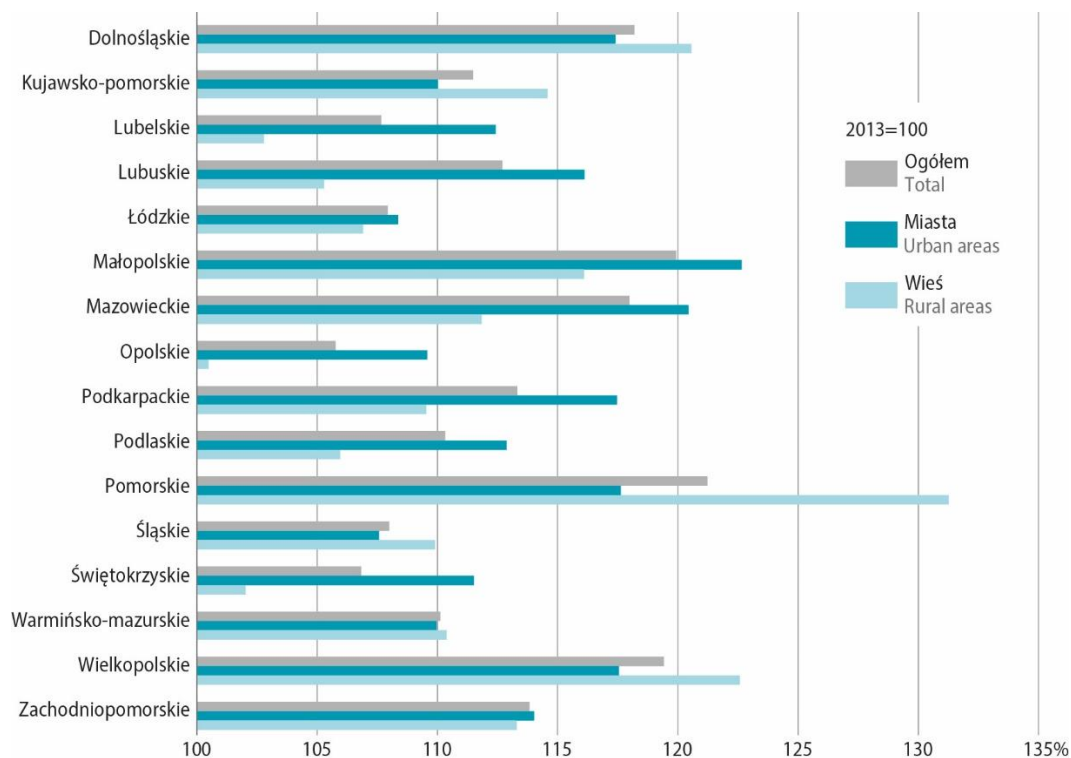
Liczba mieszkań według województw w 2023 r.
The number of dwellings by voivodeships in 2023



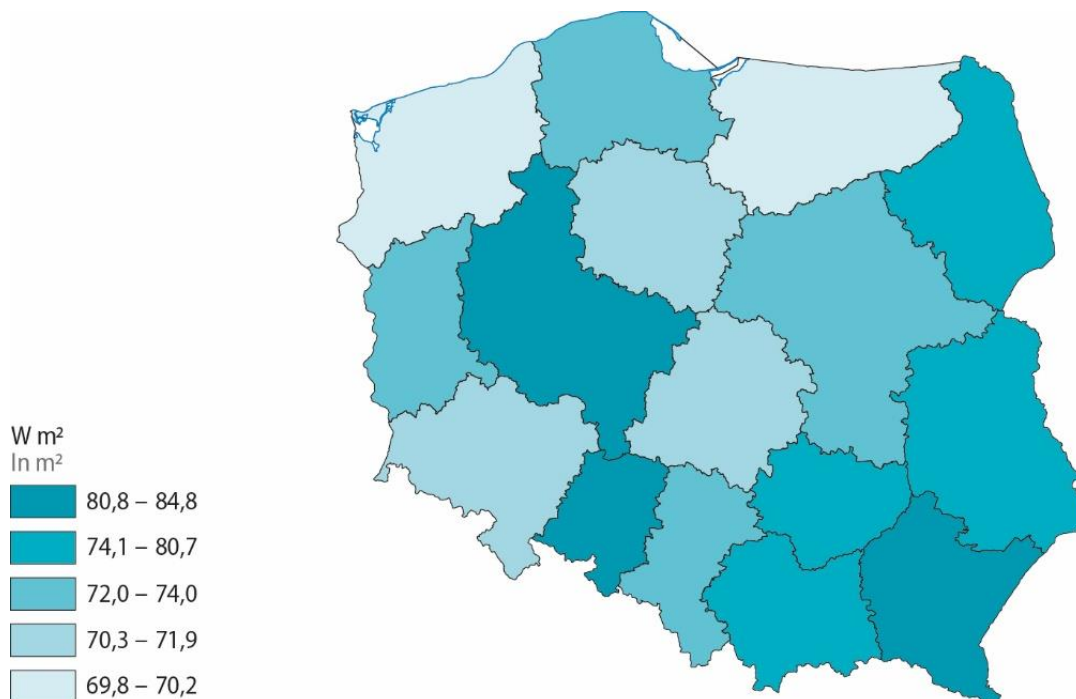
Największy przyrost mieszkań w ostatnich 10 latach zanotowano w województwach: pomorskim, małopolskim i wielkopolskim, przy czym w pomorskim i wielkopolskim osiągnięty efekt w budownictwie mieszkaniowym dotyczył głównie terenów wiejskich, a w małopolskim - miast. W tym okresie najmniej mieszkań przybyło w województwach: opolskim, świętokrzyskim i lubelskim.

Według stanu na 31 grudnia 2023 r. średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła 75,5 m² i wzrosła o 0,2 m² w porównaniu z 2022 rokiem. Mieszkania na wsi były średnio o 32,9 m² większe niż w miastach (odpowiednie wskaźniki wynosiły dla wsi 97,8 m², a dla miast 64,9 m²). Największą przeciętną powierzchnię mieszkania odnotowano w województwie podkarpackim (84,8 m²), nieco mniejszą w opolskim (82,1 m²) i wielkopolskim (82,0 m²). Najmniejszą średnią powierzchnią charakteryzowały się mieszkania w województwie warmińsko-mazurskim (69,8 m²), niskim wskaźnikiem odznaczały się także województwa: zachodniopomorskie (70,2 m²) i dolnośląskie (71,0 m²).

Wykres 2. **Przyrost liczby mieszkań od 2013**
Chart 2. Growth in the number of dwellings from 2013



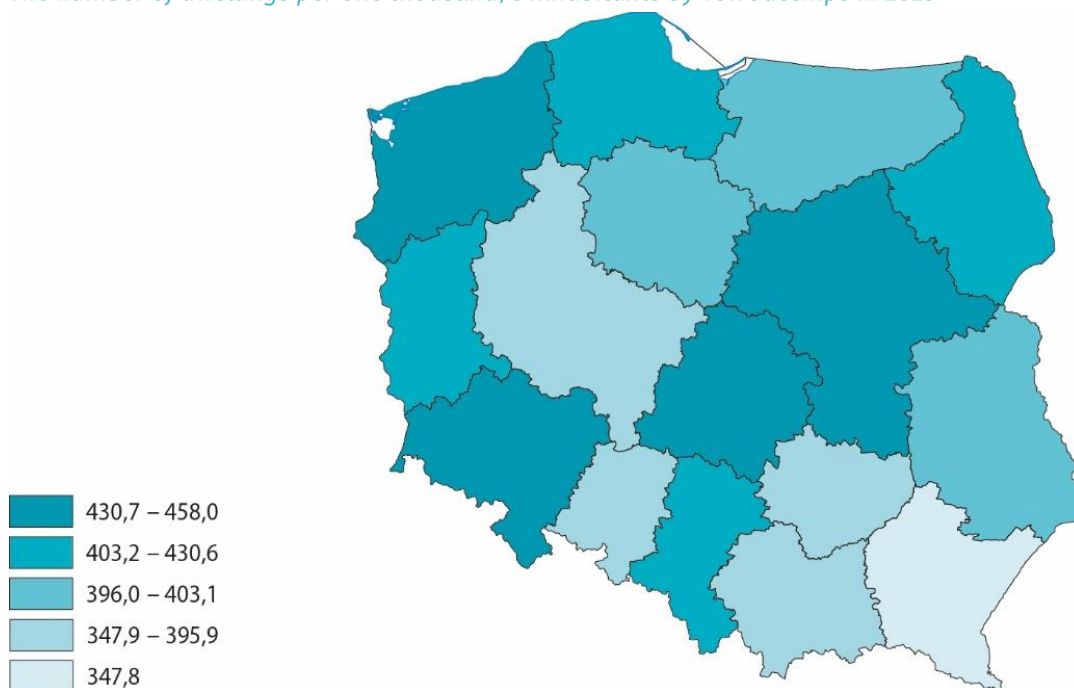
Mapa 1. **Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania według województw w 2023 r.**
Map 1. The average useful floor area of dwelling by voivodeships in 2023



Poprawę sytuacji mieszkaniowej odzwierciedla wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców, który najlepiej wyraża stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. W 2013 r. wynosił on 359,9 a w 2023 wzrósł do 419,3. Najlepsza sytuacja pod tym względem występuje w województwach: mazowieckim (458,0), dolnośląskim (456,0) i łódzkim (453,4). Na końcu rankingu jest województwo podkarpackie ze wskaźnikiem 347,8.

Mapa 2.**Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców według województw w 2023 r.**

Map 2.

The number of dwellings per one thousand/s inhabitants by voivodeships in 2023

1.2. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe

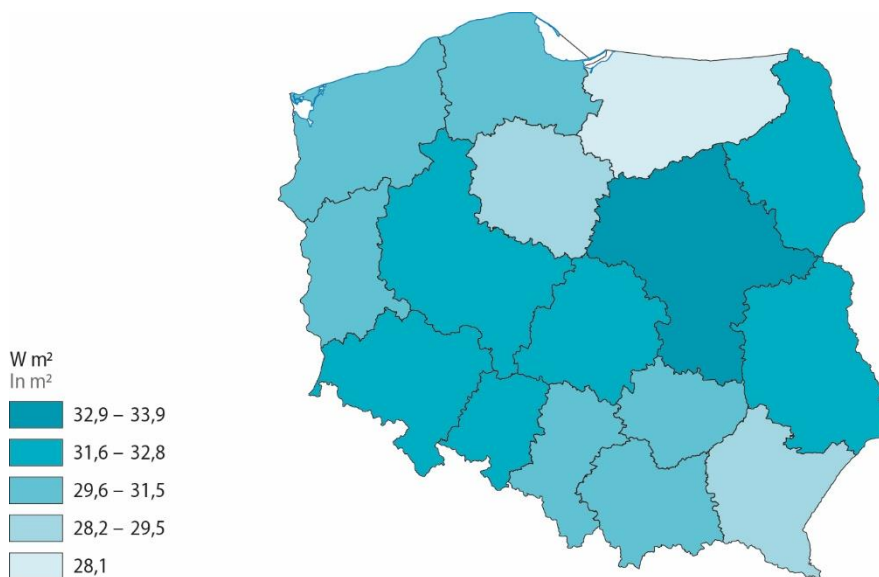
1.2. Primary indicators characterizing housing conditions

Analizując aktualne wskaźniki, które odzwierciedlają sytuację mieszkaniową społeczeństwa można zauważyć, że w ostatnich 10 latach uległa ona znacznej poprawie. Przedstawia to większość wskaźników statystycznych ilustrujących przeciętną: liczbę izb w mieszkaniu, liczbę osób przypadającą na mieszkanie i na izbę, powierzchnię użytkową mieszkania oraz zaludnienie mieszkań i ich wyposażenie w instalacje.

W 2023 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę wyniosła 31,6 m². W porównaniu z 2022 r. wzrosła w miastach z 30,4 m² do 31, m², a na obszarach wiejskich z 32,0 m² do 32,5 m². Wskaźnik ten na koniec 2023 r. w układzie regionalnym wahał się od 28,1 m² w województwie warmińsko-mazurskim do 33,9 m² w województwie mazowieckim. Na koniec 2023 r. w miastach największą powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę przypadało w województwie mazowieckim (33,3 m²), nieco mniej w wielkopolskim (32,3 m²), a najmniej w województwie warmińsko-mazurskim (27,3 m²). Na obszarach wiejskich wysoką przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę odnotowano w województwach: podlaskim (37,1 m²) i dolnośląskim (34,6 m²), a najniższą (28,9 m²) w podkarpackim. Największe różnice w wielkości mieszkań pomiędzy obszarami miejskimi i wiejskimi zaobserwowano w województwach: śląskim (ponad 38 m²) i mazowieckim (ponad 36 m²), a najmniejsze w województwie warmińsko-mazurskim (ponad 23 m²).

Mapa 3.
Map 3.

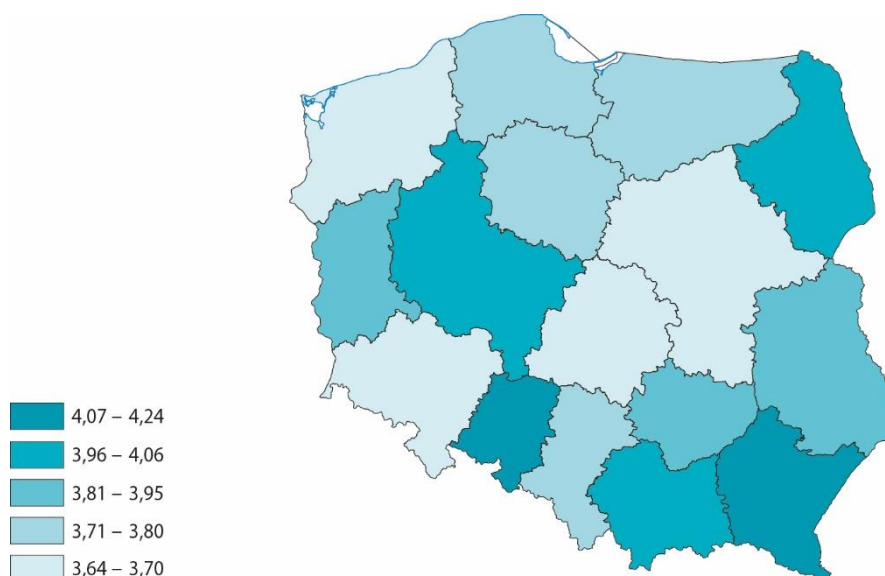
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę według województw w 2023 r.
The average useful floor area of dwelling per capita by voivodships in 2023



Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie na koniec 2023 r. wyniosła 3,83 i utrzymała się na podobnym poziomie od 2013 r. Na obszarach miejskich wyniosła 3,50, a na wiejskich 4,53. Niskie wartości tego wskaźnika, poniżej 3,69, wystąpiły w województwach: mazowieckim, dolnośląskim i łódzkim, a wysokie (powyżej 4,17) w województwach: podkarpackim i opolskim. Na obszarach miejskich mieszkania z największą liczbą izb odnotowano w województwie podkarpackim - 3,87 i podlaskim - 3,77, zaś z najmniejszą w dolnośląskim - 3,37 i mazowieckim - 3,34. Dużo izb miały przeciętnie mieszkania na obszarach wiejskich województw: opolskiego (4,93) i śląskiego (4,85), a mało z województw: warmińsko-mazurskiego (4,18), lubelskiego i zachodniopomorskiego (4,24).

Mapa 4.
Map 4.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w 2023 r.
Average number of rooms in a dwelling in 2023



W ostatnich 10 latach przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zwiększyła się o 2,4 m², a przypadająca na 1 osobę wzrosła o 5,3 m² (na obszarach miejskich z 25,7 m² do 31,0 m², a na obszarach wiejskich z 27,2 m² do 32,5 m²).

Innym miernikiem obrazującym warunki mieszkaniowe społeczeństwa na danym obszarze jest udział ludności żyjącej w przeludnionych mieszkaniach. Za przeludnione mieszkanie uważa się takie, gdy w gospodarstwie domowym na jedną osobę przypada mniej niż jeden pokój. Współczynnik przeludnienia w 2023 r. wyniósł w Polsce 33,9% wobec 42,2% w 2014 r.

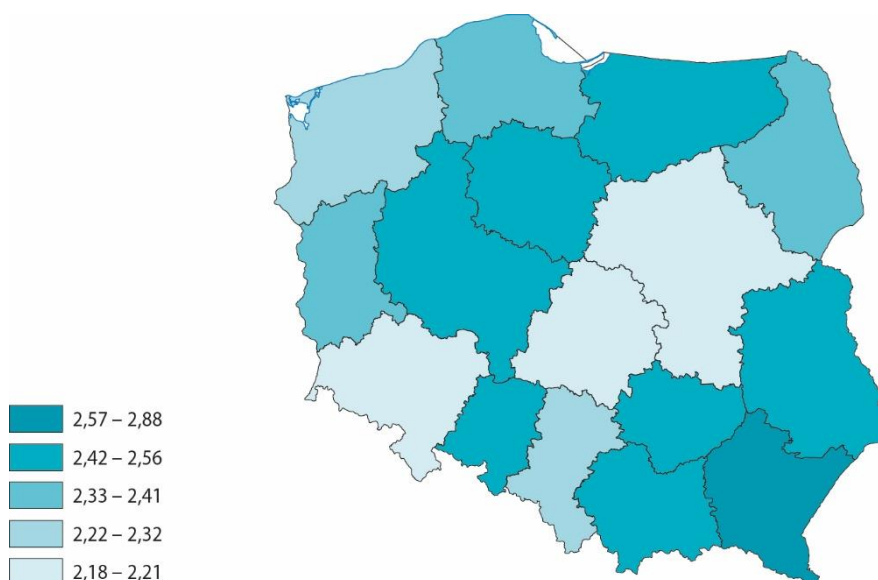
Gęstość zaludnienia mieszkań odzwierciedla przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie, przy czym często podaje się zamiennie liczbę osób na 100 mieszkań. W 2023 roku średnia krajowa wynosiła 239 osoby, przy czym na obszarach miejskich na 100 mieszkań przypadało 209 osób, zaś na obszarach wiejskich 301. W województwie podkarpackim średnia była najwyższa i sięgała 288 osób. W wysoko zurbanizowanych województwach: mazowieckim i dolnośląskim nie przekraczała 220 osób.

Mapa 5.

Map 5.

Przeciętna liczba osób w 1 mieszkaniu w 2023 r.

The average number of persons per 1 dwelling in 2023



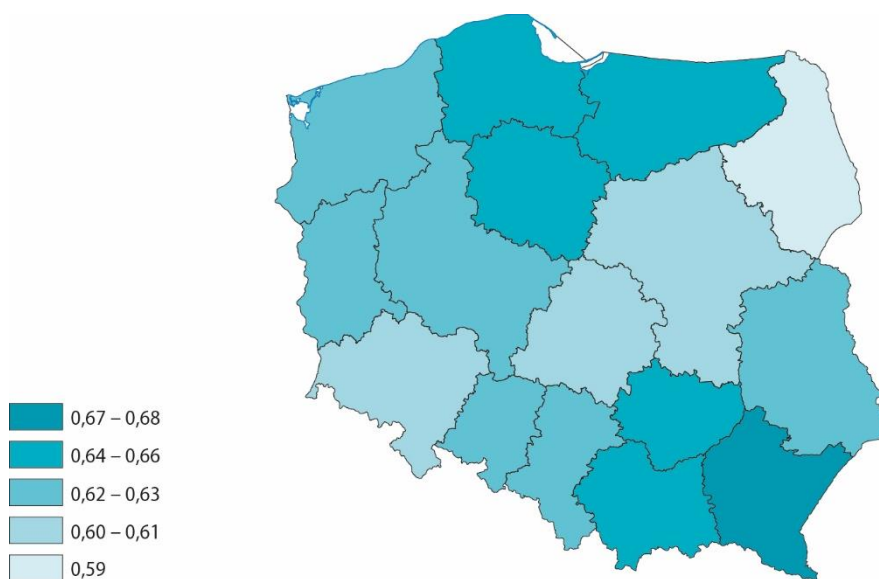
Na obszarach miejskich najbardziej zaludnione były mieszkania w województwie podkarpackim - 2,38 osoby w 1 mieszkaniu, a najmniej w mazowieckim - 1,93 i łódzkim - 1,94. Na obszarach wiejskich wskaźnik ten wahał się od 2,65 w województwie podlaskim do 3,36 w podkarpackim.

W okresie 2013-2023, przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie zmalała z 2,78 do 2,39. Mieszkania na wsi były bardziej zaludnione od zlokalizowanych w miastach. Na obszarach miejskich odnotowano spadek wskaźnika z 2,49 do 2,09, a na obszarach wiejskich z 3,37 do 3,01.

Wskaźnikiem przedstawiającym gęstość zaludnienia mieszkań jest także przeciętna liczba osób przypadająca na 1 izbę. Wskaźnik ten dla Polski kształtował się na poziomie 0,62, przy czym na wsi był wyższy (0,66) niż w miastach (0,60). W ujęciu przestrzennym, niższe wartości wskaźnika od średniej odnotowano w województwach: podlaskim, dolnośląskim, łódzkim, mazowieckim, opolskim i śląskim, a najwyższy wskaźnik wystąpił w województwie podkarpackim - 0,68. W ostatniej dekadzie wskaźnik ten dla Polski spadł z 0,73 do 0,62.

Mapa 6.
Map 6.

Przeciętna liczba osób na izbę w 2023 r.
Average number of persons per room in 2023



1.3. Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

1.3. Dwellings fitted with sanitary and technical installations

Charakterystyka zasobów mieszkaniowych uwzględnia stopień wyposażenia mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne. Wzrost udziału mieszkań wyposażonych w tego rodzaju instalacje wskazuje na poprawę warunków mieszkaniowych ludności. Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowano pozytywne zmiany zasobów mieszkaniowych. W perspektywie ostatnich 10 lat, tego rodzaju zmiany wystąpiły zwłaszcza w województwach lubelskim oraz podlaskim i dotyczyły szczególnie niedoinwestowanych obszarów wiejskich.

W Polsce, na koniec 2023 r. w wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,2%, a w łazienkę 93,8%. Instalacja gazowa była doprowadzona do 58,9% mieszkań. Pomiędzy miastami a wsią występowały jednakże dysproporcje w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje na korzyść obszarów miejskich. Na koniec 2023 różnica w wyposażeniu w sieć gazową sięgała aż 39,9 p.proc., w łazienkę 8,2 p.proc., a w ustęp 6,3 p.proc. W latach 2013-2023 dysproporcje te jednakże stopniowo zmniejszały.

W porównaniu z 2013 r. największy wzrost o 20,3% zaobserwowano w wyposażeniu mieszkań w centralne ogrzewanie. Dla mieszkań zlokalizowanych na obszarach wiejskich wzrost ten wyniósł 25,8%, natomiast na obszarach miejskich 18,2%. W tym okresie liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się o 19,6%, przy czym na obszarach wiejskich zanotowano większy tego rodzaju wzrost (o 70,5%) niż na obszarach miejskich (o 12,6%).

Tablica 2. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje

Stan na 31 grudnia 2023 r.

Table 2. Dwellings equipped with basic installations

As of 31 December 2023

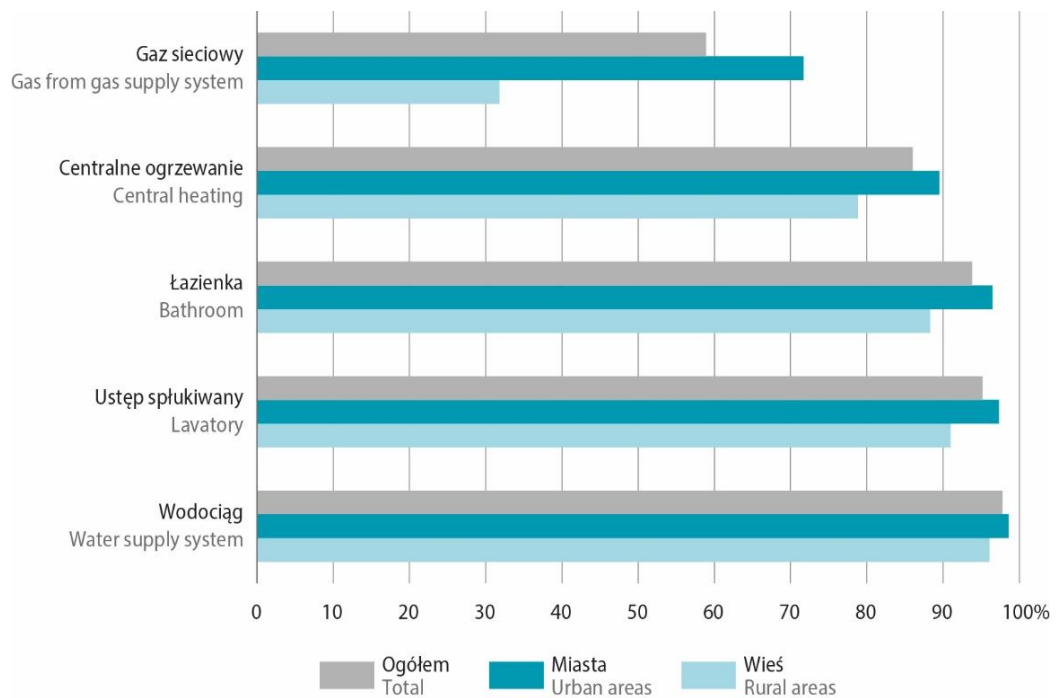
Wyszczególnienie Specification	Mieszkania ogółem Dwellings in total	W tym wyposażone w: of which fitted with:				
		wodociąg water supply system	ustęp lavatory	łazienkę bathroom	gaz z sieci gas from gas supply system	centralne ogrzewanie central heating
POLSKA – liczba mieszkań w tys. Polska- number of dwellings in thousands	15 779,2	15 428,9	15 028,4	14 807,2	9 287,9	13 573,0
Miasta – liczba mieszkań w tys. Urban areas – number of dwellings in thousands	10 705,2	10 554,5	10 413,5	10 325,6	7 676,7	9 577,1
Wieś – liczba mieszkań w tys. Rural areas – number of dwellings in thousands	5 074,0	4 874,4	4 614,8	4 481,6	1 611,2	3 995,9

Wykres 3. Mieszkania wyposażone w podstawowe instalacje w % ogółu mieszkań

Stan na 31 grudnia 2023 r.

Chart 3. Dwellings equipped with basic installations in % of total dwellings

As of 31 December 2023



Rozdział 2

Chapter 2

Mieszkaniowe zasoby gmin oraz zasób tymczasowych pomieszczeń

Gminas' (municipal) dwelling stock and temporary premises stock

2.1. Najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń

2.1. Rental of residential premises and temporary premises

Mieszkaniowe zasoby gmin obejmują głównie lokale mieszkalne stanowiące własność komunalną. Na koniec 2023 r. liczba umów najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 603,2 tys. Prawie 92,0% tego rodzaju umów dotyczyło lokali, które znajdowały się w miastach. Zarówno liczba, jak i powierzchnia lokali w mieszkaniowych zasobach gmin, które objęto umową najmu, okazały się mniejsze niż w 2022 roku, odpowiednio o: 2,7% i 2,2%.

Tablica 3. Najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin oraz najem tymczasowych pomieszczeń

Stan na 31 grudnia 2023 r.

Table 3. Rental of residential premises from gminas' dwelling stock and rental of temporary premises
As of 31 December 2023

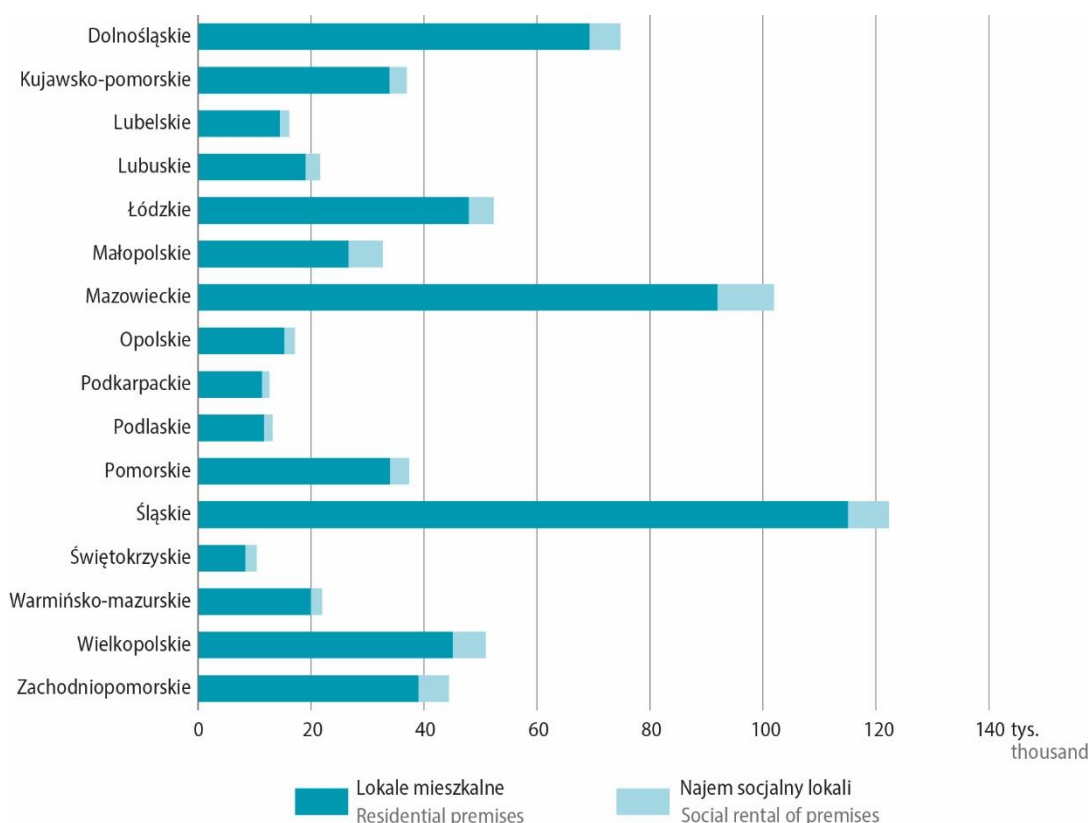
Wyszczególnienie Specification	Polska Poland	Miasta Urban areas	Wieś Rural areas
Umowy (obowiązujące) o najem Rental contracts (existing)			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	603 241	552 139	51 102
w tym najem socjalny of which social rental contracts	63 779	55 923	7 856
Tymczasowych pomieszczeń of which social rental contracts	1 827	1 569	258
Powierzchnia użytkowa w tys.m ² Useful floor area in thousand m ²			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	26 836,2	24 465,8	2 370,4
w tym najem socjalny of which social rental contracts	2 220,4	1 945,3	275,0
Tymczasowych pomieszczeń temporary premises	43,5	35,8	7,7
Przeciętna powierzchnia w m ² The average useful floor area in m ²			
Lokali mieszkalnych ^a residential premises	44,5	44,3	46,4
w tym najem socjalny of which social rental contracts	34,8	34,8	35,0
Tymczasowych pomieszczeń temporary premises	23,8	22,8	29,9

a Z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń.

Najwyższą liczbę umów o najem lokali mieszkalnych ogółem z zasobów mieszkaniowych gmin (105,1 tys.) odnotowano w województwie śląskim. Wysoką liczbę tego rodzaju umów odnotowano w województwach, w których położone są miasta, liczące powyżej 500 tys. mieszkańców: mazowieckim (91,9 tys.), dolnośląskim (69,3 tys.), łódzkim (47,9 tys.) i wielkopolskim (45,1 tys.). Nisko zurbanizowane województwa Polski wschodniej charakteryzowały się zaś niską liczbą umów o najem lokali mieszkalnych z zasobów mieszkaniowych gmin: świętokrzyskie (8,4 tys. umów), podkarpackie (11,3 tys.), podlaskie (11,6 tys.) i lubelskie (14,5 tys.).

Wykres 4. Umowy obowiązujące o najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin
Stan na 31 grudnia 2023 r.

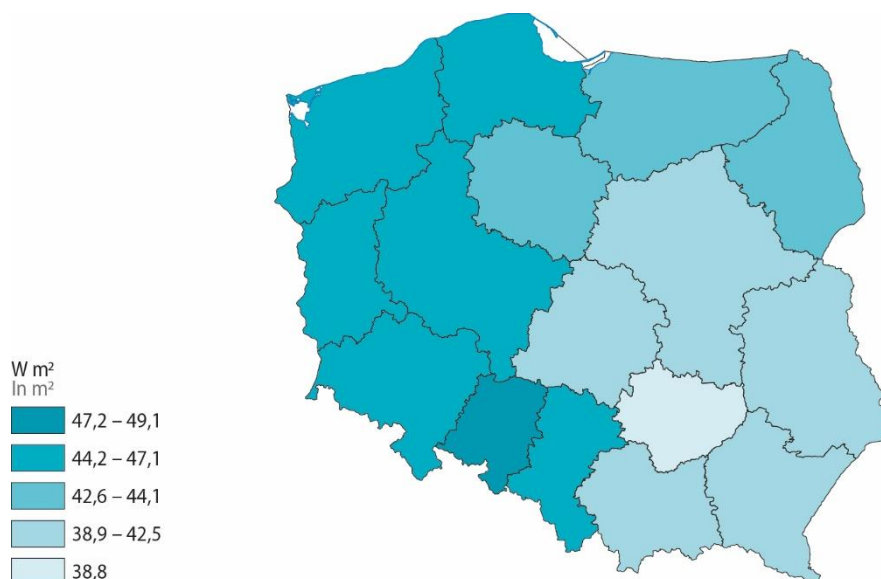
Chart 4. Existing rental contracts residential premises from gminas' dwelling stock
As of 31 December 2023



W 2023 roku średnia powierzchnia lokalu w mieszkaniowych zasobach gmin, który objęto umową najmu, wyniosła 44,5 m². Jednakże odnotowano wyraźne zróżnicowanie tego rodzaju średniej według województw. Najniższą (38,8 m²) odznaczało się województwo świętokrzyskie. W województwach wschodnich (lubelskim, podkarpackim i podlaskim) i środkowych (mazowieckim, łódzkim), średnia powierzchnia objętego najmem lokalu w mieszkaniowych zasobach gmin, nie przekraczała 43 m². W województwach zachodnich i południowo-zachodnich: opolskim, zachodniopomorskim, wielkopolskim, śląskim, lubuskim i dolnośląskim, okazała się wyższa i na ogół przekraczała 45 m². Różnica między województwami opolskim i świętokrzyskim pod względem średniej powierzchni lokalu (w zasobach mieszkaniowych gmin), objętego umową najmu, sięgała 10,3 m² (prawie 21%).

Mapa 7. Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych z najmem w zasobach gmin według województw w 2023 r.

Map 7. The average useful floor area of residential premises with renting in gminas' dwelling stock by voivodships in 2023



W 2023 roku liczba umów o najem socjalny lokali mieszkalnych sięgała 63,8 tys. (o 2,8% mniej niż w 2022 roku), a powierzchnia tego rodzaju lokali 2,2 mln m². Prawie 88,0% z nich znajdowało się w miastach. Lokal objęty umową najmu socjalnego miał średnią powierzchnię 34,8 m², a zatem był aż o 9,7 m² mniejszy od przeciętnego lokalu mieszkalnego objętego najmem w zasobach mieszkaniowych gmin.

Pod względem liczby umów najmu socjalnego, którymi objęto lokale mieszkalne z mieszkaniowych zasobów gmin, wyróżniało się województwo mazowieckie, z ponad 10 tys. umów. W województwie śląskim zawarto ich 7,3 tys., w małopolskim ponad 6 tys., a w województwie wielkopolskim, województwie dolnośląskim i województwie zachodniopomorskim liczba umów o najem socjalny przekraczała 5 tys. Liczba umów najmu socjalnego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców pozostawała w nich jednakże relatywnie niska.

Według stanu na 31 grudnia 2023 roku, gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 827 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 43,5 tys. m². Średnia powierzchnia tego rodzaju pomieszczenia wynosiła 23,8 m² i była wyraźnie (o 46,5%) mniejsza od przeciętnej powierzchni lokalu mieszkalnego w mieszkaniowych zasobach gmin, który został objęty umową najmu. Okazała się również wyraźnie (prawie o jedną trzecią) mniejsza od średniej powierzchni lokalu mieszkalnego w zasobach gmin, objętego umową najmu socjalnego.

W przestrzennej strukturze lokali mieszkalnych objętych najmem z mieszkaniowych zasobów gmin, najwyższy udział (19,1%) miały lokale położone w województwie śląskim. Nieco niższym udziałem (o 3,9 p.proc.) odznaczało się województwo mazowieckie, a wyraźnie niższym (o 7,6 p. proc.) województwo dolnośląskie. Na te trzy województwa przypadało prawie 46,0% lokali z mieszkaniowych zasobów gmin, które objęto umową najmu.

Liczba lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin, które objęto najmem, okazała się aż 330-krotnie większa niż liczba najmu tymczasowych pomieszczeń. Najem tymczasowych pomieszczeń odnotowano zwłaszcza w województwach, w których zlokalizowane są duże miasta liczące powyżej 500 tys. mieszkańców: mazowieckim, zachodniopomorskim, wielkopolskim, dolnośląskim i śląskim. Udział wymienionych województw w tego rodzaju najmie sięgał 64,8%. W warunkach wysokich cen lokali mieszkalnych na rynkach nieruchomości dużych miast,

zapotrzebowanie na najem lokali z mieszkaniowych zasobów gmin i najem tymczasowych pomieszczeń, pozostaje wysokie.

2.2. Infrastruktura mieszkaniowych zasobów gmin

2.2. Infrastructure of gminas' dwelling stock

W warunkach niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, kluczową kwestią jest podaż lokali w mieszkaniowych zasobach gmin (ich liczba bezwzględna), jak również ich wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej. W tego rodzaju zasobach mieszkaniowych występowały różnice pomiędzy ich wyposażeniem w wodociąg i kanalizację oraz centralne ogrzewanie.

Różnica w wyposażeniu lokali z mieszkaniowego zasobu gmin w wodociąg i kanalizację okazała się na ogół niska i w większości województw nie przekraczała 5% (na korzyść wodociągów). W tego rodzaju zasobie wystąpiły natomiast dysproporcje pomiędzy wyposażeniem mieszkań w wodociąg (i kanalizację) a ich wyposażeniem w centralne ogrzewanie. Brak tego rodzaju urządzenia infrastruktury technicznej w gminnych lokalach mieszkalnych odnotowano zwłaszcza w województwie śląskim, w którym są one największe. W tym województwie, prawie tyle samo mieszkań z zasobów gmin było wyposażonych w wodociąg i kanalizację, podczas gdy centralne ogrzewanie posiadało ponad dwukrotnie mniej lokali (z tych zasobów). W województwach dolnośląskim i wielkopolskim mieszkań w zasobach gmin wyposażonych w centralne ogrzewanie było trzypięćkrotnie mniej niż wyposażonych w wodociąg. Wysoką dysproporcję odnotowano także w województwie łódzkim, w którym liczba mieszkań z zasobów gmin wyposażonych w wodociąg dwuipięćkrotnie przekraczała liczbę mieszkań (w tych zasobach) wyposażonych w centralne ogrzewanie. W województwie mazowieckim relacja liczby mieszkań wyposażonych w wodociąg i liczby mieszkań (w zasobach gmin) wyposażonych w centralne ogrzewanie, okazała się względnie korzystna i wynosiła 1,34.

Niedorozwój urządzeń infrastruktury w zasobach mieszkaniowych gmin, zwłaszcza brak centralnego ogrzewania, stanowi źródło niekorzystnych efektów zewnętrznych, szczególnie zanieczyszczeń powietrza przez piece opalane węglem, które negatywnie oddziałują na zdrowie mieszkańców.

2.3. Dochód uprawniający do mieszkania z zasobu gminy

2.3. Income eligible for housing unit from the gminas' dwelling stock

W 2023 roku, mieszkania z zasobów gmin, podobnie jak w poprzednich latach, podlegały sprzedaży na rzecz osób fizycznych i prawnych, co zmniejszało komunalne zasoby mieszkaniowe. Malejąca liczba umów o najem lokali z mieszkaniowych zasobów gmin, zwłaszcza lokali socjalnych, oznaczała zmniejszenie dostępności mieszkań na wynajem dla osób o stosunkowo niskich dochodach. Lokale mieszkalne z zasobów mieszkaniowych gmin są bowiem przeznaczone na wynajem na ogół dla osób niemających zdolności kredytowej, a więc zdolności do zakupu mieszkania na wolnym rynku (bądź zdolności do budowy własnego domu). Innymi słowy, dochód gospodarstwa domowego stanowi jedno z kluczowych kryteriów uprawniających do najmu lokalu mieszkalnego z zasobów danej gminy.

W 2023 r. średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin był wyższy niż dla uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego. Dla jednoosobowych gospodarstw domowych, średnia dochodu, który uprawniał do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, była wyższa (o 27,2%) niż dla gospodarstw wieloosobowych. W miastach, dla gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i wieloosobowych, średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin okazała się wyższa niż na obszarach wiejskich. Średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu socjalnego lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, dla jednoosobowych gospodarstw domowych okazała się również wyższa (o 28,2%) niż dla gospodarstw

wieloosobowych. Dla gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i wieloosobowych, była wyższa w miastach niż na obszarach wiejskich.

Tablica 4. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2023 r.

Table 4. Average income for the right to rent a housing unit from the municipal dwelling stock in 2023

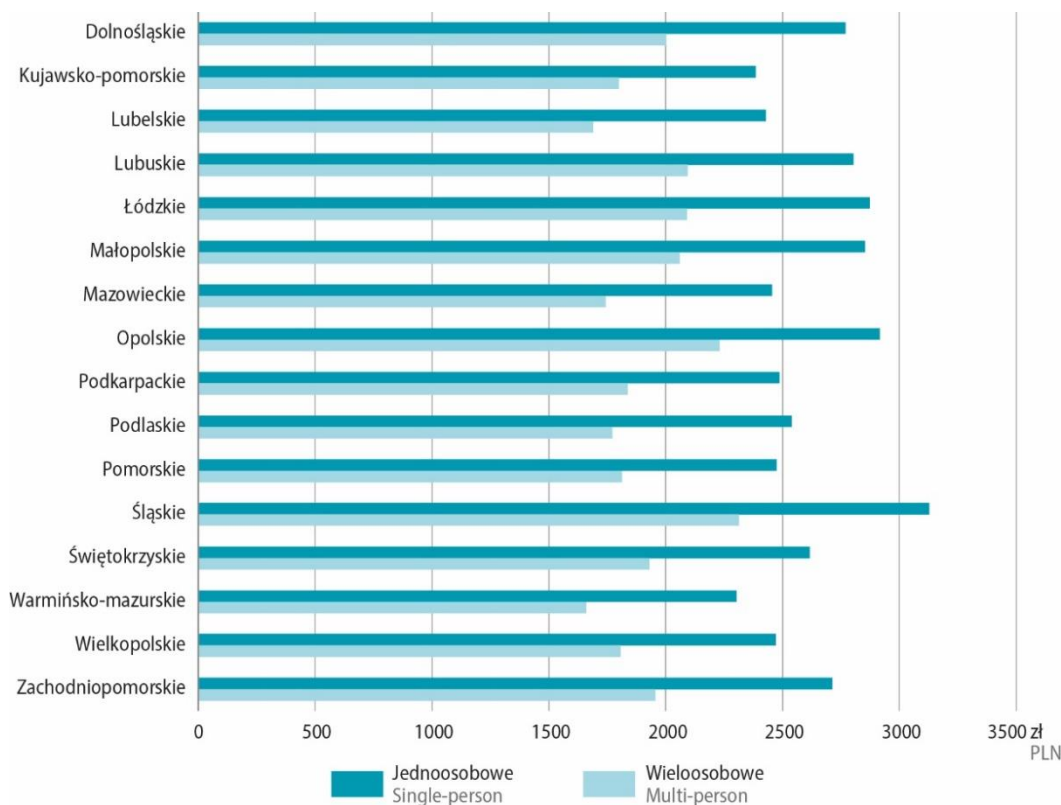
Wyszczególnienie Specification	Polska Poland	Miasta Urban areas	Wieś Rural areas
Dochód uprawniający do lokalu mieszkalnego income qualify for housing			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe Single person household	2632	2784	2544
Wieloosobowe gospodarstwo domowe Multiperson household	1915	2028	1851
Dochód uprawniający do socjalnego lokalu mieszkalnego income qualify to social housing			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe Single person household	1594	1643	1566
Wieloosobowe gospodarstwo domowe Multiperson household	1145	1170	1131

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, był zróżnicowany według województw. Najniższą średnią dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu z zasobów gminnych odnotowano zarówno dla gospodarstw jednoosobowych, jak i wieloosobowych, w województwie warmińsko-mazurskim, nieco wyższą w lubelskim i mazowieckim, a najwyższą w śląskim.

Wykres 5.

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2023 r.

Chart 5.

The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2023

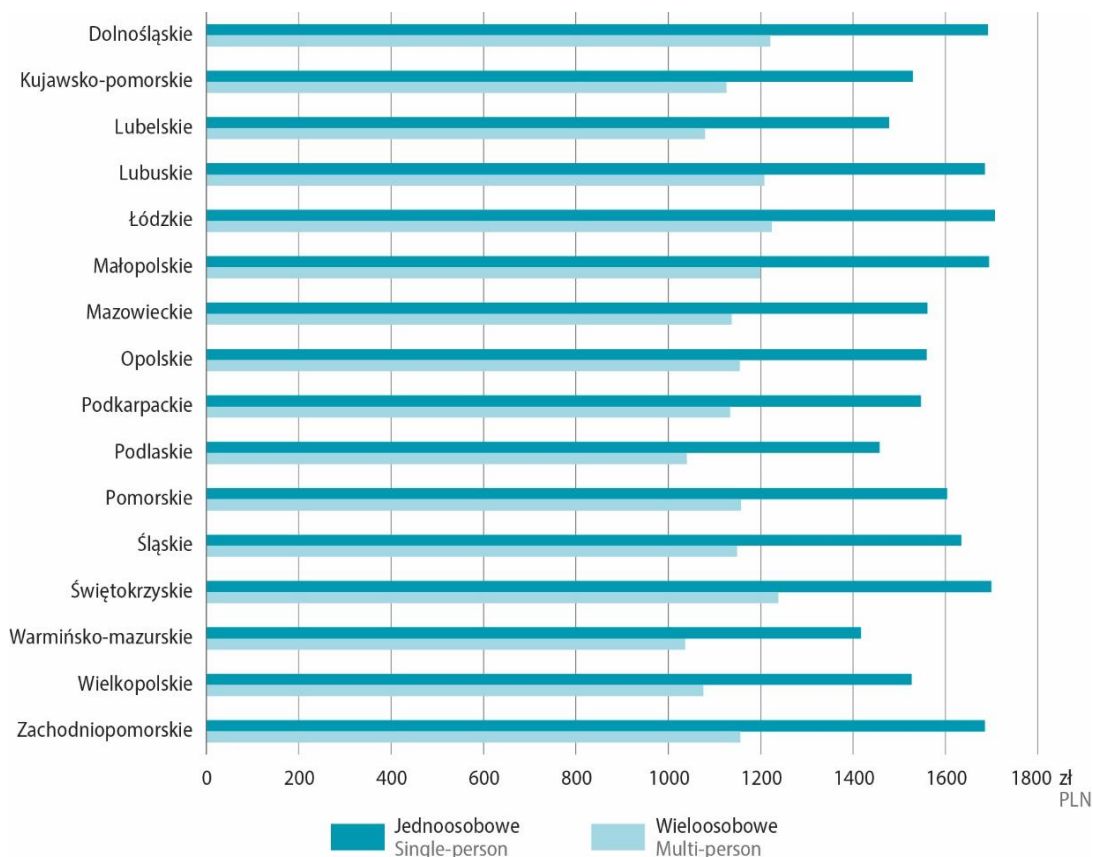
Dla gospodarstw jednoosobowych średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego, w pięciu województwach (świętokrzyskie, małopolskie, dolnośląskie, lubuskie i zachodniopomorskie) sięgała niemal 1,7 tys. zł, a dla gospodarstw wieloosobowych (w tych województwach) na ogół przekraczała 1,2 tys. zł. W województwie warmińsko-mazurskim średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego okazała się najniższa, zarówno dla gospodarstw jednoosobowych, jak i wieloosobowych (wynosiła odpowiednio: 1,4 tys. i 1 tys. zł).

Wykres 6.

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowych zasobów gmin według województw w 2023 r.

Chart 6.

The average income to qualify for housing from gminas' dwelling stock by voivodeships in 2023



Zróżnicowanie średniego dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, wiązało się z różnicami w dochodach gospodarstw domowych, które w województwach wschodnich są na ogół niższe niż w zachodnich.

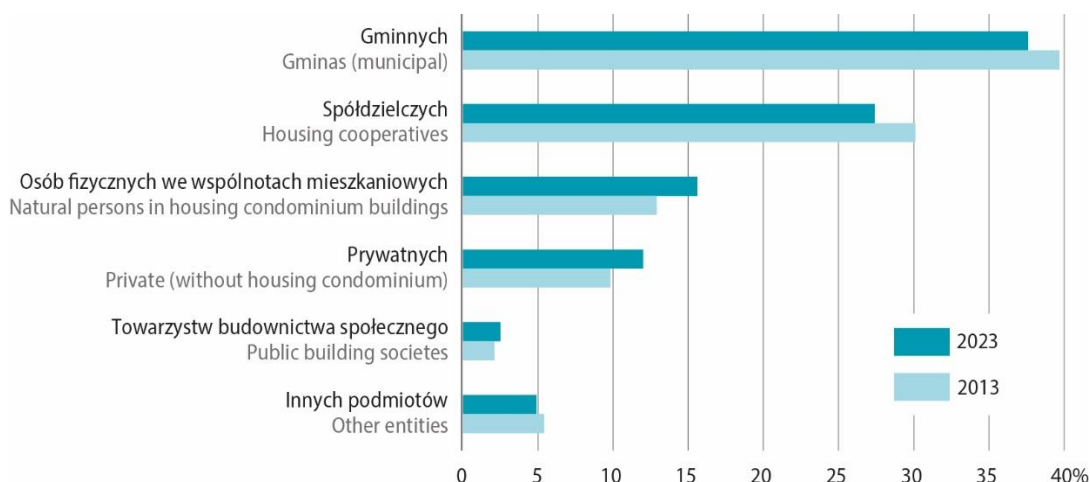
2.4. Dodatki mieszkaniowe

2.4. Housing allowances

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, mającym na celu dofinansowanie wydatków mieszkaniowych. W 2023 roku w strukturze użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, dominowali użytkownicy lokali gminnych (z udziałem 37,6%) i lokali spółdzielczych (z udziałem 27,4%). Udziały użytkowników lokali osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi oraz użytkowników prywatnych lokali mieszkalnych były wyraźnie niższe (wyniosły odpowiednio: 15,6% i 12,0%). Struktura użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2023 roku nie różniła się istotnie od tego rodzaju struktury w 2013 roku. Odnotowano jednakże nieznaczny spadek udziału użytkowników mieszkalnych lokali gminnych, spółdzielczych i towarzystw budownictwa mieszkaniowego w liczbie użytkowników, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy.

Wykres 7.
Chart 7.

Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2023 r.
Users of residential premises to whom housing allowance was paid in 2023

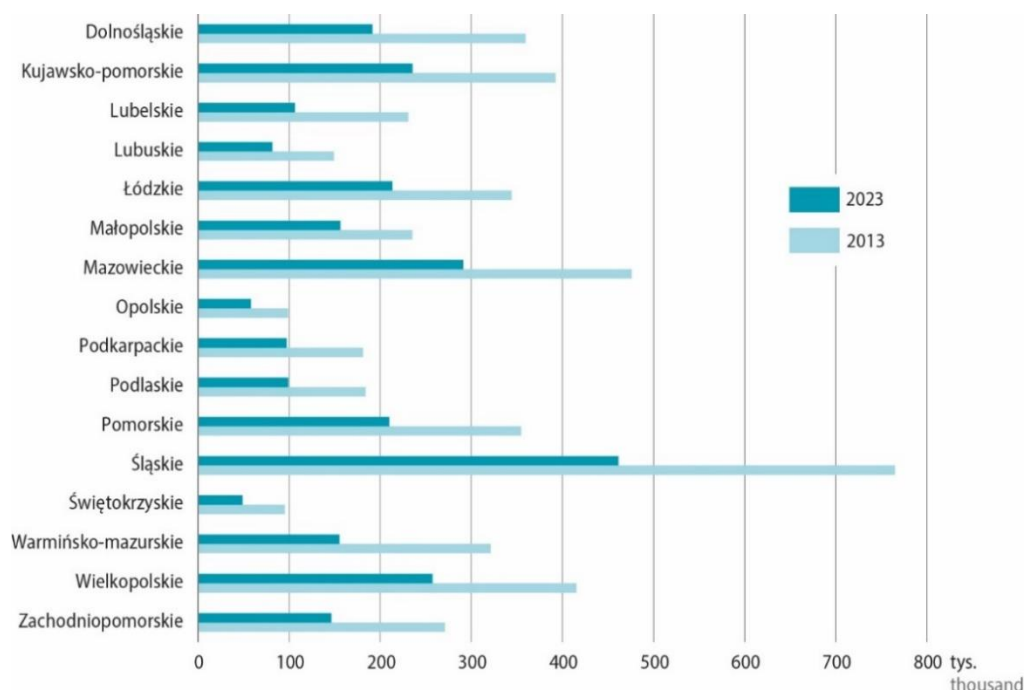


W latach 2013-2023, liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, zmniejszyła się o 42,4%.

W 2013 roku, jak również w 2023 roku, bardzo wysoką liczbą użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy, odznaczało się województwo śląskie (odpowiednio: 764,8 tys. oraz 461,3 tys.). Wysoką liczbę użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano tego rodzaju dodatek, odnotowano w województwie mazowieckim (475,8 tys. i 290,9 tys.), a także wielkopolskim (415,2 tys. i 257,4 tys.). W wymienionych trzech województwach znajdowało się aż 36,5% ogółu lokali mieszkalnych w Polsce, a liczba ludności tych województw była wysoka (5,5 mln mieszkańców w mazowieckim, prawie 3,5 mln - w wielkopolskim).

Wykres 8.
Chart 8.

Użytkownicy lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy w 2013 r. i 2023 r.
Users of residential premises that housing allowance was paid in 2013 and 2023

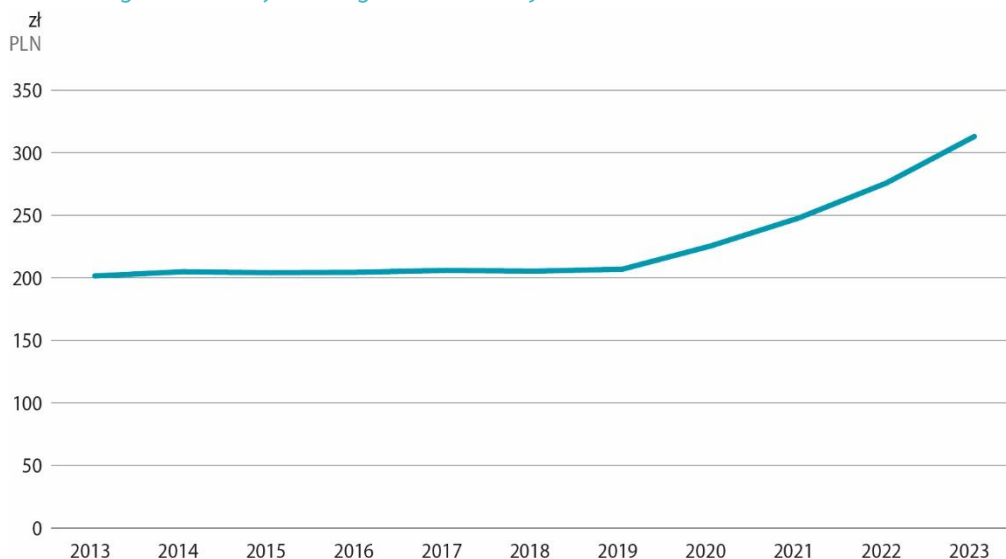


Jednakże, w relacji do liczby mieszkań, najwięcej użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano dodatek mieszkaniowy odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim, a nieco mniej w warmińsko-mazurskim. W ujęciu względnym liczba użytkowników lokali mieszkalnych, którym wypłacano taki dodatek, wykazywała także związek z poziomem urbanizacji i dochodami mieszkańców.

W 2023 r. średnia wysokość dodatku mieszkaniowego była wyższa o 111,5 zł (o 55,3%) w porównaniu do 2013 r. i wyniosła 313,1 zł. W latach 2019-2023, wykazywała wyraźny wzrost, co wiązało się z wysoką inflacją w tym okresie.

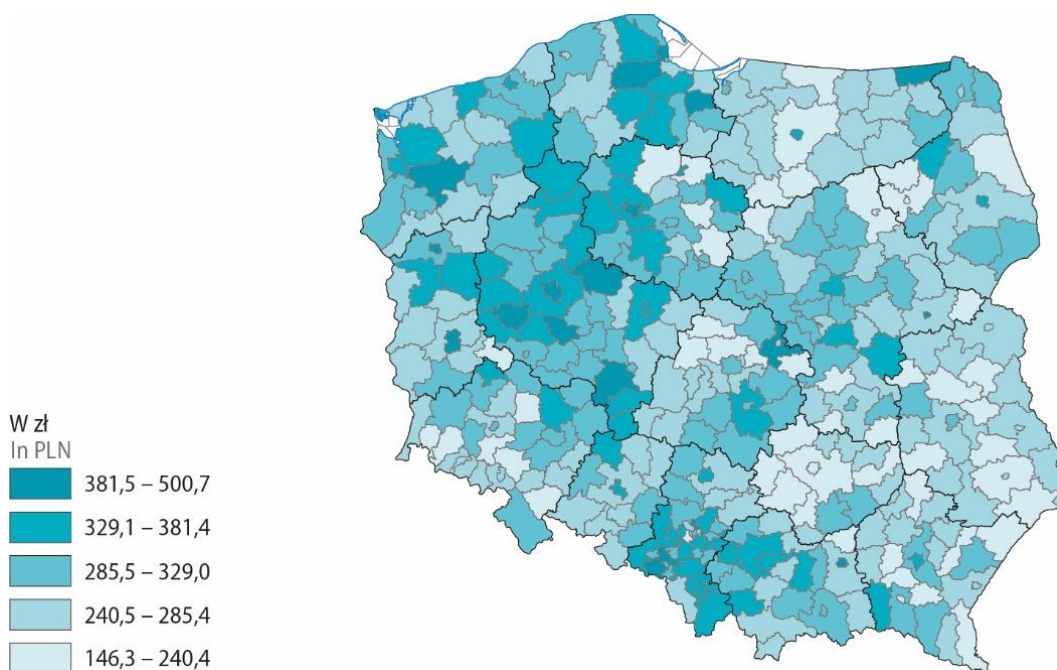
Wykres 9.
Chart 9.

Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego w latach 2013-2023
The average amount of housing allowance in years 2013-2023



Mapa 8.
Map 8.

Średnia wysokość dodatku mieszkaniowego według powiatów w 2023 r.
The average amount of housing allowance by poviats in 2023



W 2023 roku, wysoką średnią (często powyżej 350 zł, a niekiedy powyżej 400 zł) wypłaconego dodatku mieszkaniowego odznaczały się zurbanizowane powiaty w województwach zachodnich (wielkopolskim, pomorskim i zachodniopomorskim) oraz województwie śląskim. Niskie średnie tego rodzaju dodatku (często poniżej 250 zł) odnotowano zaś w powiatach położonych w Polsce Wschodniej (województwa podkarpackie, lubelskie, świętokrzyskie, warmińsko-mazurskie, podlaskie), a także w powiatach województwa mazowieckiego i łódzkiego oraz województwa dolnośląskiego.

W województwie kujawsko-pomorskim wystąpiły zaś zarówno powiaty, które odznaczały się wysoką, jak i niską średnią dodatku mieszkaniowego.

2.5. Gospodarstwa domowe uprawnione do mieszkania komunalnego

2.5. Households eligible for a communal dwelling

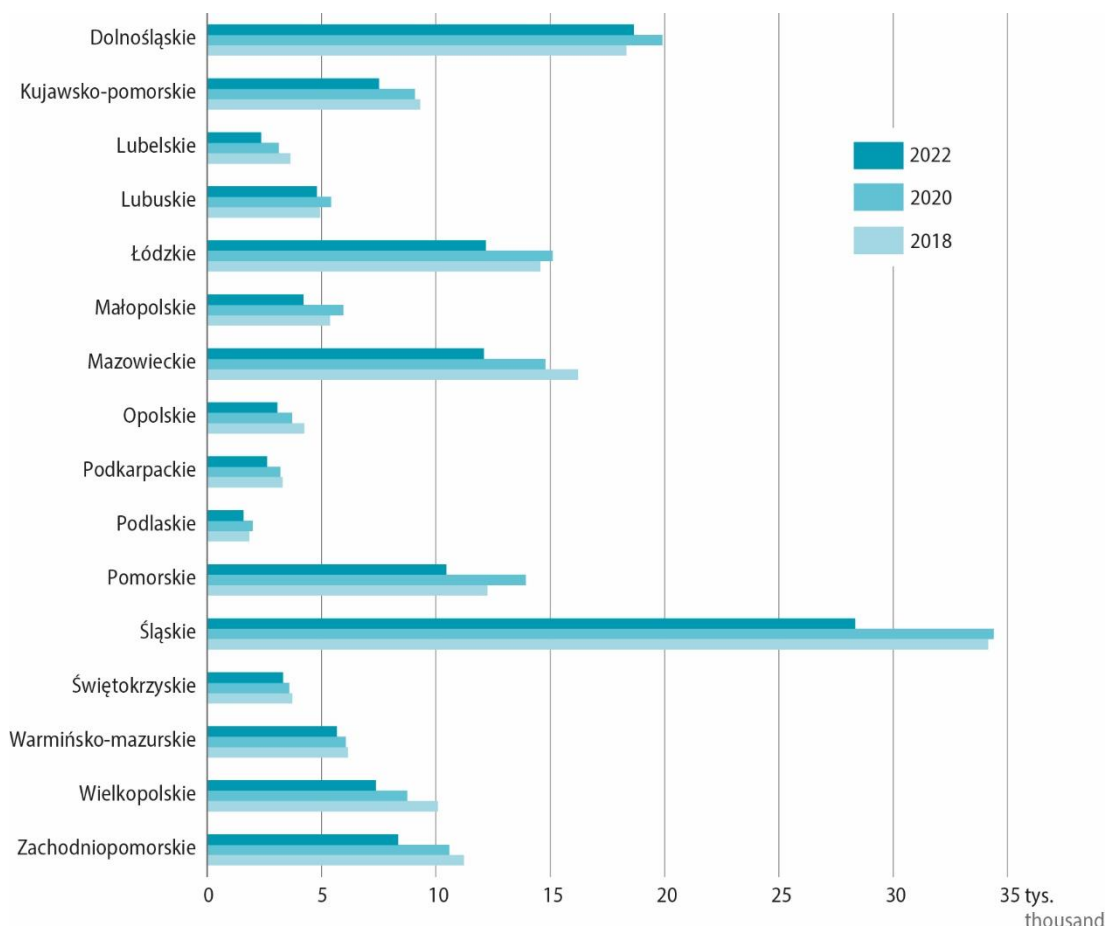
W 2022 r. 132,6 tys. gospodarstw domowych, o prawie 17% mniej niż w 2020 roku (i 2018 roku), było uprawnionych do mieszkania komunalnego. W liczbach bezwzględnych, najwięcej tego rodzaju gospodarstw (28,3 tys.) odnotowano w województwie śląskim, 18,7 tys. w dolnośląskim, a po ponad 12 tys. w województwach łódzkim i mazowieckim. Województwo śląskie jest najwyżej urbanizowane, a na obszarach województw dolnośląskiego, łódzkiego i mazowieckiego znajdują się duże miasta, liczące powyżej 500 tys. mieszkańców. Zarówno w roku 2022, jak i 2020 oraz 2018, udział wymienionych czterech województw w liczbie gospodarstw uprawnionych do mieszkania komunalnego, przekraczał 50%.

Wykres 10.

Chart 10.

Gospodarstwa domowe uprawnione do mieszkania komunalnego

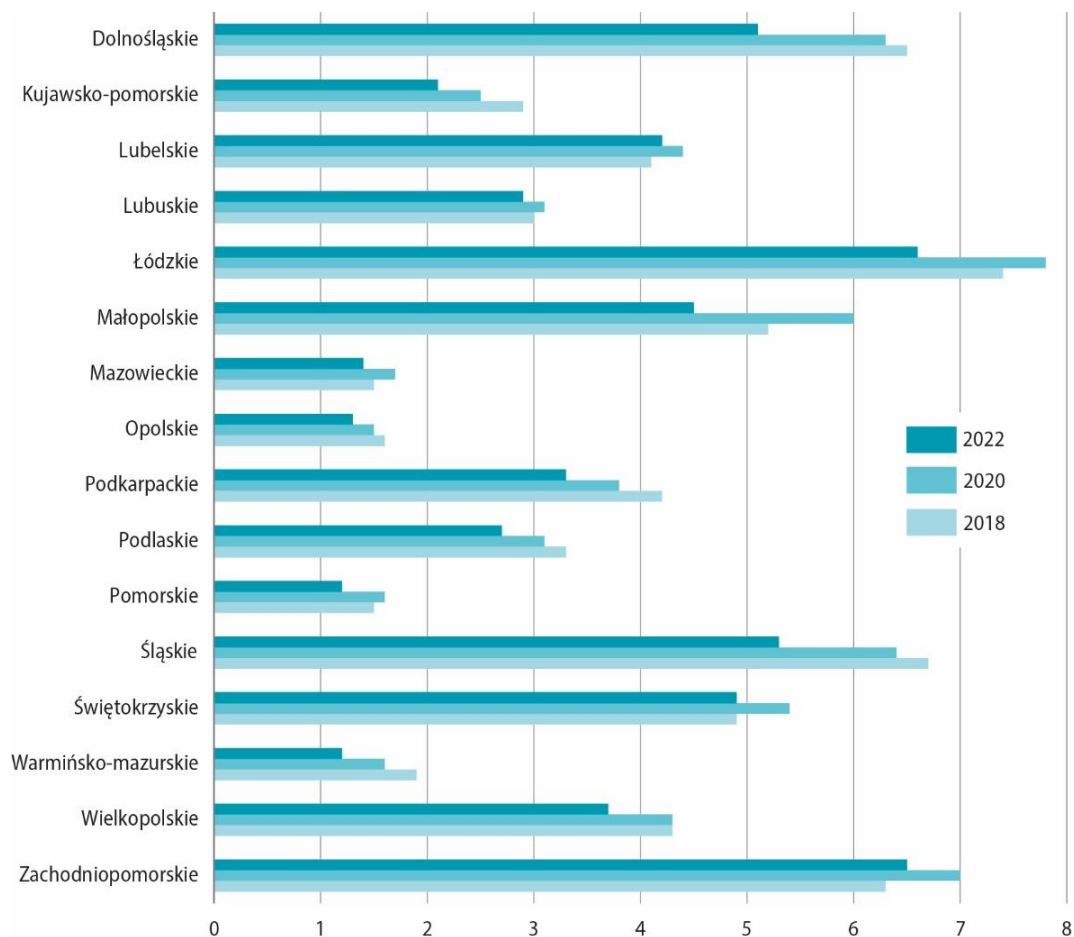
Households eligible for a communal dwelling



Zarówno w 2022 roku, jak i 2020 i 2018, wysoki deficyt mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności, odnoszący się do gospodarstw domowych o niskich dochodach, odnotowano w województwach: śląskim, dolnośląskim, łódzkim oraz zachodniopomorskim.

Wykres 11. Deficyt mieszkań dla gospodarstw domowych o niskich dochodach na 1000 ludności w latach 2018-2022

Chart 11. Deficit of dwellings for households with a low income per 1000 population in the years 2018-2022



Dla województwa mazowieckiego tego rodzaju deficyt kształtował się na wyraźnie niższym poziomie.

Rozdział 3

Chapter 3

Podażowe uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości

Supply determinants of the real estate market development

3.1. Grunty w zasobach gmin przekazane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe

3.1. Land within gminas resources, transferred to investors for housing construction

Grunty przekazane przez gminy inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe (wielorodzinne lub jednorodzinne), obejmują niezabudowane grunty gminne sprzedane oraz przekazane nieodpłatnie, uzbrojone, jak i nieuzbrojone. Na koniec 2023 r. powierzchnia gruntów, które znajdowały się w zasobie gminnym i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, wynosiła 24,4 tys. ha. Grunty przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne stanowiły aż 75,8% spośród nich (w miastach 64,0%, a na obszarach wiejskich 95,5%). Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 48,0% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 62,5% znajdowało się w miastach).

Tablica 5. Grunty przekazane pod budownictwo mieszkaniowe
Table 5. Land transferred for housing construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>		Ogółem <i>Total</i>	Z tego <i>Of which</i>	
			wielorodzinne <i>multi-family</i>	jednorodzinne <i>single-family</i>
		W ha <i>in ha</i>		
Ogółem <i>Total</i>	2013	738,0	136,7	601,3
	2023	679,1	141,4	537,7
Miasta <i>Urban areas</i>	2013	414,6	130,2	284,4
	2023	378,8	123,7	255,1
Wieś <i>Rural areas</i>	2013	323,4	6,5	316,9
	2023	300,3	17,7	282,6
2013 = 100				
Ogółem <i>Total</i>		92,0	103,4	89,4
Miasta <i>Urban areas</i>		91,4	95,0	89,7
Wieś <i>Rural areas</i>		92,9	272,3	89,2

W 2023 r. gminy przekazały inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe 679,1 ha gruntów, z których 79,1% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe 55,8% stanowiły grunty w miastach.

W porównaniu do 2013 r. powierzchnia gruntów (z zasobów gminy) przekazanych pod budownictwo mieszkaniowe zmalała o 58,9 ha (największy spadek zanotowano w miastach 35,8 ha). Pod budownictwo jednorodzinne przekazano o 63,6 ha mniej gruntów, natomiast pod budownictwo wielorodzinne o 4,7 ha gruntów więcej niż w 2013 r.

Tablica 6.

Table 6.

Udział gruntów przekazanych pod budownictwo według form własności w 2023 r.*The share of lands handed over for housing construction by type of ownership by voivodeships 2023*

Wyszczególnienie Specification	Grunt przekazane pod budownictwo mieszkanie we w % <i>Lands handed over for housing constructio n in %</i>	Z tego pod budownictwo mieszkaniowe: Of which for housing construction:				
		spółdzielcze housing cooperatives	komunalne gminas	towarzystw budownictwa społecznego public buildings societies	osób fizycznych natural persons	spółek i innych companies and other
Polska Poland	100,0	1,3	4,8	2,4	67,4	24,0
Dolnośląskie	100,0	0,0	8,3	1,2	71,1	19,5
Kujawsko-Pomorskie	100,0	3,8	3,4	14,7	40,6	37,5
Lubelskie	100,0	3,4	9,7	4,9	59,7	22,3
Lubuskie	100,0	0,0	1,0	1,0	82,0	16,0
Łódzkie	100,0	0,0	0,0	0,0	72,8	27,2
Małopolskie	100,0	0,0	4,7	2,2	63,5	29,6
Mazowieckie	100,0	9,7	0,7	1,7	65,3	22,7
Opolskie	100,0	0,4	5,8	1,8	75,5	16,6
Podkarpackie	100,0	0,2	5,5	4,6	79,0	10,7
Podlaskie	100,0	0,0	4,1	0,0	39,6	56,2
Pomorskie	100,0	4,9	3,7	1,2	63,8	26,3
Śląskie	100,0	0,5	1,2	4,9	56,5	37,0
Świętokrzyskie	100,0	0,0	12,6	0,0	63,0	24,4
Warmińsko-Mazurskie	100,0	0,0	11,6	0,0	59,8	28,7
Wielkopolskie	100,0	0,0	4,8	1,1	66,9	27,2
Zachodniopomorskie	100,0	0,0	5,5	1,0	85,1	8,4

Najwięcej, aż 67,4% gruntów z zasobów gmin przekazanych inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczono pod budownictwo osób fizycznych, a 24,0% pod budownictwo spółek i innych jednostek. Pod budownictwo komunalne przekazano natomiast tylko 4,8% gruntów z zasobów gmin (które były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe), pod budownictwo towarzystw budownictwa społecznego jedynie 2,4%, a spółdzielcze 1,3%. Tego rodzaju struktura gruntów przekazanych inwestorom stanowi potwierdzenie marginalizacji budownictwa mieszkaniowego gmin i towarzystw budownictwa społecznego.

W 2023 r. pod budownictwo prywatne osób fizycznych przekazano r. 457,8 ha gruntów z zasobów gmin. Najwięcej gruntów tego typu przekazano inwestorom w województwie dolnośląskim (16,0%), nieco mniej w zachodniopomorskim (10,8%), a najmniej w województwie podlaskim (1,5%) i świętokrzyskim (1,6%). W województwie dolnośląskim najwięcej gruntów pod budownictwo mieszkaniowe osób fizycznych przekazano w powiatach głogowskim (8,1 ha) i trzebnickim (6,2 ha), natomiast w województwie zachodniopomorskim w powiatach szczecińskim (8,5 ha) i kamieńskim (7,1 ha).

W Polsce pod budownictwo mieszkaniowe spółek przekazano 163,3 ha gruntów z zasobów gmin. W tym przypadku przeważały (z łącznym udziałem ponad 40%) województwa: śląskie (17,6%), dolnośląskie (12,3%) i pomorskie (10,8%). Udział województwa świętokrzyskiego w przekazanych pod tego rodzaju budownictwo gruntach nie przekroczył 2%. W województwie śląskim najwięcej gruntów (za zasobów gmin) od budownictwo mieszkaniowe spółek przekazano w powiecie gliwickim (5,6 ha) i Zabrze (4,3 ha), w dolnośląskim we Wrocławiu (6,3 ha) i Wałbrzychu (4,7 ha), a w pomorskim w powiecie chojnickim (10,9 ha).

Z 32,9 ha gruntów oddanych pod budownictwo mieszkaniowe komunalne najwięcej przekazano w województwie dolnośląskim (26,1%), gdzie wysoki udział odnotował powiat kłodzki (4,8 ha), a najmniej w mazowieckim (0,6%).

W 2023 r. z zasobów gmin oddano 16,5 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego, z tego najwięcej w województwie kujawsko-pomorskim (26,1%), gdzie takie grunty przekazano w Toruniu (3,6 ha) i powiecie świeckim (0,7 ha). W województwie śląskim (z udziałem 23,0%), tego rodzaju grunty przekazano w czterech powiatach: pszczyńskim (1,4 ha), mieście Gliwice (1,2 ha) oraz raciborskim i zawierciańskim (po 0,6 ha). W czterech województwach: łódzkim, podlaskim, świętokrzyskim i warmińsko-mazurskim nie odnotowano przekazania gruntów z zasobów gmin pod budownictwo mieszkaniowe towarzystw budownictwa społecznego.

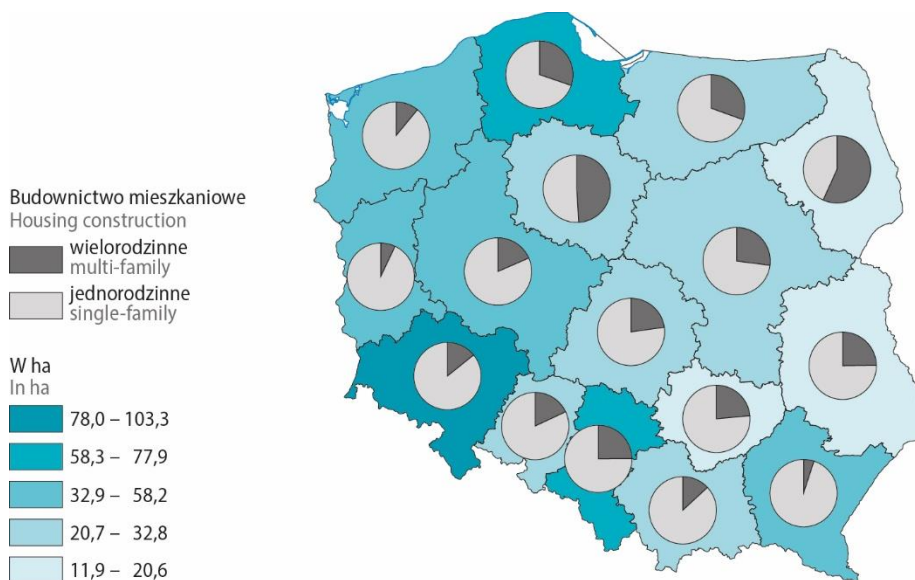
Najmniej gruntów z zasobów gmin przekazano pod budownictwo mieszkaniowe spółdzielcze, tylko 8,6 ha w Polsce, z tego w województwach: pomorskim (3,3 ha), mazowieckim (2,9 ha), kujawsko-pomorskim (1,1 ha), lubelskim (0,7 ha), śląskim (0,4 ha), opolskim i podkarpackim (po 0,1 ha). W pozostałych dziewięciu województwach z zasobów gmin nie przekazano żadnych gruntów pod spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe.

Mapa 9.

Map 9.

Grunty przekazane inwestorom pod budownictwo w 2023 r.

Lands handed over to investors for housing construction purposes in 2023



W ujęciu regionalnym, wysokie udziały (od 10,2% do 14,3%) w powierzchni ogółem gruntów z zasobów gmin przekazanych pod zabudowę wielorodzinną, odnotowano dla województw: pomorskiego, śląskiego, dolnośląskiego i kujawsko-pomorskiego. Niskie udziały (od 1,6% do 2,5%) w powierzchni gruntów ogółem przekazanych pod zabudowę wielorodzinną charakteryzowały zaś województwa: podkarpackie, świętokrzyskie, lubuskie i małopolskie.

Wysokie udziały (od 9,6% do 16,5%) w powierzchni ogółem gruntów przekazanych pod zabudowę jednorodzinną, przypadają na województwa południowo-zachodniej części kraju: dolnośląskie, śląskie oraz województwo zachodniopomorskie. Niskie udziały (od 1,4% do 2,9%) w powierzchni gruntów ogółem przekazanych pod zabudowę jednorodzinną charakteryzowały zaś wschodnie województwa: podlaskie, świętokrzyskie i lubelskie oraz województwo kujawsko-pomorskie.

3.2. Pozwolenia na budowę i rozpoczęte budowy

3.2. Building permits and constructions in progress

W 2023 r. w Polsce wydano 80,4 tys. pozwoleń na budowę bądź dokonano zgłoszeń budowy z projektem budowlanym, z tego 78,0 tys. pozwoleń dotyczyło budynków mieszkalnych, głównie (91,6%) jednorodzinnych. Pozostałe dotyczyły budynków o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych. Pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia odnosiły się do 241,7 tys. mieszkań, z 29,9% udziałem budownictwa indywidualnego. Większość mieszkań (97,7%), na które wydano pozwolenia bądź dokonano zgłoszenia, powstała w nowych budynkach mieszkalnych, a pozostałe dotyczyły rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych. W 2023 r. wydano o 20,2% mniej pozwoleń na budowę i przyjęto zgłoszeń niż w roku poprzednim (i o 10,0% więcej niż w roku 2013).

Wśród województw z wysokim udziałem wydanych w 2023 r. pozwoleń i dokonanych zgłoszeń budowy mieszkań znalazły się: mazowieckie (z udziałem 18,6%), śląskie (10,0%) i małopolskie (9,9%). W województwie mazowieckim 33,6% pozwoleń na budowę mieszkań dotyczyło m.st. Warszawy.

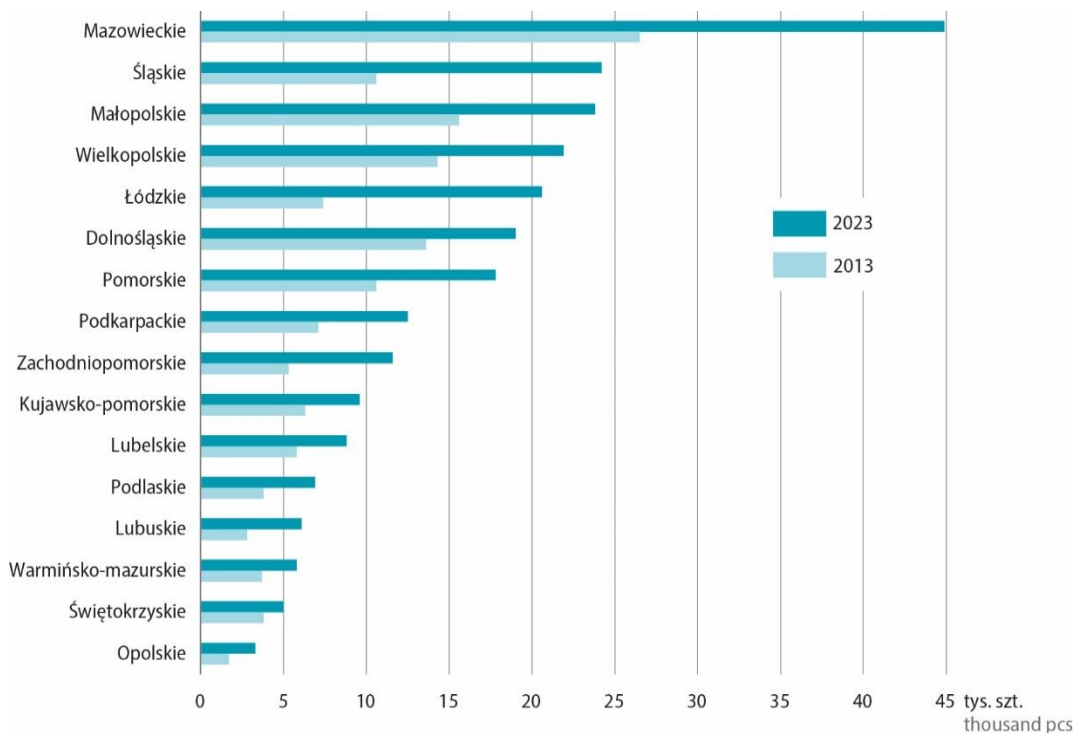
W 2023 roku liczba wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń (z projektem budowy mieszkań w nowych oraz istniejących budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych), wzrosła we wszystkich województwach w stosunku do 2013 r., chociaż w różnym stopniu: najbardziej w łódzkim (o 178,1%), śląskim (o 128,0%), zachodniopomorskim (o 119,0%) i lubuskim (o 118,8%). Zarówno w 2013, jak i w 2023 r. największą liczbę pozwoleń i zgłoszeń budowy mieszkań odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 26,5 tys. i 44,9 tys.).

Wykres 12.

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw

Chart 12.

Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project by voivodships



W 2023 r. wskaźnik liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia bądź dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, dla Polski wyniósł 6,3, w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Bardzo wysokie wskaźniki pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym w przeliczeniu na 1 tys. ludności wystąpiły w województwach: łódzkim,

mazowieckim i pomorskim (odpowiednio: 8,6; 8,1 i 7,4). Znacznie niższe wskaźniki odnotowano w województwie opolskim (3,3) oraz województwach: warmińsko-mazurskim, świętokrzyskim i lubelskim (4,2).

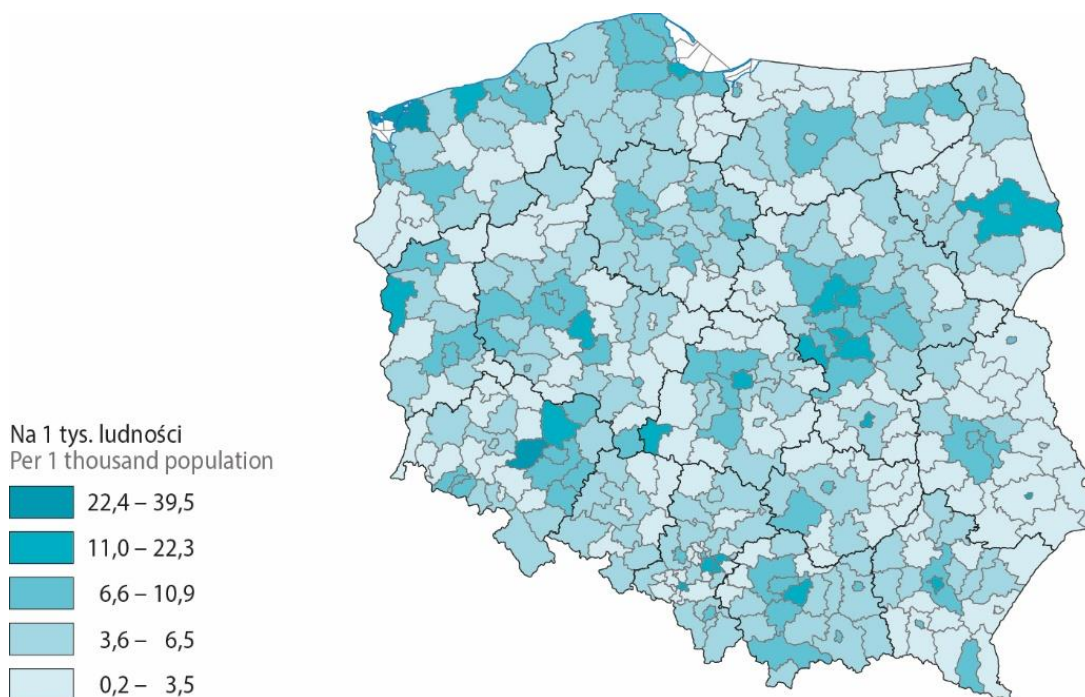
W województwie łódzkim wysokie wartości tego wskaźnika odnotowano w powiecie: m. Łódź (18,4) i wieruszowskim (14,6), a niskie w powiatach łęczyckim (1,4) i m. Skierniewice (1,8). W województwie mazowieckim, wysokie wartości tego rodzaju wskaźnika charakteryzowały powiaty: m. Radom (16,9), nowodworski (15,9) i pruszkowski (15,0), a niskie lipski (1,6), przasnyski (1,8) i żuromiński (1,8). W województwie pomorskim wysokie wskaźniki osiągnęły w tym względzie powiaty: m. Gdańsk (12,2), gdański (10,9) i wejherowski (10,1), a niskie sztumski (1,0) i powiat malborski (1,5). W województwie opolskim wskaźnik liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia bądź dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, przekroczył średnią wojewódzką dla powiatów: namysłowskiego (5,2) i kędzierzyńsko-kozielskiego (5,0).

Mapa 10.

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w nowych budynkach mieszkalnych w przeliczeniu na 1 tys. ludności według powiatów

Map 10.

Dwellings for which permits have been granted or registered with a construction project of new residential buildings per 1 thousand inhabitants by poviats



W 2023 r. wydano pozwolenia i dokonano zgłoszenia zgodnie z projektem budowlanym, budowy 236 tys. mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (prezentowane dane dotyczą prawomocnych decyzji i zgłoszeń budowy, co do których właściwy organ nie zgłosił sprzeciwu).

Z roku na rok liczba pozwoleń i zgłoszeń wzrastała. W 2023 r. w porównaniu do 2013 r. zwiększyła się ona aż o 79,6%, jednak przy mniejszej o 20,6 m² przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań, do których odnoszą się pozwolenia i zgłoszenia. Zmniejszenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, na które wydano pozwolenia i dokonano zgłoszenia, odnotowano we wszystkich województwach.

Z kolei liczba pozwoleń i zgłoszeń na mieszkania w nowych budynkach o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych, w porównaniu z 2013 r. wzrosła o 140,6% (przy mniejszej średnio o 4,5 m² przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania). W 2023 r. z ogólnej liczby pozwoleń i zgłoszeń budowy mieszkań (do których odnoszą się pozwolenia i zgłoszenia) w nowych budynkach 29,6%

przypadało na budownictwo indywidualne z przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania 140,2 m². W porównaniu do 2013 r. różnica przeciętnej powierzchni sięgała 1,6 m².

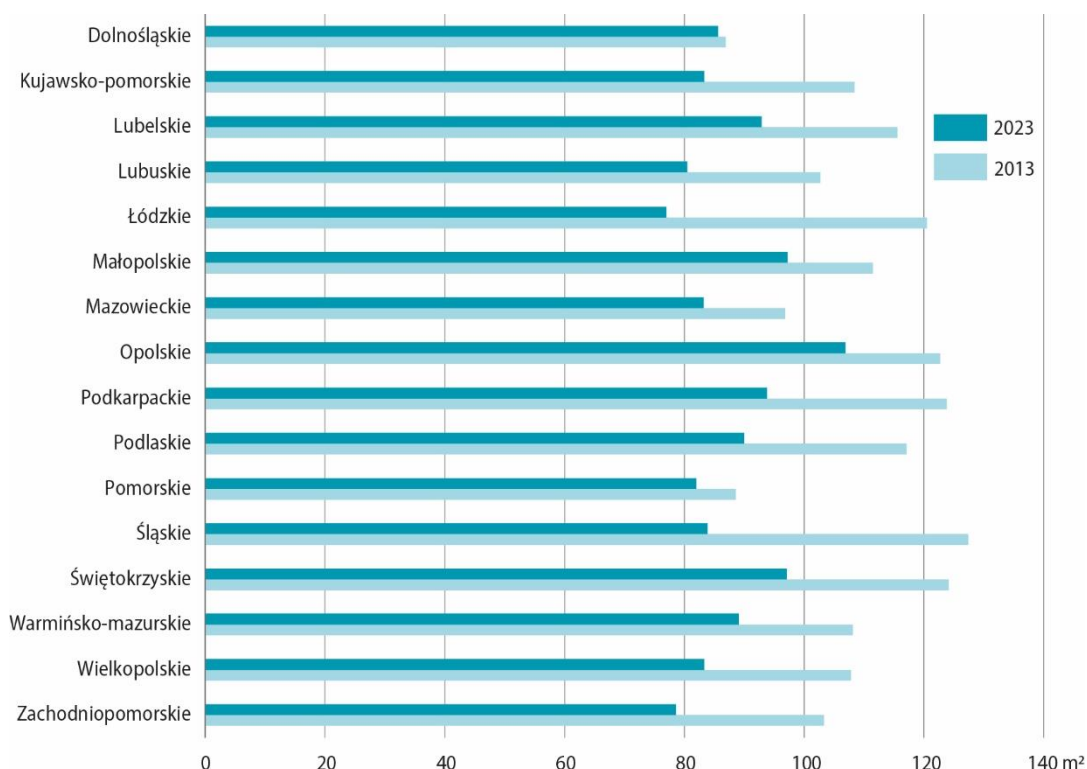
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na które wydano pozwolenie wynosiła 85,8 m². W budynkach o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowych powierzchnia ta wynosiła 58,9 m², natomiast pozostałe pozwolenia i zgłoszenia dotyczyły mieszkań w budynkach jednorodzinnych o średniej powierzchni użytkowej 137,5 m².

Wykres 13.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw

Chart 13.

Average useful floor area of dwelling in new residential buildings with granted permits or registered with a construction project by voivodships



W 2023 r. najwięcej decyzji zezwalających na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wydano w województwie mazowieckim (18,9%), mniej w śląskim i małopolskim (10,0%), a najmniej w opolskim (1,3%). W województwie mazowieckim 33,5% tego rodzaju decyzji dotyczyło inwestycji mieszkaniowych na terenie m.st. Warszawy, przy znacznie mniejszym udziale powiatów piaseczyńskiego (6,7%) czy wołomińskiego (5,5%). W województwie dolnośląskim pozwolenia na budowę dotyczyły Wrocławia (z udziałem 31,1%), powiatu średzkiego (12,8%) i powiatu wrocławskiego (10,1%), w wielkopolskim Poznania (27,9%) i powiatu poznańskiego (19,0%), w małopolskim Krakowa (32,0%), przy znacznie mniejszym udziale powiatu krakowskiego (11,1%). Można zatem mówić o postępującej suburbanizacji miast wojewódzkich.

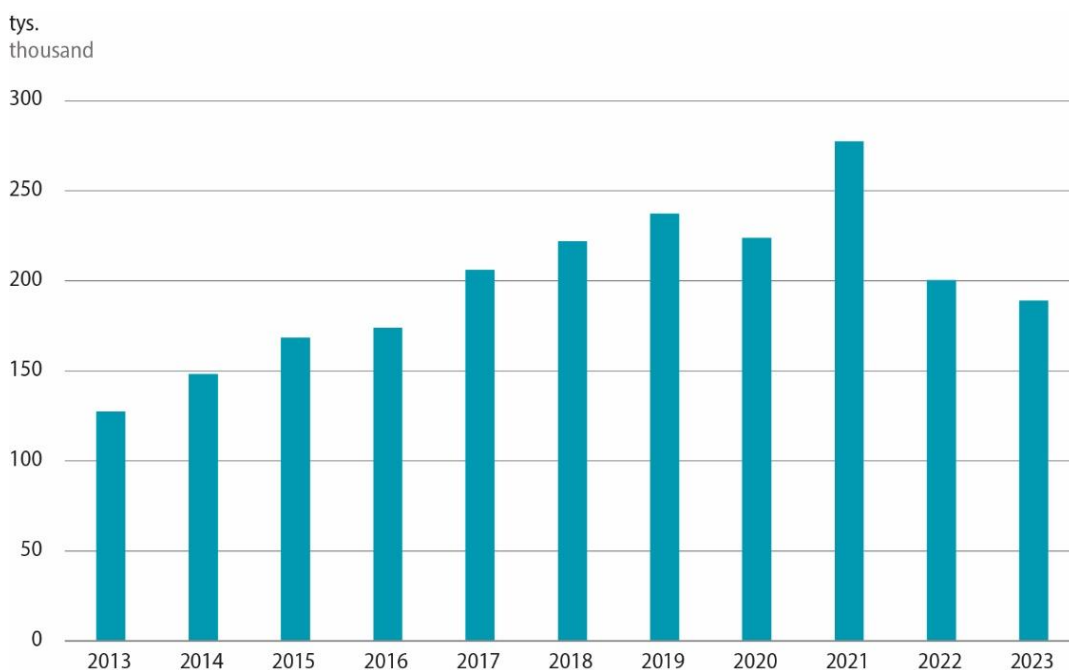
Wysoką przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wykazano dla województwa opolskiego (106,9 m², o 22 m² większą od przeciętnej dla Polski). Małą tego rodzaju powierzchnię odnotowano w województwach: łódzkim (77,0 m², o 8,8 m² mniejszą od przeciętnej dla Polski) i zachodniopomorskim (78,6 m², o 7,2 m² mniejszą od przeciętnej dla Polski). W budownictwie indywidualnym wyższą od przeciętnej dla Polski (140,2 m²) powierzchnię użytkową mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia, odnotowano w województwach podlaskim (163,5 m², o 23,4 m² więcej od przeciętnej dla Polski)

i opolskim (155,9 m², o 15,7 m² więcej od przeciętnej dla Polski), a niższą w lubuskim (129,4 m²) i warmińsko-mazurskim (130,6 m²).

Na podstawie uzyskanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym inwestorzy rozpoczęli budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz rozbudowę bądź adaptację istniejących pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze, także poprzez ich przebudowę. W latach 2013-2023 w Polsce rozpoczęto budowę 2 173,7 tys. mieszkań. W latach 2013-2019 odnotowano wzrost rozpoczętych budów mieszkań. W 2022 r. i 2023 r. wystąpił spadek (względem 2021 r.) liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 r. odnotowano w województwie mazowieckim (z udziałem 19,2%), w którym 42,5% rozpoczętych tego typu inwestycji przypadało na Warszawę. Znacznie mniejszymi udziałami odznaczały się województwa: dolnośląskie (10,1%), małopolskie (9,7%) i śląskie (9,5%), przy czym dużo inwestycji mieszkaniowych rozpoczęto we Wrocławiu (33,3%), Krakowie (31,3%) oraz Katowicach (13,9%). Niewielki udział w mieszkaniach, których budowę rozpoczęto w badanym okresie miało natomiast województwo opolskie (1,4%, z czego 18,9% w powiecie opolskim i 18,0% w Opolu) czy świętokrzyskie (1,9%, gdzie 31,9% przypadało na powiat kielecki, a 24,5% na Kielce). W 2023 r. we wszystkich województwach, z wyjątkiem świętokrzyskiego, odnotowano więcej rozpoczętych prac związanych z budową nowych mieszkań w stosunku do 2013 r., przy czym w województwie lubuskim wzrost ten wynosił 81,3%, w pomorskim i warmińsko-mazurskim 67,1%, a w świętokrzyskim wystąpił spadek 0,7%.

Wykres 14.
Chart 14.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto
Dwellings construction started



Wśród mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 roku, dominowały dwie formy budownictwa: przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (60,6%) i indywidualne (z udziałem 36,8%). Udział każdej z pozostałych form, budownictwa spółdzielczego, komunalnego, społecznego czynszowego i zakładowego nie przekraczał 1,9%.

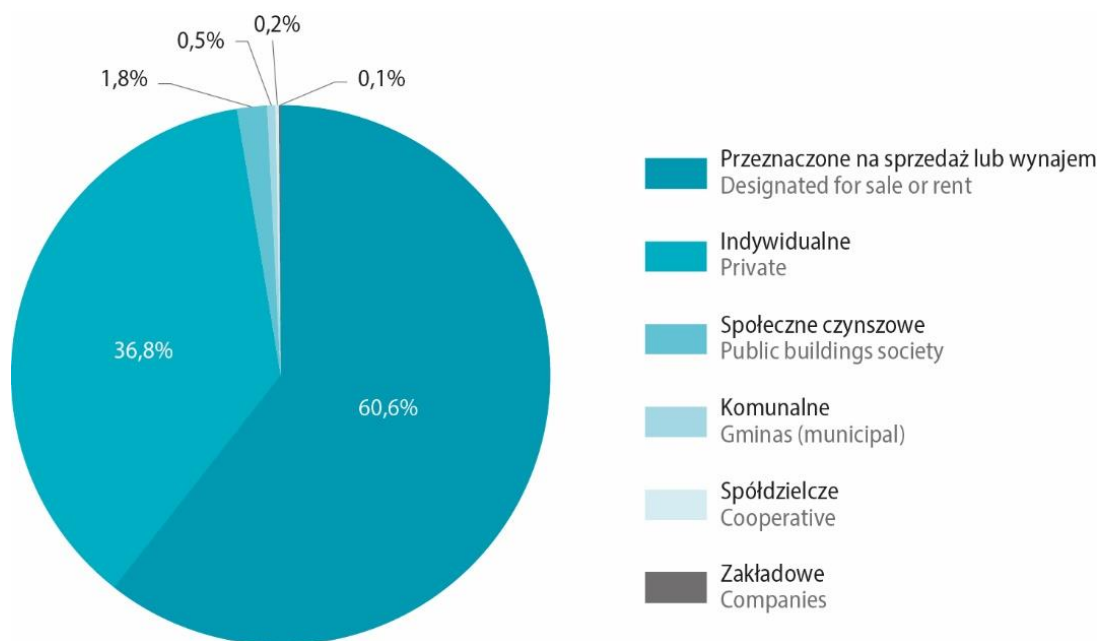
Największym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto w 2023 r. odznaczało się województwo mazowieckie (22,1%), a relatywnie wysokim dolnośląskie (12,1%) i pomorskie (10,0%). Województwo świętokrzyskie i opolskie miały najmniejszy udział w tego typu budownictwie (wynosił odpowiednio: 1,0% i 1,2%). Liczba mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto, zwiększyła się w stosunku do 2013 r. o 123,1%. W niektórych województwach ten wzrost był kilkukrotny

(w województwie lubelskim wyniósł 401,0%, w łódzkim 376,8%, w podkarpackim 376,6%, a w śląskim 336,7%). Najmniejszy wzrost liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto, wystąpił w województwie małopolskim o 11,0% i podlaskim o 22,9%.

W Polsce liczba mieszkań budowanych indywidualnie na własne potrzeby inwestora, których budowę rozpoczęto w 2023 r. nieznacznie zmniejszyła się w stosunku do 2013 r. (o 4,2%). W 2023 r. w budownictwie indywidualnym wysokie udziały miały województwa: mazowieckie (14,9%) i małopolskie (12,8%), a niskie opolskie (1,7%) i lubuskie (2,4%).

Wykres 15.
Chart 15.

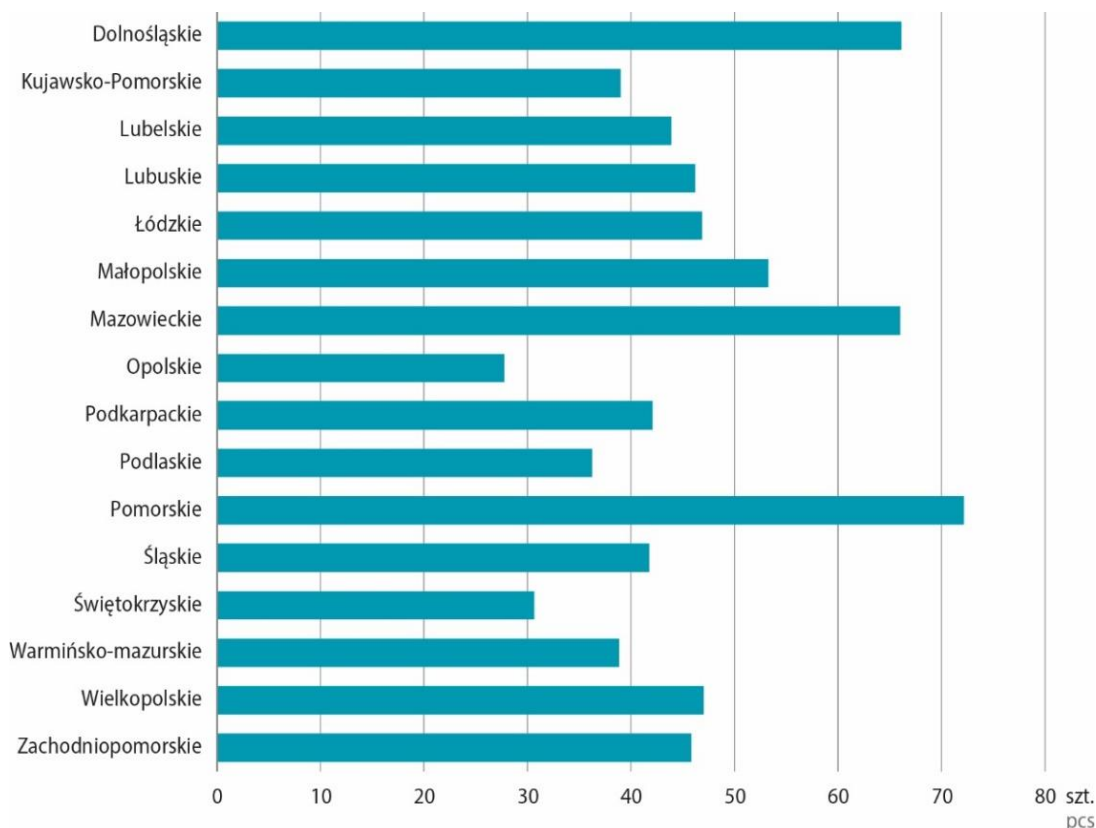
Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa w 2023 r.
Structure of dwellings, which construction was started by forms of construction in 2023



Wskaźnik liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 r. w przeliczeniu na 10 tys. ludności wynosił dla kraju 50,2. Przekraczał on przeciętną dla Polski w województwach: pomorskim, w którym wyniósł 72,1 (w powiecie gdańskim sięgał 148,1 mieszkań, a w m. Słupsk 137,2), dolnośląskim, gdzie wyniósł 66,1 (w powiecie średzkim wyniósł aż 540,1, w powiecie oławskim i wrocławskim odpowiednio 114,3 i 108,4) i mazowieckim (66), przy czym w powiecie piaseczyńskim wynosił 121,4 mieszkań na 10 tys. mieszkańców, a w legionowskim 116,4. Znacznie niższe jego wartości odnotowano dla województwa opolskiego (27,8) i świętokrzyskiego (30,6). W opolskim dla powiatu namysłowskiego wynosił 43,5, dla powiatu opolskiego 40,8, a w województwie świętokrzyskim najwyższy był w powiecie kieleckim 54,0 i nieco niższy w m. Kielce 48,2.

Wykres 16.
Chart 16.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto na 10 tys. mieszkańców według województw w 2023 r.
Dwellings which construction was started per 10 thous. inhabitants by voivodships in 2023



W Polsce, na 10 tys. mieszkańców przypadało 18,5 mieszkania w budownictwie indywidualnym, których budowę rozpoczęto w 2023 r., przy czym w województwach wskaźnik ten zawierał się w granicach od 12,9 do 26,0 (najniższy był w opolskim, a najwyższy w małopolskim). Na 10 tys. mieszkańców przypadały zaś 30,4 mieszkania z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto w 2023 r. W tej formie budownictwa w województwie pomorskim przypadało najwięcej, 48,5 mieszkania na 10 tys. mieszkańców, a w pozostałych województwach wskaźnik wynosił od 9,4 (w opolskim) do 48,1 (w dolnośląskim).

3.3. Mieszkania oddane do użytkowania

3.3. Dwellings completed

Organ nadzoru budowlanego wydaje pozwolenie na użytkowanie danego budynku lub mieszkania. Zgodnie z prawem budowlanym, za oddane do użytkowania uważa się mieszkania (budynki mieszkalne), których zakończenie budowy inwestor zgłosił w powiatowym inspektoracie nadzoru budowlanego, a organ ten nie zgłosił sprzeciwu w formie decyzji administracyjnej.

Biorąc pod uwagę inwestora i cel budowy mieszkania wyróżnia się następujące formy budownictwa:

- indywidualne realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora,
- spółdzielcze realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami spółdzielni (jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom nie będącym członkami spółdzielni, mieszkania te określane są jako „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”),

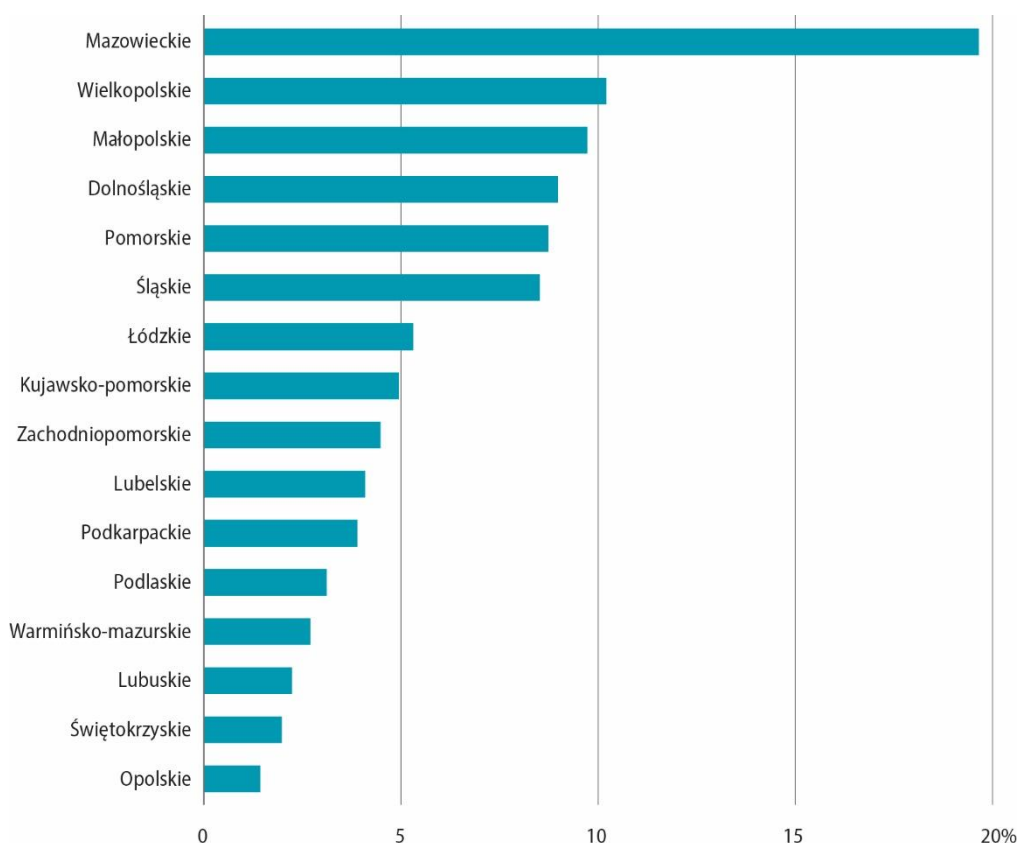
- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy),
- komunalne, głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, realizowane ze środków gminy,
- społeczne czynszowe realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego, działające na zasadzie non-profit, z wykorzystaniem kredytów Banku Gospodarstwa Krajowego,
- zakładowe realizowane przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego) z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników.

W 2023 r. w Polsce oddano do użytkowania 221,3 tys. lokali mieszkalnych, o przeciętnej powierzchni użytkowej 90,0 m². W ostatnich 10 latach liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania systematycznie rosła. W 2023 r. oddano ich o 52,4 % więcej niż w 2013 r. Zmniejszeniu uległa przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r., zarówno w stosunku do roku poprzedniego (o 2,4 m²), jak i 2013 (o 14,6 m²). Rozwój budownictwa mieszkaniowego od lat charakteryzuje się wyraźnym zróżnicowaniem przestrzennym. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w województwie mazowieckim (19,6%). Pozostałe województwa, które charakteryzowały się wysokim wskaźnikiem, to: wielkopolskie (10,2%), małopolskie (9,7), dolnośląskie (9,0%), pomorskie (8,7%) i śląskie (8,5%). Niski udziałem pod tym względem charakteryzowały się województwa: opolskie (udział 1,4%), świętokrzyskie (2,0%) i lubuskie (2,2%).

Wykres 17.

Mieszkania oddane do użytkowania według udziału województw w 2023 r.

Chart 17.

Dwellings completed by voivodships share in 2023

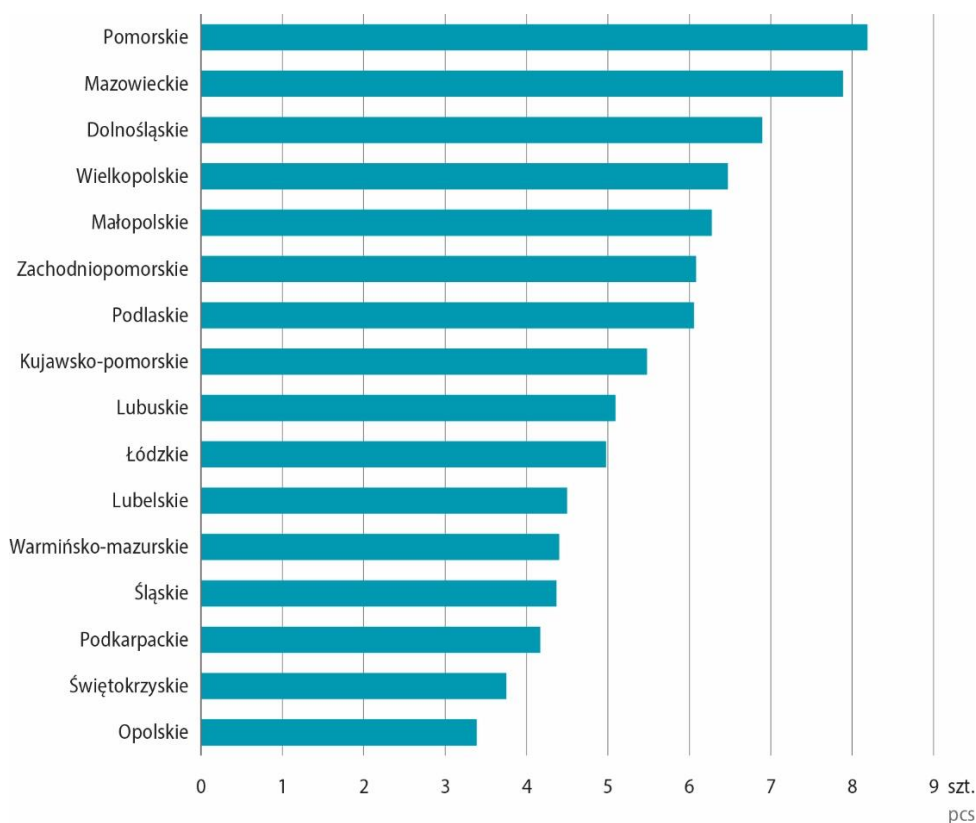
Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w województwie mazowieckim (duży wpływ na to miała Warszawa z udziałem 37,0%) była prawie dwukrotnie większa niż w drugim w kolejności województwie wielkopolskim. Liczba oddanych do użytkowania mieszkań w województwach wielkopolskim, małopolskim, dolnośląskim, pomorskim i śląskim, kształtowała się zaś na podobnym poziomie. W województwie wielkopolskim w badanym okresie oddano do

użytkowania ponad 22,5 tys. mieszkań, z czego najwięcej w powiecie poznańskim (23,4%) i Poznaniu (20,5%). W województwie małopolskim oddano do użytku ponad 21,5 tys. mieszkań, z czego prawie połowa została wybudowana w Krakowie. W 2023 r. w tym województwie przybyło o 6,0 tys. mieszkań więcej niż w roku 2013, na co wpływ miał głównie Kraków, w którym w 2023 r. oddano o ponad 2,6 tys. więcej mieszkań niż w 2013 r. W województwie dolnośląskim w ciągu dziesięciu lat efekty budownictwa mieszkaniowego sięgały 207 tys. mieszkań, przy czym prawie połowa mieszkań została oddana do użytkowania we Wrocławiu, a drugim znaczącym powiatem pod tym względem był wrocławski (z udziałem 14,0%). W województwie pomorskim w 2023 r. oddano do użytkowania ponad 19,3 tys. mieszkań, w tym najwięcej w Gdańsku (32,3%). W województwie śląskim oddano ich ponad 18,8 tys. mieszkań, w tym najwięcej w Katowicach (15,7%). Warszawa wraz z pozostałymi dużymi miastami (jak Poznań, Kraków, Wrocław, Gdańsk i Katowice) oraz sąsiadującymi obszarami podmiejskimi przyciągały najwięcej inwestycji mieszkaniowych.

Znacznie mniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w województwach: opolskim, świętokrzyskim i lubuskim. W województwie opolskim w ciągu dziesięciu lat oddano 26,8 tys. mieszkań, z czego prawie 23,0% w Opolu i 14,0% w powiecie nyskim. W województwie świętokrzyskim liczba nowych mieszkań wynosiła ponad 40 tys., przy czym najwięcej wybudowano ich w Kielcach (26,9%) i powiecie kieleckim (20,5%). Nieco więcej, 46,8 tys., oddano ich do użytkowania w województwie lubuskim, z udziałem Zielonej Góry (15,6%) i Gorzowa Wielkopolskiego (13,7%).

Wykres 18.
Chart 18.

Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w 2023 r.
Dwellings completed per 1 thous. inhabitants in 2023

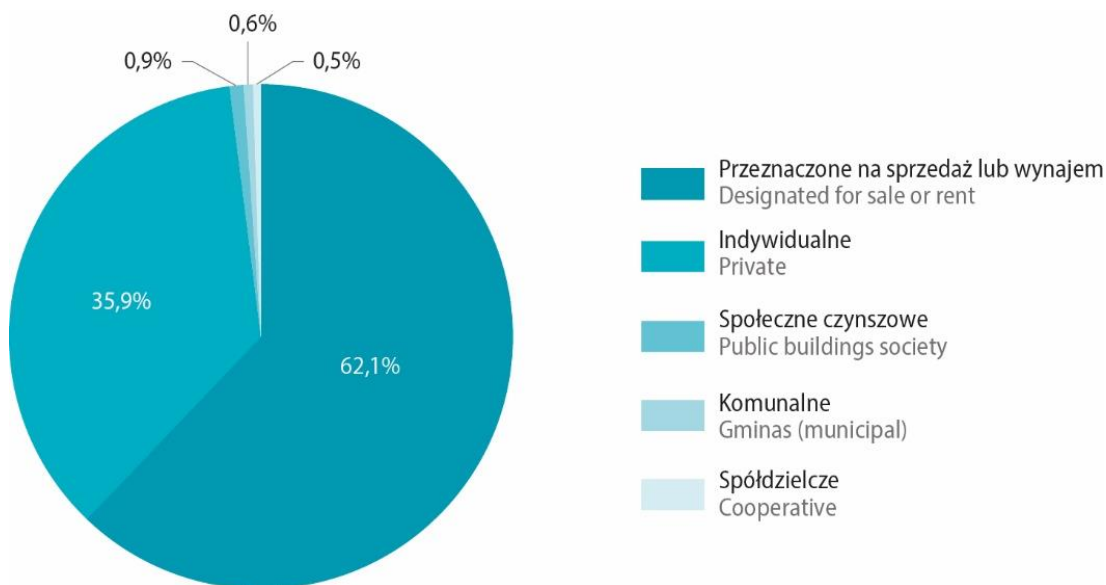


W 2023 r. w Polsce oddano do użytkowania średnio 5,9 mieszkania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców. Najwyższy tego rodzaju wskaźnik wystąpił w województwach pomorskim i mazowieckim (odpowiednio: 8,2 i 7,9). W województwie pomorskim osiągnął większą wartość od średniej wojewódzkiej w powiatach: puckim (15,6), nowodworskim (13,2), m. Gdańsk (12,8), gdańskim (11,3) i m. Słupsk (10,1). W województwie mazowieckim wskaźnik dotyczący mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. mieszkańców był wyższy od średniej wojewódzkiej w 11

powiatach i wynosił od 15,3 w powiecie piaseczyńskim do 8,6 w Warszawie. Znacznie niższy wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytku na 1 tys. mieszkańców odnotowano dla województwa opolskiego (średnio 3,4, dla Opola 5,8) i świętokrzyskiego (3,8 mieszkania i 6,5 dla Kielc).

Wykres 19.

Chart 19.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2023 r.*Structure of dwellings completed by forms of construction in 2023*

W 2023 r., w Polsce oddawano do użytkowania głównie mieszkania z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (62,2%) oraz z przeznaczeniem na użytek własny inwestorów indywidualnych (35,9%). W 2023 r. w porównaniu do roku poprzedniego oddano o 4,4% mniej mieszkań na sprzedaż lub wynajem, był to pierwszy rok w ostatnim dziesięcioleciu, gdy ta wartość spadła. Dla mieszkań realizowanych z przeznaczeniem na użytek własny inwestora odnotowano spadek w porównaniu do 2022 r., który wyniósł 12,5%. Pozostałe formy budownictwa: społeczne czynszowe (z udziałem 0,9%), komunalne (0,6%), spółdzielcze (0,5%) oraz zakładowe (z udziałem poniżej 0,1%) miały niewielkie znaczenie w strukturze oddanych do użytkowania mieszkań.

W 2023 r. najwięcej mieszkań wybudowanych na sprzedaż lub wynajem oddano do użytkowania w województwie mazowieckim (22,7 %), w którym 48,5% mieszkań stanowiły wybudowane w Warszawie. Kolejne miejsca pod tym względem zajmowały województwa: wielkopolskie (z udziałem 10,1%), gdzie 31,3% takich mieszkań wybudowano w Poznaniu i 25,5% w powiecie poznańskim, pomorskie (z udziałem 10,0%), w którym 42,5% mieszkań wybudowanych na sprzedaż lub wynajem przypadło na Gdańsk. Najmniejszy udział w efektach tego rodzaju budownictwa miały województwa: opolskie (1,2%), świętokrzyskie (1,2%) i lubuskie (1,8%).

W 2023 r. województwo mazowieckie charakteryzował największy w Polsce udział (14,4%), w mieszkaniach wybudowanych indywidualnie na użytek własny inwestora, przy czym udział powiatu piaseczyńskiego sięgał 6,2%, a powiatu radomskiego i wołomińskiego 6,1%. Na drugim miejscu było województwo wielkopolskie (10,2%), gdzie najwięcej oddano do użytkowania w powiecie poznańskim (20,7%). Trzecie pod tym względem było województwo małopolskie, w którym wyróżniały się powiaty nowosądecki i krakowski (po 10,0%). Do województw z niskim udziałem mieszkań wybudowanych indywidualnie na użytek własny inwestora należały natomiast: opolskie (1,7%), podlaskie (2,8%) oraz warmińsko-mazurskie (2,9%).

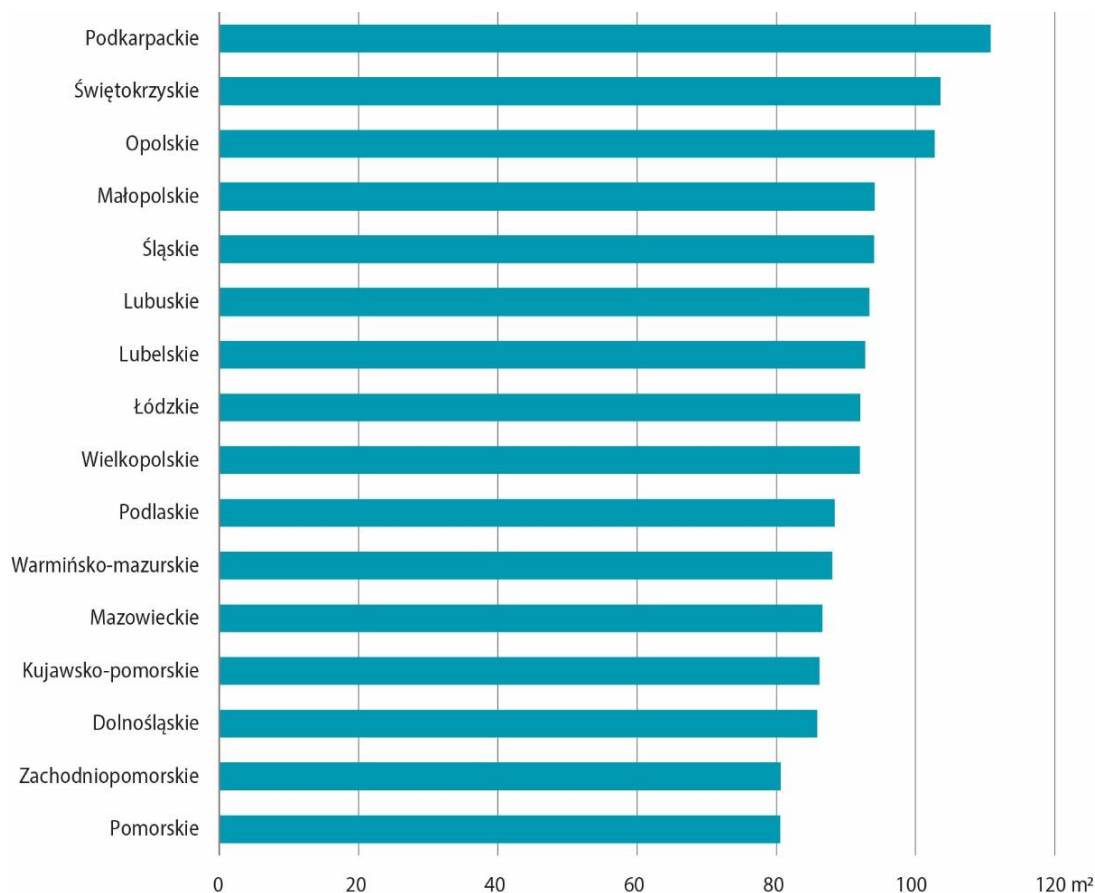
W 2023 r. oddano do użytkowania nieco ponad 2 tys. mieszkań społecznych czynszowych, które wybudowano w 27 powiatach w Polsce. Najwięcej mieszkań TBS oddano do użytkowania w województwie dolnośląskim (19,4% udział w Polsce), w którym pod tym względem przeważał Wrocław (76,8%). W województwie mazowieckim (z udziałem 19,0%) najwięcej mieszkań społecznych czynszowych wybudowano w Warszawie (68,8%), a w pomorskim (udział 15,2%)

znaczny udział miał Gdańsk (54,2%). Budownictwo TBS najmniejsze znaczenie miało w województwie łódzkim (udział 1,9%) i lubuskim (2,8%).

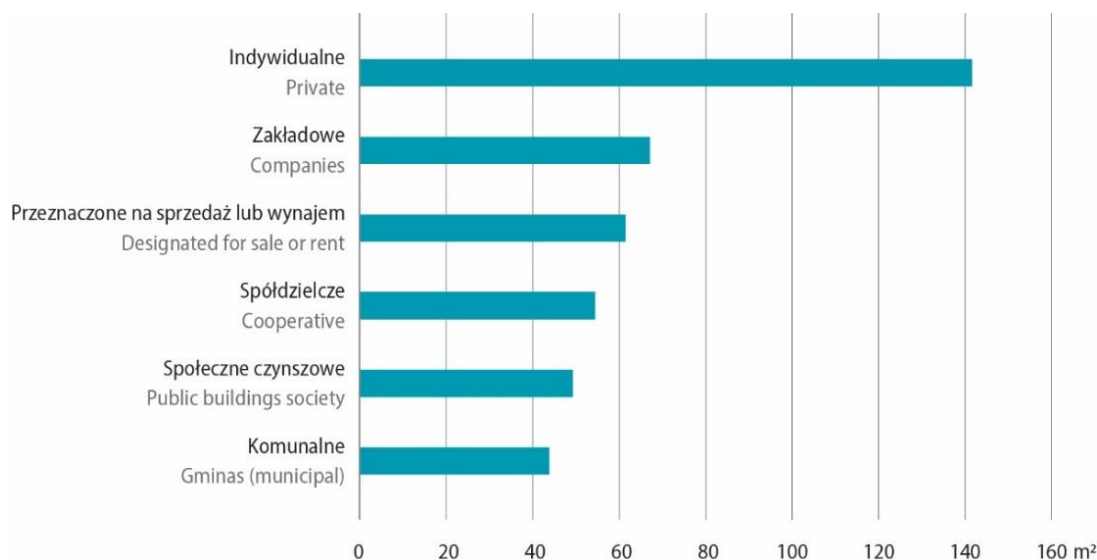
W Polsce nieznaczny udział w oddanych do użytkowania lokalach mieszkalnych miały mieszkania komunalne, których w 2023 r. przybyło 1,2 tys. W 58,9% powiatów nie wybudowano ani jednego mieszkania komunalnego. W badanym okresie w województwie mazowieckim oddano do użytkowania najwięcej mieszkań komunalnych (21,3%), przy znacznie mniejszym udziale województw śląskiego (16,2%), dolnośląskiego (13,5%) i małopolskiego (12,8%). W województwie mazowieckim znaczny udział w oddanych do użytkowania mieszkaniach komunalnych miały Płock (17,2%), powiat grodziski (16,8%) i płoński (16,0%). W województwie śląskim najwięcej mieszkań komunalnych oddano do użytkowania w Sosnowcu i powiecie pszczyńskim, odpowiednio: 44,0% i 21,5%, a w dolnośląskim, w powiecie świdnickim (63,3%) i powiecie dzierżoniowskim (28,9%). W województwie lubuskim w ciągu dziesięciu lat wybudowano zaledwie 216 mieszkań komunalnych (ich udział w 2023 r. wyniósł 0,3%). Niski udział takich mieszkań odnotowano także w województwie łódzkim (0,6%).

W 2023 r. odnotowano spadek liczby oddawanych mieszkań spółdzielczych w porównaniu z poprzednim rokiem o 33,5%. W 98 na 380 powiatów, nie oddano do użytkowania ani jednego mieszkania spółdzielczego. Wśród województw znaczny udział w mieszkaniach spółdzielczych oddanych do użytkowania miały: lubelskie (21,9%), mazowieckie (19,0%) i łódzkie (16,2%). W województwie lubelskim najwięcej tego typu mieszkań wybudowano w Lublinie (49,5%). W województwie mazowieckim znacznym udziałem oddanych do użytkowania mieszkań spółdzielczych odznaczała się Warszawa (61,3%), a w łódzkim m. Łódź (76,7%). Niskie udziały efektów budownictwa spółdzielczego odnotowano w województwach: opolskim (0,2%) i zachodniopomorskim (1,6%).

Najniższy udział w ogólnej liczbie oddanych w kraju lokali dotyczył mieszkań zakładowych (poniżej 0,1%), których w ciągu dziesięciu lat wybudowano mniej niż 2,7 tys. W 2023 r. mieszkania tego typu wybudowano tylko w 12 powiatach. Najwięcej mieszkań zakładowych oddano do użytkowania w województwie lubelskim (41,4%), znacznie mniej w mazowieckim (25,0%). W województwie lubelskim wszystkie mieszkania zakładowe oddano w m. Biała Podlaska. W województwie mazowieckim większość mieszkań tego typu została oddana do użytkowania w powiecie mławskim (85,7%).

Wykres 20. Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytku mieszkania według województw w 2023 r.*Chart 20. Average useful floor area of dwelling completed by voivodships share in 2023*

W 2023 r. w Polsce przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytku mieszkania wyniosła 90,0 m². Zmalała o 2,3 m² w stosunku do roku poprzedniego i o 14,6 m² w relacji do 2013 r. W 2023 r. w województwie podkarpackim (ze wskaźnikiem 110,8 m²) wybudowano mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej znacznie odbiegającej od przeciętnej dla Polski. Województwa świętokrzyskie (przeciętna 103,5 m²) i opolskie (102,7 m²) również wyróżniały się pod względem powierzchni użytkowej oddanego do użytku mieszkania. W województwie pomorskim i zachodniopomorskim przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytkowania mieszkania nie przekraczała zaś przeciętnej dla Polski (wyniosła 80,6 m²).

Wykres 21. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytku według form własności w 2023 r.*Chart 21. Average useful floor area of dwelling completed by forms of construction in 2023*

W 2023 r. inwestorzy indywidualni budowali mieszkania o najwyższej przeciętnej powierzchni użytkowej, z przeznaczeniem na użytek własny (141,6 m²). Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego do użytkowania tego rodzaju mieszkania była o 0,1 m² większa niż w roku poprzednim. Duże mieszkania inwestorzy indywidualni oddawali do użytkowania w województwach: podlaskim (154,1 m²) i opolskim (152,7 m²), a stosunkowo małe w lubuskim (128,7 m², przy czym w Zielonej Górze średnia sięgała 141,4 m²), kujawsko-pomorskim (130,6 m², a we Włocławku średnia wynosiła 163,9 m²). W województwie podlaskim znaczną przeciętną powierzchnię użytkową miały domy wybudowane w Suwałkach (200,8 m²), powiecie grajewskim (178,5 m²) i powiecie suwalskim (175,2 m²), a relatywnie małą w powiecie hajnowskim (139,1 m²) czy białostockim (140,1 m²). W województwie opolskim dużą przeciętną powierzchnią oddanych do użytkowania mieszkań wyróżniał się powiat prudnicki (180,5 m²), a niską powiat - kędzierzyńsko-kozielski (135,3 m²).

Mieszkania wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem w 2023 r. miały średnio 61,5 m² powierzchni użytkowej. W poszczególnych województwach ich przeciętna powierzchnia użytkowa była zbliżona i mieściła się w granicach 55,6 m² - 66,4 m². Na poziomie powiatów występowały wyższe od średniej krajowej i średnich wojewódzkich powierzchnie mieszkań oddanych do użytkowania. W województwie opolskim (średnia 66,4 m²) w powiecie opolskim oddano do użytkowania mieszkania wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem, których przeciętna powierzchnia użytkowa sięgała 105,2 m², w województwie dolnośląskim (średnia 64,6 m²) w powiecie głogowskim wynosiła 123,3 m², a w województwie wielkopolskim (przeciętna 64,4 m²) w powiecie kaliskim sięgała 92,4 m². Najmniejsze mieszkania tego rodzaju oddawano do użytkowania w województwie kujawsko-pomorskim (55,6 m²) i zachodniopomorskim (55,7 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania spółdzielczego oddanego do użytkowania w 2023 r. wynosiła 54,5 m² i była o 0,7 m² większa niż w roku poprzednim. Wśród województw tylko śląskie (63,8 m²) i pomorskie (63,1 m²) odnotowały przeciętną powierzchnię mieszkania spółdzielczego znacznie większą od średniej dla Polski. Na wielkość przeciętnej powierzchni użytkowej w województwie śląskim miały wpływ Siemianowice Śląskie (63,8 m²), które były jedynym miastem, gdzie wybudowano tego typu mieszkania, a w województwie pomorskim powiat gdański (75,3 m²). Niższa od przeciętnej dla Polski powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych oddanych do użytkowania wystąpiła w województwie opolskim (33,5 m²), gdzie mieszkania tego typu wybudowano jedynie w powiecie krapkowickim (33,5 m²).

W 2023 r. w Polsce najniższą przeciętną powierzchnią użytkową charakteryzowały się mieszkania komunalne (43,8 m²). Przeciętna powierzchnia użytkowa tego rodzaju mieszkania, była o 0,7 m² mniejsza niż w poprzednim roku. W województwie lubuskim (81,0 m²) oddane do użytkowania mieszkania komunalne miało przeciętnie aż o 37,2 m² większą powierzchnię użytkową od przeciętnej dla Polski. Te o największej powierzchni budowano tylko w powiecie żagańskim (81,0 m²). Wśród województw najmniejsze mieszkania komunalne oddawano do użytkowania w województwie świętokrzyskim (35,5 m²), tylko w powiecie ostrowskim.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania społecznego czynszowego oddanego do użytkowania w 2023 r. wynosiła 49,3 m². Największe mieszkania tego typu budowano w województwie łódzkim (58,6 m²), w powiecie zduńskowolskim. Najniższą przeciętną powierzchnię użytkową miały mieszkania społeczne czynszowe oddane do użytkowania w województwie pomorskim (45,5 m²). Wybudowano je w Gdańsku (50,2 m²), powiecie lęborskim (46,8 m²), powiecie tczewskim (39,8 m²) i powiecie kościerskim (35,9 m²).

Mieszkania zakładowe, wybudowane w 2023 r. miały średnio 67,1 m² powierzchni użytkowej. Mieszkania tego typu wybudowano tylko w 8 województwach, w 12 powiatach.

Rozdział 4

Chapter 4

Gospodarka wodociągowo-kanalizacyjna

Water supply system and sewage system management

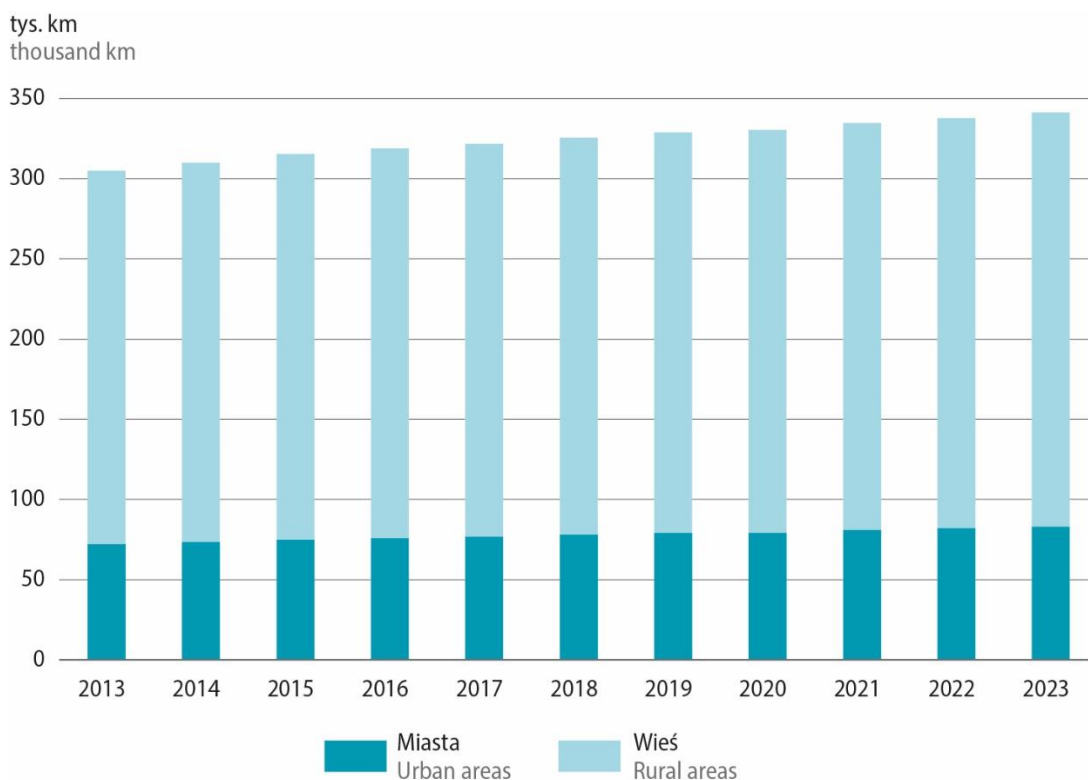
4.1. Wodociągi i kanalizacja

4.1. Water supply system and sewage system

W porównaniu z 2013 r. w Polsce długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 13,6%, z 305,0 tys. km do 341,1 tys. km w 2023 r. Na obszarach miejskich wzrosła o 16,8% (o 4,2 p.proc. więcej niż na obszarach wiejskich). W 2023 r. sieć wodociągowa na obszarach wiejskich była ponad trzykrotnie dłuższa niż w miastach.

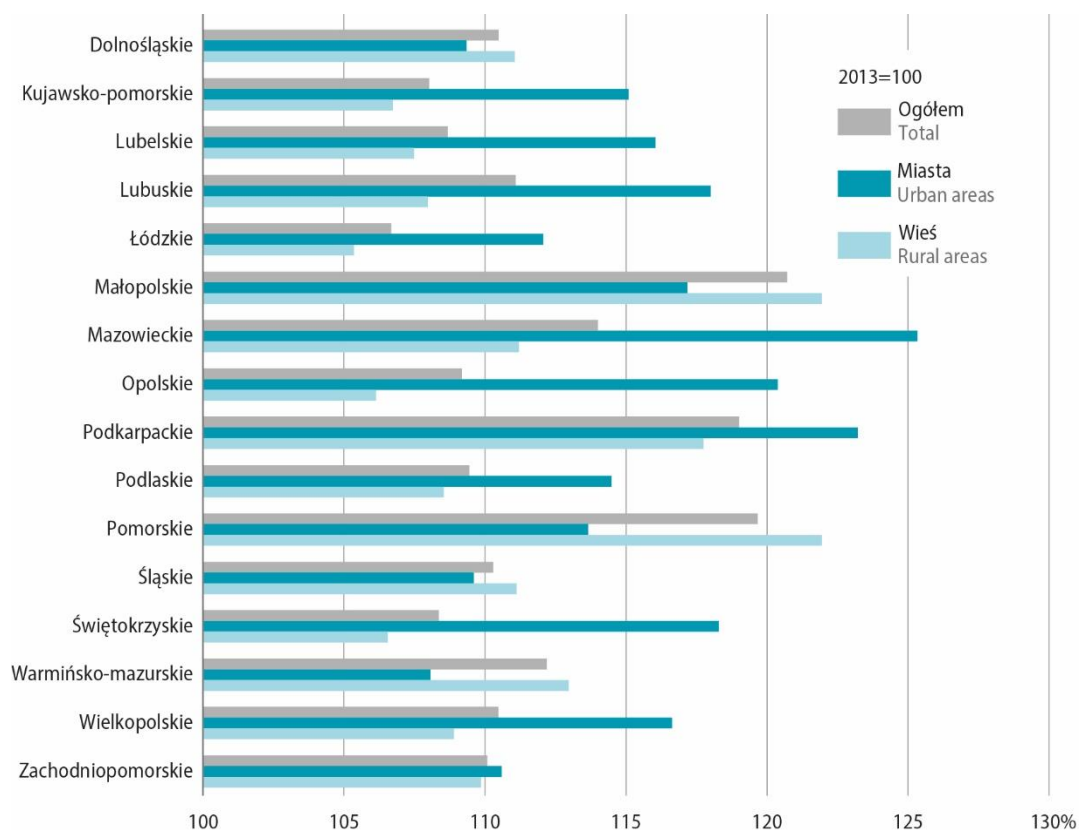
Wykres 22. Długość czynnej sieci wodociągowej
Stan na 31 grudnia

Chart 22. The length of active water supply network
As of 31 December



W latach 2013-2023 wysoki przyrost (o ponad 20%) długości sieci wodociągowej charakteryzował miasta w województwach: mazowieckim, podkarpackim, opolskim oraz obszary wiejskie województw małopolskiego i pomorskiego.

Wykres 23. **Przyrost długości czynnej sieci wodociągowej w latach 2013-2023**
Chart 23. **Growth in the length of water supply network in the years 2013-2023**



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

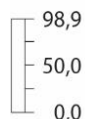
Rozwój infrastruktury wodociągowej przyczynił się do zwiększenia udziału ludności korzystającej z tego rodzaju sieci. Według stanu na koniec 2023 r. z sieci wodociągowej korzystało 92,6% ludności (w porównaniu z 2013 r. wzrost o 4,6 p.proc.). W miastach dostęp do wodociągu miało 96,8% ludności (wzrost o 1,3 p.proc. w porównaniu z 2013 r.). Na obszarach wiejskich udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej był niższy niż w miastach i sięgał 86,4%.

Najniższy udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej odnotowano na obszarach wiejskich województwa małopolskiego (70,3%), a niewiele wyższy na wsi województwa podkarpackiego (72,9%).

Mapa 11.
Map 11.

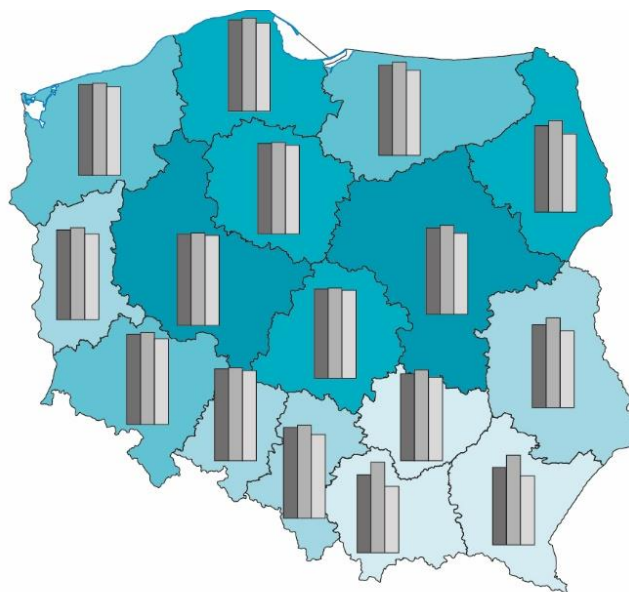
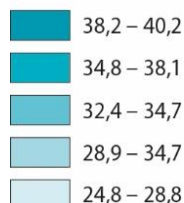
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca w 2023 r.
Population using water supply system and consumption of water per 1 inhabitant in 2023

Korzystający z sieci wodociągowej
w % ogółu ludności (stan na 31 grudnia)
Population using water supply system
in % of total population (as of 31 December)



Ogółem
Total
 Miasta
Urban areas
 Wieś
Rural areas

Zużycie wody na 1 mieszkańca
w m³ (w ciągu roku)
Consumption of water
per 1 inhabitant in m³ (during the year)



Przy zwiększającej się liczbie osób mających dostęp do wodociągu, w 2023 r. zużycie wody na 1 mieszkańca wzrosło w porównaniu do 2013 r. o 3,5 m³ (11,3%), do 34,4 m³ i było wyższe w miastach niż na obszarach wiejskich.

Tablica 7.
Table 7.

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej i zużycie wody na 1 mieszkańca
Population using water supply system and household consumption of water per 1 inhabitant

Wyszczególnienie Specification	2013	2018	2023
Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności Population using sewage system in % of total population	88,0	92,0	92,6
Miasta Urban areas	95,5	96,6	96,8
Zużycie wody na 1 mieszkańca w m ³ Average water consumption per 1 inhabitant in m ³	30,9	33,3	34,4
Miasta Urban areas	34,0	35,2	35,9

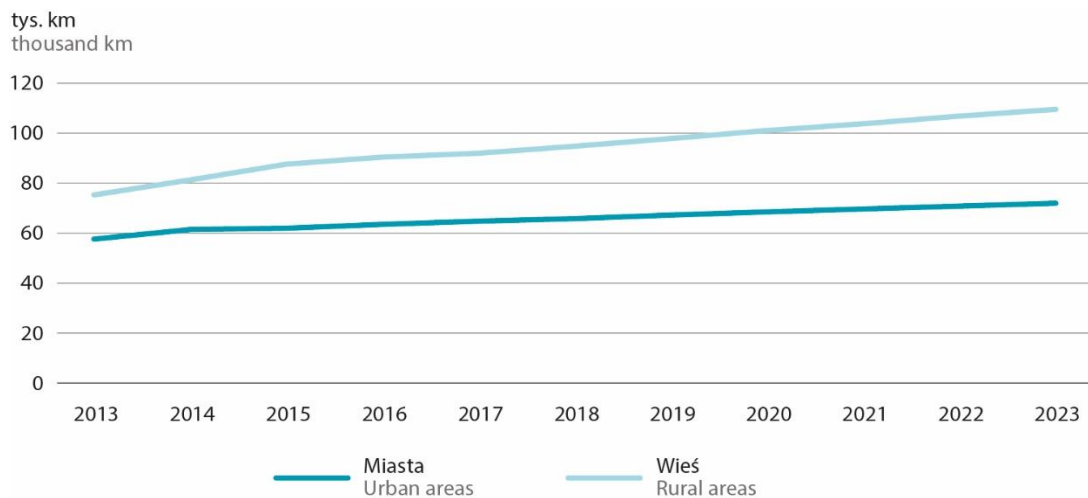
Wysokie zużycie wody (powyżej 38 m³ na 1 mieszkańca) zanotowano w województwach wielkopolskim, mazowieckim i łódzkim, a niskie (poniżej 30 m³ na 1 mieszkańca) w podkarpackim, świętokrzyskim i małopolskim.

W latach 2013–2023 w Polsce długość sieci kanalizacyjnej zwiększyła się o 48,6 tys. km (o 36,6%), do 181,5 tys. km. Na obszarach wiejskich odnotowano większy wzrost długości tego rodzaju sieci (o 34,3 tys. km) niż w miastach (w których wyniósł 14,3 tys. km). Dynamika rozwoju sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich była prawie dwukrotnie wyższa niż w miastach (odpowiednio: wzrost długości sieci wyniósł 45,5% i 24,9%). Na koniec 2023 r. aż 65,7% sieci kanalizacyjnej znajdowało się na obszarach wiejskich.

Wykres 24. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej

Stan na 31 grudnia

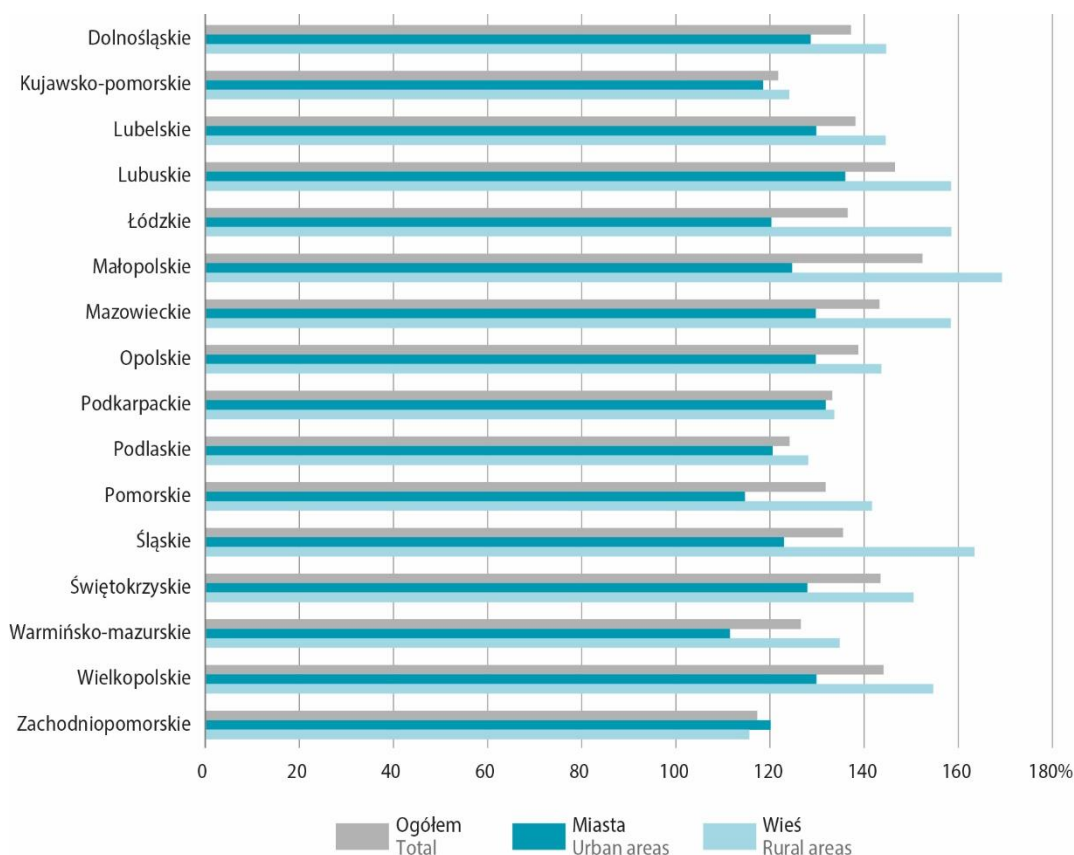
Chart 24.

*The length of active sewage network**As of 31 December*

W latach 2013–2023 wysoki przyrost długości sieci kanalizacyjnej na obszarach wiejskich odnotowano w województwie małopolskim (o 69,3%), śląskim (o 63,4%) oraz województwach: lubuskim, łódzkim, mazowieckim, wielkopolskim i świętokrzyskim (o ponad 50%). W wyraźnie mniejszym stopniu rozbudowano sieć kanalizacyjną na obszarach wiejskich województwa zachodniopomorskiego (o 15,6%), kujawsko-pomorskiego (o 24,1%) i podlaskiego (o 28,1%). W miastach największym wzrostem (36,0%) długości sieci kanalizacyjnej charakteryzowało się województwo lubuskie, nieco mniejszym podkarpackie (31,8%), podczas gdy niewielki wzrost tego rodzaju sieci odnotowano w województwach warmińsko-mazurskim (11,5%) i pomorskim (14,7%).

Wykres 25.
Chart 25.

Przyrost długość czynnej sieci kanalizacyjnej w latach 2013-2023
Growth in the length of sewage network in the years 2013-2023



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

W latach 2013–2023 udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem zwiększył się z 65,1% do 72,6%. W miastach na koniec 2023 r. z sieci korzystało aż 91% ludności, a na obszarach wiejskich 45,5%.

Tablica 8.
Table 8.

Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych
Population using sewage system and wastewater discharged from households

Wyszczególnienie Specification	2013	2018	2023
Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności Population using sewage system in % of total population	65,1	70,8	72,6
Miasta Urban areas	87,4	90,3	91,0
Ścieki odprowadzone siecią kanalizacyjną z gospodarstw domowych w ciągu roku w hm ³ Wastewater discharged from households by sewage system during a year in hm ³	912,6	969,5	1002,0

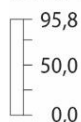
W 2023 r. z gospodarstw domowych odprowadzono 1002,0 hm³ ścieków, o 89,4 hm³ (9,8%) więcej niż w 2013 r.

Mapa 12.**Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej i ścieki odprowadzone z gospodarstw domowych według województw w 2023 r.**

Map 12.

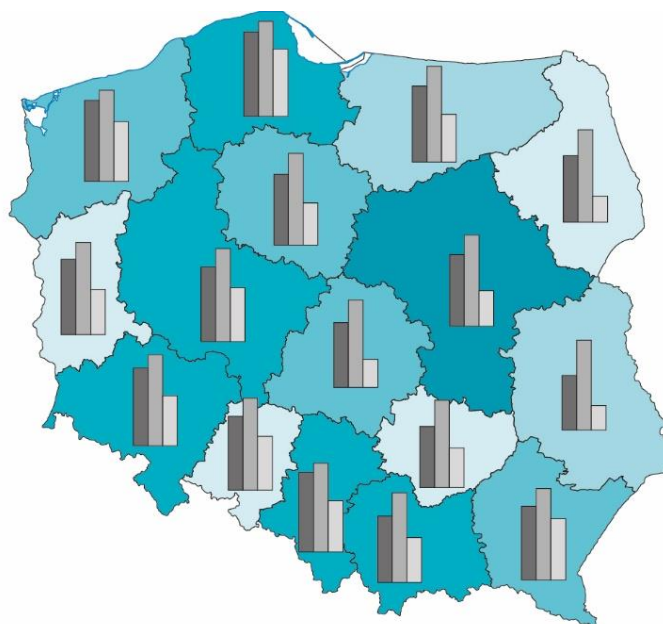
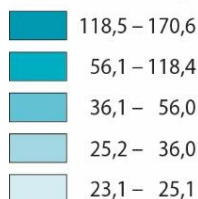
Population using sewage system and wastewater discharged from households by voivodeships in 2023

Korzystający z sieci kanalizacyjnej
w % ogółu ludności (stan na 31 grudnia)
Population using sewage system
in % of total population (as of 31 December)



Ogółem
Total
 Miasta
Urban areas
 Wieś
Rural areas

Ilość ścieków odprowadzonych
z gospodarstw domowych
w hm³ (w ciągu roku)
Wastewater discharged from
households in hm³ (during the year)



Na koniec 2023 r. w miastach większości województw (poza świętokrzyskim, łódzkim, śląskim, małopolskim i lubelskim) udział korzystających z sieci kanalizacyjnej w liczbie ludności ogółem przekraczał 90%. Na obszarach wiejskich wskaźnik korzystających z tego rodzaju sieci według województw był bardziej zróżnicowany niż w miastach. Najwyższą wartość osiągnął dla obszarów wiejskich województwa pomorskiego (67,4%) i podkarpackiego (61,1%), a relatywnie wysoką (powyżej 50%) dla obszarów wiejskich województw Polski Zachodniej (zachodniopomorskiego, opolskiego, wielkopolskiego, dolnośląskiego), a także śląskiego. W województwach wschodnich i środkowej Polski udział korzystających z sieci kanalizacyjnej kształtował się na wyraźnie niższym poziomie i nie przekraczał 50%.

4.2. Nieczystości ciekłe**4.2. Liquid waste**

Mieszkańcy obszarów o słabo rozwiniętej infrastrukturze kanalizacyjnej korzystają z przydomowych systemów odprowadzania ścieków, a więc zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych. W Polsce na koniec 2023 r. funkcjonowało prawie 2,5 mln przydomowych systemów odprowadzania ścieków, z czego aż 83,5% stanowiły zbiorniki bezodpływowe.

Na koniec 2023 r. na obszarach wiejskich zlokalizowanych było aż 85,8% zbiorników bezodpływowych i 91,7% przydomowych oczyszczalni ścieków.

Województwo kujawsko-pomorskie odznaczało się najwyższym, prawie 33% udziałem oczyszczalni przydomowych w ogólnej liczbie przydomowych systemów odprowadzania ścieków. Stosunkowo wysokie (przekraczające 20%) udziały tego rodzaju oczyszczalni odnotowano w województwach podlaskim, zachodniopomorskim oraz łódzkim.

Na koniec 2023 r. w Polsce działało prawie 2,4 tys. stacji zlewnych, z tego 66,1% na obszarach wiejskich.

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

Mapa 13.

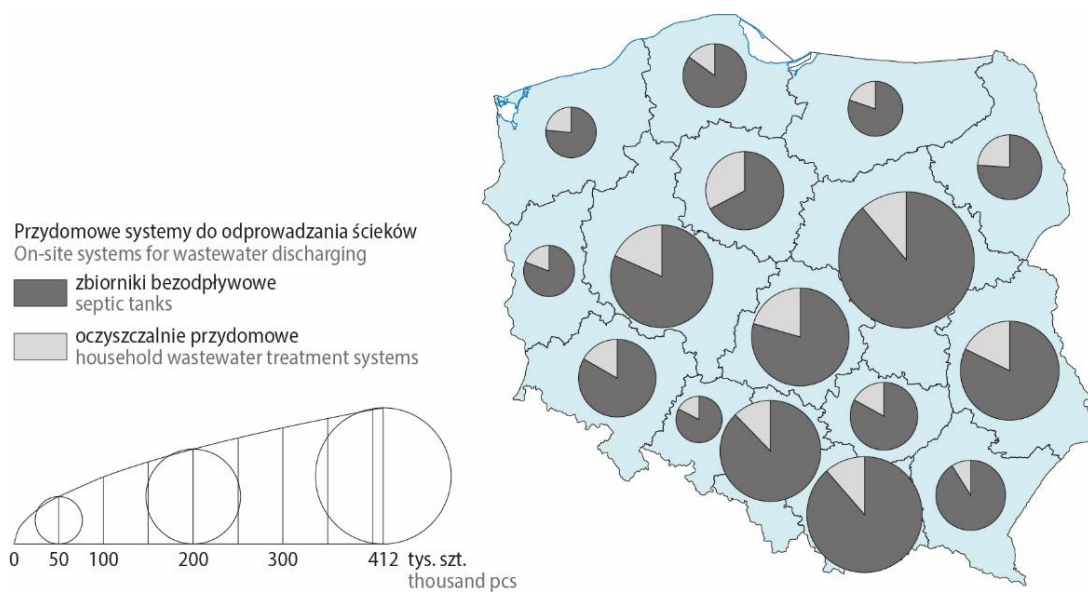
Przydomowe systemy odprowadzania ścieków

Stan na 31 grudnia 2023 r.

Map 13.

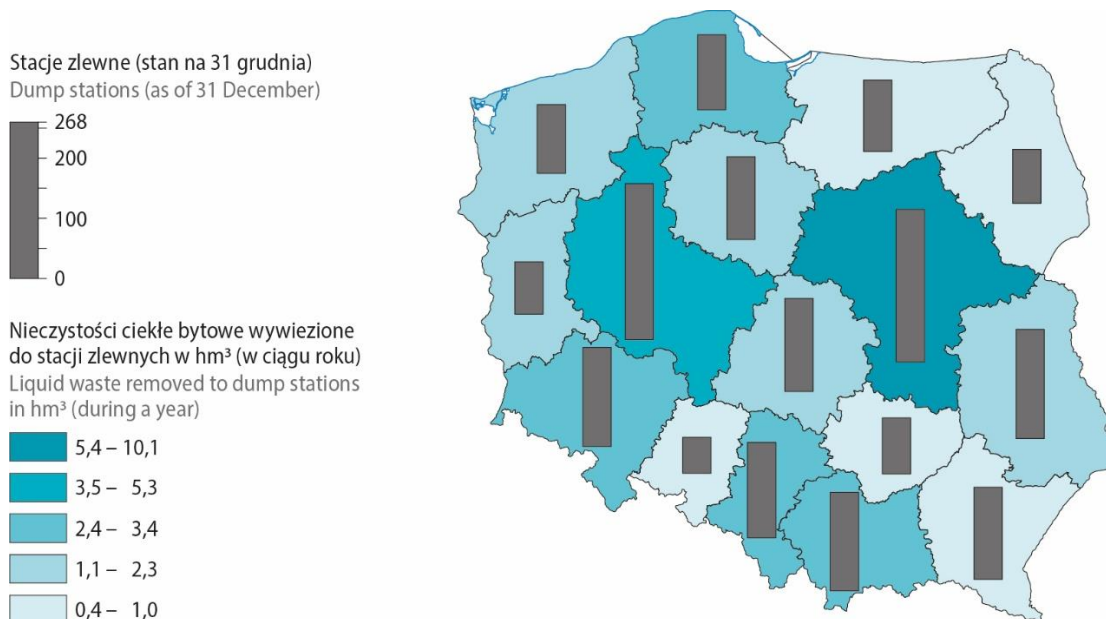
On-site systems for discharging of wastewater

As of 31 December 2023



Mapa 14.

Map 14.

Nieczystości bytowe ciekłe wywiezione do stacji zlewnych w 2023 r.*Dump stations and domestic liquid waste removed to dump stations in 2023*

W 2023 r. do stacji zlewnych wywieziono 40,4 hm³ bytowych nieczystości ciekłych (o 8,3 hm³ więcej niż w roku 2022), co stanowiło 4,0% ilości ścieków bytowych, które odprowadzono siecią kanalizacyjną.

Tablica 9.

Table 9.

Odebrane bytowe nieczystości ciekłe*Domestic liquid waste collected*

Wyszczególnienie Specification	2018	2023
	w hm³ in hm³	
Ogółem Total	26,2	40,4
Miasta Urban areas	7,6	10,5
Obszary wiejskie Rural areas	18,6	29,9

Niemal trzy czwarte (74,0%) bytowych nieczystości ciekłych, które odebrały stacje zlewne, pochodziło z obszarów wiejskich.

Rozdział 5

Chapter 5

Gospodarka odpadami komunalnymi

Municipal waste management

W 2023 r. w Polsce wytworzono 13,4 mln ton odpadów komunalnych, o 0,2% więcej niż w roku poprzednim. Na jednego mieszkańca przypadało średnio 357 kg wytworzonych odpadów komunalnych (o 64 kg więcej niż w 2013 r.). Wśród odebranych i zebranych odpadów komunalnych przeważały zmieszane, z udziałem 59%. W przeliczeniu na 1 mieszkańca było ich 212 kg, podczas gdy odpadów odebranych i zebranych selektywnie było 145 kg. W latach 2013-2023 w ogólnej ilości wytworzonych odpadów komunalnych odnotowano jednakże wyraźnie większy udział odebranych i zebranych selektywnie, niż zmieszanych odpadów komunalnych. Przy ogólnym wzroście ilości odpadów wytworzonych w przeliczeniu na 1 mieszkańca, ilość odpadów komunalnych odebranych i zebranych selektywnie wzrosła prawie czteroipółkrotnie, podczas gdy ilość odpadów zmieszanych zmniejszała się stopniowo (z 213 kg w 2013 r. do 212 kg w 2023 r.).

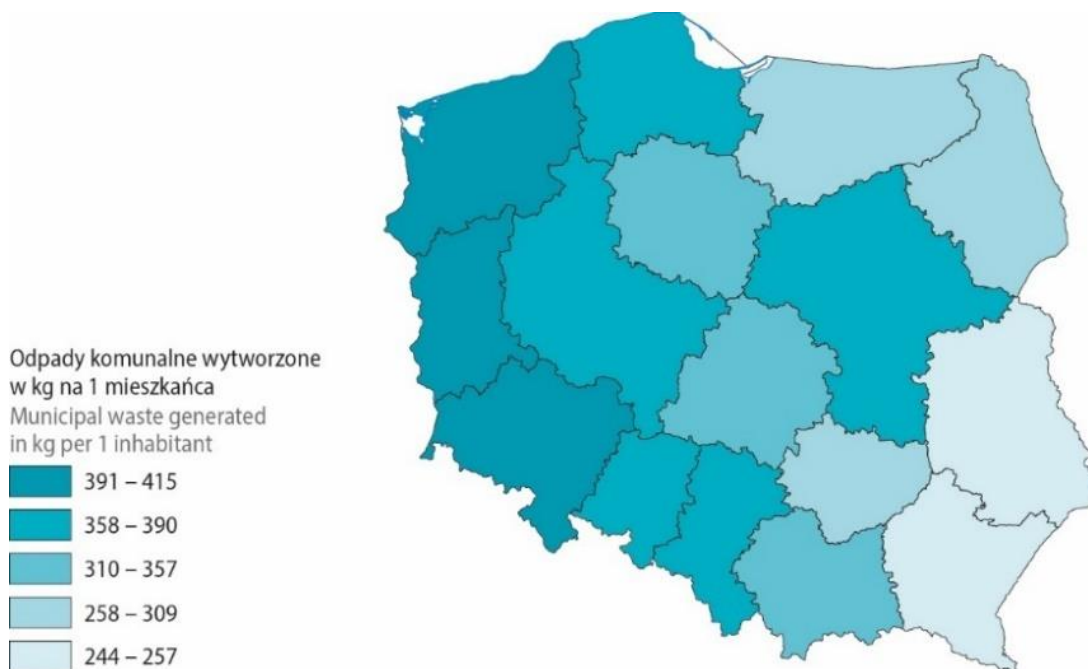
Tablica 10. Odpady komunalne wytworzone na 1 mieszkańca
Table 10. Municipal waste generated per one inhabitant

Wyszczególnienie Specification	2013	2018	2023
	w kg na 1 mieszkańca kg per one inhabitant		
Odpady komunalne wytworzone ogółem Municipal waste generated total	293	325	357
Odpady komunalne odebrane lub zebrane zmieszane Municipal waste collected, mixed	213	231	212
Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie Municipal waste collected separately	33	94	145

Najwięcej opadów komunalnych w przeliczeniu na 1 mieszkańca wytworzono w województwie dolnośląskim (415 kg), nieco mniej w pozostałych województwach Polski Zachodniej: lubuskim (409 kg), zachodniopomorskim, opolskim i wielkopolskim (powyżej 380 kg), a także w województwie śląskim. Najmniej odpadów komunalnych (na 1 mieszkańca) zostało wytworzonych w województwie podkarpackim (244 kg). Poniżej 300 kg tego rodzaju odpadów w przeliczeniu na 1 mieszkańca odnotowano również w innych województwach Polski Wschodniej: lubelskim i podlaskim, a także świętokrzyskim.

Mapa 15.
Map 15.

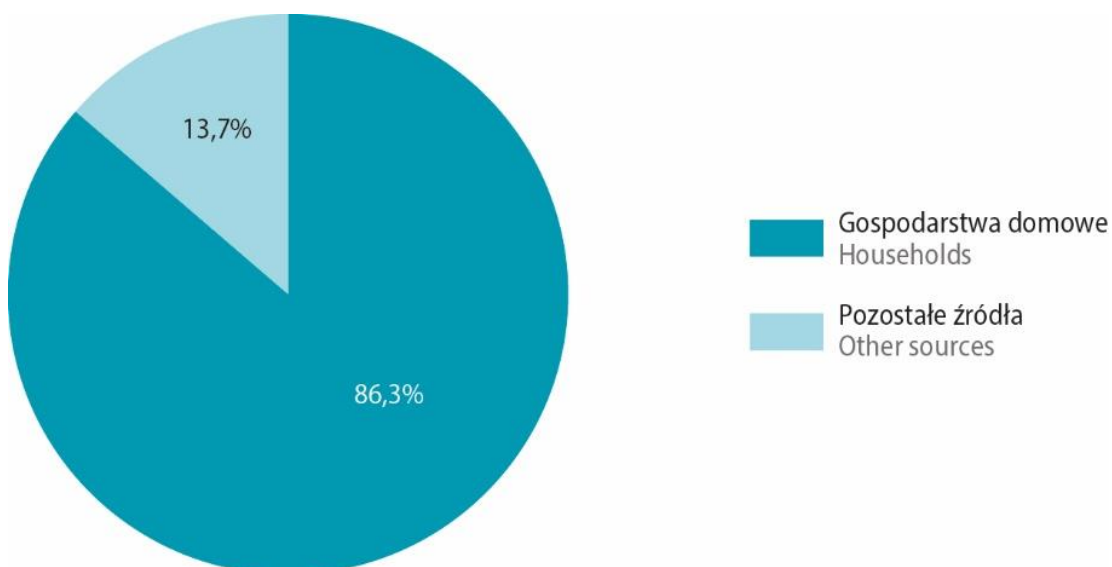
Opady komunalne wytworzone według województw w 2023 r.
Municipal waste generated by voivodeships in 2023



W 2023 r. większość odpadów komunalnych (aż 86,3%, 11,6 mln ton) odebrano bądź zebrano z gospodarstw domowych. Pozostałą część zebrano z pozostałych źródeł: handlu, małego biznesu, biur i instytucji, jak również z oczyszczenia ulic oraz utrzymania parków czy cmentarzy.

Wykres 26.
Chart 26.

Źródła pochodzenia odpadów komunalnych wytworzonych w 2023 r.
Sources of municipal waste generated in 2023

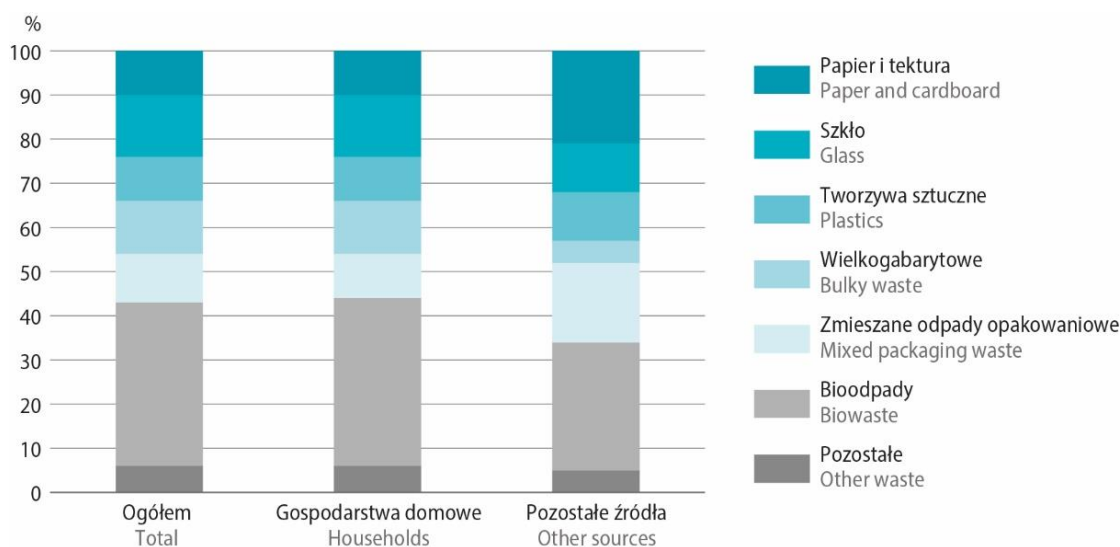


W kraju na jednego mieszkańca przypadało 145 kg odebranych i zebranych selektywnie odpadów komunalnych, w miastach 160 kg, a na obszarach wiejskich 124 kg.

Aż (92,4%) odpadów komunalnych, które odebrano i zebrano selektywnie w 2023 r. zostało wytworzonych w gospodarstwach domowych. Udział poszczególnych frakcji odpadów różnił się w zależności od źródła pochodzenia. Z gospodarstw domowych odebrano i zebrano selektywnie więcej (niż z pozostałych źródeł) odpadów biodegradowalnych, szklanych i wielkogabarytowych (frakcji, które stanowiły 62% z ogółu odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie).

Wykres 27. Odpady komunalne odebrane lub zebrane selektywnie według frakcji i źródeł pochodzenia w 2023 r.

Chart 27. Municipal waste collected separately, by fractions and sources of origin in 2023



Z pozostałych źródeł (w tym usług komunalnych, handlu, małego biznesu biur i instytucji) pochodziło natomiast więcej (niż z gospodarstw domowych) odebranych i zebranych selektywnie odpadów z papieru i tektury, zmieszanych odpadów opakowaniowych oraz odpadów tworzyw sztucznych.

W 2023 r. ilość odebranych lub zebranych selektywnie odpadów szklanych wyniosła 19,6 kg na jednego mieszkańca i była ponad dwukrotnie większa niż w 2013 r. Na jednego mieszkańca Polski przypadało 15,1 kg odpadów papieru i tektury (trzykrotnie więcej niż w 2013 r.) i 15,1 kg odpadów tworzyw sztucznych (również prawie trzykrotny wzrost w przeliczeniu na 1 mieszkańca). W latach 2013-2023 wzrosła także ilość odebranych i zebranych odpadów biodegradowalnych (na 1 mieszkańca prawie siedmiokrotnie, do 54,2 kg), a także odpadów wielkogabarytowych (prawie pięciokrotnie).

Tablica 11. Frakcje odpadów komunalnych odebranych lub zebranych selektywnie na 1 mieszkańca
Table 11. Fractions of municipal waste collected separately per one inhabitant

Wyszczególnienie Specification	2013	2018	2023
	w kg na 1 mieszkańca kg per one inhabitant		
Ogółem Total	33,1	93,9	145,1
Papier i tektura Paper and cardboard	5,1	7,0	15,1
Szkło Glass	8,2	13,1	19,6
Tworzywa sztuczne Plastics	5,7	8,6	15,1
Wielkogabarytowe Bulky waste	3,5	13,7	16,6
Zmieszane odpady opakowaniowe Mixed packaging	-	15,0	15,4
Biodopady Biodegradable	8,1	26,4	54,2

Prawie połowa (47,5%) spośród wytworzonych w 2023 r. odpadów komunalnych została poddana procesom odzysku (6,4mln ton), z czego prawie 2,1 mln ton (15,8%) przeznaczono do recyklingu materiałowego. Poddano mu zarówno odpady komunalne odebrane i zebrane selektywnie, jak i wysortowane ze zmieszanych odpadów komunalnych. W latach 2013-2023 ilość odpadów komunalnych skierowanych do procesów odzysku zwiększyła się prawie trzykrotnie.

Niemalże 1,6 mln ton (11,8%) wytworzonych odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez poddanie ich biologicznym procesom przetwarzania (kompostowania lub fermentacji). Tego typu procesom poddano głównie odpady zielone z ogrodów, parków i cmentarzy, odpady z targowisk oraz biodegradowalne odpady kuchenne, również z gastronomii. W latach 2013-2023 ilość odpadów komunalnych poddanych biologicznym procesom przetwarzania wzrosła prawie siedmioipółkrotnie.

Prawie 2,7 mln ton (20,0%) odpadów komunalnych skierowano do procesów odzysku poprzez przekształcenia termiczne z odzyskiem energii.

Tablica 12. Przetwarzanie odpadów komunalnych
Table 12. Municipal waste treatment

Wyszczególnienie Specification	2013	2023
Odpady komunalne skierowane do procesów odzysku w tys. t Municipal waste directed to recovery operations, in thousand tonnes	2274	6392
Recykling materiałowy Material recycling	1 499	2120
Recykling organiczny (kompostowanie lub fermentacja) Organic recycling (composting or fermentation)	212	1586
Przetwarzanie termiczne z odzyskiem energii Incineration with energy recovery	563	2686
Odpady komunalne skierowane do procesów unieszkodliwiania w tys. t Municipal waste intended for disposal operations, in thousand tonnes	7200	4159
Składowanie Landfilling	6997	4067
Przetwarzanie termiczne bez odzysku energii Incineration without energy recovery	203	92

Do procesów unieszkodliwiania skierowano natomiast prawie 4,2 mln ton odpadów komunalnych (30,9% z wytworzonych ogółem), ponad 4 mln poddano składowaniu, a 92 tys. ton

(0,7%) – przetworzeniu termicznemu bez odzysku energii. W porównaniu z 2013 r. odnotowano spadek ilości odpadów komunalnych przeznaczonych do unieszkodliwiania przez składowanie. W 2023 r. odpady przeznaczone do unieszkodliwiania przez składowanie stanowiły 30,2% wytworzonych odpadów komunalnych.

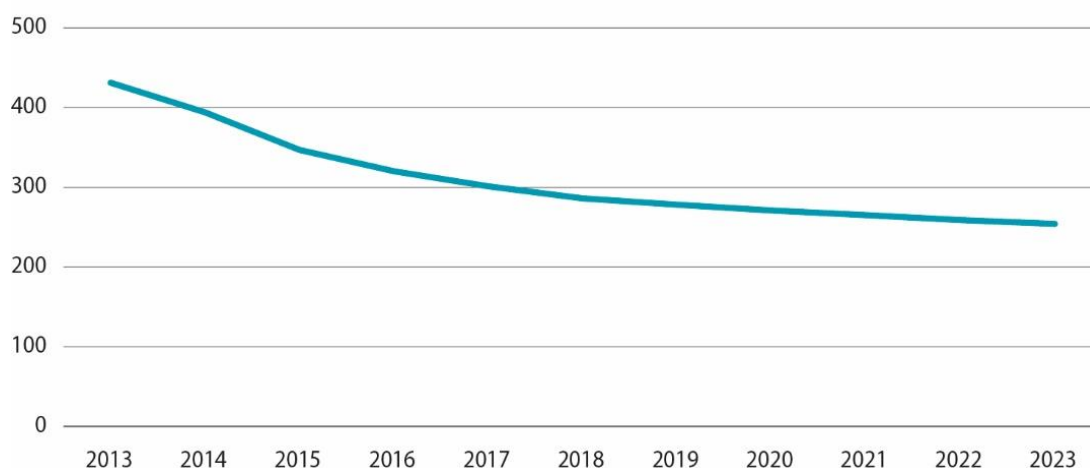
Wykres 28.**Składowiska czynne**

Stan w na 31 grudnia

Chart 28.

Landfill sites in operation

As of 31 December

szt.
pcs

W latach 2013-2023 liczba czynnych składowisk odpadów komunalnych wykazywała tendencję malejącą, przy czym spadek ich liczby był coraz wolniejszy. Na koniec 2023 r. funkcjonowały 254 składowiska odpadów komunalnych. Zajmowały one 1 632,7 ha, z czego 21% stanowiła powierzchnia zrekultywowana. W 2023 r. zamkniętych zostało 13 składowisk o powierzchni 34,2 ha, z czego 57,9% zostało w ciągu 2023 r. poddanych rekultywacji.

Na koniec 2023 r. w Polsce funkcjonowało 236 składowisk wyposażonych w instalacje służące do ich odgazowywania, które obejmowały 92,9% ogółu czynnych składowisk, na których deponowano odpady komunalne.

Wśród instalacji odgazowywania 51,3% stanowiły odprowadzające gaz bezpośrednio do atmosfery, 10,6% instalacje, w których powstający na składowisku gaz był unieszkodliwiany z odzyskiem energii cieplnej, a 27,5% instalacje wykorzystujące gaz ze składowisk do produkcji energii elektrycznej.

W 2023 r. w wyniku unieszkodliwiania poprzez spalanie ujętego gazu ze składowisk odzyskano 137 713,6 tys. MJ energii cieplnej oraz 115 351,6 tys. kWh energii elektrycznej.

Mapa 16.

Dzikię wysypiska w 2023 r.

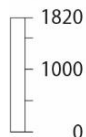
Stan na 31 grudnia

Map 16.

Illegal dumping sites in 2023

As of 31 December

Dzikię wysypiska
Illegal dumping sites

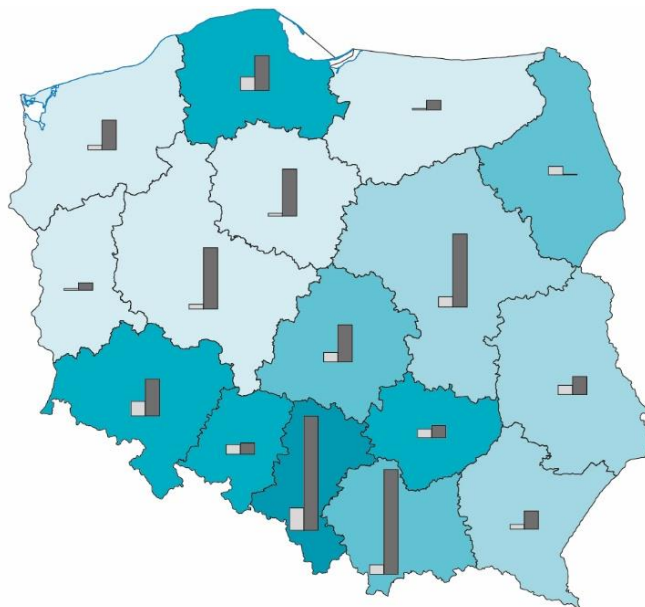
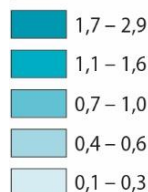


■ istniejące (stan na 31 grudnia)
existing (as of 31 December)

■ zlikwidowane (w ciągu roku)
removed (during a year)

Liczba dzikich wysypisk odpadów komunalnych
przypadająca na 100 km² powierzchni ogółem
(stan na 31 grudnia)

Number of existing illegal dumping sites
per 100 km² of total area (as of 31 December)



Na koniec 2023 r. w Polsce istniało 2154 dzikich wysypisk śmieci (miejsc nieprzeznaczonych do składowania odpadów komunalnych). Najwyższą gęstość dzikich wysypisk, wyrażoną ich liczbą na 100 km² powierzchni, odnotowano w województwie śląskim, a wysoką w województwach opolskim, dolnośląskim i świętokrzyskim.

W 2023 r. zlikwidowano prawie 10 tys. dzikich wysypisk, głównie w miastach.

Mapa 17.

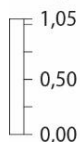
Wydatki budżetowe na gospodarkę odpadami w tys. zł/tonę odpadów komunalnych

Map 17.

Budgetary expenses for waste management in thousands per tonne of municipal waste

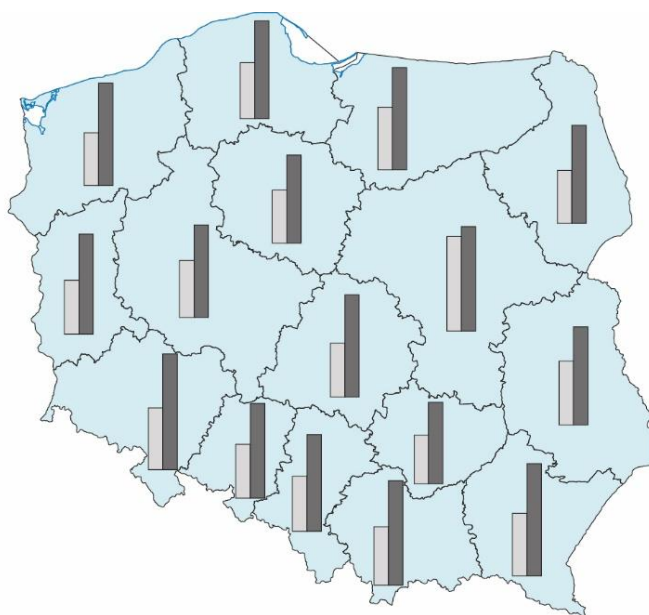
Wydatki budżetowe na gospodarkę
odpadami w tys. zł na 1 tonę

Budgetary expenses for waste
management in thousand PLN per tonne



■ 2019

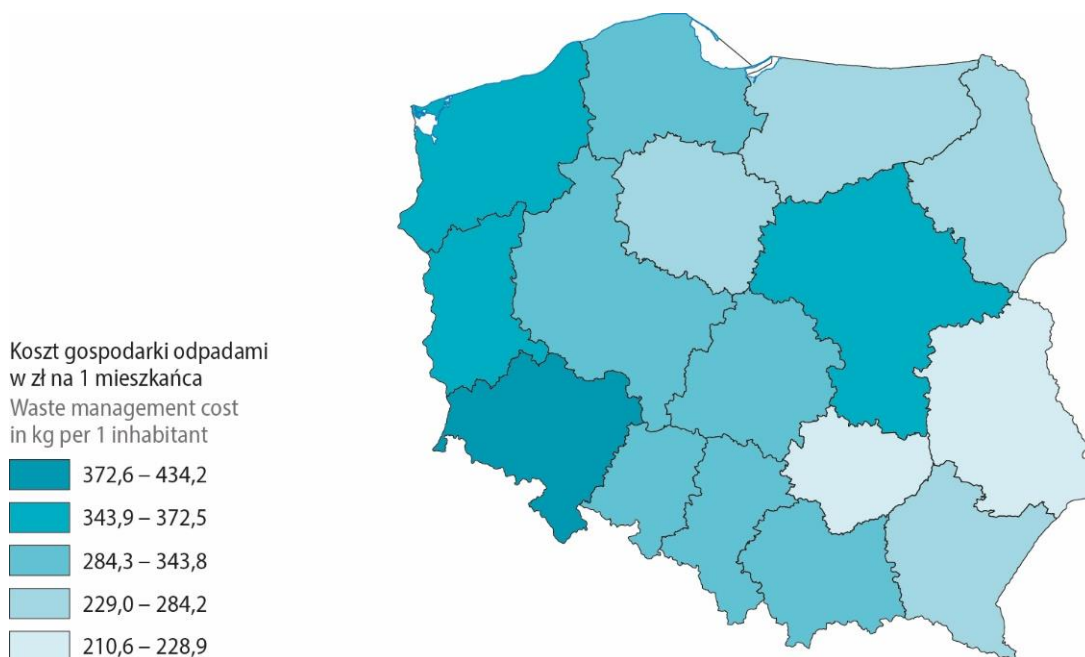
■ 2023



Wydatki budżetowe na zagospodarowanie odpadów komunalnych w Polsce wzrosły z 0,56 tys. zł za tonę w 2019 r. do 0,91 tys. zł w 2023 r. (ponad 60%). Najwyższy wzrost tego rodzaju wydatków, niemal dwukrotny, nastąpił w województwach: zachodniopomorskim, łódzkim i dolnośląskim. W województwie mazowieckim wzrost był najmniejszy (10%), przy czym wiązał się z faktem, że w 2019 r. koszty zagospodarowania odpadów komunalnych na jego obszarze były o ponad połowę wyższe niż średnio w kraju.

Mapa 18.

Map 18.

Koszty funkcjonowania gospodarki odpadami w 2023 r.*Operating costs of waste management in 2023*

Wzrost wydatków na zagospodarowanie odpadów komunalnych oznacza spadek efektywności kosztowej, a co za tym idzie wzrost kosztów dla mieszkańców. W 2023 r. koszt poniesiony przez 1 mieszkańca w Polsce na gospodarkę odpadami wyniósł 326 zł. Najwyższy był w województwach: dolnośląskim 434 zł, zachodniopomorskim prawie 373 zł oraz lubuskim 371 zł, a najmniejszy w województwach: świętokrzyskim niespełna 211 zł, lubelskim 229 zł i podkarpackim 250 zł.

Rozdział 6

Chapter 6

Gospodarka energetyczna i gazownictwo

Electric energy and gas supply system management

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

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

W 2023 r. w Polsce zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe wynosiło 29 774,5 GWh, z przewagą miast w jej wykorzystaniu, na które przypadało 17 507,5 GWh (58,8% zużycia).

Tablica 13. Odbiorcy i zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w 2023 r.
Table 13. Consumers and consumption of electric energy in households in 2023

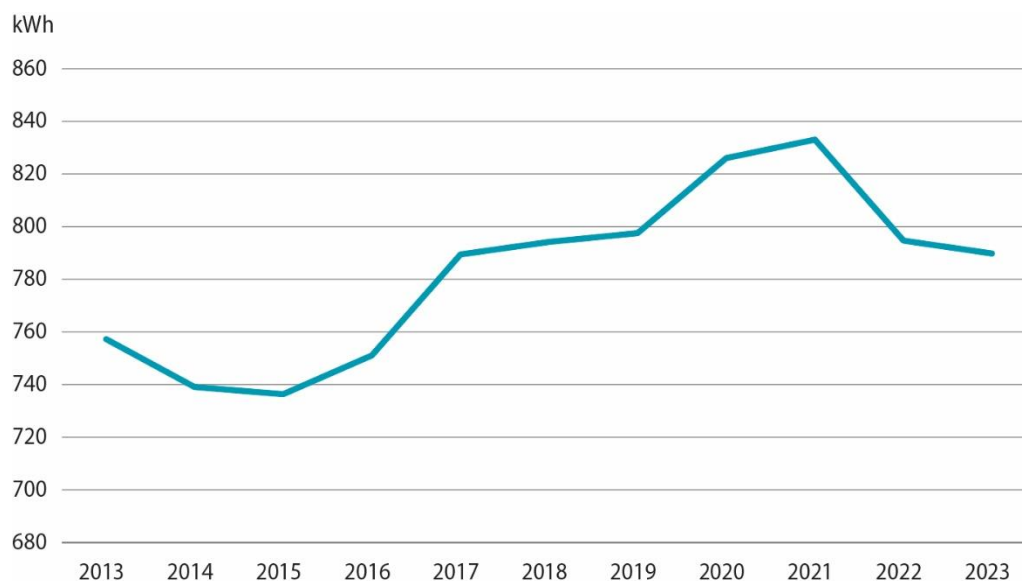
Wyszczególnienie Specification	Odbiorcy w tys. Consumers in thousands	Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca w kWh Consumption of electric energy per 1 inhabitant in kWh
Ogółem Total	16 361	789,8
Miasta Urban areas	10 863	780,0
2013=100		
Ogółem Total	113,8	104,3
Miasta Urban areas	113,8	102,4

W 2023 r. największe zużycie energii elektrycznej w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2023 r. pośród mieszkańców miast odnotowano w województwach: mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim, a najniższe w województwie podkarpackim. Na terenach wiejskich największe zużycie energii elektrycznej zanotowano w województwach: dolnośląskim, podlaskim i opolskim, a najniższe w podkarpackim. W okresie ostatniego dziesięciolecia w Polsce zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca wzrosło o 4,3% i wyniosło 789,8 kWh.

Wysokie zużycie energii elektrycznej na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) odnotowano na obszarach wiejskich w województwach: kujawsko-pomorskim (2 787,0 kWh) oraz dolnośląskim (2 564,7 kWh). Niskie zużycie charakteryzowało zaś miasta nisko zurbanizowanych województw Polski wschodniej: podkarpackie, świętokrzyskie i lubelskie (poniżej 1 400 kWh na 1 odbiorcę). W Polsce, w latach 2013 - 2023 obserwuje się coraz mniejsze zużycie energii elektrycznej przez gospodarstwa domowe. Zjawisko to jest przede wszystkim następstwem zmian w zachowaniu ludności, tj. zwiększaniem efektywności energetycznej gospodarstw domowych, w tym również wymiany sprzętów gospodarstwa domowego na bardziej energooszczędne.

Wykres 29.
Chart 29.

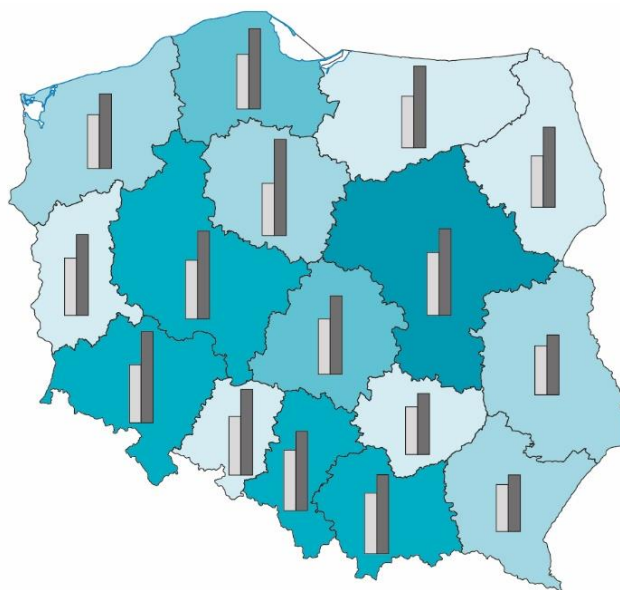
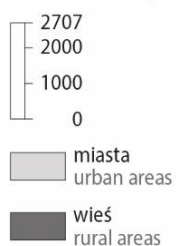
Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca
Consumers and consumption of electric energy in households



Mapa 19.
Map 19.

Zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych wg województw w 2023 r.
Consumption of electric energy in households by voivodeships in 2023

Na 1 odbiorcę (gospodarstwo domowe) w kWh
Per 1 consumer (household) in kWh



W 2023 r. długość czynnej dystrybucyjnej sieci gazowniczej w 2023 r. wyniosła 162,2 tys. km i była o 1,9% większa niż w 2022 roku. W latach 2013-2023 w Polsce długość dystrybucyjnej sieci gazowej wykazywała tendencję wzrostową. Ogółem wybudowano 42,4 tys. km nowej sieci, a wzrost jej długości sięgał 35,4%. Na zanotowany przyrost sieci gazowej miały wpływ inwestycje na obszarach wiejskich, gdzie tego rodzaju sieć zwiększyła się o 26,5 tys. km (40,6%), podczas gdy w miastach rozbudowano ją w mniejszym stopniu, o 15,8 tys. km (o 29,2%).

Największe zagęszczenie dystrybucyjnej sieci gazowej (w przeliczeniu na 100 km²) występuje w południowych województwach Polski: małopolskim (175,2), śląskim (158,9) i podkarpackim

(111,8). Najmniejsze zagęszczenie sieci (nie przekraczające 20 km/100 km²) odnotowano w województwach podlaskim i warmińsko-mazurskim.

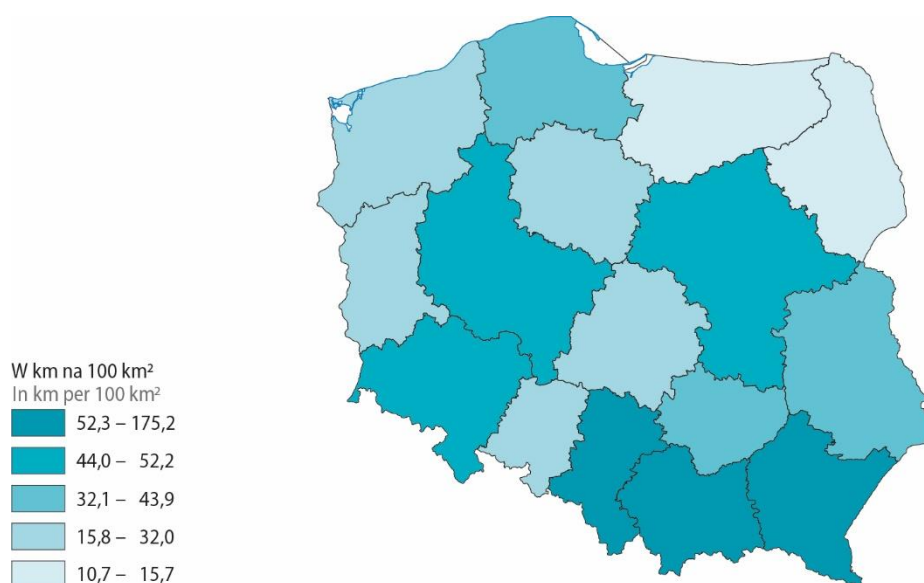
W okresie 2013-2023 największy, ponad trzykrotny przyrost długości dystrybucyjnej sieci gazowej odnotowano na obszarach wiejskich województw: kujawsko-pomorskiego, warmińsko-mazurskiego i opolskiego. Na obszarach wiejskich województw łódzkiego, podlaskiego i pomorskiego wzrost długości sieci gazowej był również wysoki, odnotowano tam ponad dwukrotne zwiększenie jej długości. Przyrost długości dystrybucyjnej sieci gazowej w miastach był znacznie mniejszy (niż na obszarach wiejskich), przy czym największy odnotowano w województwie podlaskim (o 70,7%), a nieco mniejszy (o 58,7%) w świętokrzyskim.

Mapa 20.

Map 20.

Długość czynnej sieci dystrybucyjnej w km na 100 km² w 2023 r.

Total length of the active network in km per 100 km² in 2023



Zużycie gazu z sieci przez gospodarstwa domowe w 2023 r. w porównaniu z 2022 r. zmniejszyło się o 4,1% przy równoczesnym wzroście liczby odbiorców o 2,1%. Zarówno w miastach, jak i na wsi, odnotowano spadek zużycia gazu z sieci przez gospodarstwa domowe (odpowiednio o: 4,9% i 2,4%, przy zwiększeniu liczby odbiorców o 1,3% i 5,4%). Tylko w 6 województwach na obszarach wiejskich zanotowano wzrost zużycia gazu, tj.: kujawsko-pomorskim, łódzkim, małopolskim, opolskim, podlaskim i śląskim.

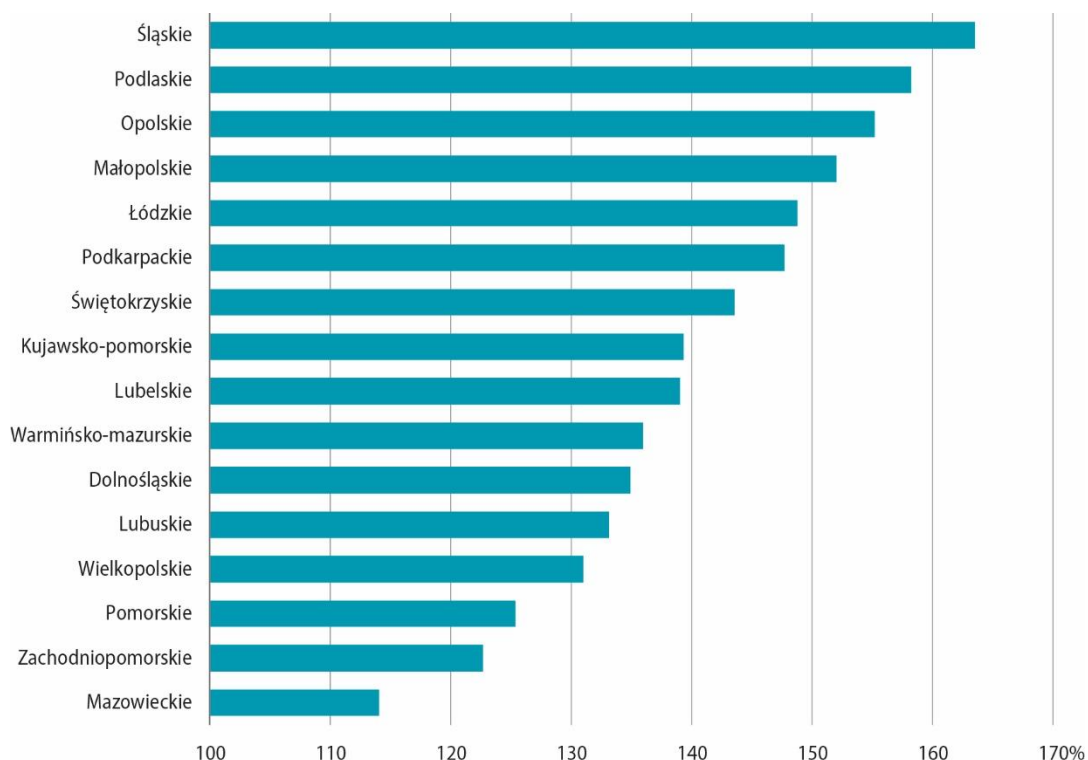
W latach 2014-2023 zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca wzrosło o 37,1% i w 2023 r. wyniosło 1 434,6 kWh, przy czym w miastach było wyraźnie wyższe niż na obszarach wiejskich. W ostatnich dwóch latach odnotowuje się jednak jego spadek, zarówno w kraju, jak i poszczególnych województwach.

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

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

W latach 2014-2023 w Polsce udział ludności korzystającej z sieci gazowej wzrósł o 5,6%. Na koniec 2023 r. korzystało z niej 56,3% ludności. W miastach z sieci gazowej korzystało aż 72,2% ludności, znacznie więcej niż na obszarach wiejskich, gdzie udział ludności korzystającej wynosił 33,0%.

Wykres 30. Przyrost zużycia gazu z sieci na 1 mieszkańca w latach 2014-2023
Chart 30. Growth in network gas consumption per 1 inhabitant in 2014-2023



Wykres 31. Ludność korzystająca z instalacji gazowej w % ogółu w 2023 r.
Chart 31. Population using gas from gas supply system in % of total in 2023

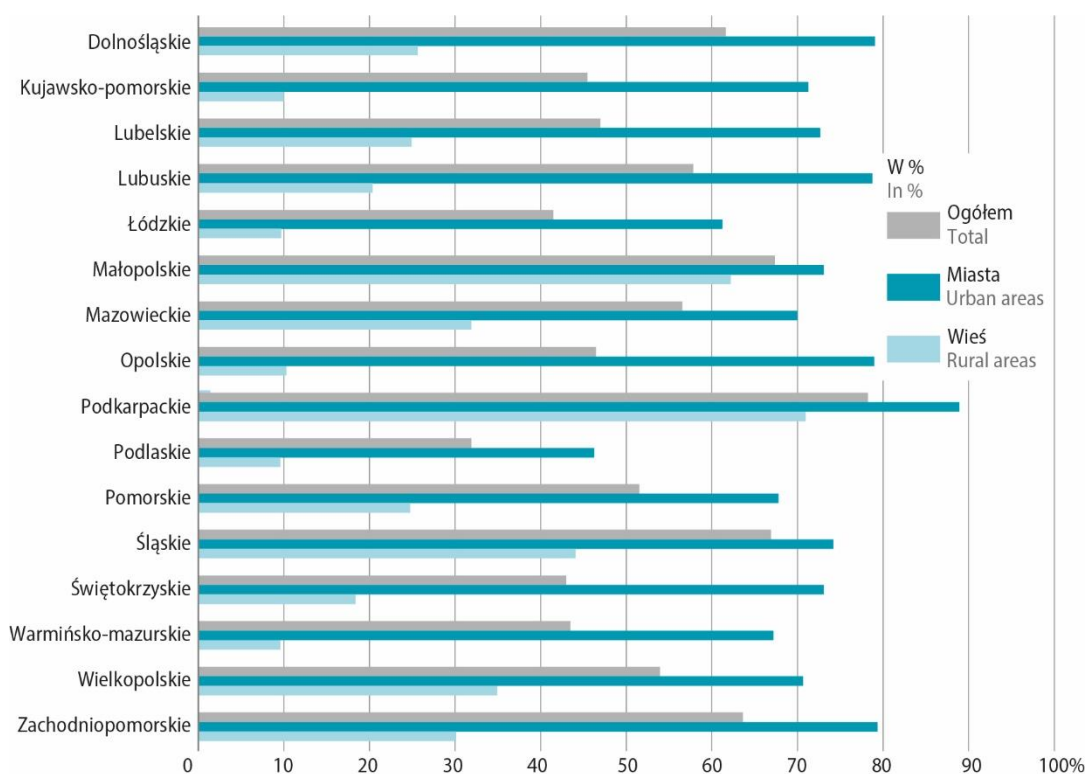


Tabela 14. **Ludność korzystająca z gazu z sieci i zużycie gazu w gospodarstwach domowych w 2023 r.**
Table 14. *Household consumption and population using gas from gas supply system in 2023*

Wyszczególnienie Specification	Ludność korzystająca z sieci gazowej Consumers of gas from gas supply system	Zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca w kWh Consumption of gas from gas supply system per 1 inhabitant in kWh
Ogółem Total	2 1196,9	1434,6
Miasta Urban areas	16157,6	1694,5
Wieś Rural areas	5039,4	1052,3
2014=100		
Ogółem Total	105,6	137,1
Miasta Urban areas	97,0	124,1
Wieś Rural areas	147,6	187,5

Rozdział 7

Chapter 7

Gospodarka cieplna

Heating system management

W latach 2013-2023 długość sieci ciepłej ogółem wzrosła w Polsce o 5,9% (tj. o 1422 km), przy czym wzrost długości przesyłowej i rozdzielczej sieci ciepłej był wolniejszy i wyniósł 4,3%. W omawianym okresie zanotowano spadek sprzedaży energii ciepłej ogółem o 10,2%, a do budynków mieszkalnych o 8,8%.

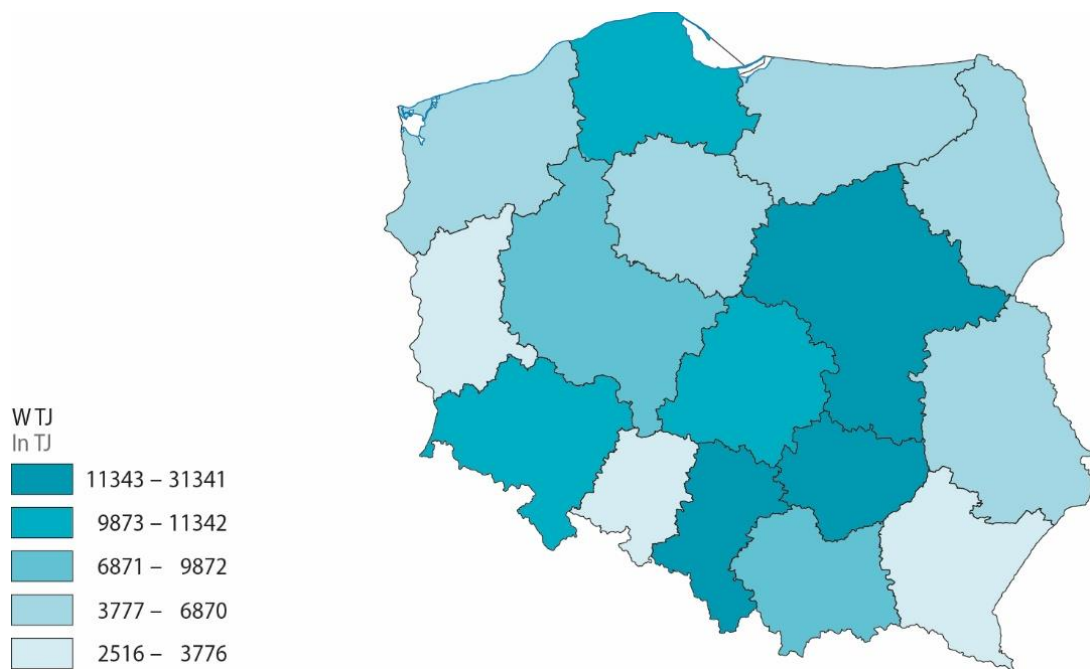
Tablica 15. **Infrastruktura ciepłownicza w 2023 r.**
Table 15. *Heating system infrastructure in 2023*

Wyszczególnienie Specification	2013	2023	2013=100
Sieć ciepła ogółem w km (stan na 31.12.) Heating network total in km (as of 31.12.)	24 297	25 719	105,9
Sieć ciepła przesyłowa i rozdzielcza w km (stan na 31.12.) Heating transmission and distribution network in km (as of 31.12.)	16 102	16 796	104,3
Przyłącza do budynków w km (stan na 31.12.) Connections to buildings in km (as of 31.12.)	8 577	8 923	104,0
Sprzedaż energii ciepłej w tys. TJ (w ciągu roku) Sale of heating energy in thousand TJ (during the year)	205,4	184,4	89,8
w tym do budynków mieszkalnych w tys. TJ (w ciągu roku) of which to residential buildings in thousand TJ (during the year)	159,7	145,6	91,2

W 2023 r. sprzedaż energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych wykazywała silną przestrzenną koncentrację. Łączny udział pięciu województw: mazowieckiego, śląskiego, łódzkiego, pomorskiego i dolnośląskiego (w których znajdują się Warszawa, miasta konurbacji Górnego Śląska, Łódź, Trójmiasto oraz Wrocław) w sprzedaży energii ciepłej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w Polsce, przekraczał 58%.

Mapa 21.
Map 21.

Sprzedaż energii cieplnej na cele grzewcze w budynkach mieszkalnych w 2023 r.
Sale of heating energy for purpose of heating of residential buildings in 2023



W strukturze produkcji energii cieplnej na cele grzewcze dominowały paliwa stałe z udziałem 60,7%, podczas gdy udział gazu sięgał 36,7%. Najmniej energii cieplnej na cele grzewcze wyprodukowano przy wykorzystaniu natomiast paliw olejowych (2,6%).

Uwagi metodologiczne

1. Zakres podmiotowy i przedmiotowy

Źródłem informacji o zasobach mieszkaniowych i infrastrukturze komunalnej w 2023 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;

1.47.04 – Wydane pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych oraz efekty działalności budowlanej.

Formularze wykorzystywane do pozyskiwania danych obejmują:

- 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;
- B-05 Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych;
- B-06 Meldunek o budownictwie mieszkaniowym;
- B-07 Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- 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 2023 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 2023 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 (stale 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 mieszkaniowego zasobu gmin opracowane wyniki pochodzą ze sprawozdawczości statystycznej gmin (formularz SG-01 Statystyka gminy: gospodarka mieszkaniowa i komunalna cz. 3 za 2023 r.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Objasnienia podstawowych pojęć

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

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

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, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Izba – to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 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 np.

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 przekwaterowywane.

Wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne – obejmuje mieszkania, w których występuje co najmniej jedno z niżej wymienionych urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, 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 spłukiwany** – 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

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

Świadczenie to ma charakter:

- obligatoryjny, przyznawany na wniosek osoby uprawnionej w tym sensie, że osobom spełniającym ustawowe warunki przysługuje prawo żądania jego wypłaty i powszechnym (tj.

przysługuje niezależnie od tego, jaki tytuł prawny do lokalu przysługuje osobie uprawnionej, poza wyjątkami przewidzianymi w ustawie),

- okresowy, z możliwością ponownego przyznania w razie spełnienia ustawowych warunków.

Kryteriami uprawniającymi do otrzymania dodatku mieszkaniowego są:

- tytuł prawny do lokalu – dodatek może być przyznany najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, w lokalach mieszkalnych w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych oraz innym osobom 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 ponoszoną przez osobę, której przyznany jest dodatek. Od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych stanowi – zgodnie z np. 10 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych – zadanie własne gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych. Oznacza to, że maksymalna wysokość wypłacanego dodatku może kształtować się w przedziale od 50% do 90% ponoszonych wydatków mieszkaniowych. Przedstawione w publikacji informacje dotyczą wyłącznie dodatków mieszkaniowych fizycznie wypłaconych w roku sprawozdawczym, niezależnie od daty decyzji przyznanego dodatku.

Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym – jest to decyzja administracyjna, wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto – są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieskalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieskalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

Mieszkanie oddane do użytkowania – są to mieszkania (budynki mieszkalne), których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora powiatowemu organowi nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu – w drodze decyzji, lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie, w drodze decyzji, od organu nadzoru budowlanego.

Grunty gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych – to grunty, które są własnością lub w samoistnym posiadaniu gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych oraz grunty gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych przekazane w użytkowanie wieczyste.

Grunty uzbrojone – Działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia/uzbrojenia działki lub

bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej.

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 wodociągowej oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nieczystości ciekłe – ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych.

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

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

Odpady komunalne wytworzone – ze względu na fakt, że od 1.07.2013 r. wszyscy właściciele nieruchomości zostali objęci przez gminy systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, od danych za 2014 r. ilość odpadów odebranych i zebranych uznawana jest za ilość odpadów wytworzonych

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Składowisko – obiekt budowlany przeznaczony do składowania odpadów.

Odgazowywanie składowisk odpadów – odprowadzanie gazu ze składowisk odpadów.

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

W systemie przewodów rozróżnia się:

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

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

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

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

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

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

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

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

Methodological notes

1. Sources and scope of data

The source of information on housing economy and municipal infrastructure in 2023 are results of surveys included in the Statistical survey programme of official statistics:

- 1.26.01 – Dwelling stocks management;
- 1.26.06 – Technical infrastructure of water supply and sewage systems, heating, gas and energy, and secondary use of data from surveys;
- 1.01.08 – Waste;
- 1.44.01 – Balances of fuels and energy;
- 1.44.02 – Electricity and heating sector;
- 1.47.04 - Issued building permits and notifications with building design for construction of buildings and effects of construction activities.

Forms used for obtaining the data are as follows:

- M-06 Report on water supply network and sewage network;
- M-09 Report on collection and treatment of municipal waste;
- SG-01 part. 3 Statistics of municipality: housing and municipal economy;
- Annex to the SG-01 report – Statistics of municipality: housing and municipal economy;
- G-02g Report on infrastructure, consumers and sales of gas from gas supply network;
- G-02b Balance report on energy carriers and heating infrastructure.

The survey in the field of housing management in the part concerning the state of dwelling stocks and selected information characterising housing conditions, was prepared on the basis of the statistical compilation The Balance of dwelling stocks for 2020 (as of 31 December).

The opening balance (as of 1 January) is:

- adjusted with changes resulting from the administrative division of the country announced in "Statistics Poland Communication on Changes in the Territorial Division of the Country";
- increased with newly built dwellings;
- decreased with decrements of the dwelling stocks.

The closing balance specified as a result of changes in these resources is automatically regarded as the opening balance for the following year.

During the preparation of the balance of dwelling stocks for 2022, physical decrements of dwelling stocks were taken into consideration (resulting from demolitions, fires, floods, combining small dwellings into larger ones and decrements resulting from an official reclassification of dwellings into non-residential). However, some categories of decrements which decrease the number of dwellings but do not cause physical decrements in the existing buildings, i.e. decrements due to occupants moving to other houses and using the previous houses for various utility purposes or leaving them vacant (unoccupied) were not included.

Information on dwelling stocks included in the present publication cover dwellings in residential and non-residential buildings and concern (permanently and temporarily) inhabited dwellings and uninhabited dwellings with a potential to become inhabited dwellings.

However, premises in collective accommodation places (boarding schools, student dormitories, employee boarding houses, social welfare homes, small children's homes, convents, etc.) and temporarily inhabited provisory premises and movable facilities (livestock accommodations, caravans, ships, etc.) were not included. The balance of dwelling stocks is specified by the number of dwellings, the number of rooms, the size of the useful floor area of dwellings expressed in m² fitted with basic sanitary, and technical installations.

In the part regarding dwellings managed/administered, the developed results come from statistical reporting of gminas (form SG-01 Statistics of municipality: housing and municipal economy, part 3 for 2023).

The survey in the scope of water supply and sewage systems is conducted as a full survey and covers entities which primary, secondary, and ancillary activities is management of water supply and sewage systems.

Data regarding users of water supply and sewage systems concern population living in residential buildings, and in collective accommodation establishments, connected to a specific network.

Data on gas consumers concern the population in dwellings equipped with gas network installations.

Data concerning population using water supply and sewage systems, since 2014, due to a change in estimation methods, are not fully comparable with the respective data presented also in the publication "Municipal Infrastructure".

Data on energy management cover entities granted concessions for transmission and distribution of fuels and energy. Information on number of consumers and consumption of electricity concern households and collective accommodation establishments with complex agreements or distribution service contracts.

Data on consumption of electricity were stated on the basis of advance payments made by consumers.

Data on number of consumers of gas fuels come from entities which have concessions for gas trade and are based on the number of contracts with consumers of gas from gas supply network.

Information concerning heating energy include residential buildings and buildings of offices and institutions with central heating provided by heating transmission network, considered as a system of interconnected installations cooperating with each other, used for transmission and distribution of heating medium to recipients. Information on boiler houses include types of boilers, their power (i.e. maximum quantity of heat energy, which can be produced by boilers in a given time unit), annual production, and installed equipment supporting air protection (limiting emissions of air pollutants).

Since 2014, data on heating referring to sales of heating energy, number of boiler houses, characteristics of boilers, and equipment installed in boiler houses protecting the atmosphere against emissions of pollutions take into the account the revised subjective scope of the survey.

The survey providing information on municipal waste is conducted as a full survey and includes entities operating in the field of collection or treatment of municipal waste. Results include: amount of waste collected (of which from households) and intended for recovery and disposal processes.

Due to the fact that since 1.07.2013, all real estate owners are covered by municipalities with municipal waste management system, the amount of waste collected is deemed to be waste generated. The conducted reform of the municipal waste management system changed the

organization of collection of municipal waste from real estate owners. At present, municipalities are obligated to organize tenders for collection of municipal waste from real estate owners or tenders for collection and management of that waste. Real estate owners do not enter into contracts with entities providing municipal waste collection services from inhabitants by themselves.

For computing data per 1 inhabitant (1,000 of population, etc.) as of the end of the year (e.g. number of population using municipal equipment), data on population as of 31 December were used, while for data describing the magnitude of a phenomenon during the year (e.g. consumption) – as of 30 June.

2. Main definitions

Dwelling stocks – both inhabited and uninhabited dwellings located in residential and non-residential buildings. Collective accommodation facilities (i.e. workers' hostels, dormitories, boarding houses, or social welfare houses), except for dwellings located therein, provisional facilities and movable objects (i.e. portable huts, railway cars, barges and ships), are not included in the dwelling stock.

Dwelling – a premise consisting of one or more rooms including auxiliary rooms, built or rebuilt for living in it, separated constructionally (with fixed walls) within a building, with independent entrance from the staircase, common hall, entrance hall or directly from the street, courtyard or garden. Under auxiliary rooms one shall understand: a hallway, a hall, a bathroom, a toilet, a dressing room, a pantry, a store room and other rooms located within the premises of a dwelling, serving the occupants to fulfil their housing and economic needs.

Useful floor area of dwellings – the useful floor area of a dwelling should be understood as the total area of all rooms within the dwelling, especially the area of living room, kitchen (with or without a window), pantry, entrance hall, alcove, bathroom, toilets, encased veranda or porch, dressing room and other rooms, fulfilling the housing and economic needs of the residents, regardless of their purpose and way of usage.

The area of the hallway is usually calculated as a floor area of a dwelling. The area of the hallway is not calculated as useful floor area unless it connects the residential part of the building to its storage or economic part, or there is more than one dwelling in the building and the hallway is used by all residents as a common accessible hall.

The area of balconies, terraces, recessed balconies, mezzanines, wardrobes, cabinets, cubby holes, laundries, drying rooms, rooms for storing prams, attics, cellars and coal-holes, as well as the area of garages, water pump rooms and boiler rooms is not recognized as useful floor area of a dwelling.

Room – a space in a dwelling, separated from other rooms with fixed walls from the floor to the ceiling with direct sun lighting, with area not smaller than 4 m². Both living room and the kitchen are regarded a room if they meet the above mentioned criteria.

The entrance hall, the hall, the bathroom, the toilet, the pantry, the encased veranda or porch, the dressing room, the alcove, the storeroom, etc. are not regarded a room, regardless of their area and lighting.

The social premises rental contract is a contract for the rent of premises suitable for settlement with regard to equipment and technical conditions, whose room area per household member cannot be smaller than 5 m², and in the case of a single-person household – 10 m², with a possible lower standard of the dwelling.

The social premises rental contract is concluded for a fixed period and may be concluded with a person who has not legal title to the premises and whose household incomes do not exceed the amount specified in the resolution of the gmina council adopted on the basis of the Act of 21 June 2001 on Protection of Rights of Occupants, Municipal Dwelling Stock, and Amendment of

the Civil Code. The rent price in the case of the rental of social premises cannot exceed half of the lowest rent price applicable in the gmina's dwelling stocks. These are premises meeting the statutory requirements that the gmina allocated for rent or sublease within a social rental.

Temporary premises are premises suitable for settlement, having access to a water supply system and a lavatory, even if the equipment is located outside the building, natural and electric lighting, a heating system, non-humidified building partitions and the possibility of installing cooking appliances, as well as providing at least 5 m² of room surface per person and, if possible, located in the same or a nearby area where the rehoused persons have lived so far.

Technical and sanitary installations in dwellings – this category refers to dwellings with at least one of the following sanitary and technical appliances: a water supply system, a flushable toilet, a bathroom, central heating or gas from gas supply system.

Dwellings are considered to be equipped with:

- **a water supply system** – if there is a tap with running water within the premises. "Supply of piped water" is understood as a system (including the recipient installations in the dwelling), which supplies water from the water supply system (by means of active connections) from the street conduit to local systems (own water intake);
- **a flushable toilet** – if there is a sanitary system within the premises, connected to the water supply system, and discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);
- **a bathroom** (bathing device, shower with water outflow) – a room, with a bathtub or a shower (or both), as well as a system discharging wastewater to the sewage system, or to the local appliances (septic tanks household wastewater treatment systems);
- **gas from gas supply system** – if there is a system within the premises which (along with recipient installations in the dwelling) supplies gas to active connections;
- **central heating** – if there is a system within the premises which supplies heat from a central heating source, i.e. heat and power stations, thermal power station, local boiler house within the premises of the housing estate, central heating furnace installed in own boiler house or in any other room. Electric floor heating is also regarded as central heating.

Housing allowance is a common and periodical financial benefit resulting from regulations of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits, intended to provide financial support for expenses related to occupation of residential premises or one family houses.

Characteristics: it is an obligatory provision granted upon the request of entitled person meaning that people meeting statutory conditions have the right to demand its payment and it is common (it will be granted regardless of the legal title to the premises that appertains the entitled person apart from exceptions stipulated by law), as well as periodical – because it is granted for a defined period with a possibility to be granted again in the case of further meeting the statutory conditions.

The criteria entitling to be granted housing allowance are:

- legal title to the premises – allowance may be granted to residential premises tenants and subtenants living in residential dwellings to which they have cooperative right to residential premises, in residential dwellings in buildings constituting their ownership and to the owners of housing premises and other persons having a legal title to occupy residential premises (e.g. contract for use) and bearing expenses for their maintenance, as well as persons inhabiting housing premises without a legal title, waiting for alternative or social premises,
- the amount of family income,
- dwelling's size – dwelling's useful floor area. The Act uses the expression of "a normative surface" – the allowance is granted for a strictly defined number of the dwelling's meters.

When calculating the amount of allowance expenses (borne by a household) related to rent are taken into account, as well as the exploitation costs of thermal power, water and commissioning of liquid waste. Housing allowance constitutes a difference between housing expenses on normative useful floor area of the inhabited dwelling and the part of expenses borne by a person granted the allowance. From 2004 payment of housing allowances is – according to Article 10 (1) of the Act of 21 June 2001 on Residential Benefits – own task of the gmina. Pursuant to the Act of 13 November 2003 on Income of Local Government Units, housing allowance height must not exceed 70% of actual expenses incurred for the housing premises. The commune council, by means of a resolution, may increase or reduce, no more than by 20 percentage points, the height of percentage rates. This means that the maximum height of paid allowance may amount from 50% to 90% residential expenses. The information presented in the publication applies only to housing allowances physically paid in reporting year, regardless of the date of the granted performance allowance decision.

Building permit and registration with a construction project - A building permit is an administrative document issued by architectural and administrative body in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994 that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realized. On the basis of the act dated 20 II 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 III 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments. Data presented in this publication concern final decisions.

Dwellings in which construction has begun - Dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion (residential and non-residential buildings) non-residential accommodations or reconstruction larger dwellings to smaller ones, at which realization - in accordance with the Polish Building Code - construction works has begun.

Dwellings completed - Dwellings (residential buildings) whose completion was registered by an investor at local building control authorities and this body did not raise any objections or with respect to whose use the investor obtained a permit by decision of building control authorities.

Land of gminas and intergmina associations or metropolitan associations - Land that is owned or in autonomous possession by gminas and intergmina associations or metropolitan associations and land of gminas and intergmina associations or metropolitan associations granted for perpetual usufruct.

Improved lands - The building plot foreseen for residential building purposes should ensure connection of utility infrastructure of the land or building to water supply system, a sewage system or an electricity and heating system.

Municipal infrastructure – basic installations and service institutions, which are essential to functioning of the economy and population.

Water supply system – a set of water network devices serving collection of surface and underground waters, public wells, devices serving storage and treatment of water, water supply networks, and water pressure control devices.

Water supply network – transmission (main) water supply network and street conduits used for distribution of water to consumers by the connections to buildings and other objects.

Water delivered to households – the quantity of water collected from water supply network using facilities installed in a building.

Sewage system – a complete sewage collection system serving discharging of wastewater, including sewage network, outlets of devices used to emit sludge into the waters, or into the ground, sewage pre-treatments and treatment facilities, and sewage pumping stations.

Active sewage network – a system of covered (underground) conduits discharging sewage from buildings and other objects to collectors or sewage treatment facilities.

Wastewater discharged from households – domestic wastewater discharged to the sewage system during a year (excluding rainwater, infiltration water, and sewage transported to dump stations).

Domestic wastewater – sewage from residential buildings, collective accommodation establishments, and public buildings, which originates from the human metabolism or activities of households as well as sewage of similar composition originating from such buildings.

Septic tank – an installation and device intended for an accumulation of liquid waste where it is generated.

Household wastewater treatment system – a complex of devices intended for treatment of sewage produced in one or more households.

Liquid waste – sewage stored temporarily in septic tanks.

Dump station – an installation and device, placed near a sewer or a wastewater treatment plant, intended for a collecting of liquid waste transported by sewage disposal vehicles from where it is accumulated.

Municipal waste – waste generated in households (excluding discarded vehicles) as well as waste generated by other producers of waste (excluding hazardous waste) which because of its character or composition is similar to waste from households.

Biodegradable waste – waste capable of undergoing anaerobic or aerobic decomposition.

Collecting of waste – gathering of waste for the purpose of transport to a waste treatment facility, including the preliminary sorting (not leading to essential change of character and composition of waste and not leading to change of classification of waste) and preliminary storage of waste by a waste collector.

Separate collection – the collection where a waste stream is kept separately by type and nature so as to facilitate a specific treatment.

Municipal waste separate collection facility – a stationary place where inhabitants can hand over various types of municipal waste, e.g. paper and cardboard, glass, composite packaging, plastics, or biodegradable municipal waste.

Waste management – the collection, transport, recovery and disposal of waste, including the supervision of such operations and the after-care of disposal sites, and including actions taken as a dealer or broker.

Treatment – recovery or disposal operations, including preparation prior to recovery or disposal.

Recovery – any operation the principal result of which is waste serving a useful purpose by replacing other materials which would otherwise have been used to fulfil a particular function, or waste being prepared to fulfil that function, in the plant or in the wider economy.

Thermal treatment of waste – incineration of waste by oxidation and other processes of thermal treatment of waste including pyrolysis, gasification, and plasma process provided that substances originating from these processes of thermal treatment of waste are incinerated afterwards.

Energy recovery – thermal waste treatment as a result of which energy is generated.

Recycling – any recovery operation by which waste materials are reprocessed into products, materials or substances whether for the original or other purposes. It includes the reprocessing of organic material but does not include energy recovery and the reprocessing into materials that are to be used as fuels or for backfilling operations.

Disposal – any operation which is not recovery even where the operation has as a secondary consequence the reclamation of substances or energy.

Landfill site – a structure for the deposit of waste.

Degassing of landfill sites – collection of biogas from landfills receiving biodegradable waste. Collected gas is cleaned and used for production of energy, and if it is not possible (e.g. when its quantity is too small for effective energy production), it is neutralized through combustion in burners.

Gas supply network – a system of conduits providing gas supplied by enterprises, which scope of economic activity includes transmission and distribution of gas to consumers. The system of conduits consists of:

- transmission and distribution network (with high-methane gas and nitrogenised gas) – street conduits used for distribution of gas to buildings or other objects by means of connections;
- connections – a system of conduits joining distribution gas supply network with buildings and other objects.

Length of gas transmission network to 2020 data including the length of gas distribution network with a pressure higher than 0.5 MPa.

Heating transmission network – a system of conduits transmitting heating medium to distribution conduits.

Heating distribution network – a system of distribution conduits transmitting heating medium to connections to buildings.

Connections to buildings – conduits transmitting heating medium from distribution conduits or boiler houses to heat exchangers or heating substations in buildings or other facilities

Boiler house – a building or a room with boilers and devices used for production of thermal energy for heating or both heating and supplying hot water.

Heat only boilers – devices used exclusively for production of heat (steam heat or hot water heat).

Heat generation – total amount of heat generated in devices (e.g. boilers, heat exchangers).