

## INFRASTRUKTURA KOMUNALNA. MIESZKANIA

### Uwagi ogólne

#### Infrastruktura komunalna

1. Informacje o urządzeniach i usługach komunalnych opracowano **metodą rodzaju działalności**, tj. według kryterium przeznaczenia urządzeń, niezależnie od przeważającego rodzaju działalności podmiotu gospodarczego, z wyjątkiem danych o komunikacji miejskiej opracowanych metodą przedsiębiorstw.

Definicję **metody przedsiębiorstw** podano w uwagach ogólnych do Rocznika ust. 5 na str. 26.

Dane o urządzeniach komunalnych dotyczą urządzeń czynnych.

2. Informacje o sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej obejmują sieć obsługującą gospodarstwa domowe i innych użytkowników.

Informacje o **długości sieci wodociągowej i gazowej** dotyczą sieci rozdzielczej (bez połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i innych obiektów) oraz sieci przesyłowej (magistralnej), tj. przewodów doprowadzających do sieci rozdzielczej wodę i od 2003 r. – gaz.

Dane o **długości sieci kanalizacyjnej**, oprócz przewodów ulicznych, uwzględniają kolektory, tj. przewody odbierające ścieki z sieci ulicznej; nie uwzględniają natomiast kanałów przeznaczonych wyłącznie do odprowadzania wód opadowych.

Przez **połączenia wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe** prowadzące do budynków mieszkalnych (łącznie z budynkami zbiorowego zamieszkania, jak np.: hotele pracownicze, domy studenckie i internaty, domy opieki społecznej) rozumie się odgałęzienia łączące poszczególne budynki z siecią rozdzielczą lub w przypadku kanalizacji – z siecią ogólnospławną.

3. **Zród uliczny** jest to urządzenie zainstalowane do ulicznego przewodu wodociągowego, służące do pobierania wody przez ludność bezpośrednio z tego przewodu.

Dane o zużyciu wody z wodociągów w gospodarstwach domowych obejmują ilość wody pobranej z sieci wodociągowej za pomocą urządzeń zainstalowanych w budynku.

4. Dane o **korzystających z wodociągu i kanalizacji** obejmują ludność zamieszkałą w budynkach mieszkalnych dołączonych do określonej sieci oraz

## MUNICIPAL INFRASTRUCTURE. DWELLINGS

### General notes

#### Municipal infrastructure

1. Information regarding municipal installations and services was compiled using the **kind of activity method**, i.e., according to the criterion of installation designation, regardless of the predominant kind of activity of the economic entity, with the exception of data regarding urban area transportation compiled using the enterprise method.

The definition of the **enterprise method** is given in the general notes to the Yearbook, item 5 on page 26.

Data regarding municipal installations concern operative installations.

2. Information regarding the length of the water-line, the sewerage systems and gas-line system includes systems servicing households and others.

Information regarding the **length of the water-line and gas-line network** concerns distribution network (excluding connections leading to residential buildings and other constructions) as well as the transmission (main) network, i.e. conduits providing water to the distribution network and, since 2003 gas.

Data regarding the **length of the sewerage network**, apart from street conduits, include collectors, i.e., conduits receiving sewerage from the street network; while they do not include sewers designed exclusively for draining run-off.

**Water-line, sewerage and gas-line connections** leading to residential buildings (including buildings with multiple residents, e.g.: employee boarding houses, student dormitories and boarding schools, social welfare homes) are understood as branches linking individual buildings with the distribution system or, in the case of the sewerage system, with the main drainage system.

3. As **street spring** we mean a device connected with the water supply system, used by population as direct source of water supply.

Data regarding consumption of water in households include quantity of water collected from water-line system by facilities installed in building.

4. Data regarding the **users of water-line systems and sewerage systems** include the population living in residential buildings connected to

ludność korzystającą z wodociągu poprzez źródle podwózkowe i uliczne (urządzenia zainstalowane do ulicznego przewodu wodociągowego), a w przypadku kanalizacji – wpusty kanalizacyjne.

Dane o **korzystających i odbiorcach gazu** dotyczą ludności w mieszkaniach wyposażonych w instalacje gazu z sieci (bez korzystających z gazomierzy zbiorczych).

Dane o ludności korzystającej z wodociągu, kanalizacji i gazu obejmują również ludność w budynkach zbiorowego zamieszkania.

5. Dane o **liczbie odbiorców i zużyciu energii elektrycznej** dotyczą gospodarstw domowych w miastach, od 2005 r. obejmują również gospodarstwa domowe, których głównym źródłem utrzymania jest dochód z użytkowanego gospodarstwa indywidualnego w rolnictwie.

Dane o **zużyciu gazu** odnoszą się do wszystkich gospodarstw domowych.

**Zużycie energii elektrycznej i gazu z sieci** w gospodarstwach domowych (w tym również zużycie w gospodarstwach domowych prowadzących drobną działalność usługową) ustala się na podstawie zaliczkowego systemu opłat.

6. Informacje z zakresu **ciepłownictwa** obejmują budynki mieszkalne oraz urzędy i instytucje ogrzewane centralnie za pośrednictwem sieci przesyłowej rozumianej jako układ instalacji połączonych i współpracujących ze sobą, służące do przesyłania i dystrybucji czynnika grzejącego do odbiorcy zgodnie z ustawą z dnia 10 IV 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348) z późniejszymi zmianami.

Dane w tabl. 4 dotyczą budynków i lokali ogrzewanych przy pomocy urządzeń jednostek gospodarki komunalnej i mieszkaniowej oraz spółdzielni mieszkaniowych i zakładów pracy, niezależnie od źródeł wytwarzania energii cieplnej (własnych lub obcych).

**Kotłownia** to 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.

7. Informacje o **komunikacji miejskiej naziemnej** dotyczą **komunikacji autobusowej, tramwajowej i trolejbusowej**; obejmują działalność przedsiębiorstw; zakładów komunikacji miejskiej publicznych oraz prywatnych. W danych o komunikacji autobusowej uwzględniono również autobusy pospieszne, mikrobusy oraz obsługę ruchu podmiejskiego i międzymiastowego. Dane nie obejmują działalności przedsiębiorstw Państwowej Komunikacji Samochodowej obsługujących niektóre miasta oraz linii i tras komunikacyjnych obsługujących wyłącznie zakłady pracy.

*a defined system as well as the population using a water-line system through a common courtyard or street outlet (equipment connected to the street water-line conduit), and in the case of sewerage – sewerage inlets.*

*Data regarding **gas users and gas consumers** concern the population in dwellings equipped with gas installations connected to the gas-line system (excluding consumers using collecting gas-meters).*

*Data regarding the population using the water-line system, the sewerage system and the gas-line system also include the population in collective accommodation facilities.*

*5. Data regarding the **number of consumers and the consumption of electricity**, concern households of urban areas, from 2005 also include households, in which the main source of maintenance is income from a private farm in agriculture.*

*Data regarding the **consumption of gas from gas-line**, concern all the households.*

*The **consumption of electricity and gas from the gas-line network** in households (as is consumption in households conducting small-scale service activity) is established on the basis of an estimated system of payments.*

*6. Information within the range of **heating** regards dwellings as well as offices and institutions with central heating within transmission thermal-line – which is considered as a system of conduits leading heating medium to distribution line according to Act from 10 IV 1997 Energetic law (Journal of Laws No. 54, item 348) with later amendments.*

*Data in table 4 apply to the buildings and premises heated by installations operated by communal and housing organizations and by housing co-ops or enterprises, regardless of the sources supplying the thermal energy (own and other).*

***Boiler-house** is a building or space with boilers and installations used for production of thermal energy for heating or both heating and supplying warm water.*

*7. Information regarding **urban ground transport** concerns **bus, tram and trolley-bus communication**; includes the activity of public and private urban transport enterprises and companies. In the data regarding bus service, express buses and minibuses as well as sub-urban and inter-city service have been also included. Data do not include the activity of the Państwowa Komunikacja Samochodowa enterprises servicing some urban areas as well as transport lines and routes exclusively servicing work places.*

Przez **linię komunikacyjną** rozumie się trasę łączącą krańcowe punkty przebiegu wozów oznaczonych tym samym numerem lub znakiem literowym. Jako długość linii komunikacyjnych przyjęto sumę długości wszystkich stałych dziennych linii autobusowych, tramwajowych, trolejbusowych, po których kursują wozy oznaczone odrębnymi numerami lub znakami literowymi.

**Długość tras** jest to długość odcinków ulic (dróg, torowisk), po których kursują autobusy, tramwaje lub trolejbusy.

**8. Dane o odpadach komunalnych** dotyczą odpadów powstających w gospodarstwach domowych, a także u innych wytwórców odpadów (bez odpadów niebezpiecznych), które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Informacje o odpadach komunalnych podaje się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 IX 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206).

**9. Dane o nieczystościach ciekłych** dotyczą nieczystości pochodzących z gospodarstw domowych (budynków mieszkalnych), budynków użyteczności publicznej oraz budynków jednostek prowadzących działalność gospodarczą – w przypadku gdy nie są odprowadzane siecią kanalizacyjną.

***Transport line** is understood as a route connecting the extreme points of the route of vehicles designated with the same number or letter. The length of the transport lines is the sum of the length of all of the scheduled daytime bus, tram and trolley-bus lines over which vehicles designated with separate numbers or letters travel.*

*The **length of routes** is the length of the sections of streets (roads, tracks) over which buses, trams or trolley-buses travel.*

***8. Data on municipal waste** concern the waste produced in households, and also by other waste producers (excluding hazardous waste), which in respect of their character or composition is similar to the waste produced in households.*

*Information on communal waste is quoted according to regulation of the Minister of Environment of 27 IX 2001 on catalogue of waste (Journal of Laws No. 112, item 1206).*

***9. Data on liquid waste** concern waste which comes from households (dwellings), public buildings and buildings of units running a business – in case they are not discharged by sewerage system.*

## Mieszkania

**1. Informacje o zasobach mieszkaniowych i mieszkaniach oddanych do użytkowania** dotyczą mieszkań, a także izb i powierzchni użytkowej w tych mieszkaniach, znajdujących się w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych. Dane nie obejmują lokali zbiorowego zamieszkania (hotele pracowniczych, domów studenckich i internatów, domów opieki społecznej i in.) i pomieszczeń nie przeznaczonych na cele mieszkalne, a z różnych względów zamieszkalnych (pomieszczeń inwentarskich, barakowozów, statków, wagonów i in.).

**Mieszkanie** jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych dla jednej rodziny, 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.

## Dwellings

***1. Information regarding dwelling stocks and completed dwellings** concerns dwellings, as well as rooms and the usable floor space in these dwellings, located in residential and non-residential buildings. Data do not include collective accommodation facilities (employee hostels, student dormitories and boarding schools, social welfare homes and others) and spaces not designed for residential purposes, but which for various reasons are inhabited (animal accommodations, caravans, ships, wagons and others).*

***A dwelling** is a premise comprising one or several rooms including auxiliary spaces, built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate access leads from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden.*

**Izba** jest to pomieszczenie w stałym budynku oddzielone od innych pomieszczeń ścianami, o powierzchni co najmniej 4 m<sup>2</sup>, z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku. Za izbę uważa się zarówno pokój, jak i kuchnię – jeśli odpowiada warunkom określonym w definicji.

Dane o **liczbie izb w mieszkaniach** uwzględniają także izby użytkowane stale i wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, jeżeli izby te znajdowały się w obrębie mieszkania konstrukcyjnego i nie miały dodatkowego, oddzielnego wejścia z podwórza lub z ogólnie dostępnej części budynku.

**Powierzchnia użytkowa** mieszkania jest to łączna powierzchnia pokoi, kuchni, przedpokoi, łazienek i wszystkich innych pomieszczeń wchodzących w skład mieszkania.

**2. Dane o zasobach mieszkaniowych** opracowano na podstawie bilansu zasobów mieszkaniowych – według stanu w dniu 31 XII 2005 r. Dane te są nieporównywalne z prezentowanymi w poprzednich edycjach Rocznika (do 2001 r. dotyczyły one mieszkań zamieszkałych).

**3.** Pod względem rodzaju podmiotów władających sklasyfikowano mieszkania na stanowiące własność:

- 1) **spółdzielni mieszkaniowych** – mieszkania własnościowe (zajmowane na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego) lub lokatorskie (zajmowane na podstawie stosunku najmu);
- 2) **gmin** (komunalne) – mieszkania stanowiące własność gminy lub powiatu (lokalnej wspólnoty samorządowej), a także mieszkania przekazane gminie, ale pozostające w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakłady opieki zdrowotnej, ośrodki pomocy społecznej, jednostki systemu oświaty, instytucje kultury;
- 3) **zakładów pracy** (sektora publicznego i prywatnego);
- 4) **Skarbu Państwa** – mieszkania pozostające w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, w zarządzie jednostek podległych ministerstwom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości, w zarządzie organów władzy państwowej, administracji państwowej, kontroli państwowej itp.;
- 5) **osób fizycznych** – mieszkania, do których prawo własności posiada osoba fizyczna (jedna lub więcej), przy czym osoba ta:  
– może być właścicielem całej nieruchomości np. indywidualny dom jednorodzinny,

**A room** is a space in a dwelling separated from other spaces by permanent walls, with an area of at least 4 m<sup>2</sup>, with direct day lighting, i.e., with a window or door containing a glass element in an external wall of the building. A kitchen area is treated as a room if it meets conditions described in the definition.

Data regarding the **number of rooms in dwellings** also include rooms used regularly and exclusively to conduct economic activity, if these rooms are located within a construction of dwelling and do not have an additional, separate access from street, courtyard or from a common space in the building.

**The usable floor space** of a dwelling is the total usable floor space of the rooms, kitchen, foyers, bathrooms, and all other spaces comprising the dwelling.

**2.** Data regarding **dwelling stocks** have been compiled on the basis of the balance of dwelling stocks, as of 31 XII 2005. Data presented on dwelling stocks are not comparable with data presented in the previous editions of yearbook (till 2001 concerned inhabited dwellings).

**3.** As regards the type of ownership, dwellings were classified as owned by:

- 1) **housing co-operatives** – member-owned dwellings (occupied on the basis of the co-operative ownership right to a residential premise), and condominiums (occupied on the basis of a contract of tenancy);
- 2) **gminas** (municipal) – dwellings owned by a gmina or a powiat (local self-government community), and also dwellings transferred to a gmina, but remaining at the disposal of public utilities such as: health care establishments, social aid centres, units of education system, cultural institutions;
- 3) **workplaces** (of public and private sector);
- 4) **State Treasury** – dwellings remaining in the Agricultural Property Stock of the State Treasury, in the stock of Military Housing Agency, under the management of units subordinated to the following ministries: National Defence, Interior and Administration, Justice, under the management of state authority bodies, state administration, state control etc.;
- 5) **natural persons** – dwellings, which are owned by natural person (one or more), while this person:  
– can be owner of whole real estate for example individual detached house,

– może posiadać udział w nieruchomości wspólnej, jako właściciel lokalu mieszkalnego, np. znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym objętym wspólnotą mieszkaniową. Zaliczono tu również mieszkania w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, dla których zostało ustanowione odrębne prawo własności na rzecz osoby fizycznej (osób fizycznych) ujawnione w księdze wieczystej.

Pojęcie **wspólnoty mieszkaniowej** odnosi się do budynku wielomieszkaniowego, w którym część lub wszystkie lokale stanowią wyodrębnioną własność, potwierdzoną wpisem do księgi wieczystej. Wspólnotę mieszkaniową tworzy ogół właścicieli lokali (mieszkalnych i użytkowych) w danym budynku;

- 6) **towarzystw budownictwa społecznego** – dotyczą mieszkań realizowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit) z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Fundusze Mieszkaniowego.;
- 7) **pozostałych podmiotów** – mieszkania stanowiące własność instytucji budujących dla zysku – przeznaczone na sprzedaż, ale jeszcze niesprzedane osobom fizycznym lub na wynajem, mieszkania stanowiące własność instytucji wyznaniowych, stowarzyszeń, partii, związków zawodowych itp.

4. Informacje o **mieszkaniach oddanych do użytkowania** oraz mieszkaniach, których budowę rozpoczęto dotyczą mieszkań w budynkach nowo wybudowanych i rozbudowanych (w części stanowiącej rozbudowę) oraz uzyskanych w wyniku przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Podziału na mieszkania w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, indywidualnych (tj. realizowanych przez osoby fizyczne, kościoły i związki wyznaniowe) oraz realizowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem dokonano na podstawie sposobu finansowania budowy lub przeznaczenia mieszkań.

5. Informacje o **budownictwie spółdzielni mieszkaniowych** dotyczą mieszkań oddanych do użytkowania przez wszystkie typy spółdzielni, łącznie z jednorodzinnym budownictwem spółdzielczym.

6. Źródłem informacji o **transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości** są dane pochodzące z aktów notarialnych i wykorzystywane do zasilania rejestru cen i wartości nieruchomości (RCiWN), o którym mowa w § 74 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454).

– can have a share in the common real estate, as the owner of dwelling for example located in a block of flats included in a condominium. There are also included dwellings in building of housing co-operatives for which a separate ownership right benefit of a natural person (natural persons) exposed in a land and mortgage register, was established.

The notion of **condominium** refers to a block of flats, in which a part or all dwellings constitute separate ownerships, confirmed by an entry in the land and mortgage register. Condominium is created by all owners of dwellings (residential and business premises) in a given building;

- 6) **public building society** – concern dwellings built by public building society (operating on a non profit basis) utilizing credit granted by the National Housing Found ;
- 7) **other entities** – dwellings owned by institutions, constructing for profit – for sale, but not yet sold to natural persons or for rental, dwellings owned by religious institutions, associations, political parties, labour unions etc.

4. Information regarding **completed dwellings**, as well as dwellings whose construction has started, concerns dwellings in newly built and expanded buildings (the enlarged portion) as well as dwellings obtained as a result of adapting non-residential spaces.

The division of dwellings into buildings of housing co-operatives, private buildings (i.e., realized by natural persons, churches and religious associations) as well as dwellings realized for sale or rent was made on the basis of the way of construction financing or dwellings designing.

5. Information regarding **housing co-operative construction** concerns dwellings completed by all types of co-operatives, including single-family co-operative construction.

6. Source of information for **purchase – sale transactions of real estates** are data, which derive from notarial deeds and used to supplement the Register Of Prices and Real Estate Value (RCiWN), which has been discussed in § 74 article 1st and 2nd of the Decree of the Minister of Regional Development and Construction, dated 29 III 2001, in regard to the registration of land and buildings (Journal of Law, No. 38, item 454).