



URZĄD STATYSTYCZNY WE WROCŁAWIU



Zamieszkane budynki w województwie dolnośląskim

Narodowy Spis Powszechny
Ludności i Mieszkań
2011



ISBN 978-83-89593-33-7



WROCŁAW 2013



URZĄD STATYSTYCZNY WE WROCŁAWIU



ZAMIESZKANE BUDYNKI W WOJEWÓDZTWIE DOLNOŚLĄSKIM

**Narodowy Spis Powszechny
Ludności i Mieszkań 2011**

WROCŁAW 2013

ZESPÓŁ REDAKCYJNY
URZĘDU STATYSTYCZNEGO WE WROCŁAWIU

PRZEWODNICZĄCY	Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka
REDAKTOR GŁÓWNY	Danuta Komarowska
CZŁONKOWIE	Beata Bal-Domańska, Sławomir Banaszak, Irena Makiej-Borowiecka, Stanisław Kamiński, Wacław Mazur, Gabriela Okoń, Anna Staniów, Elżbieta Stańczyk, Halina Urbanek, Halina Woźniak, Marta Woźniakiewicz, Małgorzata Wysoczańska
SEKRETARZ	Agnieszka Ilczuk
OPRACOWANIE REDAKCYJNE, SKŁAD KOMPUTEROWY I GRAFIKA	Dolnośląski Ośrodek Badań Regionalnych: Magdalena Klimek, Wojciech Szpakowski
PROJEKT OKŁADKI	Zakład Wydawnictw Statystycznych w Warszawie
DRUK I OPRAWA	Urząd Statystyczny we Wrocławiu Oddział w Legnicy 59-220 Legnica, ul. Jaworzyńska 65

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

PRZEDMOWA

Przekazujemy Państwu publikację „Zamieszkane budynki w województwie dolnośląskim” przedstawiającą wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 r.

W NSP 2011 odstąpiono od metody tradycyjnej polegającej na zebraniu wszystkich informacji bezpośrednio od respondentów na rzecz metody „mieszanej”. Dane zebrane w ramach badania reprezentacyjnego przy wykorzystaniu formularza elektronicznego uzupełnione zostały informacjami zgromadzonymi w rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej.

Celem niniejszego opracowania jest zaprezentowanie danych charakteryzujących budynki mieszkalne zlokalizowane na terenie województwa dolnośląskiego w momencie spisu, tj. 31 marca 2011 r. Wybrane informacje przedstawiono w porównaniu z wynikami NSP 2002 r.

Publikacja zawiera informacje w zakresie liczby budynków według ich rodzaju, wieku i wielkości z uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w tych budynkach. Przedmiotem analiz są też informacje dotyczące wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne. Dane zamieszczone w części tabelarycznej umożliwiają szczegółową charakterystykę budynków mieszkalnych według form własności, czy też okresu wybudowania budynku. Wyniki zaprezentowano dla województwa dolnośląskiego ogółem oraz w podziale na powiaty, miasta i wieś.

Opracowanie składa się z uwag ogólnych i metodycznych zawierających opis źródeł informacji, podstawowych definicji oraz komentarza analitycznego i części tabelarycznej.

Oddając do rąk Państwa niniejsze opracowanie składam serdeczne podziękowanie Wszystkim, którzy przyczynili się do zorganizowania Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011, przeprowadzenia go w terenie oraz opracowania jego wyników.

Dyrektor Urzędu Statystycznego

we Wrocławiu



dr Małgorzata Wojtkowiak-Jakacka

Wrocław, listopad 2013 r.

SPIS TREŚCI

Strona

PRZEDMOWA	3
UWAGI OGÓLNE	5
1. Podstawa prawna i metody realizacji spisu ludności i mieszkań 2011	5
2. Podstawowe cele powszechnego spisu ludności i mieszkań 2011	6
3. Zakres podmiotowy badania	6
4. Zakres tematyczny powszechnego spisu mieszkań 2011	6
5. Metoda realizacji spisu i źródła danych wykorzystane w zakresie spisu mieszkań	7
6. Formy upowszechniania wyników spisu	8
7. Uwagi techniczne	8
UWAGI METODYCZNE	9
Pojęcia i definicje spisowe	9
Uwagi do tablic	15
KOMENTARZ ANALITYCZNY	16
CZĘŚĆ TABELARYCZNA	28

UWAGI OGÓLNE

W wyniku przeprowadzonego spisu powszechnego mieszkań i budynków uzyskano zestaw danych charakteryzujących budynki i znajdujące się w nich mieszkania zlokalizowane na terenie województwa dolnośląskiego według stanu na 31 marca 2011 roku. Informacje te zbierane regularnie w cyklach około 10-letnich umożliwiają ocenę stanu i warunków mieszkaniowych ludności zarówno pod kątem ilościowym, jak i jakościowym.

W niniejszej publikacji zaprezentowano pełną informację charakteryzującą budynki i znajdujące się w nich mieszkania wraz z oceną zmian w latach 2002 - 2011 przeprowadzoną w oparciu o wyniki spisów powszechnych.

Zamieszczone informacje dotyczą głównie budynków zamieszkanymi, tj. takich, w których znajdowało się co najmniej 1 zamieszkane mieszkanie ze stałym mieszkańcem. Analizy wyników i opisu zmian dokonano w skali wojewódzkiej i w przekroju miasta-wieś, a niektóre na poziomie powiatów, co pozwala na uchwycenie różnicowań regionalnych.

Dane opracowano zgodnie z każdorazowym stanem organizacyjnym – rok 2002 w podziale z dnia 20.05.2002 r., rok 2011 – w podziale z dnia 01.01.2011 r.

1. Podstawa prawna i metody realizacji spisu ludności i mieszkań 2011

Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań w Polsce w 2011 roku był pierwszym spisem realizowanym od czasu przystąpienia Polski do Unii Europejskiej i przeprowadzony został na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej **w okresie od 1 kwietnia do 30 czerwca 2011 r. według stanu w dniu 31 marca 2011 roku, o godz. 24.00.**

Zakres tematyczny spisu ludności i mieszkań w 2011 roku, formę, tryb, granice obowiązków statystycznych i dobrowolności udziału w badaniach określiła Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2011 r. (Dz. U. z 26 marca 2010 r. nr 47, poz. 277) wraz z aktami wykonawczymi do ustawy oraz Rozporządzenie (WE) Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 763/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań (Dz. U. UE. L. z dnia 13.08.2008 r. Nr 218).

Komisja Europejska przygotowując podstawy prawne przeprowadzania spisów na obszarze Unii Europejskiej wzięła pod uwagę dynamiczny rozwój systemów administracyjnych i rozwiązań informatycznych rozważanych przez kraje członkowskie przy wyborze metody realizacji spisu. W przepisach Rozporządzenia PE i Rady Nr 763/2008 określone zostały szczegółowo metody oraz źródła, które mogą być wykorzystywane dla pozyskania danych statystycznych dla potrzeb spisu.

W szczególności są to:

- a) tradycyjne spisy powszechne,
- b) spisy powszechne oparte na danych z rejestrów administracyjnych,
- c) połączenie tradycyjnych spisów powszechnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- d) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- e) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z tradycyjnymi spisami powszechnymi,

- f) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi oraz tradycyjnymi spisami powszechnymi,
- g) odpowiednie badania oparte na próbie rotacyjnej (tzw. „kroczące” spisy powszechne).

2. Podstawowe cele powszechnego spisu ludności i mieszkań 2011

1. Dostarczenie szerokiej charakterystyki zmian jakie zaszły w okresie 2002 – 2011 w podstawowych strukturach demograficzno-społecznych ludności, gospodarstw domowych i rodzin oraz zmian w wielkości i standardzie zasobów mieszkaniowych - na najniższym poziomie podziału terytorialnego kraju.
2. Dostarczenie informacji niezbędnych do międzynarodowych porównań - poprzez uwzględnienie w opracowaniach standardów i zaleceń organizacji międzynarodowych (ONZ oraz Unii Europejskiej).
3. Aktualizacja bazy do budowy operatów losowania do badań reprezentacyjnych prowadzonych poprzez obserwacje gospodarstw domowych, czy też badania zasobów mieszkaniowych.

3. Zakres podmiotowy badania

Narodowemu Spisowi Powszechnemu Ludności i Mieszkań 2011 podlegały:

- osoby stale zamieszkałe i czasowo przebywające w mieszkaniach, budynkach, obiektach i pomieszczeniach,
- mieszkania i budynki, w których znajdują się mieszkania zamieszkane lub niezamieszkane oraz zamieszkane obiekty zbiorowego zakwaterowania i inne zamieszkane pomieszczenia niebędące mieszkaniami,
- osoby niemające miejsca zamieszkania.

Spis ludności i mieszkań przeprowadzony w 2011 roku nie obejmował:

- szefów i cudzoziemskiego personelu przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych, członków rodzin tych osób oraz innych osób korzystających z przywilejów i immunitetów na mocy umów, ustaw lub powszechnie ustalonych zwyczajów międzynarodowych (pozostali cudzoziemcy przebywający w Polsce byli spisywani na ogólnych zasadach),
- osób ubiegających się o azyl,
- mieszkań, budynków, obiektów i pomieszczeń będących własnością przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych państw obcych.

4. Zakres tematyczny powszechnego spisu mieszkań 2011

Przy ustalaniu zakresu przedmiotowego spisu ludności i mieszkań 2011 została przeprowadzona analiza wykorzystania wyników poprzedniego spisu oraz analiza nowych potrzeb informacyjnych. Brano również pod uwagę możliwości pozyskania tych informacji z innych źródeł, przede wszystkim z systemów informacyjnych administracji publicznej, a także konieczność zachowania w czasie pełnej porównywalności danych oraz zobowiązania międzynarodowe określone w Rozporządzeniu (WE) Parlamentu Europejskiego i Rady nr 763/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań (Dz. U.UE.L. z dnia 13.08.2008 r. Nr 218).

Wyniki spisu pozwalają na ocenę ilościowych i jakościowych zmian, jakie zaszły w zasobach mieszkaniowych. Umożliwiają wyszacowanie potrzeb mieszkaniowych, wynikających zarówno z fizycznego braku mieszkań, jak również z powodu konieczności wymiany istniejących zasobów nie nadających się do remontu.

W ramach tematyki mieszkaniowej ujęto w spisie następujące zagadnienia:

- 1) Rodzaj zamieszkanego pomieszczenia.
- 2) Charakterystykę mieszkań zamieszkanego według rodzaju zajmowania mieszkania, własności mieszkania, wielkości mieszkania, w tym: liczbę izb z wyszczególnieniem pokoi, pomieszczeń kuchennych i innych izb oraz powierzchnię użytkową mieszkań, wyposażenie w instalacje sanitarno-techniczne, sposób ogrzewania mieszkania.
- 3) Charakterystykę budynków z zamieszkanymi lokalami mieszkalnymi, w tym: rodzaj budynku, formę własności budynku, liczbę mieszkań w budynku, rok wybudowania.
- 4) Informacje o tytule prawnym do zajmowanego mieszkania.

5. Metoda realizacji spisu i źródła danych wykorzystane w zakresie spisu mieszkań

W Polsce dotychczasowa praktyka spisowa opierała się na tradycyjnym sposobie przeprowadzania spisów, który polegał na angażowaniu rachmistrzów spisowych, odwiedzających wszystkie zamieszkane jednostki i zapisujących uzyskane bezpośrednio od respondentów informacje na formularzach spisowych, dostępnych w formie papierowej. Następnie dane z formularzy były rejestrowane oraz już w formie elektronicznej podlegały dalszemu opracowaniu. W spisie 2011 nastąpiło odejście od tradycyjnej metody na rzecz metody mieszanej, polegającej na połączeniu danych z rejestrów i systemów informacyjnych z danymi pozyskiwanymi w bezpośrednich badaniach statystycznych. Zastosowane rozwiązania miały przede wszystkim zmniejszyć koszty spisu oraz obciążenie osób objętych spisem, przy zachowaniu wysokiej jakości wyników spisu.

W ramach powszechnego spisu mieszkań 2011 w pierwszej kolejności skorzystano z danych administracyjnych, tj. Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT). Rejestr ten zawiera adresy budynków i mieszkań w układzie rejonów statystycznych i obwodów spisowych wraz z informacjami charakteryzującymi zasoby mieszkaniowe, np. rodzaj budynku, czy typ budynku mieszkalnego. Rejestr został wykorzystany do przygotowania i aktualizacji wykazu adresowo-mieszkaniowego, a następnie do utworzenia operatu adresowo-mieszkaniowego do losowania próby do badania reprezentacyjnego. Stanowił również bezpośrednie źródło danych spisowych.

W zakresie spisu budynków i mieszkań oprócz informacji zawartych w rejestrze TERYT wykorzystano dane zgromadzone w tzw. bazie budynkowej stworzonej na potrzeby spisu w oparciu o dane pochodzące ze sprawozdawczości bieżącej, jak również z badania przeprowadzonego jednorazowo w celu aktualizacji danych dla budynków wielomieszkaniowych. Badaniem objęto wszystkie podmioty zarządzające bądź administrujące budynkami, które zostały zobowiązane do przekazania informacji dotyczących wybranych cech i parametrów poszczególnych budynków poprzez wypełnienie indywidualnie dla każdego z nich formularza elektronicznej karty budynku. Istotne źródło informacji stanowiły również dane zebrane w ramach Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2002 r.

Dane na temat budynków i mieszkań niewystępujące w systemach informacyjnych administracji publicznej lub niespełniające wymogów jakości danych statystycznych zebrano bezpośrednio od osób objętych **badaniem reprezentacyjnym**. Badanie zostało przeprowadzone na ok. 20% próbie mieszkań w skali kraju. Jednostką losowania było mieszkanie, a dokładniej jego adres.

W celu wyeliminowania formularzy papierowych przewidziano zastosowanie nowoczesnych technik gromadzenia danych. Informacje przekazywane były przez respondentów przy użyciu formularza elektronicznego przez Internet lub w ramach wywiadu bezpośredniego przeprowadzonego przez rachmistrza spisowego. W przypadku przekazania niepełnych informacji kontaktowano się ze sprawozdawcą telefonicznie. W zakresie informacji na temat statusu zamieszkania mieszkania skorzystano z danych zebranych w ramach badania pełnego ludności.

6. Formy upowszechniania wyników spisu

W upowszechnieniu danych spisowych wykorzystywane są następujące sposoby:

- publikacje tabelaryczno-analityczne (w formie elektronicznej i papierowej),
- udostępnianie danych na nośnikach informatycznych,
- udostępnianie danych poprzez Internet,
- Bank Danych Lokalnych (BDL),
- bezpośredni dostęp do wynikowych informacji statystycznych w Analitycznej Bazie Mikrodanych (ABM);

7. Uwagi techniczne

W publikacji wprowadzono automatyczne zaokrąglenia, co niekiedy może powodować drobne rozbieżności w sumowaniu danych na wyższych poziomach agregacji.

Dostęp do danych z NSP 2011 będzie uwzględniał zasadę ochrony danych osobowych. Z tego względu, przy prezentowaniu danych w szczególności na poziomie lokalnym, może zaistnieć potrzeba utajnienia niektórych informacji poprzez zastąpienie ich znakiem umownym.

UWAGI METODYCZNE

I. POJĘCIA I DEFINICJE SPISOWE

Budynek

Spisem objęte zostały budynki, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie.

Budynek - to obiekt budowlany, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, które sięgają od fundamentów po dach bez względu na to, czy budynek przeznaczony jest do zamieszkania czy też na cele związane z działalnością rolniczą, handlową, przemysłową lub kulturalną, bądź też na cele związane ze świadczeniem usług.

Budynek wielomieszkaniowy - budynek w którym wydzielone są minimum trzy mieszkania.

Budynek jednorodzinny - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego **lokalu mieszkalnego** i **lokalu użytkowego** o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku

Przyjęte w spisie zasady ustalania odrębności budynku oparte zostały na kryteriach wiążących się z numeracją porządkową nieruchomości. Zgodnie z tymi zasadami za odrębny budynek uznano każdy budynek wolno stojący, oddzielony od pozostałych zabudowań wolną przestrzenią, oznaczony jednym numerem porządkowym.

Za jeden budynek uznano również budynek oznaczony więcej niż jednym numerem porządkowym (np. odrębnymi numerami oznaczone są poszczególne klatki schodowe w bloku mieszkalnym), w przypadku gdy tworzył on wyraźną całość architektoniczną i stanowił własność jednego podmiotu.

W odniesieniu do budynków usytuowanych w zabudowie zwartej, utworzonej przez budynki o różnej architekturze, bądź budynki o jednolitej architekturze – stojące w tzw. zabudowie szeregowej, a także w przypadku budynków bliźniaczych, za odrębny budynek uznano każdy budynek lub segment oznaczony odrębnym numerem porządkowym.

W przypadku przylegających do siebie budynków usytuowanych na nieruchomości oznaczonej jednym numerem porządkowym, uznawano je za jeden budynek, jeżeli ściany zbudowane były z tego samego materiału i nie było istotnych różnic w wysokości i w wieku tych budynków. W przeciwnym razie uznawano je za odrębne budynki.

Rodzaj budynku

Pod względem tej cechy sklasyfikowano budynki na: mieszkalne (jednorodzinne i wielomieszkaniowe), zbiorowego zakwaterowania, niemieszkalne.

Budynek mieszkalny - przeznaczony na cele mieszkalne, zajęty przez lokale mieszkalne w całości a także budynek, w którym oprócz mieszkań znajdują się inne pomieszczenia, ale mieszkania zajmują co najmniej połowę budynku (zalicza się również budynki rekreacyjne).

Za **budynek zbiorowego zakwaterowania** uznawano budynek, który więcej niż w połowie zajęty jest przez gospodarstwo zbiorowe (np. przez internat, dom studencki, dom małego dziecka, sanatorium), w którym może znajdować się również jedno lub więcej mieszkań.

Za **budynek niemieszkalny** uznawano budynek, który więcej niż w połowie zajęty jest na cele niemieszkalne (np. zajęty jest przez szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską), w którym może znajdować się również co najmniej jedno mieszkanie.

Rodzaj podmiotu będącego właścicielem budynku

Za właściciela budynku uważa się osobę fizyczną bądź osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej **posiadającą do tego budynku tytuł własności**, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi w innym dokumencie potwierdzającym własność. Nie jest istotne, czy właściciel (osoba fizyczna lub instytucja) zajmuje budynek na własny użytek, czy też wynajmuje go w całości lub w części innej osobie fizycznej bądź innej instytucji.

Tak więc właścicielem budynku poza osobą fizyczną może być jednostka samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwo państwowe, osoba prawna, jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej oraz Skarb Państwa, instytucja finansowa, ubezpieczeniowa bądź inna, spółdzielnia mieszkaniowa, stowarzyszenie, związek, organizacja wyznaniowa itd.

Własności budynków

Budynki stanowiące w całości własność nieograniczoną osoby fizycznej – budynki będące własnością osób fizycznych ujawnioną w księdze wieczystej, a w razie braku księgi, w innym dokumencie potwierdzającym własność, niezależnie czy właściciel budynku mieszkał w nim w czasie spisu, czy też wynajął go lub oddał w bezpłatne użytkowanie innej osobie (osobom) bądź budynek oddany do eksploatacji lecz jeszcze nie zasiedlony.

Należy zaliczyć tu również współwłasność osób fizycznych (spokrewnionych lub nie). Wyjątek stanowią tzw. wspólnoty mieszkaniowe – te należy zakwalifikować jako współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych.

Budynki będące własnością spółdzielni mieszkaniowej - budynki, do których tytuł własności (do całego budynku) posiada spółdzielnia mieszkaniowa i nie ma w tych budynkach żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu. Tytuł własności spółdzielni do tych budynków potwierdzony jest wpisem do księgi wieczystej, a w razie jej braku w innym dokumencie potwierdzającym własność.

Budynki będące własnością gminy – dotyczy budynków:

- będących w całości własnością gminy, pozostających w zarządzie przedsiębiorstwa (zakładu) gospodarki mieszkaniowej lub komunalnej jednostki organizacyjnej specjalnie powstałej do zarządzania zasobami mieszkaniowymi gminy, jak też budynków pozostających w bezpośrednim zarządzie urzędu gminy,
- przekazanych gminie, ale pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury,
- stanowiących własność Skarbu Państwa, ale przekazanych gminie w tzw. „przymusowy zarząd”.

Do kategorii tej zaliczane są również budynki będące własnością powiatu nie stanowiące mienia jakiegokolwiek gminy, przekazane powiatowi (lokalnej wspólnocie samorządowej) przez Skarb Państwa, wojewodę lub nabytych w inny sposób.

Budynki będące własnością Skarbu Państwa - budynki, które w całości pozostają:

- w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- w zasobie Wojskowej Agencji,

- w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu,
- w zarządzie organów władzy państwowej administracji państwowej oraz kontroli państwowej,

Należy tu zaliczyć również budynki oddane przez jednostkę reprezentującą Skarb Państwa w użytkowanie, dzierżawę lub najem przedstawicielstwom dyplomatycznym i urzędom konsularnym państw obcych.

Budynki będące własnością zakładu pracy - budynki, których w całości właścicielem jest zakład pracy - jednostka organizacyjna posiadająca do tego budynku tytuł własności, potwierdzony wpisem do księgi wieczystej, a w razie braku księgi w innym dokumencie potwierdzającym własność.

Wśród budynków stanowiących własność zakładu pracy rozróżnia się:

1. budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora publicznego, tj.:
 - a) przedsiębiorstw państwowych, a także państwowych jednostek organizacyjnych, np. instytutów naukowo-badawczych, wyższych uczelni, instytucji artystycznych,
 - b) przedsiębiorstw komunalnych, np. transportu miejskiego, wodociągów i kanalizacji, energetyki cieplnej itp., z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
 - c) przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwały zarząd.
2. budynki stanowiące własność zakładu pracy sektora prywatnego, tj.: budynki stanowiące własność przedsiębiorstw prywatnych działających w formie spółek, a także budynki stanowiące własność spółdzielni pracy, spółdzielni produkcji rolnej, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

Budynki będące własnością товариства будownицтва społecznego - budynki będące własnością podmiotu prawnego, który w swojej nazwie ma wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” lub skrót „TBS”, bez względu na fakt partycypowania w kosztach budowy budynku innego podmiotu (gminy, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy) w zamian za uzyskanie mieszkań (na zasadzie najmu) dla wskazanych przez te podmioty osób trzecich.

Budynki będące własnością pozostałego podmiotu - budynki które w całości (tzn. nie ma w nich żadnego lokalu stanowiącego wyodrębnioną własność innego podmiotu) stanowią własność:

- organizacji prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku: na sprzedaż lub na wynajem,
- związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,
- Kościoła Katolickiego i innych kościołów i związków wyznaniowych, w tym również uczelni katolickich i instytutów kościelnych,
- innych jednostek wcześniej nie omówionych, np. organizacja prywatna budująca dla zysku, stowarzyszenie, partia polityczna, fundacja, instytucja wyznaniowa.

Budynki stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych - budynki stanowiące nieruchomości wspólne, w których **wszystkie bądź tylko niektóre lokale mieszkalne stanowią wyodrębnione własności osób fizycznych i/lub osób prawnych** (np. współwłasność osób fizycznych, współwłasność osób fizycznych i gminy, współwłasność osób fizycznych i zakładu pracy). Ogół właścicieli z wyodrębnionymi własnościami mieszkań w danym budynku stanowi tzw. **wspólnotę mieszkaniową (po wejściu w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostały ustanowione odrębne własności niektórych lokali mieszkalnych na rzecz osób fizycznych).**

Do kategorii tej należy także kwalifikować budynki będące dawniej własnością PGR-ów (zaliczane uprzednio do zasobów mieszkaniowych zakładów pracy), które to budynki po likwidacji PGR-ów zostały przejęte w zasób Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, po czym część mieszkań w tych budynkach została sprzedana przez Agencję osobom fizycznym, a pozostałe są jeszcze w zasobie Agencji (czyli są własnością Skarbu Państwa).

Budynki stanowiące współwłasność bez wyodrębnionych własności lokali mieszkalnych - kategoria ta dotyczy budynków, które stanowią nieruchomości wspólne, ale na poszczególne mieszkania w budynku **nie zostały ustanowione odrębne własności**, tzn. poszczególni współwłaściciele nie mają założonej na swoje nazwisko odrębnej księgi wieczystej, lecz istnieje tylko jedna księga na cały budynek, w której jedynie określony jest (w procentach lub w ułamkach) udział poszczególnych współwłaścicieli budynku

Rok (okres) budowy budynku - rok oddania budynku do użytku

Za rok wzniesienia budynku przyjęto rok, w którym budowa została zakończona, tzn. budynek został oddany do użytku. Jeżeli oddawany był do użytku częściami (klatkami, skrzydłami) przyjęto rok oddania do użytku ostatniej części budynku. Dla budynków zrekonstruowanych po całkowitym zniszczeniu przyjęto rok zakończenia rekonstrukcji.

Instalacja w budynku

Spisywano instalacje czynne i chwilowo nieczynne oraz takie, które faktycznie już zostały zamontowane w budynku, ale nie dokonano jeszcze przyłączy budynku do sieci. Nie spisywano instalacji nieczynnej dłużej niż rok.

Występujące w budynku instalacje wykazane są w podziale z/do sieci i lokalne.

Wodociąg. Za budynek wyposażony w wodociąg uznano taki, w którym instalacja wodociągowa doprowadzona była do wszystkich, bądź niektórych mieszkań w budynku, jak i taki, gdy w żadnym mieszkaniu nie było kranu z wodą, ale usytuowany jest on wewnątrz budynku, np. na korytarzu.

Przez wodociąg z sieci rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów przeznaczonych do przesyłu wody między ujęciem, a odbiorcą. W skład sieci wodociągowej wchodzi: przewody magistralne, przewody rozdzielcze i połączenia domowe zwane przyłączami.

Przez wodociąg lokalny rozumiano układ, gdy wodociąg doprowadza wodę do jednego, lub kilku budynków sąsiednich ze źródła ujęcia wody (przydomowej studni głębinowej), poprzez zestaw hydroforowy składający się z pompy, zbiornika wodno-powietrznego (hydrofora) i przekaźnika ciśnieniowego. Zadaniem zestawu jest zapewnienie odpowiedniego, stabilnego ciśnienia w domowej instalacji wodociągowej.

Kanalizacja. Za budynek wyposażony w kanalizację należy uznać taki, wewnątrz którego – w obrębie mieszkań bądź w korytarzu – znajduje się instalacja, do której podłączone są takie urządzenia jak: zlew, ustęp, umywalka, wanna, umożliwiająca odprowadzenie nieczystości i zużytej wody (tzw. ścieków) do odbiorników.

Przez sieć kanalizacyjną rozumiano układ połączonych ze sobą przewodów, które służą do odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód deszczowych z budynków do oczyszczalni ścieków. Przewody te, w zależności od wielkości i funkcji zwane są kolektorami, kanałami głównymi, kanałami bocznymi i przyłączami domowymi (przykanalikami).

Przez kanalizację lokalną rozumiano kanalizację dla jednego, kilku, bądź kilkunastu gospodarstw domowych, zamieszkujących w jednym bądź kilku budynkach. Zebrane razem ścieki

są odprowadzane w jedno miejsce, w którym znajduje się osiedlowa oczyszczalnia. W niej unieszkodliwia się ścieki i następnie odprowadza do gruntu bądź cieku wodnego.

Centralne ogrzewanie

Informacje o wyposażeniu budynku w centralne ogrzewanie uzyskane zostały w sposób pośredni, tzn. na podstawie informacji o sposobie ogrzewania mieszkania. Na tej podstawie ustalono czy budynek wyposażony jest w centralne ogrzewanie z sieci, centralne ogrzewanie indywidualne bądź nie ma centralnego ogrzewania w budynku.

Za budynek wyposażony w centralne ogrzewanie uznano taki, w którym instalacja doprowadzającą ciepło (gorącą wodę, parę wodną, gorące powietrze) z centralnego źródła jego wytwarzania do poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu. Wyróżniono w spisie:

- **centralne ogrzewanie z sieci** - ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni (np. spółdzielczej) obsługującej więcej niż 1 budynek,
- **centralne ogrzewanie zbiorowe ze źródła ciepła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy,**
- **centralne ogrzewanie indywidualne** uznano, gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinnym (piec do c.o. zainstalowany jest we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane jest elektryczne ogrzewanie podłogowe) bądź też źródło ciepła znajduje się w obrębie mieszkania zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym (tzw. instalacja etażowa), np. piec do c.o. zainstalowany jest w kuchni, w łazience.

Przyjęto, że jeżeli mieszkańcy stosowali kilka sposobów ogrzewania przyjmowano sposób przeważający, tj. obejmujący większą powierzchnię mieszkania lub stosowany przez dłuższy okres grzewczy.

Gaz z sieci

Informacje o wyposażeniu budynków w gaz z sieci uzyskano podobnie jak informacje o wyposażeniu budynku w centralne ogrzewanie, w sposób pośredni wykorzystując informacje o wyposażeniu mieszkania w gaz.

Za wyposażony w gaz z sieci uznano budynek, gdy gaz z sieci dostarczany do mieszkań z wykorzystaniem sieci gazowej tj. gazociągów wraz ze stacjami gazowymi, układami pomiarowymi, tłoczniami gazu, magazynami gazu, połączonymi i współpracującymi ze sobą, służącymi do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz należącymi do przedsiębiorstwa gazowniczego.

Mieszkanie

Mieszkanie jest to lokal składający się z jednej lub kilku izb, łącznie z pomieszczeniami pomocniczymi, wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego to lokalu prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Przez pomieszczenie pomocnicze należało rozumieć: przedpokój, hol, łazienkę, ustęp, garderobę, spiżarnia, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców.

W przypadku wieloizbowego lokalu lub domu indywidualnego (jednorodzinnego), w którym zamieszkiwało 2 lub więcej odrębnych gospodarstw domowych, zajmujących wyłącznie dla siebie odrębne izby i inne pomieszczenia, obowiązywała zasada, że jeśli w obrębie tego lokalu lub domu

znajdowało się przynajmniej jedno pomieszczenie, takie jak: kuchnia, łazienka lub ustęp, użytkowane wspólnie przez te gospodarstwa, to taki lokal (dom) stanowił jedno mieszkanie. Jeżeli nie zachodził przypadek wspólnego użytkowania wymienionych pomieszczeń, to zespoły pomieszczeń zajmowanych przez poszczególne gospodarstwa uznano za odrębne mieszkania.

Mieszkanie zamieszkane stale

Za mieszkanie zamieszkane uznano takie, w którym spisano jedną lub więcej osób i co najmniej jedną z tych osób uznano za faktycznie stale zamieszkałą. Za mieszkanie **zamieszkane czasowo** uznano takie, w którym spisano jedną lub więcej osób, ale żadna z tych osób nie została uznana za mieszkańca faktycznie stale zamieszkałego na danym terenie.

Powierzchnia użytkowa mieszkania

Powierzchnia użytkowa mieszkania jest to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w obrębie mieszkania, a w szczególności: pokoi, kuchni (z oknem i bez okna), alków, spiżarni, przedpokoi, holi, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy lub ganku oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu lub gospodarczemu potrzebom mieszkańców lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania.

W powierzchni użytkowej mieszkania uwzględniono również powierzchnię pokoi wykorzystywanych wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej, a także powierzchnię innych pomieszczeń wykorzystywanych do tej działalności, jeżeli nie prowadzi do nich oddzielne wejście z ulicy, podwórza lub ogólnodostępnego korytarza.

Nie zaliczono do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału oraz powierzchni garaży.

W budynkach typu wiejskiego do powierzchni użytkowej mieszkania z reguły wlicza się **powierzchnię sieni**. Nie uznaje się sieni za część składową mieszkania i nie wlicza się jej powierzchni do powierzchni użytkowej mieszkania tylko wówczas, gdy:

- sień łączyła część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój,
- w budynku znajdowało się więcej niż jedno mieszkanie, a sień użytkowana była wspólnie jako ogólnodostępny korytarz.

Powierzchnię pod schodami znajdującymi się w budynku indywidualnym zaliczono do powierzchni użytkowej mieszkania, gdy w budynku znajdowało się tylko 1 mieszkanie, nie wlicza się zaś, gdy w budynku znajdują się 2 lub więcej mieszkań; schody i powierzchnię pod nimi uznano za część ogólnokomunikacyjną.

W budynkach jednorodzinnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania należy uwzględnić tylko powierzchnię izb i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

Powierzchnię pokoi i innych pomieszczeń wbudowanych w konstrukcję pochyłego dachu, zgodnie z Polską Normą, ustalono następująco:

- powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle większej lub równej niż 2,20 m zaliczono w 100%,

- powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości od 1,40 m do 2,19 m zaliczono w 50%,
- powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości mniejszej niż 1,40 m pominięto całkowicie.

Za **izbę** uznano pomieszczenie w mieszkaniu oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, z **bezpośrednim oświetleniem dziennym i o powierzchni nie mniejszej niż 4 m²**. Izbami są pokoje oraz kuchnie spełniające powyższe kryteria. Inne pomieszczenia w mieszkaniu, takie jak: przedpokój, hol, łazienka, ubikacja, spiżarnia, schowek, garderoba, alkowa, obudowana weranda, ganek są pomieszczeniami pomocniczymi i nie uznaje się ich za izby.

II. UWAGI DO TABLIC

W tablicach, w których wykazano zasoby w budynkach stanowiących nieruchomości wspólne w podziale według podmiotów posiadających wyodrębnione lokale mieszkalne i liczby mieszkań w budynku zdarzają się przypadki, że niektóre budynki zostały zakwalifikowane do innej kategorii niż wynikało to z liczby lokali mieszkalnych. Dotyczyło to małych 1-2 mieszkaniowych budynków, w których oprócz lokali mieszkalnych znajdował się lokal użytkowy należący do innego podmiotu niż lokal mieszkalny.

KOMENTARZ ANALITYCZNY

1. Liczba budynków i ich rodzaje

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 r. w województwie dolnośląskim zlokalizowanych było 351,1 tys. budynków zamieszkałych, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie oraz 15,0 tys. budynków niezamieszkałych. Spośród ogółu budynków zamieszkałych - 50,7% znajdowało się na wsi (wśród niezamieszkałych odsetek ten wynosił 74,8%).

Tabl. 1. Budynki według rodzaju w 2011 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Zamieszkane	Niezamieszkane
O g ó ł e m	366079	351120	14959
Miasta	176990	173215	3775
Wieś	189089	177905	11184

Przedmiotem analizy zamieszczonej w niniejszej części opracowania są wyłącznie budynki zamieszkane. Informacje dotyczące stanu zasobów budynków niezamieszkałych przedstawiono w tablicach 25 i 26.

W województwie dolnośląskim spisano 349,0 tys. budynków mieszkalnych i od 2002 r. przybyło ich 35,5 tys., a 2,5 tys. pozostawało w trakcie budowy. Spośród ogółu budynków zamieszkałych budynki mieszkalne stanowiły 99,4%, budynki niemieszkalne - 0,5%, a budynki zbiorowego zakwaterowania - jedynie 0,1%.

Tabl. 2. Budynki zamieszkane według rodzajów w 2011 r.

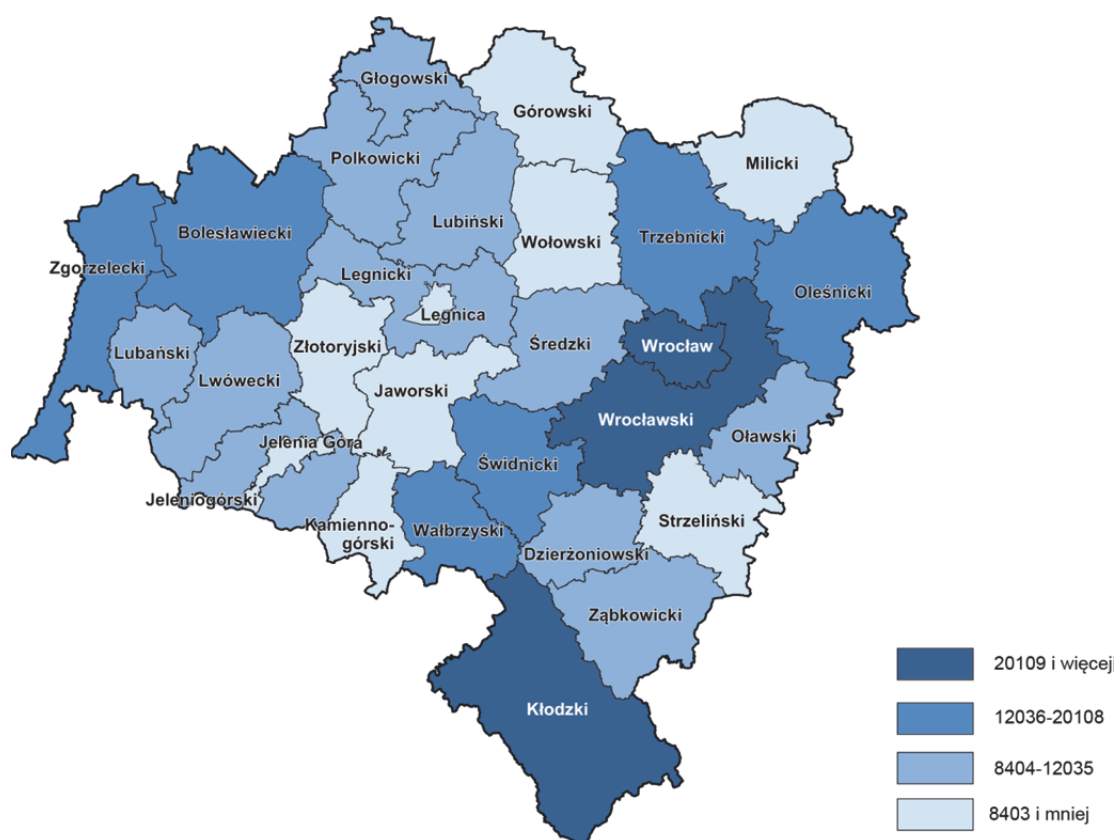
Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań - w tys. m ²	
		ogółem	w tym zamieszkane stale	ogółem	w tym mieszkań zamieszkałych stale
O g ó ł e m	351120	1059352	1019013	73672,5	70914,0
w tym:					
Budynki mieszkalne	349027	1054474	1014561	73318,1	70589,2
Budynki zbiorowego zakwaterowania	241	630	512	36,3	29,9
Budynki niemieszkalne	1849	4245	3937	318,1	294,8
Miasta	173215	802028	769369	51539,5	49282,7
w tym:					
Budynki mieszkalne	171862	798600	766234	51295,2	49060,7
Budynki zbiorowego zakwaterowania	121	282	240	14,3	12,0
Budynki niemieszkalne	1231	3145	2894	230,0	209,9
Wieś	177905	257324	249644	22133,0	21631,3
w tym:					
Budynki mieszkalne	177165	255874	248327	22022,9	21528,5
Budynki zbiorowego zakwaterowania	120	348	272	22,0	17,9
Budynki niemieszkalne	618	1100	1043	88,1	84,9

W porównaniu z 2002 r. w miastach województwa dolnośląskiego znajdowało się więcej o 46,6 tys. budynków mieszkalnych i o 78,8 tys. mieszkań, natomiast na wsi więcej o 49,8 tys. budynków i 46,4 tys. mieszkań. W budynkach mieszkalnych znajdowało się 1054,5 tys. mieszkań, w których mieszkało 2,9 mln osób. Mieszkań zamieszkałych na stałe było 1014,6 tys. i stanowiły one 96,2% ogółu mieszkań w budynkach mieszkalnych.

Powierzchnia użytkowa mieszkań znajdujących się w budynkach mieszkalnych wynosiła 73,3 mln m², z czego większość (96,3%) dotyczyła mieszkań zamieszkałych na stałe.

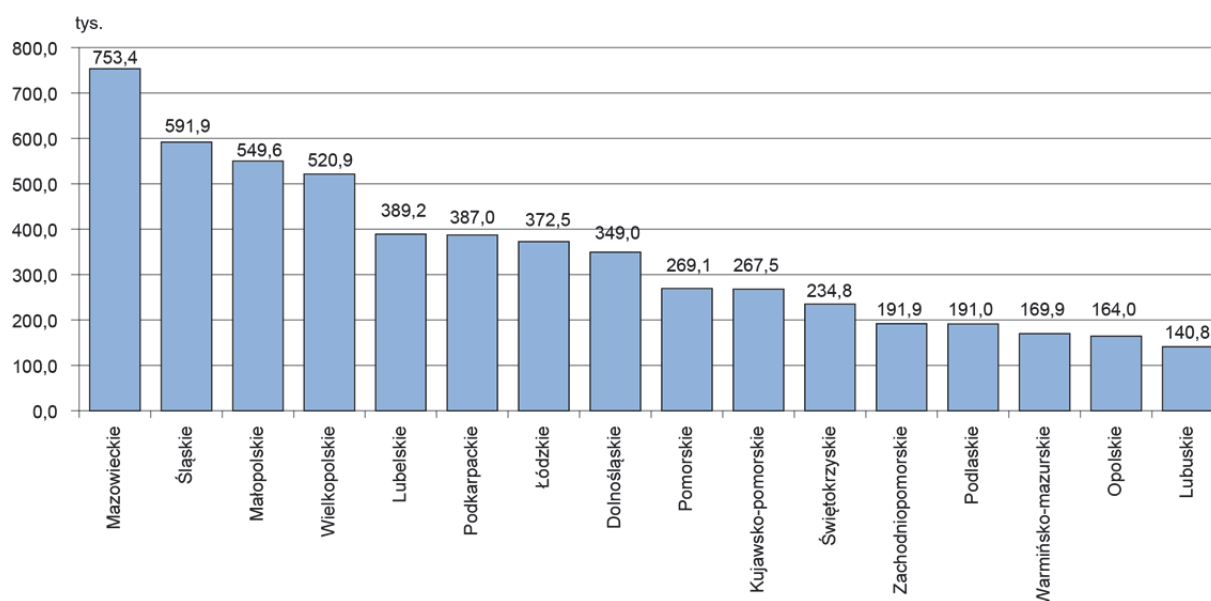
Biorąc pod uwagę zasoby budynków mieszkalnych w województwie dolnośląskim według powiatów można zauważyć, że najwięcej tych budynków znajdowało się we Wrocławiu - 44,2 tys. (tj. 12,7% zasobów wojewódzkich) i kolejno w powiatach wrocławskim – 24,9 tys. (7,1%) oraz kłodzkim – 22,5 tys. (6,4%). Najmniejszą liczbę mieszkań zanotowano w powiatach: kamiennogórskim – 5,3 tys. (1,5%), górowskim – 6,2 tys. (1,8%) oraz milickim – 6,3 tys. (1,8%).

Wykres 1. Budynki mieszkalne według powiatów w 2011 r.



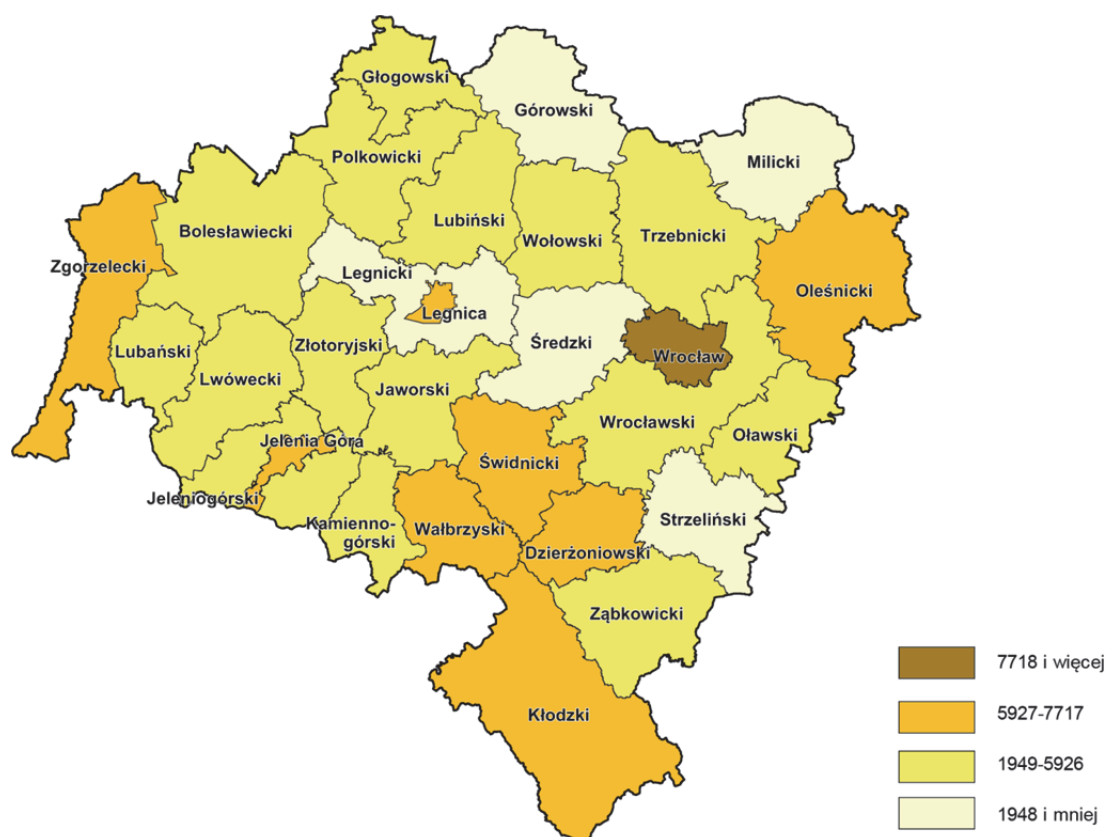
Analiza stanu zasobów budynków mieszkalnych zamieszkałych w kraju wykazała, że województwa: mazowieckie, śląskie i małopolskie odznaczały się najwyższym poziomem zabudowy. Natomiast lubuskie, opolskie i warmińsko-mazurskie należały do województw o najniższej ilości budynków mieszkalnych zamieszkałych.

Wykres 2. Budynki mieszkalne według województw w 2011 r.



We wszystkich miastach województwa dolnośląskiego znajdowało się 171,9 tys. budynków mieszkalnych, które stanowiły prawie połowę (49,2%) całkowitej liczby budynków. Biorąc natomiast pod uwagę liczbę mieszkań to w miastach znajdowało się ich 798,6 tys., co dało 75,7% ogółu mieszkań.

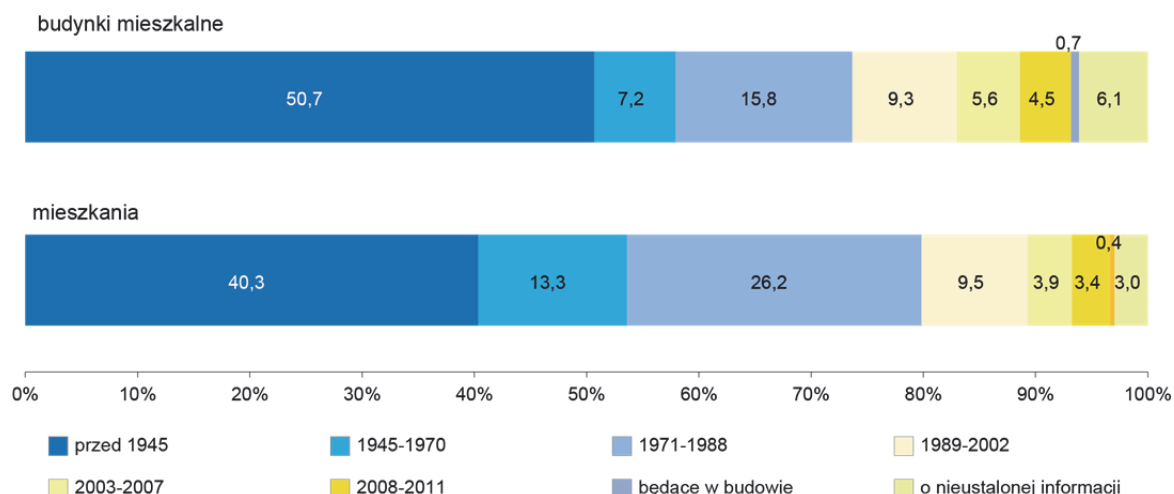
Wykres 3. Budynki mieszkalne w miastach w 2011 r.



2. Wiek budynków

Z ogólnej liczby 349,0 tys. budynków mieszkalnych zdecydowaną większość – 176,8 tys. (tj. 50,7%) stanowiły budynki wybudowane przed 1945 r. Znajdowało się w nich 425,5 tys. mieszkań, tj. 40,3% ogólnej liczby mieszkań znajdujących się w budynkach mieszkalnych. W tym budynków najstarszych, czyli wybudowanych przed 1918 r., było 77,3 tys. i stanowiły one 22,1% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych. Znajdowało się w nich 233,6 tys. mieszkań, które stanowiły 22,2% ogółu mieszkań.

Wykres 4. Struktura budynków mieszkalnych i mieszkań według okresu budowy w 2011 r.



Analizując zróżnicowanie przestrzenne pod względem najstarszego budownictwa (powstałego przed 1945 r.), to na terenie województwa dolnośląskiego można zauważyć, że najwięcej tego typu budynków mieszkalnych znajdowało się we Wrocławiu – 14,5 tys. budynków z 74,4 tys. mieszkań, tj. odpowiednio 8,2% oraz 17,5% zasobów wojewódzkich.

Województwo dolnośląskie charakteryzuje się najwyższym udziałem w kraju jeśli chodzi o liczbę budynków najstarszych, tj. wybudowanych przed 1945 r. (14,6% zasobów w kraju).

Odsetek budynków przedwojennych w miastach był największy wśród wszystkich województw i wyniósł 40,4% ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych (przed lubuskim – 37,4%), a na wsi – 60,6% (po lubuskim – 64,0%).

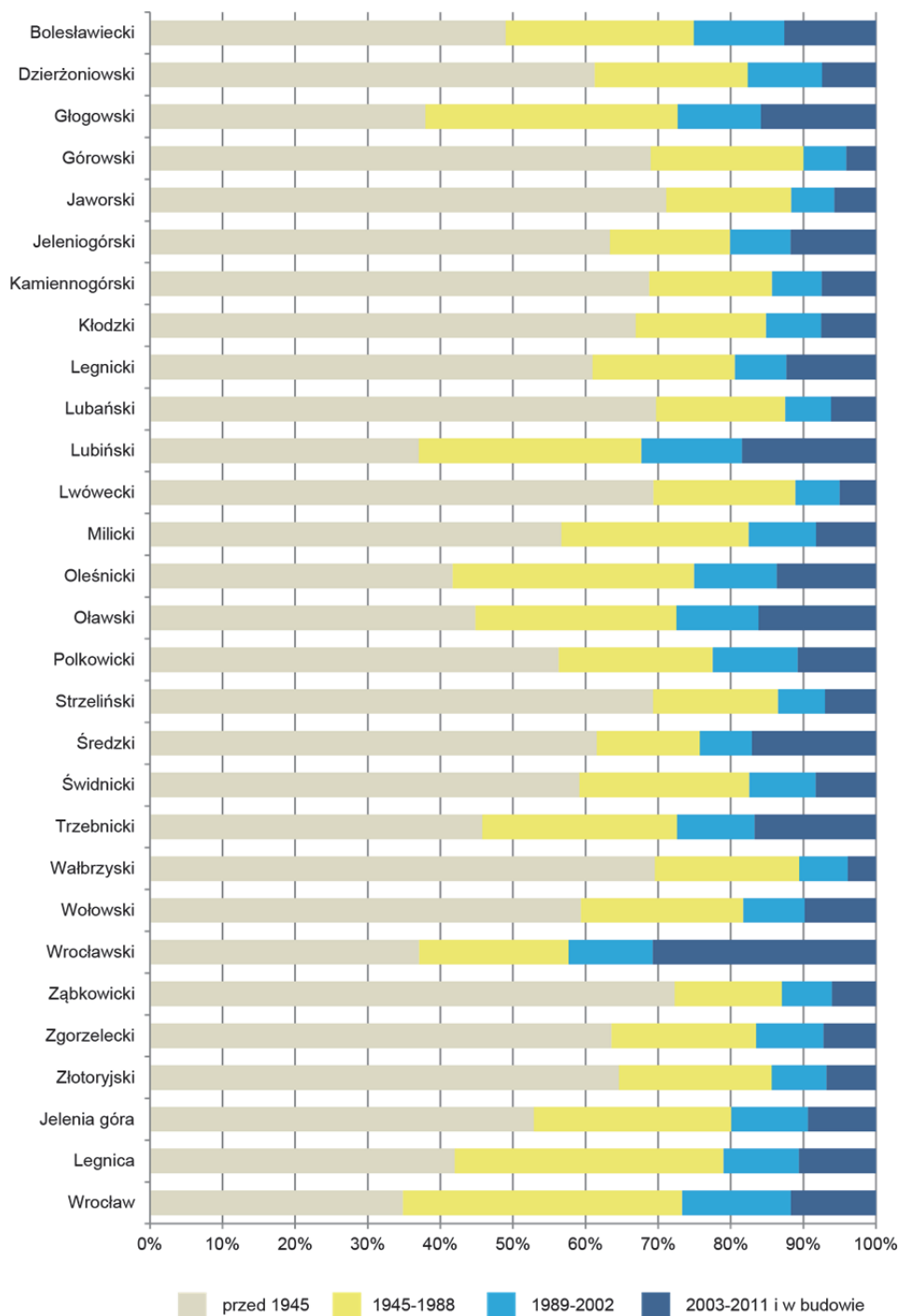
W latach 2003-2011 do użytkowania oddano 35,5 tys. budynków mieszkalnych, tj. 10,2% ogółu budynków zamieszkałych. Budynków najnowszych, tj. wybudowanych w ciągu ostatnich trzech lat było 15,8 tys., z czego na wsi powstało w tym czasie 9,9 tys. budynków (62,3%), a w mieście niespełna 6 tys. (37,7%).

Analizując przyrosty liczby budynków zanotowane w latach 2008-2011 należy stwierdzić, że najwięcej budynków powstało w powiecie wrocławskim – 3,3 tys. (20,7% ogółu w województwie), natomiast najwięcej mieszkań zostało wybudowanych we Wrocławiu – 15,3 tys. (42,3%).

W 2011 r. 2,5 tys. budynków mieszkalnych było jeszcze w fazie budowy, z czego większość znajdowała się na wsi – 1,7 tys.

Porównując strukturę budynków mieszkalnych pod względem okresu wybudowania wśród 26 powiatów, to można stwierdzić, że 8 powiatów (ząbkowski, jaworski, lwówecki, wałbrzyski, lubański, górowski, kamiennogórski i strzeliński) charakteryzowało się wysokim odsetkiem budynków wybudowanych przed 1945 r.

Wykres 5. Struktura budynków mieszkalnych zamieszkałych według okresu budowy oraz powiatów w 2011 r.



W województwie dolnośląskim ponad połowa budynków niemieszkalnych (54,4%) oraz 41,1% budynków zbiorowego zakwaterowania została wybudowana przed 1945 r.

3. Własność budynków

W 2011 r. w województwie dolnośląskim właścicielami budynków były głównie osoby fizyczne (69,4% całkowitej liczby zamieszkanego budynków mieszkalnych). Do osób fizycznych należało 242,1 tys. budynków mieszkalnych i 331,8 tys. lokali mieszkalnych w tych budynkach. Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych zajmowały zasoby stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych (20,7%). W 2011 r. liczba budynków mieszkalnych z tym rodzajem własności wyniosła 72,3 tys., a zlokalizowanych było w nich 620,6 tys. mieszkań.

Tabl. 3. Budynki mieszkalne zamieszkane według wybranych form własności w 2011 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania
O g ó ł e m	349027	1054474
w tym:		
Stanowiące własność:		
osób fizycznych	242085	331779
spółdzielni mieszkaniowych	1966	20067
gmin	7660	39760
skarbu państwa	1696	4913
zakładów pracy	4031	11119
towarzystwa budownictwa społecznego	284	3316
pozostałych podmiotów	773	1379
Stanowiące współwłasność:		
z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych	72306	620586
bez wyodrębnionej własności lokali mieszkalnych	2580	3337

Zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały 2,0 tys. budynków mieszkalnych (0,6% zasobów w województwie), w których znajdowało się 20,0 tys. mieszkań (1,9%). Niewielki udział budynków znajdujących się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, natomiast wysoki odsetek zasobów z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych był wynikiem wprowadzenia uregulowań prawnych w zakresie własności lokali mieszkalnych i działalności spółdzielni mieszkaniowych. W budynkach, które należały do spółdzielni mieszkaniowych, wyodrębnione zostały lokale mieszkalne o odrębnej własności.

Gminy były właścicielami 7,7 tys. budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 39,8 tys. mieszkań. Do zakładów pracy należało 4,0 tys. budynków (1,2% zasobów wojewódzkich) z 11,1 tys. mieszkań (1,1%).

W 2011 r. w gestii Skarbu Państwa było 1,7 tys. budynków mieszkalnych, co stanowiło zaledwie 0,5% zamieszkanego budynków mieszkalnych. Budynki te obejmowały 4,9 tys. mieszkań (0,5%).

W zasobach budownictwa społecznego (TBS) pozostawało 0,3 tys. budynków mieszkalnych z 3,3 tys. mieszkań.

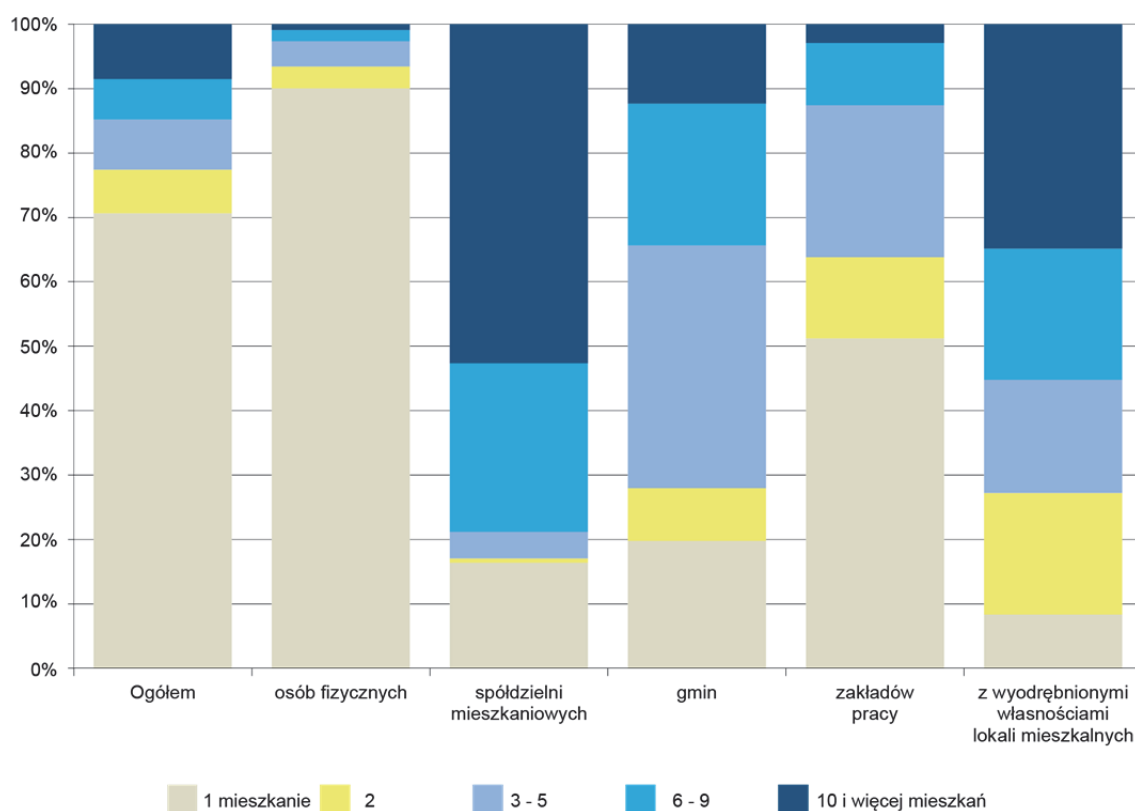
W województwie dolnośląskim 0,8 tys. budynków mieszkalnych zamieszkanego stanowiło własność innych podmiotów. Były to głównie jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe, i inne organizacje, które posiadały łącznie 1,4 tys. mieszkań.

4. Wielkość budynków

Wśród budynków mieszkalnych dominowało budownictwo jednomieszkaniowe, które stanowiło 70,6% wszystkich budynków w województwie dolnośląskim. Najwięcej budynków z jednym mieszkaniem odnotowano w budownictwie należącym do osób fizycznych – 218,0 tys. budynków (90,1% ogółu) oraz zakładów pracy – 2,1 tys. budynków (51,2%).

W spółdzielniach mieszkaniowych oraz w budownictwie z wyodrębnioną własnością lokali mieszkalnych dominowały budynki z 10 i więcej mieszkaniami, a ich udział stanowił odpowiednio 52,6% oraz 34,9% ogółu mieszkań. Budynki będące własnością gmin najczęściej miały od 3 do 5 mieszkań (37,7%), a co piąty budynek gminny posiadał od 6 do 9 lokali mieszkalnych.

Wykres 6. Struktura budynków mieszkalnych zamieszkałych według wybranych form własności oraz wielkości budynków w 2011 r.

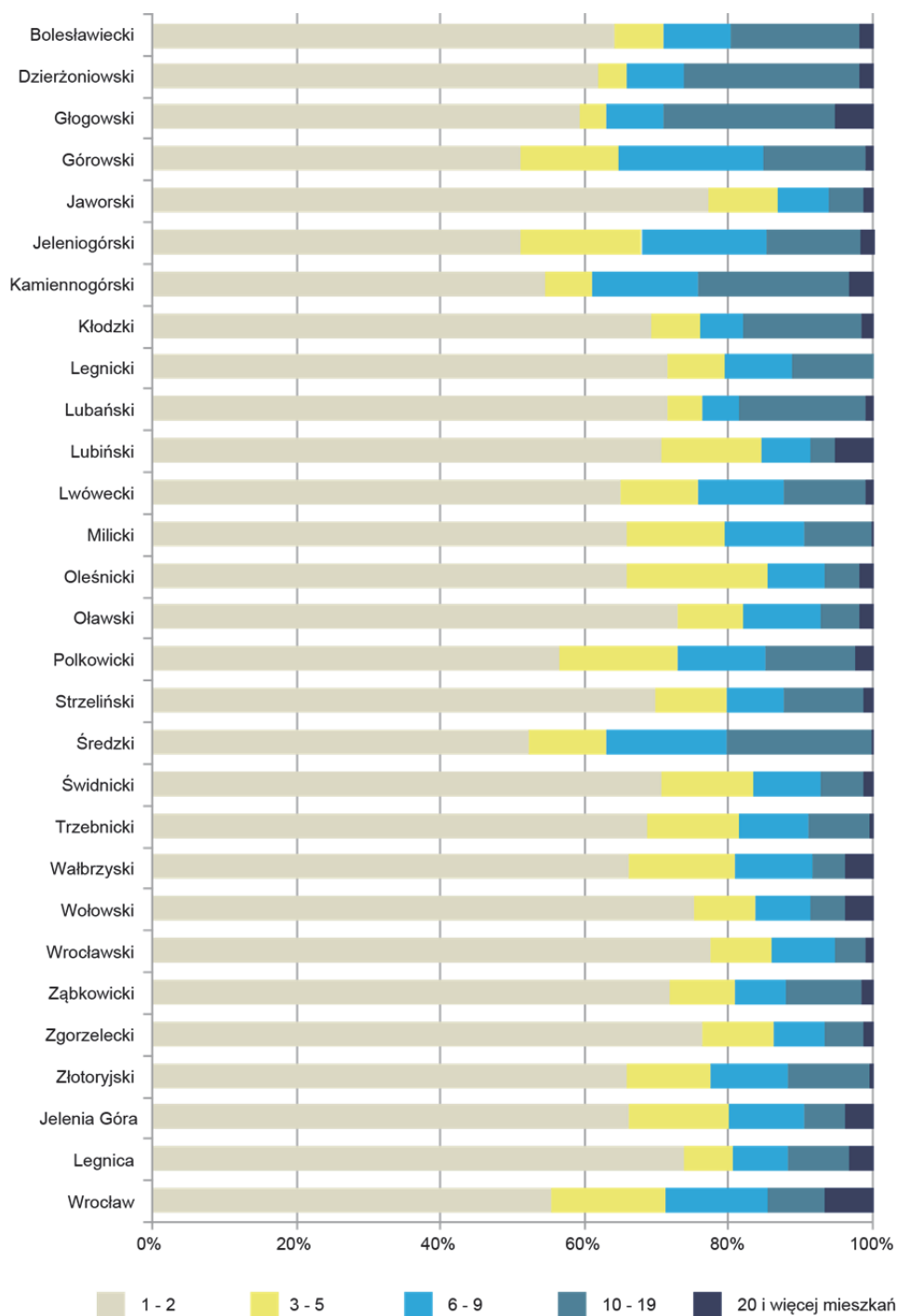


Przeciętna liczba mieszkań przypadająca na 1 budynek mieszkalny w 2011 r. wynosiła 3,0 i w porównaniu do kraju wskaźnik ten był wyższy o 0,7. Województwo dolnośląskie zajmowało pod tym względem 2. miejsce w kraju (po zachodniopomorskim – 3,1).

W zasobach miejskich województwa dolnośląskiego najwięcej było budynków 1-mieszkaniowych (56,8%), a następnie budynków, w których znajduje się od 10 do 19 mieszkań (13,1%). W porównaniu do danych z 2002 r. było to odpowiednio mniej o 0,7 p. proc. oraz więcej o 6,9 p. proc. W ciągu 10 lat w miastach województwa dolnośląskiego znacznie zwiększyła się liczba budynków posiadających od 10 do 19 mieszkań – o 181,1% oraz o liczbie mieszkań od 6 do 9 – o 63,6%. Znaczne natomiast zmniejszenie liczby budynków zanotowano w budownictwie o największej liczbie mieszkań, tj. 50 i więcej – o 74,2%.

Największy udział budynków 1 lub 2 mieszkaniowych znajdował się w miastach na terenie powiatów: trzebnickiego – 77,7% ogółu budynków, wrocławskiego – 77,4%, oraz średzkiego – 77,2%, a najmniejszy (ale i tak przeważający) w obszarze wałbrzyskiego – 49,5%, kamiennogórskiego – 50,3% i świdnickiego – 51,7%. We Wrocławiu oraz na terenach miejskich powiatu lubińskiego i głogowskiego udział budynków o liczbie mieszkań 20 i więcej stanowił odpowiednio: 7,3%, 5,6%, 5,5% ogółu budynków mieszkalnych w województwie.

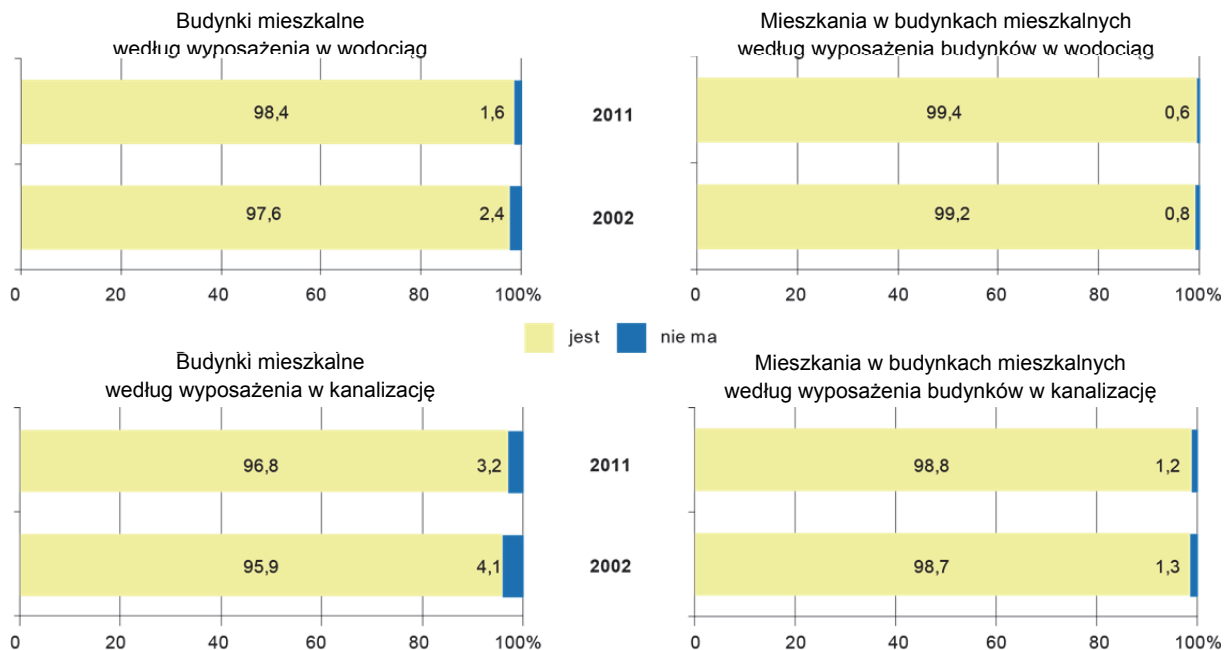
Wykres 7. Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań w 2011 r.



5. Wyposażenie budynków w instalacje techniczne

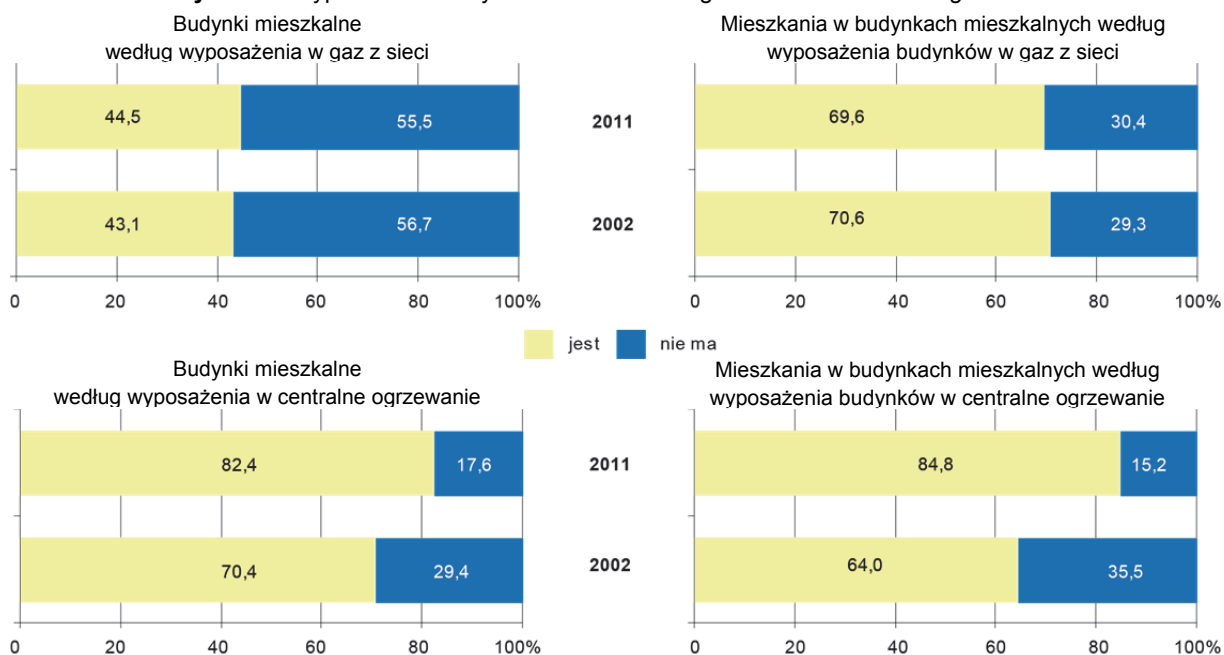
Na przestrzeni 10 lat dzielących dwa ostatnie spisy powszechnie znacznym zmianom uległo wyposażenie budynków mieszkalnych we wszystkie analizowane instalacje techniczne. Ze względu na fakt, że poziom wyposażenia w wodociąg i kanalizację w budynkach był najlepszy to zwiększenie wyposażenia budynków mieszkalnych w wyżej wymienione instalacje techniczno-sanitarne było nieznaczne.

Wykres 8. Wyposażenie budynków i mieszkań w wodociąg i kanalizację



Największą poprawę stopnia wyposażenia budynków odnotowano w przypadku centralnego ogrzewania. W ciągu 10 lat udział budynków mieszkalnych posiadających tę instalację wzrósł o 12,0 p. proc., natomiast mieszkań – o 20,8 p. proc. W 2011 r. do sieci gazowej podłączonych było 44,5% budynków mieszkalnych i 69,6% mieszkań. W porównaniu do 2002 r. było to odpowiednio więcej – o 1,4 p. proc. oraz mniej – o 1,0 p. proc.

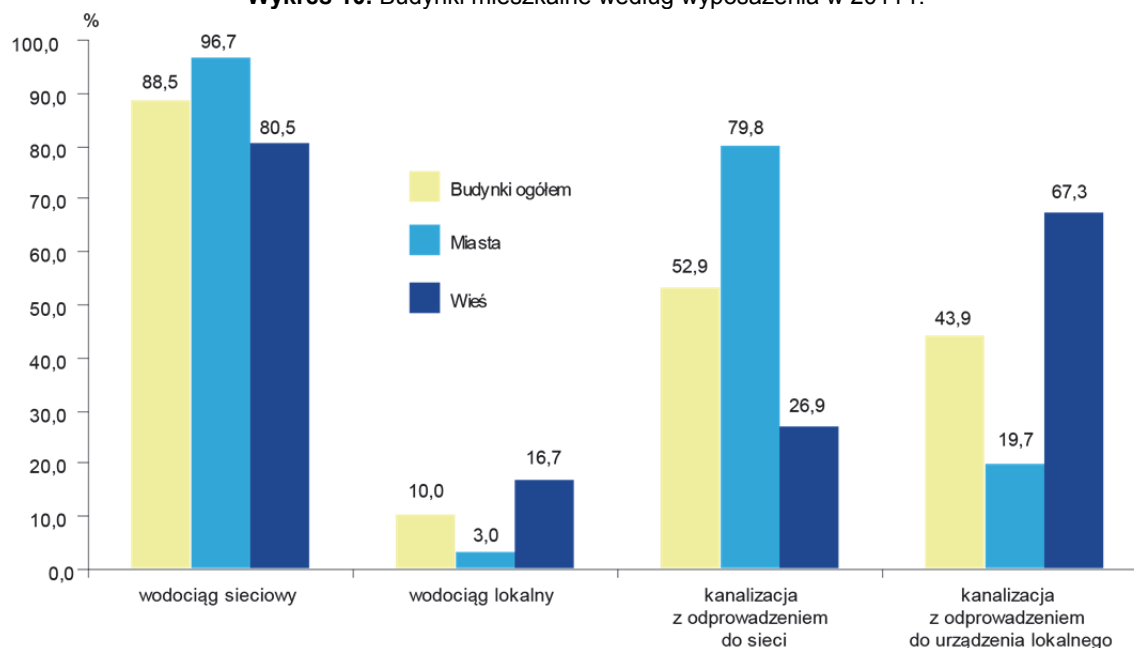
Wykres 9. Wyposażenie budynków i mieszkań w gaz z sieci i centralne ogrzewanie



Poprawiło się wyposażenie w instalacje techniczne zwłaszcza na wsi, a tym samym zmniejszyły się dysproporcje między miastem a wsią. Udział budynków na wsi, w których znajduje się wodociąg wzrósł o 2,5 p. proc., podczas gdy w mieście o 0,2 p. proc. Natomiast udział budynków, które wyposażone były w kanalizację na wsi zwiększył się o 2,4 p. proc., a w mieście o 0,3 p. proc.

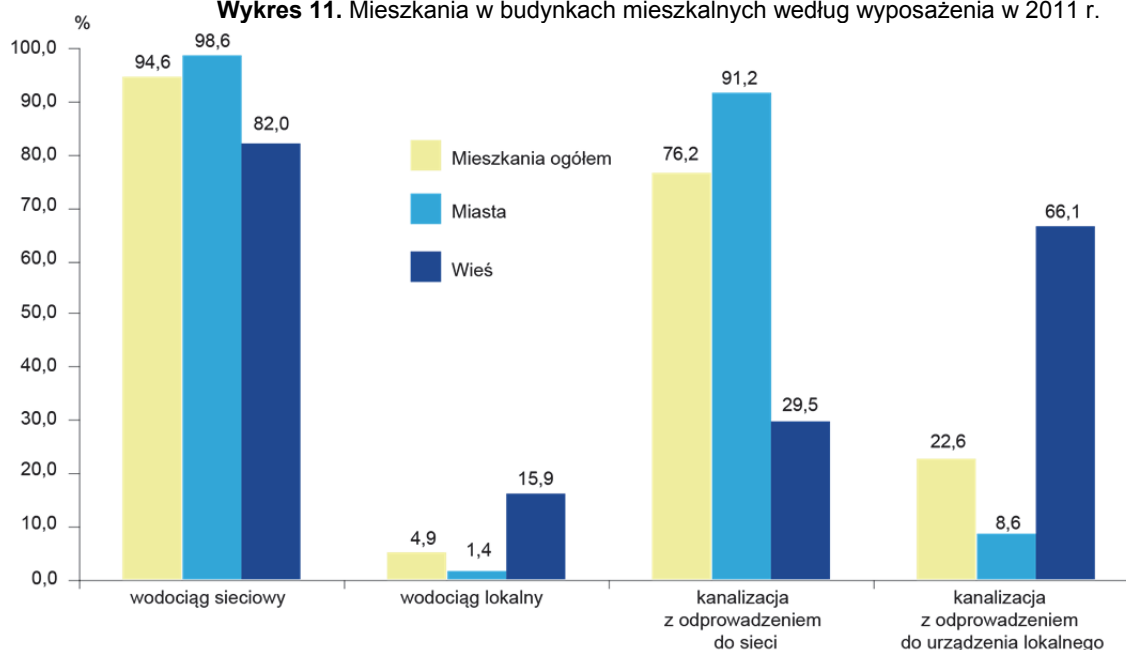
W wodociąg sieciowy wyposażonych było 88,5% budynków mieszkalnych, z czego w mieście odsetek ten wynosił 96,7%, a na wsi 80,5%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 52,9% budynków, przy czym w mieście udział ten wynosił 79,8%, a na wsi jedynie 26,9%.

Wykres 10. Budynki mieszkalne według wyposażenia w 2011 r.



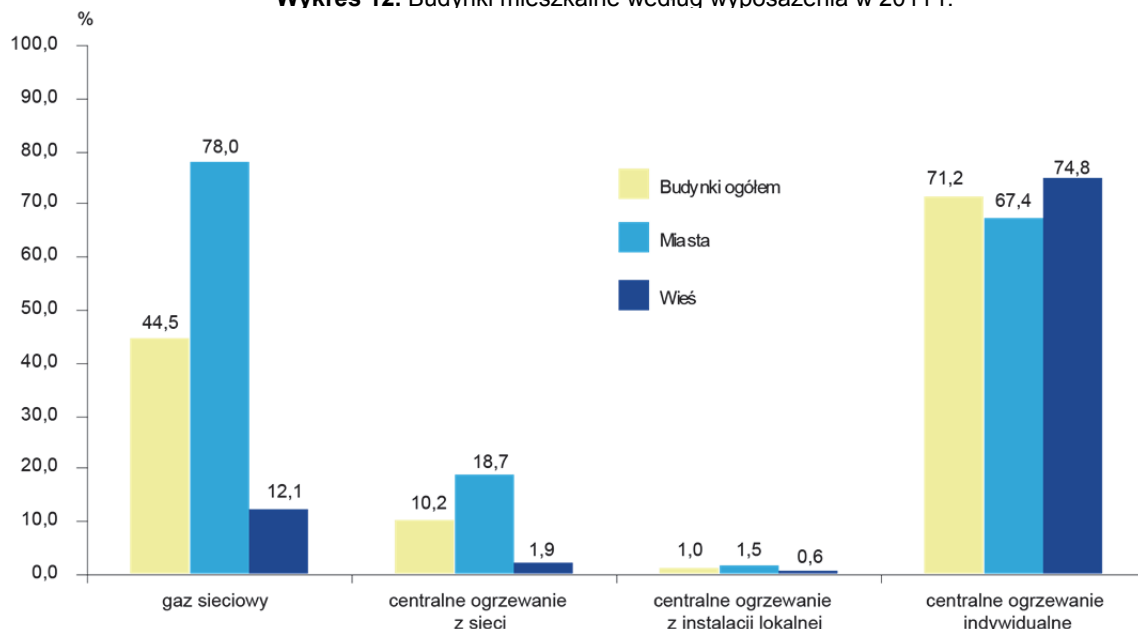
Spośród 1054,5 tys. mieszkań w wodociąg sieciowy wyposażonych było 94,6% mieszkań przy czym w mieście odsetek ten był wyższy o 14,6 p. proc. niż na wsi. W kanalizację z odprowadzeniem do sieci wyposażonych było 76,2% mieszkań. Jak widać na poniższym wykresie na wsi wciąż dominuje kanalizacja z odprowadzeniem do urządzenia lokalnego (66,1%).

Wykres 11. Mieszkania w budynkach mieszkalnych według wyposażenia w 2011 r.



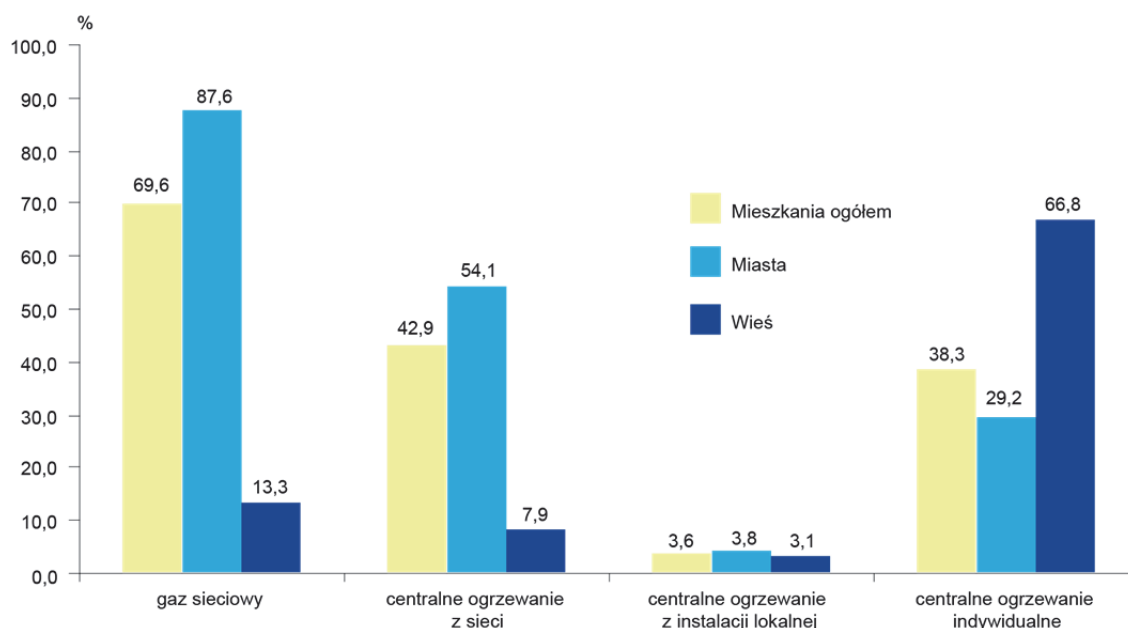
Wyniki spisu 2011 wykazały, że w sieciową instalację gazową wyposażonych było 44,5% wszystkich budynków mieszkalnych oraz 69,6% mieszkań znajdujących się w wyżej wymienionych budynkach. Na wsi ze względu na jeszcze sporadycznie występujący gaz z sieci w tę instalację wyposażonych było 12,1% budynków oraz 13,3% mieszkań.

Wykres 12. Budynki mieszkalne według wyposażenia w 2011 r.

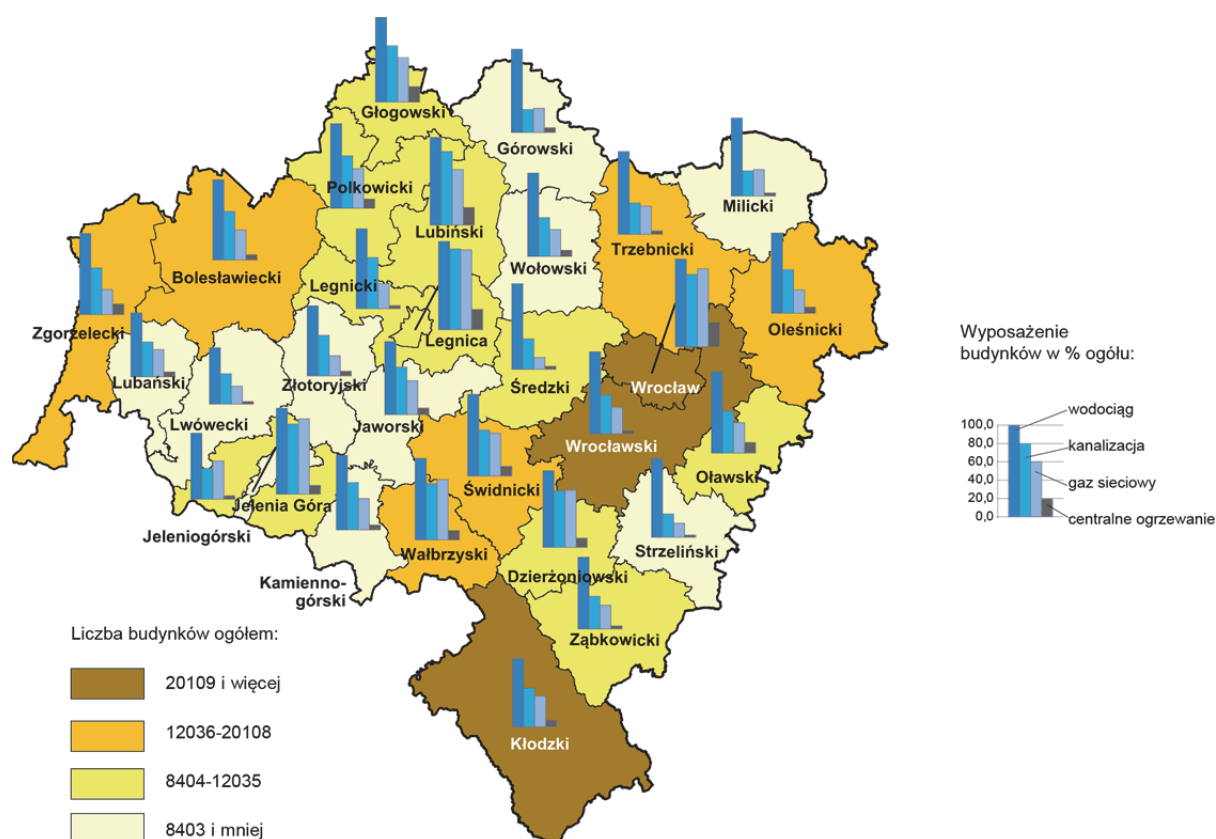


Centralne ogrzewanie indywidualne posiadało 71,2% budynków mieszkalnych, w tym więcej na wsi (74,8%) niż w mieście gdzie odsetek ten wynosił 67,4%. Biorąc pod uwagę mieszkania w budynkach mieszkalnych korzystających z centralnego ogrzewania z instalacji lokalnej to widać, że w mieście ta forma ogrzewania była częściej stosowana niż na wsi, stanowiąc odpowiednio 3,8% i 3,1% mieszkań.

Wykres 13. Mieszkania w budynkach mieszkalnych według wyposażenia w 2011 r.



Wykres 14. Budynki mieszkalne według wyposażenia w podstawowe instalacje sieciowe oraz powiatów w 2011 r.



Stopień wyposażenia budynków mieszkalnych w wodociąg sieciowy był największy w powiatach: Legnicy (98,0%), lubińskim (97,6%) oraz we Wrocławiu (97,5%), a najniższy: w lwóweckim (62,7%), lubańskim (71,3%) i jeleniogórskim (73,6%). Legnica charakteryzowała się najwyższym udziałem budynków wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci oraz w instalację gazu z sieci, wynoszącym odpowiednio 89,9% i 89,1%.

Tabl. 4. Budynki zamieszkane według wyposażenia w instalacje oraz rodzaju budynków w 2011 r.

Wyszczególnienie b - budynki m - mieszkania	Ogółem	W tym budynki w % ogółu wyposażone w						
		wodociąg		kanalizację		gaz z sieci	centralne ogrzewanie	
		sieciowy	lokalny	sieciową	lokalną		sieciowe	lokalne
O g ó ł e m b	351 120	88,4	10,0	52,9	43,8	44,5	10,2	1,1
m	1 059 352	94,5	4,9	76,2	22,6	69,5	42,8	3,7
Mieszkalne b	349 027	88,5	10,0	52,9	43,9	44,5	10,2	1,0
m	1 054 474	94,6	4,9	76,2	22,6	69,6	42,9	3,6
Zbiorowego zakwaterowania b	241	58,9	16,2	42,3	32,8	29,0	11,2	15,8
m	630	79,8	7,3	65,4	21,7	31,6	35,1	21,3
Niemieszkalne b	1 849	81,8	9,6	56,5	34,5	44,6	11,5	11,0
m	4 245	85,9	8,2	64,3	29,7	52,0	19,4	16,4
Nie ustalono b	3	-	-	-	-	-	-	-
m	3	-	-	-	-	-	-	-

Z analizy wyposażenia budynków mieszkalnych w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne wynika, że poziom był zróżnicowany przestrzennie. Mimo zmniejszenia dysproporcji w wyposażeniu między miastem a wsią, nadal na wsi utrzymywał się niższy poziom wyposażenia w te instalacje.