



URZĄD STATYSTYCZNY W OLSZTYNIE



# Zamieszkane budynki w województwie warmińsko-mazurskim

## Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011

OLSZTYN 2013

ZESPÓŁ REDAKCYJNY  
URZĘDU STATYSTYCZNEGO W OLSZTYNIE:

PRZEWODNICZĄCY	Janusz Pappelbon
REDAKTOR GŁÓWNY	Elżbieta Lorek
CZŁONKOWIE	Monika Borawska, Jacek Grzelak, Eliza Panfilow
SEKRETARZ	Agnieszka Wobolewicz
PUBLIKACJĘ OPRACOWAŁ ZESPÓŁ WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO OŚRODKA BADAŃ REGIONALNYCH W SKŁADZIE:	Mariola Kardasińska, Mariola Ornoch
SKŁAD KOMPUTEROWY I GRAFIKA	Bożena Jarząbek
PROJEKT OKŁADKI	Lidia Motrenko-Makuch
DRUK I OPRAWA	Urząd Statystyczny w Olsztynie 10-959 Olsztyn, ul. Kościuszki 78/82  Zakład Wydawnictw Statystycznych (okładka) 00-925 Warszawa, al. Niepodległości 208

ISBN 978-83-63285-13-5

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

Publikacja dostępna w Internecie [www.stat.gov.pl/olsz](http://www.stat.gov.pl/olsz)

## PRZEDMOWA

Urząd Statystyczny w Olsztynie przekazuje kolejną publikację prezentującą wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 r. „*Zamieszkane budynki w województwie warmińsko-mazurskim*”.

Publikacja zawiera informacje w zakresie liczby budynków według rodzaju, wieku i wielkości z uwzględnieniem zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w tych budynkach. Ponadto zawiera także informacje dotyczące wyposażenia budynków w instalacje techniczno-sanitarne. Wyniki spisu zaprezentowano dla województwa ogółem oraz w podziale na miasta i wieś. Wybrane zjawiska przedstawiono na poziomie powiatowym, a ważniejsze dane odniesiono do kraju. Wybrane informacje przedstawiono w porównaniu z wynikami NSP 2002 r.

Opracowanie składa się z: uwag ogólnych, w których opisano metody i techniki pozyskiwania danych w spisie, uwag metodycznych zawierających podstawowe pojęcia i definicje spisowe, komentarza analitycznego prezentującego wyniki badań oraz części tabelarycznej.

Wyrażam przekonanie, że prezentowane wyniki spisu spotkają się z zainteresowaniem szerokiego grona odbiorców danych statystycznych.

Dyrektor  
Urzędu Statystycznego w Olsztynie

Marek Morze

<b>SPIS TREŚCI</b>	Strona
<b>PRZEDMOWA</b> .....	3
<b>UWAGI OGÓLNE</b> .....	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 .....	7
5. Metoda realizacji spisu i źródła danych wykorzystane w zakresie spisu mieszkań .....	8
6. Formy upowszechniania wyników spisu .....	9
7. Uwagi techniczne .....	9
<b>UWAGI METODYCZNE</b> .....	10
Pojęcia i definicje spisowe .....	10
<b>KOMENTARZ ANALITYCZNY</b> .....	19
<b>CZĘŚĆ TABELARYCZNA – CD</b>	

## **OBJAŚNIENIA ZNAKÓW UMOWNYCH**

- Kreska /-/ - zjawisko nie wystąpiło,  
Znak „x” - wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe,  
„W tym” - oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy,  
Kropka - oznacza zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych,  
(.)  
(0,0) - zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05.

## **WAŻNIEJSZE SKRÓTY**

- tys. = tysiąc  
mln = milion  
m<sup>2</sup> = metr kwadratowy

## 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 warmińsko-mazurskiego według stanu na 31 marca 2011 roku. Informacje te zbierane regularnie w cyklach około 10-letnich umożliwiają ocenę stanu i warunków mieszkaniowych ludności województwa zarówno pod kątem ilościowym, jak i jakościowym.

W niniejszej publikacji zaprezentowano 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 zamieszkałych, tj. takich, w których znajdowało się co najmniej 1 zamieszkane mieszkanie ze stałym mieszkańcem. Analizy wyników i opisu zmian dokonano w skali województwa i w przekroju miasta-wieś, a niektóre w przekroju powiatów, co pozwala na uchwycenie różnicowań regionalnych.

### **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:

- 1) tradycyjne spisy powszechne,
- 2) spisy powszechne oparte na danych z rejestrów administracyjnych,
- 3) połączenie tradycyjnych spisów powszechnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- 4) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi,
- 5) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z tradycyjnymi spisami powszechnymi,
- 6) połączenie spisów powszechnych w oparciu o dane z rejestrów administracyjnych z badaniami reprezentacyjnymi oraz tradycyjnymi spisami powszechnymi,
- 7) 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:

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

Spis ludności i mieszkań przeprowadzony w 2011 roku nie obejmował:

- 1) 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);
- 2) osób ubiegających się o azyl;
- 3) 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 wyzacowanie 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 zamieszkaných pomieszczeń;
- 2) charakterystykę mieszkań zamieszkaných 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 efekcie do badania reprezentacyjnego wylosowano ponad 2 744 tys. mieszkań spośród prawie 13,5 mln mieszkań znajdujących się w operacie losowania.

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:

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

## **7. Uwagi techniczne**

Wszystkie tablice zostały opracowane w formacie Excel i w takiej postaci są dostępne na płycie CD.

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

### **U W A G A**

W danych dotyczących budynków mieszkalnych za 2002 r. dodano budynki rekreacyjne. W ten sposób są one porównywalne z metodologią z 2011 r.

W tablicy 1 dodatkowo różnica wynika z faktu, że w 2002 r. na ogółem uwzględniano budynki w budowie i z nieustalonym rokiem budowy. Obecnie dane za 2002 r. nie uwzględniają tych budynków.

# 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.

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:

- 1) 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;
- 2) przekazanych gminie, ale pozostających w dyspozycji jednostek użyteczności publicznej, takich jak: zakładów opieki zdrowotnej, ośrodków pomocy społecznej, jednostek systemu oświaty, instytucji kultury;
- 3) stanowiących własność Skarbu Państwa, ale przekazanych gminie w tzw. „przymusowy zarząd”.

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

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

- 1) w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) w zasobie Wojskowej Agencji,
- 3) w zarządzie jednostek podległych ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych i Administracji, Sprawiedliwości oraz Szefowi Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu,
- 4) 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 ciepłej itp., z wyjątkiem przedsiębiorstw gospodarki mieszkaniowej,
  - c) przekazane wymienionym wyżej jednostkom przez Skarb Państwa lub gminę w trwałe 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 towarzystwa budownictwa 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:

- 1) organizacji prywatnych budujących lub kupujących mieszkania dla zysku: na sprzedaż lub na wynajem,
- 2) związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych,

- 3) Kościoła Katolickiego i innych kościołów i związków wyznaniowych, w tym również uczelni katolickich i instytutów kościelnych,
- 4) 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, umożliwiające 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 cieką 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 doprowadzająca ciepło (gorącą wodę, parę wodną, gorące powietrze) z centralnego źródła jego wytwarzania do poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu. Wyróżniono w spisie:

- 1) **centralne ogrzewanie z sieci** – ciepło doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni lub lokalnej kotłowni (np. spółdzielczej) obsługującej więcej niż 1 budynek,
- 2) **centralne ogrzewanie zbiorowe ze źródła ciepła zasilającego jeden budynek wielomieszkaniowy**,
- 3) **centralne ogrzewanie indywidualne** uznano, gdy źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinny (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, spiżarnię, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania, służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców.

W przypadku wieloizbowego lokalu lub domu indywidualnego (jednorodzinne), 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 mieszkalnym lub gospodarczym 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:

- a) sień łączyła część mieszkalną budynku z częścią inwentarską lub gospodarską,
- b) oprócz sieni znajduje się na tej samej kondygnacji przedpokój,
- c) 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 pochylonego dachu, zgodnie z Polską Normą ustalono następująco:

- a) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle większej lub równej 2,20 m zaliczono w 100%,
- b) powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości od 1,40 do 2,19 m zaliczono w 50%,
- c) 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 m<sup>2</sup>**. 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.

# KOMENTARZ ANALITYCZNY

## 1. Liczba budynków i ich rodzaje

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 r. w województwie warmińsko-mazurskim zlokalizowanych było 181,5 tys. budynków, w których znajdowało się co najmniej 1 mieszkanie. Budynki te stanowiły 3,0% podobnych budynków spisanych w kraju.

**Tabl. 1. Budynki według rodzaju**

Wyszczególnienie	Razem	Z tego budynki:						niezamieszkałe
		zamieszkałe	w tym					
			mieszkalne	z tego		obiekty zbiorowego zakwaterowania	niemieszkalne	
jednorodzinne	wielomieszkaniowe							
<b>Ogółem .....</b>	<b>181 504</b>	<b>171 198</b>	<b>169 936</b>	<b>143 753</b>	<b>26 183</b>	<b>199</b>	<b>1 059</b>	<b>10 306</b>
Miasta .....	68 162	67 195	66 476	49 906	16 570	124	593	967
Wieś .....	113 342	104 003	103 460	93 847	9 613	75	466	9 339

Spośród budynków objętych spisem 171,2 tys. stanowiły budynki zamieszkałe (3,1% budynków w kraju). Były to zarówno budynki mieszkalne, jak i budynki obiektów zbiorowego zakwaterowania oraz budynki niemieszkalne, tj. takie, które w więcej niż połowie zajęte były na cele inne niż mieszkalne (szkoły sklepy, biura itp.). W miastach znajdowało się 67,2 tys. budynków zamieszkałych (39,2%), natomiast na wsi 104,0 tys. (60,8%). W budynkach mieszkalnych dominowały budynki jednorodzinne. W miastach stanowiły one 75,1% budynków zamieszkałych, a na wsi – 90,7%. Przeważająca część mieszkań zlokalizowana była w budynkach wielomieszkaniowych. W budynkach tych znajdowało się 82,5% mieszkań w miastach i 35,0% na wsi.

W trakcie spisu w województwie spisano 169,9 tys. budynków mieszkalnych (3,1% budynków w kraju). Od 2002 r. liczba budynków mieszkalnych zwiększyła się o 25,7 tys., tj. o 17,8% (w kraju wzrost o 16,1%) . W miastach przybyło ich 11,1 tys. (wzrost o 20,0%), a na wsi 14,6 tys. (wzrost o 16,4%).

**Tabl. 2. Mieszkania w budynkach zamieszkanym według rodzaju**

Wyszczególnienie	Budynki zamieszkanym	W tym budynki:				
		mieszkalnym	z tego		obiekty zbiorowego zakwaterowania	niemieszkalnym
			jednorodzinnym	wielomieszkaniowym		
<b>Ogółem</b> .....	<b>473 401</b>	<b>471 318</b>	<b>158 542</b>	<b>312 776</b>	<b>337</b>	<b>1 742</b>
Miasta .....	312 733	311 436	54 657	256 779	231	1 064
Wieś .....	160 668	159 882	103 885	55 997	106	678

W budynkach zamieszkanym znajdowało się 473,4 tys. mieszkań (zamieszkanym i niezamieszkanym), z których 471,3 tys. (99,6%) zlokalizowanych było w budynkach mieszkalnym. Pozostałe 0,4% znajdowało się w obiektach zbiorowego zakwaterowania i budynkach niemieszkalnym. W miastach w budynkach mieszkalnym spisano 311,4 tys. mieszkań, natomiast na wsi 159,9 tys.

**Tabl. 3. Mieszkania zamieszkanym i ludność w budynkach zamieszkanym według rodzaju w 2011 r.**

Wyszczególnienie	Budynki zamieszkanym	W tym budynki:		
		mieszkalnym	obiekty zbiorowego zakwaterowania	niemieszkalnym
Mieszkania				
<b>Ogółem</b> .....	<b>461 679</b>	<b>459 729</b>	<b>319</b>	<b>1 627</b>
Miasta .....	306 035	304 825	222	986
Wieś .....	155 644	154 904	97	641
Ludność				
<b>Ogółem</b> .....	<b>1 440 981</b>	<b>1 435 695</b>	<b>1 402</b>	<b>3 880</b>
Miasta .....	856 261	852 997	1 112	2 150
Wieś .....	584 720	582 698	290	1 730

Nie wszystkie mieszkania w budynkach zamieszkanym na dzień 31 marca 2011 r. były mieszkaniem zamieszkanym. Podczas spisu okazało się, że w budynkach mieszkalnym było 459,7 tys. mieszkań zamieszkanym stale, z czego 304,8 tys. (66,3%) w miastach, a 154,9 tys. (33,7%) na wsi. Mieszkało w nich 1 435,7 tys. osób (59,4% w miastach, 40,6% na wsi). W budynkach obiektów zbiorowego zakwaterowania i budynkach niemieszkalnym znajdowało się 1,9 tys. mieszkań zamieszkanym stale, w których mieszkało ponad 5 tys. osób.

## Budynki zamieszkałe według rodzaju budynku w 2011 r.

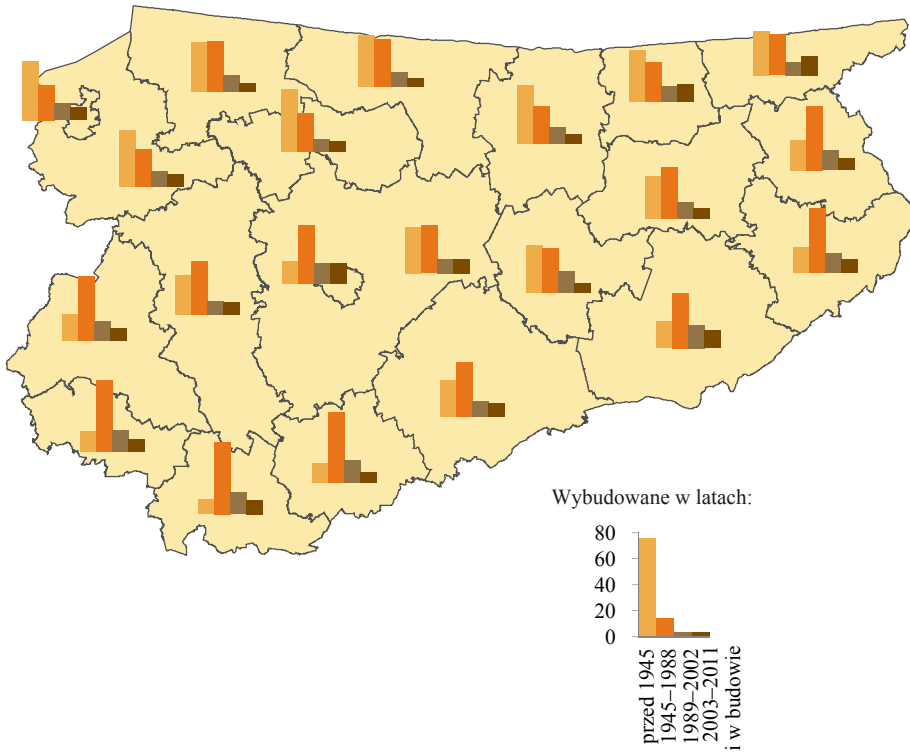


## Mieszkania w budynkach zamieszkałych według rodzaju budynku w 2011 r.

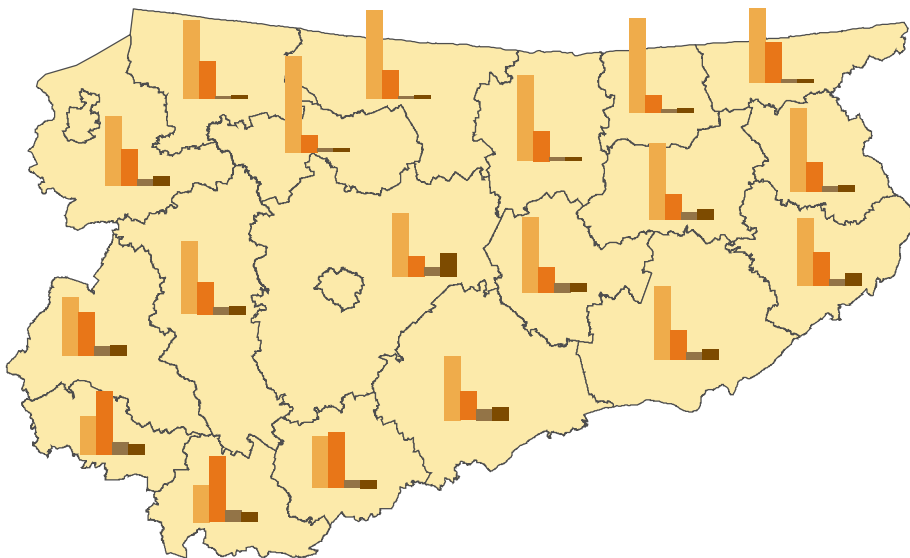


**Struktura budynków mieszkalnych według lat budowy w 2011 r.**  
(bez nieustalonej informacji o okresie budowy budynku)

**Miasta**



**Wieś**



## 2. Wiek budynków

**Tabl. 4. Budynki mieszkalne według roku budowy budynku**

Wyszczególnienie	Razem	Wybudowane w latach								będące w budowie	o nieustalonej informacji
		przed 1918	1918–1944	1945–1970	1971–1978	1979–1988	1989–2002	2003–2007	2008–2011		
		w % ogółu zamieszkaných budynków mieszkalnych									
<b>Ogółem</b> ..... 2002 <sup>a</sup>	142 111	15,4	38,0	14,3	10,2	12,5	9,6	x	x	x	x
<b>2011</b>	<b>169 936</b>	<b>12,6</b>	<b>31,5</b>	<b>13,9</b>	<b>8,6</b>	<b>10,5</b>	<b>9,3</b>	<b>5,6</b>	<b>3,6</b>	<b>0,4</b>	<b>4,2</b>
Miasta ..... 2002 <sup>a</sup>	54 285	10,6	25,6	13,4	15,7	19,6	15,1	x	x	x	x
2011	66 476	8,5	21,8	12,3	13,0	16,1	14,1	7,1	3,4	0,4	3,3
Wieś ..... 2002 <sup>a</sup>	87 826	18,4	45,6	14,9	6,8	8,1	6,2	x	x	x	x
2011	103 460	15,2	37,8	14,9	5,7	6,8	6,2	4,7	3,7	0,4	4,7
2002 = 100											
<b>Ogółem</b> .....	<b>119,6</b>	<b>97,7</b>	<b>99,2</b>	<b>115,6</b>	<b>100,2</b>	<b>100,2</b>	<b>115,9</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Miasta .....	122,5	98,9	104,3	111,9	101,2	100,5	114,7	x	x	x	x
Wieś .....	117,8	97,3	97,5	117,6	98,8	99,8	117,7	x	x	x	x

<sup>a</sup> Nie uwzględniono budynków w budowie.

W 2011 r. budynków starych, tj. wybudowanych przed 1945 r., znajdowało się na terenie województwa 75,0 tys. i stanowiły one 44,1% zasobów budynków mieszkalnych województwa i 6,2% budynków z tego okresu w kraju.

**Tabl. 5. Mieszkania w budynkach mieszkalnych według roku budowy budynku**

Wyszczególnienie	Razem	Wybudowane w latach								będące w budowie	o nieustalonej informacji
		przed 1918	1918–1944	1945–1970	1971–1978	1979–1988	1989–2002	2003–2007	2008–2011		
		w % ogółu zamieszkaných budynków mieszkalnych									
<b>Ogółem</b> ..... 2002 <sup>a</sup>	427 303	12,4	21,7	16,5	17,1	20,0	12,4	x	x	x	x
<b>2011</b>	<b>471 318</b>	<b>10,8</b>	<b>18,5</b>	<b>15,7</b>	<b>15,1</b>	<b>17,8</b>	<b>12,0</b>	<b>4,8</b>	<b>3,2</b>	<b>0,2</b>	<b>1,7</b>
Miasta ..... 2002 <sup>a</sup>	279 900	9,8	12,9	16,7	20,3	24,1	16,2	x	x	x	x
2011	311 436	8,7	11,2	15,5	17,7	21,4	15,5	5,5	3,4	0,2	0,9
Wieś ..... 2002 <sup>a</sup>	147 403	17,4	38,3	16,1	11,0	12,2	5,0	x	x	x	x
2011	159 882	15,1	32,8	16,2	10,0	10,9	5,3	3,4	2,8	0,3	3,3
2002 = 100											
<b>Ogółem</b> .....	<b>110,3</b>	<b>96,3</b>	<b>94,4</b>	<b>105,4</b>	<b>97,6</b>	<b>98,1</b>	<b>107,2</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Miasta .....	111,3	98,6	96,6	103,5	97,3	98,5	106,0	x	x	x	x
Wieś .....	108,5	93,8	93,0	109,1	98,7	96,8	114,7	x	x	x	x

<sup>a</sup> Nie uwzględniono budynków w budowie.

W budynkach tych zlokalizowanych było 138,5 tys. mieszkań (29,4%). W miastach budynków starych było 20,2 tys. (61,9 tys. mieszkań), a na wsi 54,8 tys. (76,6 tys.)

Najwięcej budynków starych zlokalizowanych było w powiatach: olsztyńskim, ostródzkim, szczycieńskim i elbląskim. W wymienionych powiatach znajdowało się 34,1% ogółu budynków mieszkalnych województwa pochodzących sprzed 1945 r. (29,2% mieszkań). Najwyższy odsetek budynków starych znajdował się w powiatach lidzbarskim (64,8%), węgorzewskim (63,8%), kętrzyńskim (58,9%) i bartoszyckim (58,3%). Znajdowało się w nich 138,5 tys. mieszkań, które stanowiły 29,4% ogółu mieszkań w tych powiatach. Najniższy natomiast odsetek wystąpił w Olsztynie (17,7%) i powiecie działowskim (22,7%).

Budynków najstarszych, czyli wybudowanych przed 1918 r., było w województwie 21,4 tys. Stanowiły one 12,6% ogółu budynków mieszkalnych w województwie i 5,3% zasobów z tego okresu w kraju. W budynkach tych znajdowało się 51,0 tys. mieszkań, które stanowiły 10,8% ogółu mieszkań.

Budynki wzniesione po II wojnie światowej (łącznie z będącymi w budowie) stanowiły 51,7% (87,8 tys. budynków) ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych i 2,2% budynków z tego okresu w kraju. W miastach odsetek ten wyniósł 66,3% (44,1 tys.), a na wsi 42,3% (43,7 tys.). Mieszkania zlokalizowane w budynkach powojennych stanowiły 68,9% ogółu mieszkań ( w mieście 80,1%, na wsi 48,8%).

Powiaty, w których odnotowano najwyższy odsetek budynków powojennych to: Olsztyn (32,5%), olsztyński (24,9%), Elbląg (23,2%) i piski (22,0%). Najmniejszy udział wystąpił w powiatach braniewskim (10,5%), bartoszyckim (10,7%) i lidzbarskim (11,1%).

W latach 2003–2011 wybudowano w województwie i oddano do użytkowania 15,6 tys. (9,2%) budynków mieszkalnych. Budynki te stanowiły 3,0% budynków oddanych do użytkowania w tym okresie w kraju. Liczba mieszkań w budynkach oddanych do użytkowania po 2002 r. wyniosła 37,7 tys. Były to mieszkania w budynkach mieszkalnych nowych, jak również uzyskane z rozbudowy lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń w już istniejących budynkach.

W powiatach olsztyńskim, Olsztynie, piskim i szczycieńskim odnotowano najwyższy odsetek budynków nowych, tj. wybudowanych po 2002 r. Wyniósł on odpowiednio 16,4%, 16,0%, 10,4% i 10,1%. Najniższy odsetek (poniżej 5,0%) wystąpił w powiatach braniewskim, bartoszyckim, lidzbarskim i kętrzyńskim.



Budynków najnowszych, tj. powstałych w latach 2008–2011 było w województwie 6,1 tys. (3,6% ogółu budynków mieszkalnych), w których zlokalizowanych było 15,2 tys. mieszkań. Budynki te to 3,0% budynków wybudowanych w tym czasie w kraju.

Najwyższy odsetek budynków powstałych w latach 2008–2011 wystąpił w powiatach olsztyńskim (7,3%), szczycieńskim (4,5%), Olsztynie (4,4%) i ełckim (4,1%).

Odnotowano spadek liczby budynków mieszkalnych wybudowanych przed II wojną światową (o ponad 1 tys.). Zmniejszenie się zasobu budynków mieszkalnych wzniesionych w tym okresie wynika głównie z zastąpienia starych domów, nowymi o wyższym standardzie. Znaczna część starych budynków została rozebrana lub uległa zniszczeniu, np. w wyniku pożaru. Część budynków mieszkalnych została też przekwalifikowana na cele niemieszkalne.

### 3. Własność budynków mieszkalnych

W 2011 r. najwięcej budynków w województwie warmińsko-mazurskim należało do osób fizycznych – 74,5% zamieszkałych budynków mieszkalnych (w kraju 83,3%). Osoby fizyczne były właścicielami 126,5 tys. budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 169,1 tys. mieszkań.

**Tabl. 6. Zamieszkane budynki mieszkalne i mieszkania w zamieszkałych budynkach mieszkalnych w 2011 r.**

Wyszczególnienie	Razem	W tym stanowiące								
		własność:							współwłasność:	
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gmin	Skarbu Państwa	zakładów pracy	TBS-ów	pozostałych podmiotów	z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych	bez wyodrębnionych własności lokali mieszkalnych
<b>Budynki</b>										
<b>Ogółem .....</b>	<b>169 936</b>	<b>126 534</b>	<b>524</b>	<b>2 468</b>	<b>2 201</b>	<b>2 047</b>	<b>58</b>	<b>531</b>	<b>28 939</b>	<b>666</b>
Miasta .....	66 476	46 278	484	1 213	283	466	58	194	15 363	444
Wieś .....	103 460	80 256	40	1 255	1 918	1 581	-	337	13 576	222
<b>Mieszkania</b>										
<b>Ogółem .....</b>	<b>471 318</b>	<b>169 129</b>	<b>9 514</b>	<b>8 681</b>	<b>4 811</b>	<b>4 799</b>	<b>1 511</b>	<b>779</b>	<b>265 045</b>	<b>790</b>
Miasta .....	311 436	69 175	9 003	5 813	1 408	1 792	1 511	390	219 980	504
Wieś .....	159 882	99 954	511	2 868	3 403	3 007	-	389	45 065	286

W miastach w posiadaniu osób fizycznych znajdowało się 46,3 tys. budynków mieszkalnych z 69,2 tys. mieszkań. Budynki te stanowiły 69,6% ogółu zamieszkaných budynków mieszkalnych w miastach.

Na wsi osoby fizyczne były właścicielami 80,3 tys. budynków mieszkalnych, w których zlokalizowanych było 100,0 tys. mieszkań. Udział budynków mieszkalnych należących do osób fizycznych na wsi był wyższy niż w miastach i wyniósł 77,6%.

Drugą pozycję pod względem udziału w liczbie budynków mieszkalnych zajmowały zasoby stanowiące współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych –17,0% (w kraju 9,1%). W 2011 r. liczba budynków mieszkalnych z tym rodzajem własności wyniosła 28,9 tys. Zlokalizowanych było w nich 265,0 tys. mieszkań.

W miastach znajdowało się 15,4 tys. budynków stanowiących współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych. Mieściło się w nich 220,0 tys. mieszkań. Budynki stanowiły 23,1% budynków mieszkalnych w miastach, a mieszkania w tych budynkach 70,6% ogółu mieszkań.

Na wsi znajdowało się 13,6 tys. budynków stanowiących współwłasność z wyodrębnionymi własnościami lokali mieszkalnych (13,1% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkaných na wsi). W budynkach z tą formą własności usytuowanych było 45,1 tys. mieszkań, które stanowiły 28,2% liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych na wsi.

Własnością gmin było w województwie 2,5 tys. budynków mieszkalnych w których zlokalizowanych było 8,7 tys. mieszkań, z tego w miastach znajdowało się 1,2 tys. budynków (5,8 tys. mieszkań), a na wsi 1,3 tys. (2,9 tys.). Udział tej własności w województwie wyniósł 1,5% (w kraju 1,0%).

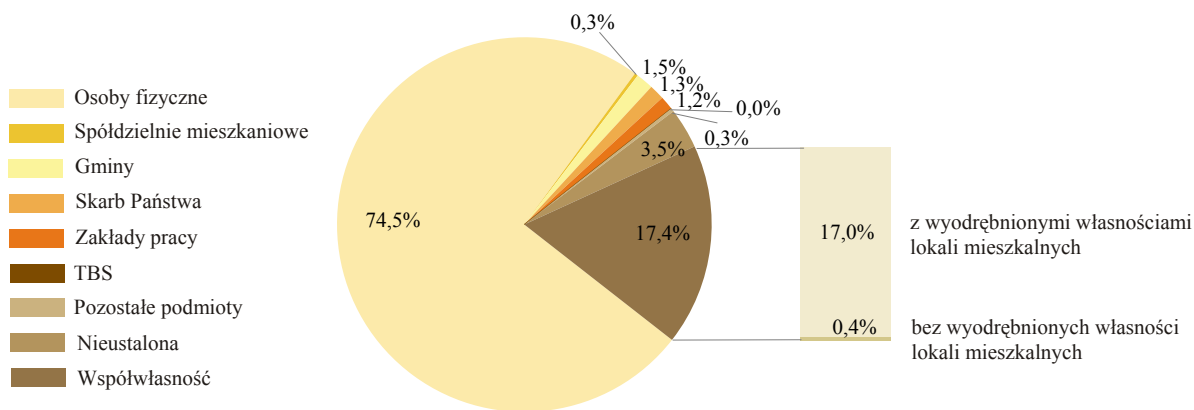
Do Skarbu Państwa należało 2,2 tys. budynków mieszkalnych, co stanowiło 1,3% zamieszkaných budynków mieszkalnych (w kraju 0,4%).

W gestii zakładów pracy było 2,0 tys. budynków, w których usytuowanych było 4,8 tys. mieszkań. Budynki te stanowiły 1,2% zamieszkaných budynków mieszkalnych (w kraju 0,5%).

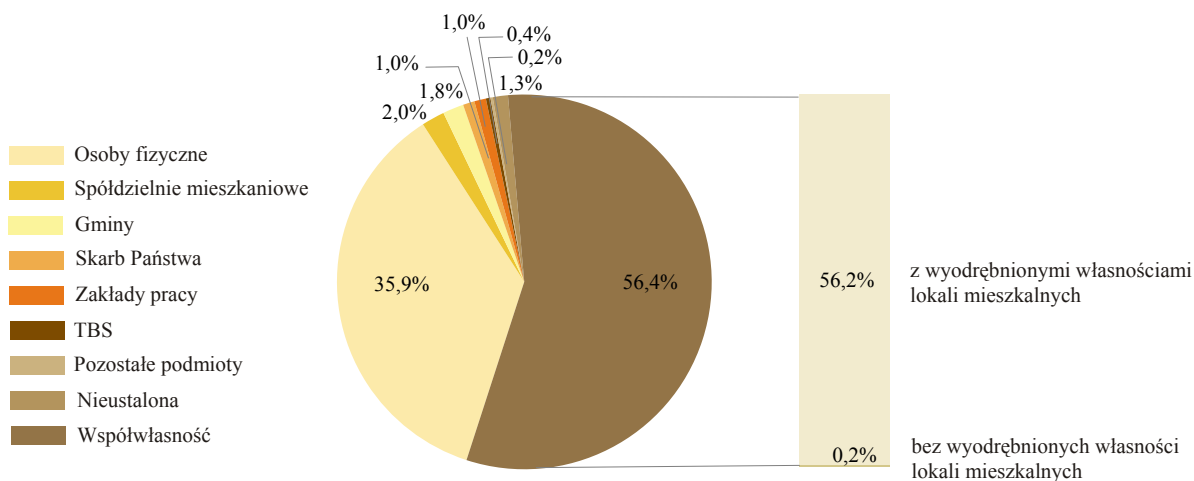
W 2011 r. 666 zamieszkaných budynków mieszkalnych stanowiło współwłasność bez wyodrębnionych własności lokali. Znajdowało się w nich 790 mieszkań. Stanowiły one 0,4% budynków w województwie (w kraju 0,7%).

W 2011 r. zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały 524 budynki mieszkalne z 9,5 tys. mieszkań (0,3% zasobów budynków województwa, w kraju 0,4%).

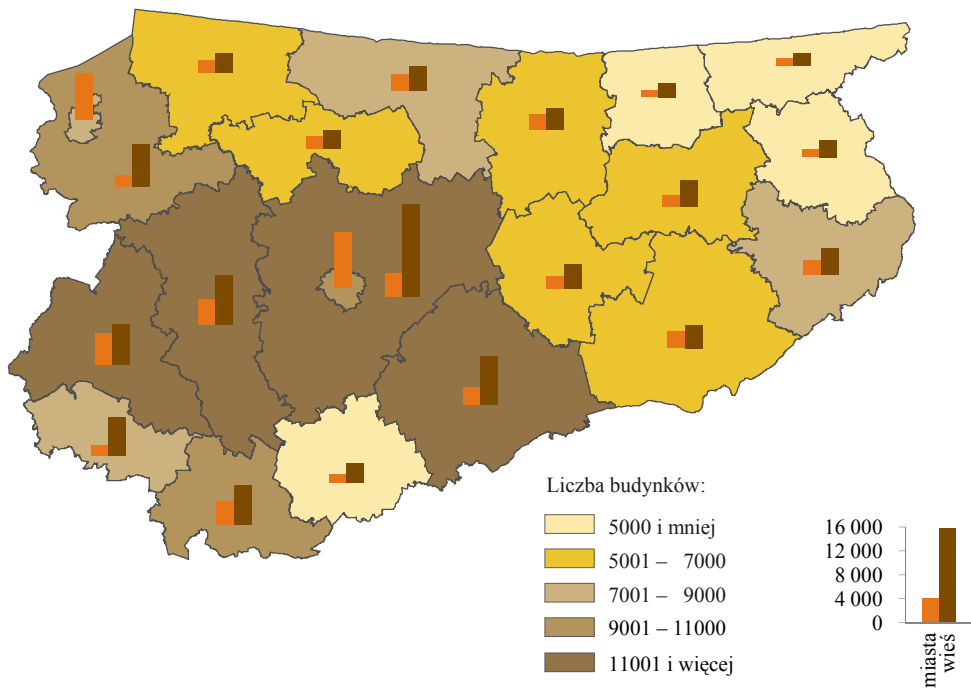
### Struktura budynków mieszkalnych zamieszkałych według form własności budynku w 2011 r.



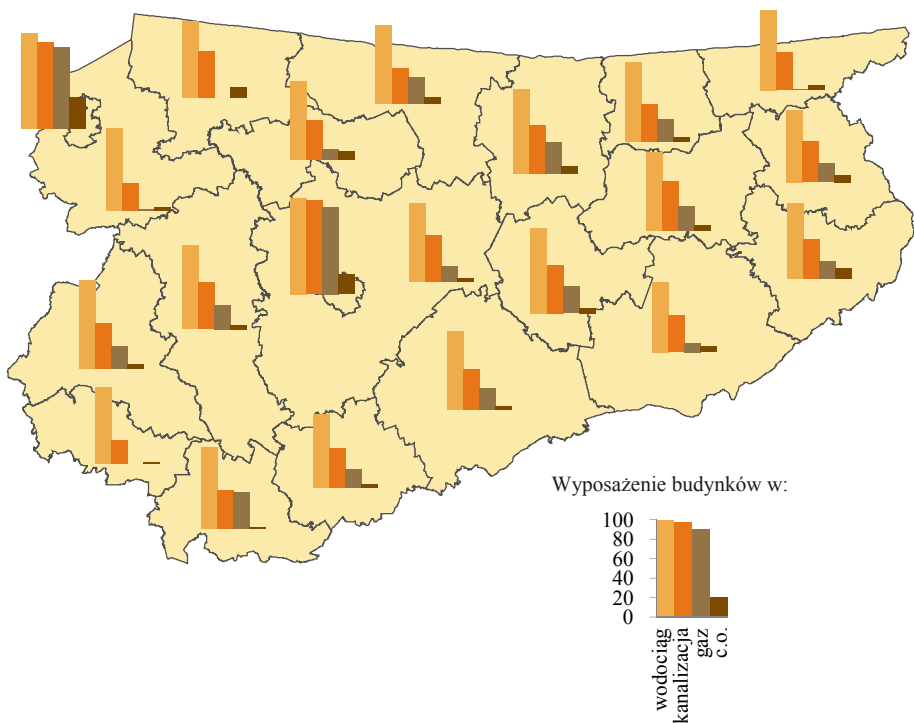
### Struktura mieszkań w budynkach mieszkalnych zamieszkałych według form własności budynku w 2011 r.



## Budynki mieszkalne według powiatów w 2011 r.



## Struktura budynków mieszkalnych według wyposażenia w instalacje sieciowe w 2011 r.



Większość z nich znajdowała się w miastach – 484 budynki z 9,0 tys. mieszkań (92,4%). Tylko 40 budynków (7,6%) usytuowanych było na wsi.

W 2011 r. 531 budynków mieszkalnych stanowiło własność innych podmiotów (0,3% zasobów województwa, w kraju 0,2%). Były to jednostki budujące dla zysku (deweloperzy), instytucje wyznaniowe oraz inne organizacje.

W zasobach товариств budownictwa społecznego (TBS) pozostawało 58 budynków (0,0% zasobów województwa, w kraju 0,1%) z 1,5 tys. mieszkań. Wszystkie budynki znajdowały się w miastach.

#### 4. Wielkość budynków

W województwie dominowały budynki jednorodzinne, które stanowiły 84,6% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych (w kraju 90,3%). Wśród budynków jednorodzinnych dominowały budynki z jednym mieszkaniem. Ich udział w tej grupie wyniósł 89,7% (w kraju 95,1%). Pomiędzy miastem a wsią nie zaobserwowano istotnej różnicy w udziale budynków 1-mieszkaniowych w zasobach budynków jednorodzinnych (odpowiednio miasta – 90,5%, wieś – 89,3%).

**Tabl. 7. Budynki mieszkalne zamieszkałe według liczby mieszkań w 2011 r.**

Wyszczególnienie	Razem	Z tego budynki:						
		jedno-rodzinne	z tego o liczbie mieszkań		wielomieszkaniowe	z tego o liczbie mieszkań:		
			1	2		3–5	6–9	10 i więcej
<b>Ogółem .....</b>	<b>169 936</b>	<b>143 753</b>	<b>128 964</b>	<b>14 789</b>	<b>26 183</b>	<b>11 948</b>	<b>5 476</b>	<b>8 759</b>
Miasta .....	66 476	49 906	45 155	4 751	16 570	5 245	3 690	7 635
Wieś .....	103 460	93 847	83 809	10 038	9 613	6 703	1 786	1 124
w % ogółu								
<b>Ogółem .....</b>	<b>100,0</b>	<b>84,6</b>	<b>75,9</b>	<b>8,7</b>	<b>15,4</b>	<b>7,0</b>	<b>3,2</b>	<b>5,2</b>
	x	<b>100,0</b>	<b>89,7</b>	<b>10,3</b>	<b>100,0</b>	<b>45,6</b>	<b>20,9</b>	<b>33,5</b>
Miasta .....	100,0	75,1	67,9	7,1	24,9	7,9	5,6	11,5
	x	100,0	90,5	9,5	100,0	31,7	22,3	46,1
Wieś .....	100,0	90,7	81,0	9,7	9,3	6,5	1,7	1,1
	x	100,0	89,3	10,7	100,0	69,7	18,6	11,7

W przypadku budynków wielomieszkaniowych zróżnicowanie w przekroju miasta-wieś było bardziej znaczące. Na wsi były to najczęściej budynki z liczbą mieszkań 3 – 5. Stanowiły

one 69,7% w grupie budynków wielomieszkaniowych na wsi. W miastach udział tych budynków wyniósł 31,7%.

W miastach przeciętna liczba mieszkań w budynku mieszkalnym była zależna od wieku budynku. Podobnie jak w kraju, największe pod tym względem budynki wybudowano w województwie w latach 1971–1978 i 1979–1988. Na 1 budynek mieszkalny przypadało odpowiednio 6,4 i 6,2 mieszkania (w kraju 6,3 i 5,1). Najmniejszą przeciętną liczbą mieszkań charakteryzowały się budynki wzniesione w latach 1918–1944 gdzie na 1 budynek przypadało 2,4 mieszkania (w kraju 2,6).

**Tabl. 8. Budynki mieszkalne w miastach według liczby mieszkań i okresu wybudowania w 2011 r.**

Wyszczególnienie	Razem	O liczbie mieszkań:						Prze- ciętna liczba miesz- kań
		1–2	3–5	6–9	10–19	20–49	50 i więcej	
<b>Ogółem w tys. ....</b>	<b>66 476</b>	<b>49 906</b>	<b>5 245</b>	<b>3 690</b>	<b>3 321</b>	<b>3 426</b>	<b>888</b>	<b>4,68</b>
	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	x
w tym budynki oddane do użytku: .....								
								w % ogółu
przed 1918 .....	8,5	4,2	33,1	32,7	18,0	1,5	-	4,75
1918–1944 .....	21,8	21,3	45,6	29,8	10,4	0,9	0,1	2,41
1945–1970 .....	12,3	11,2	9,0	15,0	26,7	16,1	12,3	5,91
1971–1978 .....	13,0	14,0	3,3	4,0	15,5	15,8	32,2	6,38
1979–1988 .....	16,1	16,8	3,3	9,1	14,8	30,6	29,8	6,23
1989–2002 .....	14,1	15,4	2,9	6,1	10,2	24,9	13,7	5,14
po 2002 i w budowie	10,9	12,9	2,0	3,0	4,1	10,1	11,6	3,93

Najwięcej budynków z jednym lub dwoma mieszkaniami (jednorodzinnych) pochodziło z lat 1918–1944 – 21,8% ogółu budynków jednorodzinnych. Przed 1945 r. wybudowano 72,0% istniejących budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań od 3 do 9. W latach 1945–1970 wśród budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań od 10 do 19 wzniesiono 26,7%, a 18,0% przed 1918 r. Budynków z liczbą mieszkań od 20 do 49 wybudowano w latach 1979–1988 – 30,6%, a w okresie 1989–2002 – 24,5%. W latach 1945–1988 oddano do użytkowania 74,3% istniejących budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań 50 i więcej.

Przeciętna liczba mieszkań przypadająca na 1 budynek mieszkalny w 2011 r. wyniosła 2,77 (w kraju 2,34). W miastach przeciętnie na 1 budynek przypadało 4,68 mieszkań (w kraju

4,13), a na wsi 1,55 (w kraju 1,18). W 2011 r. na 1 budynek wielomieszkaniowy przypadało przeciętnie 11,9 mieszkań (w kraju 14,4).

**Tabl. 9. Przeciętna liczba mieszkań i przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach mieszkalnych**

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba mieszkań	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku <sup>a</sup> w m <sup>2</sup>
<b>Ogółem .....</b>	<b>2,77</b>	<b>181,53</b>
Miasta .....	4,68	281,64
Wieś .....	1,55	117,20

*a* Dotyczy powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w budynku.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań znajdujących się w budynkach mieszkalnych wyniosła w województwie 30 847,6 tys. m<sup>2</sup>.

W 2011 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (wszystkich mieszkań w budynkach mieszkalnych) w 1 budynku wyniosła ponad 181 m<sup>2</sup> (w kraju ponad 164 m<sup>2</sup>). W miastach budynki mieszkalne były przeciętnie o ponad 164 m<sup>2</sup> większe niż na wsi.

## 5. Wyposażenie budynków w instalacje techniczne

W latach 2002–2011 wyposażenie zamieszkałych budynków mieszkalnych w województwie warmińsko-mazurskim w instalacje techniczne takie jak: wodociąg, kanalizacja, gaz z sieci i centralne ogrzewanie uległo poprawie.

Najczęściej występującą instalacją w budynkach mieszkalnych był wodociąg. Według stanu na 31 marca 2011 r. w wodociąg wyposażonych było w województwie 96,8% (w kraju 96,9%) budynków mieszkalnych zamieszkałych, a 84,0% w wodociąg sieciowy (w kraju 82,6%). W miastach instalację tę posiadało 99,8% ogółu budynków mieszkalnych (z sieci 96,9%), zaś na wsi 94,9% (z sieci 75,8%). W porównaniu z 2002 r. liczba budynków mieszkalnych wyposażonych w wodociąg zwiększyła się o 22,2% (w kraju o 22,3%). Na wsi wzrost ten był wyższy niż w miastach (odpowiednio o 23,5% i o 20,2%).

**Tabl. 10. Budynki mieszkalne według stopnia wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne**

Wyszczególnienie	Budynki ogółem	W tym budynki wyposażone w:					
		wodociąg		kanalizację		gaz z sieci	c.o.
		razem	w tym z sieci	razem	w tym do sieci		
w tys.							
<b>Ogółem</b> .....	<b>169 936</b>	<b>164 525</b>	<b>142 828</b>	<b>156 093</b>	<b>80 621</b>	<b>43 846</b>	<b>131 094</b>
Miasta .....	66 476	66 364	64 444	66 124	57 075	40 161	59 805
Wieś .....	103 460	98 160	78 384	89 969	23 546	3 685	71 289
w % ogółu							
<b>Ogółem</b> .....	<b>100,0</b>	<b>96,8</b>	<b>84,0</b>	<b>91,9</b>	<b>47,4</b>	<b>25,8</b>	<b>77,1</b>
Miasta .....	100,0	99,8	96,9	99,5	85,9	60,4	90,0
Wieś .....	100,0	94,9	75,8	87,0	22,8	3,6	68,9

W kanalizację wyposażonych było 91,9% ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych (w kraju 92,1%), natomiast odprowadzenie do sieci posiadało 47,4 % budynków (w kraju 41,3%). W miastach znajdowało się 99,5% budynków mieszkalnych z instalacją kanalizacyjną, a 85,9% podłączonych było do sieci. Budynki z kanalizacją stanowiły na wsi 87,0% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych, a 22,8% z nich posiadało przyłącze do sieci. W porównaniu z 2002 r. liczba budynków mieszkalnych wyposażonych w kanalizację wzrosła o 22,4% (w kraju o 23,3%). Stopień wyposażenia budynków mieszkalnych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci był zróżnicowany przestrzennie. W miastach najwyższy odsetek budynków mieszkalnych z tą instalacją wystąpił w powiatach: oleckim – 97,5% ogółu zamieszkałych budynków mieszkalnych, Olsztynie – 96,9 %, olsztyńskim – 94,7% i giżyckim – 94,4%. Najniższy udział odnotowano w miastach powiatu nowomiejskiego – 36,2%. Na wsi najwyższy stopień wyposażenia w kanalizację sieciową odnotowano w powiatach: olsztyńskim – 35,3% i giżyckim – 32,2%, a najniższy w powiatach: elbląskim – 12,1% i lidzbarskim – 13,0%.

Według stanu na 31 marca 2011 roku w województwie warmińsko-mazurskim do sieci gazowej podłączonych było 25,8% budynków mieszkalnych (w kraju 36,9%), w tym 60,4% w miastach i 3,6% na wsi. W porównaniu do 2002 r. liczba budynków wyposażonych w gaz z sieci zwiększyła się o 21,6% (w kraju o 29,9%). Na wsi przyrost ten był znacznie wyższy – 83,2%, niż w miastach – 18,0%. Najlepiej w tę instalację wyposażone były powiaty grodzkie Olsztyn – 90,0% i Elbląg – 84,3%.



W 2011 r. w instalację centralnego ogrzewania wyposażonych było 77,1% budynków mieszkalnych zamieszkałych (w kraju 77,2%), przy czym w miastach udział ten wyniósł 90,0%, a na wsi 68,9%. Instalację z sieci posiadało jedynie 7,2% ogółu budynków mieszkalnych w województwie (w kraju 5,7%). W miastach podłączonych do sieci centralnego ogrzewania było – 15,3% budynków, a na wsi 1,9%. Najwyższy odsetek budynków podłączonych do sieci wystąpił w Elblągu – 32,4% i Olsztynie – 20,5%. Ponad połowa (69,5%) budynków w województwie posiadała ogrzewanie indywidualne, a 0,5% podłączonych było do instalacji lokalnych.

**Tabl. 11. Budynki mieszkalne i mieszkania w tych budynkach według stopnia wyposażenia w instalacje w 2011 r.**

Wyszczególnienie	Ogółem <sup>a</sup>	Budynki wyposażone w:					Budynki bez wodociągu
		wodociąg, kanalizację i c.o.		wodociąg, kanalizację (bez c.o.)	wodociąg bez kanalizacji <sup>b</sup>		
		razem	w tym z gazem z sieci		razem	w tym z c.o.	
Budynki .....	169 936	128 995	40 471	26 053	9 477	1 135	5 411
Mieszkania .....	471 318	403 752	226 274	50 091	10 923	1 348	6 552
w % ogółu							
Budynki .....	100,0	75,9	23,8	15,3	5,6	0,7	3,2
Mieszkania .....	100,0	85,7	48,1	10,6	2,3	0,3	1,4

*a* Z c.o. i bez c.o. *b* W dalszym podziale nie uwzględniono budynków o nieustalonym wyposażeniu w wymienione instalacje.

W 2011 r. w trzy podstawowe instalacje, tj. wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie wyposażonych było 129,0 tys. budynków mieszkalnych zamieszkałych. Stanowiły one 75,9% ogółu budynków mieszkalnych zamieszkałych (w kraju 76,6%).

Pełne wyposażenie budynków mieszkalnych w wodociąg, kanalizację, centralne ogrzewanie i gaz z sieci według NSP 2011 nie było powszechne na terenie województwa, a posiadało je 40,5 tys. budynków, tj. 23,8% ogółu budynków mieszkalnych (w kraju 32,8%).