

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXII/201/2012
Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 lutego 2012 r.

**ZAŁOŻENIA DO PLANU
ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ
ELEKTRYCZNA I PALIWA GAZOWE
DLA MIASTA TOMASZOWA
MAZOWIECKIEGO
DO ROKU 2025**

ROZDZIAŁ 1

CZEŚĆ OGÓLNA

Spis treści:

1. Wprowadzenie	4
1.1. Podstawa prawna opracowania	4
1.2. Podstawowe zagadnienia określające funkcjonowanie założeń	6
1.3. Główne funkcje założeń do planu zaopatrzenia	7
1.4. Dane wejściowe	8
1.5. Synteza założeń polityki energetycznej kraju do roku 2030	9
1.5.1. Wprowadzenie	9
1.5.1.1. Uwarunkowania	9
1.5.1.2. Podstawowe kierunki polityki energetycznej	9
1.5.1.3. Narzędzia realizacji polityki energetycznej	10
1.5.2. Poprawa efektywności energetycznej	11
1.5.3. Wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii	11
1.5.4. Dywersyfikacja struktury wytwarzania energii elektrycznej poprzez wrowadzenie energetyki jądrowej	14
1.5.5. Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw	15
1.5.6. Rozwój konkurencyjnych rynków paliw i energii	16
1.5.7. Prognoza zapotrzebowania na paliwa i energię do 2030 roku	16
2. Sposób podejścia do planowania energetycznego na terenie miasta	20
2.1. Zaopatrzenie w media energetyczne	20
2.2. Zapotrzebowanie na media energetyczne	21
2.3. Charakterystyka gminy	22
2.3.1. Informacje ogólne	22
2.3.2. Uwarunkowania klimatyczne	22
2.3.3. Ludność	24
2.3.4. Budownictwo	25
2.3.5. Przemysł	28
2.3.6. Tereny rozwojowe	30

Załączniki do Rozdziału 1:

1. Wykaz budynków będących w administracji miasta
2. Wykaz terenów rozwojowych

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Jednym z podstawowych obowiązków gminy jest zabezpieczanie zbiorowych potrzeb jej mieszkańców. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 7 punkt 1 stanowi:

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- 1) ład przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,*
 - 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,*
 - 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,*
- 3a)*

Po wejściu w życie ustawy z dnia 24 lipca 1998r. (Dz. U. z 1998 Nr 106 poz. 668), art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) otrzymał brzmienie:

Ust. 1. Do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- 1) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;*
- 2) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;*
- 3) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg publicznych znajdujących się na terenie gminy.*

Ust. 2. Gmina realizuje zadania, o których mowa w ust. 1, zgodnie z:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu - z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;*
- 2) odpowiednim programem ochrony powietrza przyjętym na podstawie art. 91 ustawy z dnia 7 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.*

Zgodnie z art. 19:

Ust. 1. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) opracowuje projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, zwany dalej „projektem założeń”.

Ust. 2. Projekt założeń sporządza się dla obszaru gminy co najmniej na okres 15 lat i aktualizuje co najmniej raz na 3 lata.

Ust. 3. Projekt założeń powinien określać:

- 1) ocenę stanu aktualnego i przewidywanych zmian zapotrzebowania na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe;*
- 2) przedsięwzięcia racjonalizujące użytkowanie ciepła, energii elektrycznej i paliw gazowych;*
- 3) możliwości wykorzystania istniejących nadwyżek i lokalnych zasobów paliw i energii, z uwzględnieniem energii elektrycznej i ciepła wytwarzanych w odnawialnych źródłach energii, energii elektrycznej i ciepła użytkowego wytwarzanych w kogeneracji oraz zagospodarowania ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych;*
- 4) zakres współpracy z innymi gminami.*

Zgodnie z kolejnym ustępem art. 19 przedsiębiorstwa energetyczne udostępniają nieodpłatnie zarządowi gminy swoje plany rozwoju w zakresie dotyczącym terenu gminy, jak również propozycje niezbędne do opracowania projektu założeń.

Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe nie jest jedynym narzędziem planistycznym przewidzianym w ustawie Prawo energetyczne.

Zgodnie z art. 20 ust.1:

W przypadku gdy plany przedsiębiorstw energetycznych nie zapewniają realizacji założeń, o których mowa w art. 19 ust. 8, wójt (burmistrz, prezydent miasta) opracowuje projekt planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, dla obszaru gminy lub jej części. Projekt planu opracowywany jest na podstawie uchwalonych przez radę tej gminy założeń i winien być z nim zgodny.

1.2. PODSTAWOWE ZAGADNIENIA OKREŚLAJĄCE FUNKCJONOWANIE ZAŁOŻEŃ

Do podstawowych zagadnień, które powinny zostać określone w założeniach do planu zaopatrzenia należą:

Ład energetyczny - rozumiany jako:

- dostosowanie planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych do strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- współdziałanie wszystkich podmiotów dla zapewnienia obecnego i przyszłego bezpieczeństwa zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe,
- wypracowanie modelu zaopatrzenia gminy w energię, czyli określenie terenów, dla których przewiduje się rozwój konkurencji oraz obszarów, gdzie występuje uzasadniona konieczność podziału rynku energii między przedsiębiorstwa energetyczne.

Planowanie energetyczne - rozumiane jako:

- obowiązek gminy do koordynacji działań związanych z planowaniem energetycznym – gmina stać się powinna głównym inicjatorem tworzenia na swoim terenie infrastruktury energetycznej rzadko będąc jej właścicielem (pomimo, że w wielu przypadkach istnieją jeszcze komunalne przedsiębiorstwa energetyczne), takie rozwiązanie powinno zapobiec przypadkowości lub też dowolności działań ze strony przedsiębiorstw energetycznych,
- proces nie zakończony, definiujący kolejne kroki wynikające ze zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych, monitorujący efekty realizacji inwestycji, aktualizujący podstawowe jego elementy.

Uwaga:

Należy jednocześnie pamiętać, iż założenia do planu zaopatrzenia są opracowaniem wykonywanym na założonym z góry stopniu szczegółowości, które nie zastąpi planowania w przedsiębiorstwach energetycznych. Opracowanie to nie jest bowiem projektowaniem modernizacji i rozwoju systemów na poziomie technicznym – działania te zgodnie z ustawą Prawo energetyczne leżą po stronie przedsiębiorstw zajmujących się wytwarzaniem i dystrybucją energii.

1.3. GŁÓWNE FUNKCJE ZAŁOŻEŃ DO PLANU ZAOPATRZENIA

Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwo gazowe to dokument, który na poziomie strategicznym określa i precyzuje politykę energetyczną gminy. Zawiera on pełną charakterystykę gminy w zakresie źródeł zasilania, sieci przesyłowych i instalacji odbiorczych wraz z bilansem zużycia energii i paliw. Innymi słowy jest to dokument określający w założonym okresie, potrzeby energetyczne gminy oraz możliwości i sposób ich pokrycia.

Główne funkcje założeń:

- 1) gmina uzyskuje możliwości realizowania własnej polityki energetycznej i ekologicznej, w tym zapewnienia bezpieczeństwa zaopatrzenia w nośniki energii, minimalizacji kosztów usług energetycznych, poprawy stanu środowiska naturalnego,
- 2) odbiorcy energii mogą spodziewać się lepszej dostępności usług energetycznych i ich racjonalnej ceny,
- 3) przedsiębiorstwa energetyczne mogą oczekiwać lepszego zdefiniowania przyszłego, lokalnego rynku energii, uwiarygodnienia popytu na energię, a co za tym idzie uniknięcia nietrafionych inwestycji w zakresie wytwarzania, przesyłu i dystrybucji energii.

1.4. DANE WEJŚCIOWE

- Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim, ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
 - dane w zakresie zagospodarowania przestrzennego, prognoz rozwoju

- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Teren, Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki, ul. M.C. Skłodowskiej 51/53, 97-200 Tomaszów Mazowiecki;
PGE Obrót S.A. Oddział II z siedzibą w Łodzi; Biuro Obsługi Klienta w Tomaszowie Mazowieckim, ul. M.C. Skłodowskiej 51/53, 97-200 Tomaszów Mazowiecki:
 - dane w zakresie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną.

- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A.
01-613 Warszawa, ul. Bohomolca 21:
 - dane w zakresie zaopatrzenia miasta w gaz wysokiego ciśnienia,

- PGNiG S.A., Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Gazownia Łódzka, ul. Uniwersytecka 2/4, 97-137 Łódź;
Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział Handlowy Gazownia Łódzka Tomaszów Mazowiecki, Murarska 9/11:
 - dane w zakresie zaopatrzenia miasta w gaz średniego i niskiego ciśnienia.

- Zakład Gospodarki Ciepłowniczej w Tomaszowie Mazowieckim Sp. z o.o., ul. Wierzbowa 136, 97-200 Tomaszów Mazowiecki;
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik”, ul. O. Lange 5, 97-200 Tomaszów Mazowiecki:
 - dane w zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło.

- Najwięksi odbiorcy energii na terenie miasta: zakłady przemysłowe, budynki użyteczności publicznej ujęte w w pkt. 2.5 niniejszego rozdziału:
 - dane w zakresie obecnego zapotrzebowania na media energetyczne i planowanych zmian.

1.5. SYNTEZA ZAŁOŻEŃ POLITYKI ENERGETYCZNEJ KRAJU DO ROKU 2030

1.5.1. Wprowadzenie

1.5.1.1. Uwarunkowania

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne zobowiązała Ministra Gospodarki do przygotowania założeń polityki energetycznej państwa, przedstawiających długoterminową prognozę rozwoju gospodarki paliwami i energią oraz długofalowy program działania państwa w celu realizacji wniosków wynikających z prognozy, sformułowany na podstawie oceny bezpieczeństwa energetycznego państwa jak również pozostałych kryteriów zgodnych z art. 15 ustawy Prawo energetyczne.

Dodatkowo polityka energetyczna poprzez działania inicjowane na szczeblu krajowym wpisuje się w realizację celów polityki energetycznej określonych na poziomie Wspólnoty, która w ramach zobowiązań ekologicznych wyznaczyła na 2020 rok cele ilościowe, tzw. „3x20%”, tj.: zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w stosunku do roku 1990, zmniejszenie zużycia energii o 20% w porównaniu z prognozami dla UE na 2020r., zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii do 20% całkowitego zużycia energii w UE, w tym zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii w transporcie do 10%. W grudniu 2008 roku został przyjęty przez UE pakiet klimatyczno-energetyczny, w którym zawarte są konkretne narzędzia prawne realizacji ww. celów.

1.5.1.2. Podstawowe kierunki polityki energetycznej

Jako główne cele polskiej polityki energetycznej zostały uznane kierunki, które uwzględniają zarówno wymogi Konstytucji RP, ustawy Prawo Energetyczne, jak i zobowiązania międzynarodowe:

- poprawa efektywności energetycznej,
- wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii,
- dywersyfikacja struktury wytwarzania energii elektrycznej poprzez wprowadzenie energetyki jądrowej,
- rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw,
- rozwój konkurencyjnych rynków paliw i energii,

- ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko.

Realizując działania zgodnie z tymi kierunkami, polityka energetyczna będzie dążyła do wzrostu bezpieczeństwa energetycznego kraju przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju.

1.5.1.3. Narzędzia realizacji polityki energetycznej

Do głównych narzędzi realizacji polityki energetycznej należy zaliczyć:

- regulacje prawne określające zasady działania sektora paliwowo-energetycznego oraz ustanawiające standardy techniczne,
- efektywne wykorzystanie przez Skarb Państwa, w ramach posiadanych kompetencji, nadzoru właścicielskiego do realizacji celów polityki energetycznej,
- bieżące działania regulacyjne Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, polegające na weryfikacji i zatwierdzaniu wysokości taryf oraz zastosowanie analizy typu *benchmarking* w zakresie energetycznych rynków regulowanych,
- systemowe mechanizmy wsparcia realizacji działań zmierzających do osiągnięcia podstawowych celów polityki energetycznej, które w chwili obecnej nie są komercyjnie opłacalne (np. rynek „certyfikatów”, ulgi i zwolnienia podatkowe),
- bieżące monitorowanie sytuacji na rynkach paliw i energii przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki oraz podejmowanie działań interwencyjnych zgodnie z posiadanymi kompetencjami,
- działania na forum Unii Europejskiej, w szczególności prowadzące do tworzenia polityki energetycznej UE oraz wspólnotowych wymogów w zakresie ochrony środowiska, tak aby uwzględniały one uwarunkowania polskiej energetyki i prowadziły do wzrostu bezpieczeństwa energetycznego Polski,
- aktywne członkostwo Polski w organizacjach międzynarodowych, takich jak Międzynarodowa Agencja Energetyczna,
- ustawowe działania jednostek samorządu terytorialnego, uwzględniające priorytety polityki energetycznej państwa, w tym poprzez zastosowanie partnerstwa publiczno – prywatnego (PPP),
- zhierarchizowane planowanie przestrzenne, zapewniające realizację priorytetów polityki energetycznej, planów zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe gmin oraz planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych,

- działania informacyjne, prowadzone poprzez organy rządowe i współpracujące instytucje badawczo-rozwojowe,
- wsparcie ze środków publicznych, w tym funduszy europejskich, realizacji istotnych dla kraju projektów w zakresie energetyki (np. projekty inwestycyjne, prace badawczo-rozwojowe).

1.5.2. Poprawa efektywności energetycznej

Główne cele polityki energetycznej w tym obszarze to:

- dążenie do utrzymania zeroenergetycznego wzrostu gospodarczego, tj. rozwoju gospodarki następującego bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną,
- konsekwentne zmniejszanie energochłonności polskiej gospodarki do poziomu UE-15.

Szczegółowymi celami w tym obszarze są:

- zwiększenie sprawności wytwarzania energii elektrycznej, poprzez budowę wysokosprawnych jednostek wytwórczych,
- dwukrotny wzrost do roku 2020 produkcji energii elektrycznej wytwarzanej w technologii wysokosprawnej kogeneracji, w porównaniu do produkcji w 2006 r.,
- zmniejszenie wskaźnika strat sieciowych w przesyłach i dystrybucji, poprzez między innymi modernizację obecnych i budowę nowych sieci, wymianę transformatorów o niskiej sprawności oraz rozwój generacji rozproszonej,
- wzrost efektywności końcowego wykorzystania energii,
- zwiększenie stosunku rocznego zapotrzebowania na energię elektryczną do maksymalnego zapotrzebowania na moc w szczycie obciążenia, co pozwala zmniejszyć całkowite koszty zaspokojenia popytu na energię elektryczną.

1.5.3. Wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii

Przez bezpieczeństwo dostaw paliw i energii rozumie się zapewnienie stabilnych dostaw paliw i energii na poziomie gwarantującym zaspokojenie potrzeb krajowych i po akceptowanych przez gospodarkę i społeczeństwo cenach, przy założeniu optymalnego

wykorzystania krajowych zasobów surowców energetycznych oraz poprzez dywersyfikację źródeł i kierunków dostaw ropy naftowej, paliw ciekłych i gazowych.

Węgiel:

Polityka energetyczna państwa zakłada wykorzystanie węgla jako głównego paliwa dla elektroenergetyki w celu zagwarantowania odpowiedniego stopnia bezpieczeństwa energetycznego kraju. Szczegółowe cele to:

- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju poprzez zaspokojenie krajowego zapotrzebowania na węgiel, zagwarantowanie stabilnych dostaw do odbiorców i wymaganych parametrów jakościowych,
- wykorzystanie węgla przy zastosowaniu sprawnych i niskoemisyjnych technologii, w tym zgazowania węgla oraz przerobu na paliwa ciekłe lub gazowe,
- wykorzystanie nowoczesnych technologii w sektorze górnictwa węgla dla zwiększenia konkurencyjności, bezpieczeństwa pracy, ochrony środowiska oraz stworzenia podstaw pod rozwój technologiczny i naukowy,
- maksymalne zagospodarowanie metanu uwalnianego przy eksploatacji węgla w kopalniach.

Gaz:

Głównym celem polityki energetycznej w tym obszarze jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju poprzez dywersyfikację źródeł i kierunków dostaw gazu ziemnego. Szczegółowe cele to:

- zwiększenie przez polskie przedsiębiorstwa zasobów gazu ziemnego pozostających w ich dyspozycji,
- zwiększenie możliwości wydobywczych gazu ziemnego na terytorium Polski,
- zapewnienie alternatywnych źródeł i kierunków dostaw gazu do Polski,
- rozbudowa systemu przesyłowego i dystrybucyjnego gazu ziemnego,
- zwiększenie pojemności magazynowych gazu ziemnego,
- pozyskanie przez polskie przedsiębiorstwa dostępu do złóż gazu ziemnego poza granicami kraju,
- pozyskanie gazu z wykorzystaniem technologii zgazowania węgla,
- gospodarcze wykorzystanie metanu, poprzez eksploatację z naziemnych odwiertów powierzchniowych.

Ropa naftowa i paliwa płynne:

Głównym celem polityki energetycznej w tym obszarze jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez:

- zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw ropy naftowej, rozumianej jako uzyskiwanie ropy naftowej z różnych regionów świata, od różnych dostawców z wykorzystaniem alternatywnych szlaków transportowych,
- budowę magazynów ropy naftowej i paliw płynnych o pojemnościach zapewniających utrzymanie ciągłości dostaw, w szczególności w sytuacjach kryzysowych.

Szczegółowe cele to:

- dywersyfikacja dostaw ropy naftowej do Polski z innych regionów świata, m.in. poprzez budowę infrastruktury przesyłowej dla ropy naftowej z regionu Morza Kaspijskiego,
- rozbudowa infrastruktury przesyłowej i przeładunkowej dla ropy naftowej i produktów ropopochodnych,
- rozbudowa i budowa magazynów na ropę naftową i paliwa płynne (magazyny kawernowe, bazy przeładunkowo-magazynowe),
- uzyskanie przez polskich przedsiębiorców dostępu do złóż ropy naftowej poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej,
- zwiększenie ilości ropy przesyłanej tranzytem przez terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
- zwiększenie poziomu konkurencji w sektorze, celem minimalizowania negatywnych skutków dla gospodarki, wynikających z istotnych zmian cen surowców na rynkach światowych,
- utrzymanie udziałów Skarbu Państwa w kluczowych spółkach sektora, a także w spółkach infrastrukturalnych,
- ograniczenie ryzyka wrogiego przejęcia podmiotów zajmujących się przerobem ropy naftowej, świadczących usługi w zakresie przesyłu i magazynowania ropy naftowej oraz produktów naftowych,
- zwiększenie bezpieczeństwa przewozów paliw drogą morską.

Wytwarzanie i przesyłanie energii elektrycznej oraz ciepła:

Głównym celem polityki energetycznej w tym obszarze jest zapewnienie ciągłego pokrycia zapotrzebowania na energię przy uwzględnieniu maksymalnego możliwego wykorzystania krajowych zasobów oraz przyjaznych środowisku technologii. Szczegółowe cele to:

- budowa nowych mocy w celu zrównoważenia krajowego popytu na energię elektryczną i utrzymania nadwyżki dostępnej operacyjnie w szczycie mocy osiągalnej krajowych konwencjonalnych i jądrowych źródeł wytwórczych na poziomie minimum 15% maksymalnego krajowego zapotrzebowania na moc elektryczną,
- budowa interwencyjnych źródeł wytwarzania energii elektrycznej, wymaganych ze względu na bezpieczeństwo pracy systemu elektroenergetycznego,
- rozbudowa krajowego systemu przesyłowego umożliwiającą zrównoważony wzrost gospodarczy kraju, jego poszczególnych regionów oraz zapewniającą niezawodne dostawy energii elektrycznej (w szczególności zamknięcie pierścienia 400 kV oraz pierścieni wokół głównych miast Polski), jak również odbiór energii elektrycznej z obszarów o dużym nasyceniu planowanych i nowobudowanych jednostek wytwórczych, ze szczególnym uwzględnieniem farm wiatrowych,
- rozwój połączeń transgranicznych skoordynowany z rozbudową krajowego systemu przesyłowego i z rozbudową systemów krajów sąsiednich, pozwalający na wymianę co najmniej 15% energii elektrycznej zużywanej w kraju do roku 2015, 20% do roku 2020 oraz 25% do roku 2030,
- modernizacja i rozbudowa sieci dystrybucyjnych, pozwalająca na poprawę niezawodności zasilania oraz rozwój energetyki rozproszonej wykorzystującej lokalne źródła energii,
- modernizacja sieci przesyłowych i sieci dystrybucyjnych, pozwalająca obniżyć do 2030 roku czas awaryjnych przerw w dostawach do 50% czasu trwania przerw w roku 2005,
- dążenie do zastąpienia do roku 2030 ciepłowni zasilających scentralizowane systemy ciepłownicze polskich miast źródłami kogeneracyjnymi.

1.5.4. Dywersyfikacja struktury wytwarzania energii elektrycznej poprzez wprowadzenie energetyki jądrowej

Głównym celem polityki energetycznej w obszarze dywersyfikacji wytwarzania energii elektrycznej jest przygotowanie infrastruktury dla energetyki jądrowej i zapewnienie inwestorom warunków do wybudowania i uruchomienia elektrowni jądrowych opartych na bezpiecznych technologiach, z poparciem społecznym i z zapewnieniem wysokiej kultury bezpieczeństwa jądrowego na wszystkich etapach: lokalizacji, projektowania, budowy, uruchomienia, eksploatacji i likwidacji elektrowni jądrowych.

Celami szczegółowymi w tym obszarze są:

- dostosowanie systemu prawnego dla sprawnego przeprowadzenia procesu rozwoju energetyki jądrowej w Polsce,
- wykształcenie kadr dla energetyki jądrowej,
- informacja i edukacja społeczna na temat energetyki jądrowej,
- wybór lokalizacji dla pierwszych elektrowni jądrowych,
- wybór lokalizacji i wybudowanie składowiska odpadów promieniotwórczych nisko i średnio aktywnych,
- wzmocnienie kadr dla energetyki jądrowej i bezpieczeństwa radiacyjnego,
- utworzenie zaplecza badawczego dla programu polskiej energetyki jądrowej na bazie istniejących instytutów badawczych,
- przygotowanie rozwiązań cyklu paliwowego zapewniających Polsce trwałą i bezpieczny dostęp do paliwa jądrowego, recyklingu wypalonego paliwa i składowania wysoko aktywnych odpadów promieniotwórczych.

1.5.5. Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw

Główne cele polityki energetycznej w tym obszarze obejmują:

- wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych,
- osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji,
- ochronę lasów przed nadmiernym eksploataowaniem w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną,
- wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa,
- zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie optymalnych warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach.

1.5.6. Rozwój konkurencyjnych rynków paliw i energii

Głównym celem polityki energetycznej w tym obszarze jest zapewnienie niezakłóconego funkcjonowania rynków paliw i energii, a przez to przeciwdziałanie nadmiernemu wzrostowi cen. Szczegółowymi celami w tym obszarze są:

- zwiększenie dywersyfikacji źródeł i kierunków dostaw gazu ziemnego, ropy naftowej i paliw płynnych oraz dostawców, dróg przesyłu oraz metod transportu, w tym również poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- zniesienie barier przy zmianie sprzedawcy energii elektrycznej i gazu,
- rozwój mechanizmów konkurencji jako głównego środka do racjonalizacji cen energii,
- regulacja rynków paliw i energii w obszarach noszących cechy monopolu naturalnego w sposób zapewniający równowagę interesów wszystkich uczestników tych rynków,
- ograniczanie regulacji tam, gdzie funkcjonuje i rozwija się rynek konkurencyjny,
- udział w budowie regionalnego rynku energii elektrycznej, w szczególności umożliwienie wymiany międzynarodowej,
- wdrożenie efektywnego mechanizmu bilansowania energii elektrycznej wspierającego bezpieczeństwo dostaw energii, handel na rynkach terminowych i rynkach dnia bieżącego, oraz identyfikację i alokację indywidualnych kosztów dostaw energii,
- stworzenie płynnego rynku spot i rynku kontraktów terminowych energii elektrycznej,
- wprowadzenie rynkowych metod kształtowania cen ciepła.

1.5.7. Prognoza zapotrzebowania na paliwa i energię do 2030 roku

Zapotrzebowanie na energię finalną w podziale na nośniki [Mtoe]

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Węgiel	12,3	10,9	10,1	10,3	10,4	10,5
Produkty naftowe	21,9	22,4	23,1	24,3	26,3	27,9
Gaz ziemny	10,0	9,5	10,3	11,1	12,2	12,9
Energia odnawialna	4,2	4,6	5,0	5,9	6,2	6,7
Energia elektryczna	9,5	9,0	9,9	11,2	13,1	14,8

*Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe
dla miasta Tomaszowa Mazowieckiego*

Ciepło sieciowe	7,0	7,4	8,2	9,1	10,0	10,5
Pozostałe paliwa	0,6	0,5	0,6	0,8	1,0	1,2
RAZEM	65,5	64,4	67,3	72,7	79,3	84,4

**Zapotrzebowanie na energię finalną brutto z OZE w podziale na rodzaje energii
[ktoe]**

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Energia elektryczna	370,6	715,0	1516,1	2686,6	3256,3	3396,3
<i>Biomasa stała</i>	159,2	298,5	503,2	892,3	953,0	994,9
<i>Biogaz</i>	13,8	31,4	140,7	344,5	555,6	592,6
<i>Wiatr</i>	22,0	174,0	631,9	1178,4	1470,0	1530,0
<i>Woda</i>	175,6	211,0	240,3	271,4	276,7	276,7
<i>Fotowoltaika</i>	0,0	0,0	0,0	0,1	1,1	2,1
Ciepło	4312,7	4481,7	5046,3	6255,9	7048,7	7618,4
<i>Biomasa stała</i>	4249,8	4315,1	4595,7	5405,9	5870,8	6333,2
<i>Biogaz</i>	27,1	72,2	256,5	503,1	750,0	800,0
<i>Geotermia</i>	32,2	80,1	147,5	221,5	298,5	348,1
<i>Słoneczna</i>	3,6	14,2	46,7	125,4	129,4	137,1
Biopaliwa transportowe	96,9	549,0	884,1	1444,1	1632,6	1881,9
<i>Bioetanol cukro-skrobiowy</i>	61,1	150,7	247,6	425,2	443,0	490,1
<i>Biodiesel z rzepaku</i>	35,8	398,3	636,5	696,8	645,9	643,5
<i>Bioetanol II generacji</i>	0,0	0,0	0,0	210,0	240,0	250,0
<i>Biodiesel II generacji</i>	0,0	0,0	0,0	112,1	213,0	250,0
<i>Biowodór</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	90,8	248,3
OGÓŁEM Energia finalna brutto z OZE	4780	5746	7447	10387	11938	12897
Energia finalna brutto	61815	61316	63979	69203	75480	80551
% udziału energii odnawialnej	7,7	9,4	11,6	15,0	15,8	16,0

Krajowe zapotrzebowanie na energię elektryczną [TWh]

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Energia finalna	111,0	104,6	115,2	130,8	152,7	171,6
Sektor energii	11,6	11,3	11,6	12,1	12,7	13,3
Straty przesyłu i dystrybucji	14,1	12,9	13,2	13,2	15,0	16,8
Zapotrzebowanie netto	136,6	128,7	140,0	156,1	180,4	201,7
Potrzeby własne	14,1	12,3	12,8	13,2	14,2	15,7
Zapotrzebowanie brutto	150,7	141,0	152,8	169,3	194,6	217,4

Produkcja energii elektrycznej netto w podziale na paliwa [TWh]

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Węgiel kamienny	86,1	68,2	62,9	62,7	58,4	71,8
Węgiel brunatny	49,9	44,7	51,1	40,0	48,4	42,3
Gaz ziemny	4,6	4,4	5,0	8,4	11,4	13,4
Produkty naftowe	1,6	1,9	2,5	2,8	2,9	3,0
Paliwo jądrowe	0,00	0,00	0,00	10,5	21,1	31,6
Energia odnawialna	3,9	8,0	17,0	30,1	36,5	38,0
Wodne pompowe	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Odpady	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
RAZEM	147,7	128,7	140,1	156,1	180,3	201,8
Udział energii z OZE [%]	2,7	6,2	12,2	19,3	20,2	18,8

**Zużycie paliw do produkcji energii elektrycznej
(łącznie ze zużyciem na produkcję ciepła w skojarzeniu) [ktoe]**

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Węgiel kamienny	25084	20665	18897	17722	16327	18331
Węgiel brunatny	12517	11091	12036	9266	11095	9615
Gaz ziemny	961	970	1094	1623	2114	2473
Produkty naftowe	533	591	732	791	806	837
Energia jądrowa	0	0	0	2515	5030	7546
Energia odnawialna	703	1461	2912	5128	5995	6212
- <i>Wodna</i>	174	209	239	270	275	275
- <i>Wiatrowa</i>	22	174	632	1178	1470	1530
- <i>Biomasa</i>	458	943	1566	2693	2749	2805
- <i>Biogaz</i>	48	135	475	986	1500	1600
- <i>Słoneczna</i>	0	0	0	0	1	2
Odpady	144	154	162	168	185	201
Razem zużycie paliw	39942	34933	35832	37213	41552	45215

2. SPOSÓB PODEJŚCIA DO PLANOWANIA ENERGETYCZNEGO NA TERENIE MIASTA

2.1. ZAOPATRZENIE W MEDIA ENERGETYCZNE

W zakresie zaopatrzenia w media energetyczne analizy zostały wykonane w oparciu informacje przekazane przez przedsiębiorstwa energetyczne, inwentaryzację infrastruktury energetycznej na terenie miasta.

Analizy obejmują trzy poziomy informacji:

- ◆ wytwarzanie (pozyskiwanie) mediów energetycznych:
 - infrastruktura,
 - stan techniczny,
 - stopień wykorzystania i rezerwy,
 - planowane inwestycje,
- ◆ dystrybucja (przesył):
 - infrastruktura,
 - stan techniczny,
 - rezerwy przesyłowe,
 - planowane inwestycje,
- ◆ odbiorcy:
 - struktura zużycia mediów energetycznych,
 - trendy w zużyciu mediów energetycznych,
 - planowane inwestycje.

Zakres rzeczowy analiz obejmuje - dla:

- zaopatrzenia w ciepło:
 - źródła ciepła,
 - sieci przesyłowe,
 - węzły ciepłownicze,
- zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ◆ sieci WN aż do stacji GPZ włącznie,
- ◆ sieci SN od stacji GPZ do transformatorów SN/nn,
- ◆ najwięksi odbiorcy,
- zaopatrzenia w paliwa gazowe:
 - ◆ gazociągi wysokiego ciśnienia aż do stacji redukcyjno pomiarowej I° włącznie,
 - ◆ gazociągi średniego ciśnienia aż do stacji redukcyjno pomiarowych II° włącznie,
 - ◆ najwięksi odbiorcy.

2.2. ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA ENERGETYCZNE

Aktualne i przyszłe zapotrzebowanie na media energetyczne dla istniejącej infrastruktury zostało określone na podstawie danych pozyskanych od właścicieli lub administratorów głównych obiektów i zakładów na terenie gminy. Ankietyzacja objęła:

- zakłady przemysłowe (usługowe),
- budynki użyteczności publicznej.

Przyszłe zapotrzebowania na media energetyczne dla planowanej zabudowy zostało określone na bazie „Studium zagospodarowania przestrzennego”, planów miejscowych, analizy ilości obiektów budowanych w latach poprzednich oraz danych o nowych inwestycjach.

2.3. CHARAKTERYSTYKA GMINY

2.3.1. Informacje ogólne

Zgodnie z podziałem administracyjnym kraju, miasto Tomaszów Mazowiecki jest częścią powiatu tomaszowsko – mazowieckiego należącego do województwa łódzkiego.

Miasto ma charakter rolniczo – przemysłowy i zajmuje powierzchnię 4 170 ha.

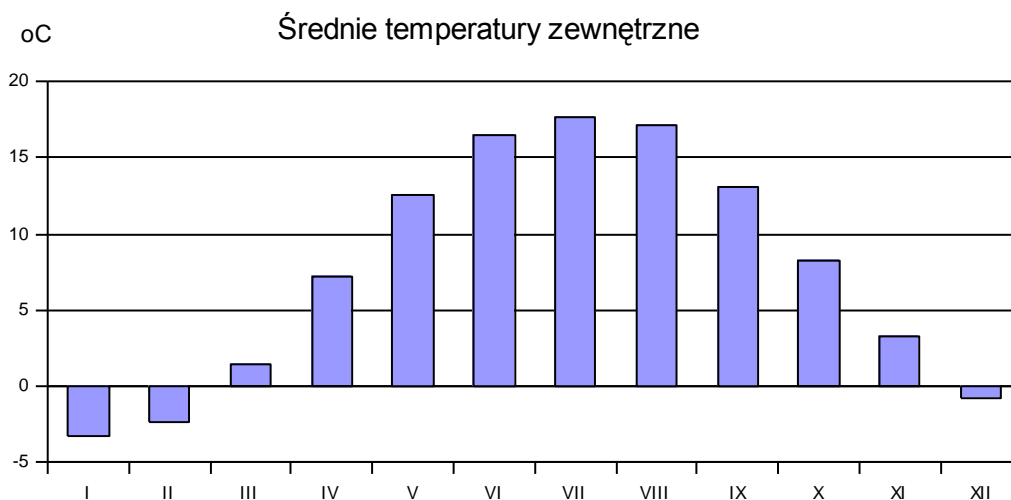
Miasto graniczy:

- od wschodu, zachodu i południa z gminą Tomaszów Mazowiecki,
- od północy z gminą Lubochnią.

2.3.2. Uwarunkowania klimatyczne

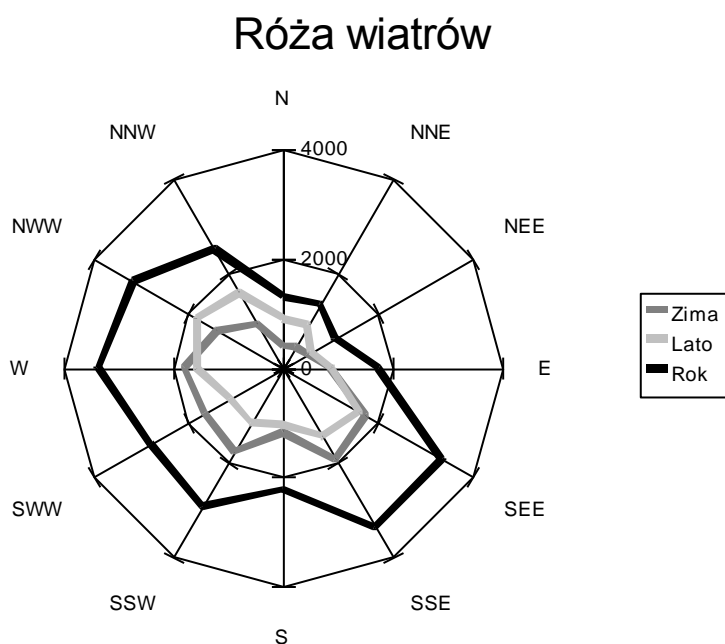
Warunki klimatyczne miasta należą do typu umiarkowanie kontynentalnego. Średnia temperatura roczna wynosi 7,6°C. Obliczeniowa temperatura zewnętrzna dla potrzeb projektowych wynosi -20°C. Średnią roczną temperaturę w poszczególnych miesiącach roku dla stacji meteorologicznej Łódź uśrednioną z 30-letniego okresu obserwacji przedstawia poniższa tabela:

m-c	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
temperatura °C	-3.2	-2.3	1.5	7.2	12.5	16.5	17.6	17.1	13.1	8.2	3.3	-0.8	7.6
Liczba stopni- dni	31	28	31	30	5	0	0	0	5	31	30	31	222



Wiatry na terenie miasta wieją przeważnie z kierunków W, SW i SE. Średnia prędkość wiatru jest niewielka i wynosi około 3,0 m/s. Udział wiatrów do 4 m/s wynosi 63%.

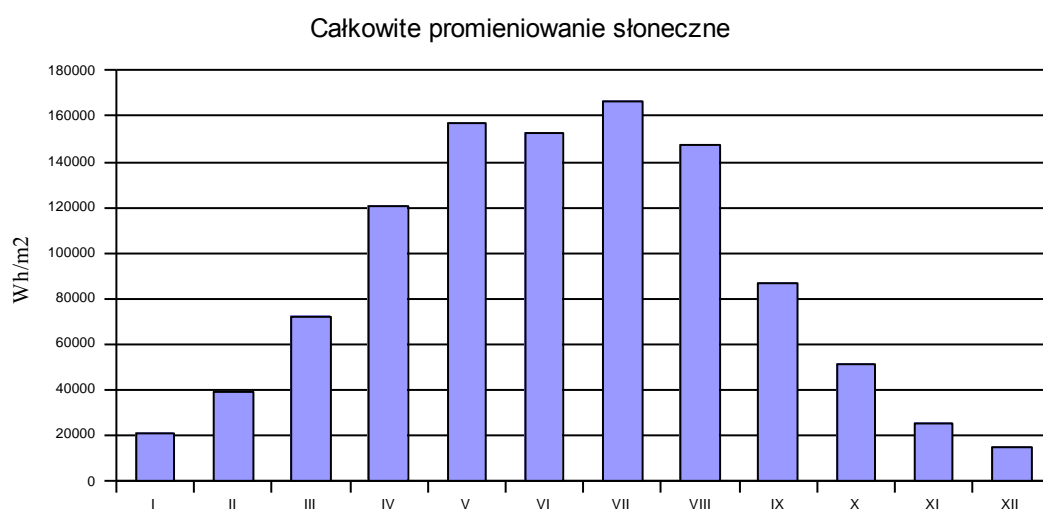
Powyższy opis ilustruje rysunek róży wiatrów.



Na podstawie mapy solarnej Polski oraz zasięgu obowiązywania wartości temperatury przypisanej stacjom meteorologicznym, przyporządkowano stacje meteorologiczne stacjom aktynometrycznym. Stacji meteorologicznej Łódź (przyjętej jako bazowa do analiz) przyporządkowano stację aktynometryczną Sulejów.

Poniższa tabela ujmuje całkowite promieniowanie słoneczne w Wh/m² padające na powierzchnie płaską, równoległą do podłoża:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
20,832	38,976	72,168	120,240	156,984	152,640	166,656	147,312	87,120	51,336	25,200	14,880
Suma roczna = 1 054 344 Wh/m ²											



Dla powierzchni nachylonych pod kątem do poziomu i zorientowanych względem różnych wiatrów należy skorzystać z odpowiednich tabel i przeliczników.

2.3.3. Ludność

Liczba ludności w roku 2009 wynosiła 65 586 mieszkańców, przy gęstości zaludnienia 1573 osób/km².

Struktura wiekowa mieszkańców przedstawia się następująco:

L.p.	Wiek	Ilość mieszkańców	Udział %
1.	przedprodukcyjny	11 795	18,0%
2.	produkcyjny	41 887	63,9%
3.	poprodukcyjny	11 904	18,1%

Prognozy długoterminowe zmian liczby ludności, zgodnie z informacjami zawartymi w „Studium uwarunkowań ...” dla zapewnienia „bezpiecznego” rozwoju miasta, przyjęte do dalszych analiz, przedstawia poniższa tabela.

Rok	Liczba ludności	Odsetek ludności w wieku		
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
2015	75 000	24,2	55,3	20,5
2020	78 000	23,8	55,9	20,3
2025	81 000	23,6	56,3	20,1

2.3.4. Budownictwo

Dane dla aktualnego zapotrzebowania na media energetyczne i jego perspektywicznych zmian (w zakresie budownictwa istniejącego) uzyskano poprzez analizy trendów zużycia energii w spółdzielniach mieszkaniowych, wspólnotach, obiektach użyteczności publicznej, a także w budynkach mieszkalnych (usługowych) będących pod własnością miasta.

- W zakresie spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot analizie poddano takie spółdzielnie jak:
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grota” ul. Nadrzeczna 38/40
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Chata” ul. Wiejska 7
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przodownik” ul. O. Lange 5

- W zakresie budynków użyteczności publicznej analizie poddano takie obiekty jak:
 - Zespół Szkół nr 4 ul. T. Ostrowskiego 14
 - Zespół Szkół nr 8 ul. Gminna 5/9
 - Szkoła Podstawowa Nr 8 ul. Stolarska 21/27
 - Gimnazjum nr 2 ul. Warszawska 95/97
 - Gimnazjum nr 3 al. J. Piłsudskiego 42/46
 - Gimnazjum nr 6 ul. Jałowcowa 8
 - Gimnazjum nr 7 ul. św. Antoniego 43/45
 - Szkoła Podstawowa nr 1 ul. L.W.Maya 11/13

- Szkoła Podstawowa nr 7 ul. Ludwikowska 113/115
- Szkoła Podstawowa nr 12 ul. Wiejska 29/31
- Szkoła Podstawowa nr 13 ul. J. U. Niemcewicza 50/56
- Szkoła Podstawowa nr 14 ul. J. Słowackiego 32/42
- Przedszkole nr 2 ul. Czarnieckiego 12/14
- Przedszkole nr 3 ul. Kombatantów 5
- Przedszkole nr 5 ul. Niska 20 A
- Przedszkole nr 7 ul. Jałowcowa 6
- Przedszkole nr 8 ul. Stolarska 18/20
- Przedszkole nr 9 ul. Robotnicza 30
- Przedszkole nr 10 ul. Wąwalska 24
- Przedszkole nr 11 ul. Farbiarska 51/57
- Przedszkole nr 12 ul. Kombatantów 1/3
- Przedszkole nr 14 ul. L. W. Maya 6/8
- Przedszkole nr 16 ul. Konstytucji 3-go Maja 36
- Przedszkole nr 17 ul. Warszawska 103 A
- Przedszkole nr 19 ul. Strzelecka 14
- Przedszkole nr 20 ul. gen. Wł. Sikorskiego 6a
- Żłobek nr 2 ul. Strzelecka 12
- DOK ul. Gminna 37/39
- MOK ul. Browarna 7
- OK „TKACZ” ul. Nieborowska 50
- Biblioteka ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6
- Biblioteka ul. Św. Antoniego 54
- Muzeum ul. P.O.W. 15/17
- Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. PCK 2/4
- Ośrodek Sportu i Rekreacji (Bar Wodnik) ul. PCK 2/4
- Ośrodek Sportu i Rekreacji
– Ośrodek Wypoczynkowy Przystań ul. PCK 2/4
- Ośrodek Sportu i Rekreacji – obiekt nr 2 i 3 ul. Strzelecka 24/26
- Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Nowowiejska 9/27
- Urząd Miasta ul. P.O.W. 10/16

- W zakresie budynków mieszkalnych (usługowych) będących własnością miasta analizie poddano budynki wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszego rozdziału:

Szczegółowe informacje i wyniki analiz zostały zawarte w Rozdziale 3.

Dane dla prognoz długoterminowych w zakresie nowego budownictwa przyjęto do dalszych analiz zgodnie z informacjami zawartymi w „Studium uwarunkowań ...”. Dane te przedstawia poniższa tabela.

<i>L.p.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>2001r.</i>	<i>2016r.</i>	<i>2025r.</i>
1	Liczba ludności [osób]	69 200	75 250	81 000
2	Liczba mieszkań [szt.]	20,000	22 460	26 560
3	Wskaźnik osób / 1 mieszkanie	3,46	3,35	3,05
4	Zapotrzebowanie na nowe mieszkania w budownictwie wielorodzinnym		1 260 mieszkań	2 100 mieszkań
5	Zapotrzebowanie na nowe mieszkania w budownictwie jednorodzinym		1 200 mieszkań	2 000 mieszkań
6	Zapotrzebowanie na tereny pod nowe mieszkania w budownictwie wielorodzinnym		15 ha	25 ha
7	Zapotrzebowanie na tereny pod nowe mieszkania w budownictwie jednorodzinym		72 ha	120 ha

2.3.5. Przemysł

Większe zakłady produkcyjne (usługowe) są istotnymi konsumentami, a nierzadko również producentami energii. Wpływ na bilans paliwowy i energetyczny gminy wymaga poddania szerszej analizie danych przedstawiających strukturę zużycia przez zakłady nośników energetycznych. Należy pamiętać, że nie tylko potrzeby, ale również nadwyżki energetyczne i możliwość ich wykorzystania muszą zostać uwzględnione w „Założeniach do planu zaopatrzenia...”.

- Analizie zostały poddane następujące takie zakłady jak:
- Zakłady Przemysłu Wełnianego Tomtex S.A. ul. Włókiennicza 12/18
 - „Ceramika Paradyż” Sp. z o.o.
Zakład Produkcyjny Tomaszów 1 ul. Ujezdзка 23
 - „Ceramika Paradyż” Sp. z o.o.
Zakład Produkcyjny Tomaszów 2 ul. Milenijna 21
 - Fabryka Dywanów „Weltom” S.A. ul. gen. Józefa Hallera 2
 - Frito Lay Poland Sp. z o.o. ul. Włókiennicza 12/18
 - Zakłady Tkanin Wełnianych „Mazovia” S.A. ul. Piaskowa 122-150
 - Tomaszowska Fabryka Filców Technicznych Sp. z o.o. ul. Warszawska 2/4
 - Boshoku Automotive Poland Spółka z o.o.
(d. Politec Interior Polska Sp. z o.o.) ul. Piaskowa 120
 - Roldrob S.A. ul. Warszawska 168/172

Szczegółowe informacje i wyniki analiz zostały zawarte w Rozdziale 3.

2.3.6. Tereny rozwojowe

Poniżej zostały przedstawione tereny rozwojowe wyspecyfikowane na bazie “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Mazowiecki”.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowę należy kształtować zgodnie z gabarytami i charakterem zabudowy przeważającej w danym zespole. Dla nowych terenów określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpić powinno na etapie opracowania planu miejscowego. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym i atrialnym. Zabudowa niska. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%.

Działania inwestycyjne na działkach niezabudowanych muszą być zgodne z zasadami kontekstu urbanistyczno - architektonicznego i nawiązywać w szczególności do gabarytów, rodzajów dachów, linii zabudowy, procentu zieleni itp. Obowiązuje zasada nawiązania do charakteru przeważającej zabudowy w danym zespole urbanistycznym, w drugiej kolejności do bezpośredniego sąsiedztwa.

Dopuszczenie lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej w szczególności w sąsiedztwie terenów zieleni.

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Należy dążyć do wykształcenia zwartej struktury przestrzennego osiedli mieszkaniowych oraz do uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:

- uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli;
- wykreowanie i uporządkowanie przestrzeni ośrodkotwórczych;
- wprowadzenie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej;
- lokalizację obiektów małej architektury;
- poprawę estetyki i standardu technicznego budynków;
- wymianę obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne

ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zabudowa średniowysoka, kwartałowa. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%. Istniejąca zabudowa blokowa jest utrzymywana.

U – Tereny zabudowy usługowej

Lokalizacja usług konsumpcyjnych i ogólnospołecznych. Dla nowych terenów określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpić powinno na etapie opracowania planu miejscowego. Zabudowa niska i średniowysoka. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika pod warunkiem odprowadzenia wszelkich wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Wymaga się zadbania o sferę estetyczną pierzei tworzących rynki, place oraz ciągi piesze poprzez przeprowadzenie rewaloryzacji lub renowacji historycznych budynków, lokalizację nowych budynków (plomb) spójnych i nawiązujących do zabudowy istniejącej. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów telefonii komórkowej.

U/M – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

Obowiązują ustalenia jak dla terenów (MN, MW, U).

UC – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²

Lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² uwzględniać powinna zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.),

Wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez:

- wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego,
- zakaz lokalizowania elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony tych przestrzeni.

Zachowanie wysokości zabudowy obowiązującej dla danego terenu. Dopuszczenie lokalizacji dominant i akcentów urbanistyczno-architektonicznych podkreślających charakter przestrzeni usługowej. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% z udziałem zieleni wysokiej (nie dotyczy obiektów handlowych lokalizowanych w zabudowie zwartej oraz wbudowanych w obiekt o innej funkcji). Dopuszcza się lokalizowanie obiektów telefonii

komórkowej. Zabudowa niska i średniowysoka.

P/U – Tereny zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej

Należy dążyć do określenia obowiązujących linii zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami dróg oraz tworzących pierzeje ulic głównych i zbiorczych. Wymaga się wyznaczenia zasad kształtowania ładu przestrzennego zabudowy działek na styku terenów o różnym przeznaczeniu (dotyczy przede wszystkim sąsiedztwa funkcji mieszkaniowej z przemysłową lub usługową) m.in. poprzez dążenie do wyznaczenia na tych terenach obowiązującej linii zabudowy, określenia parametrów zabudowy albo wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Wysokość zabudowy do 20 m powyżej poziomu terenu. Dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości, jeżeli wymagają tego względy technologiczne i nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów telefonii komórkowej.

P – Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

Tereny stanowią zakłady przemysłowe, w tym wysokich technologii, bazy, składy, hurtownie, półhurtownie i inna działalność gospodarcza oraz zakłady recyklingu i bazy techniczne z dopuszczeniem terenów zabudowy usługowej. Wysokość zabudowy do 20 m powyżej poziomu terenu. Dopuszcza się odstępstwa w zakresie wysokości, jeżeli wymagają tego względy technologiczne i nie będzie to kolidowało z charakterem zabudowy terenu i zasadami ładu przestrzennego. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów telefonii komórkowej.

Szczegółowy wykaz terenów rozwojowych został zamieszczony w załączniku nr 2.

ZAŁĄCZNIKI