



Część 05

Uwarunkowania rozwoju gminy



SPIS TREŚCI

5.1	Główne czynniki decydujące o zmianach w zapotrzebowaniu gminy na media energetyczne.....	3
5.1.1	Sytuacja demograficzna.....	3
5.1.2	Sytuacja mieszkaniowa.....	3
5.1.3	Rozwój budownictwa mieszkaniowego	4
5.1.4	Rozwój działalności usługowej i przemysłowej.....	4
5.2	Tereny rozwojowe gminy.....	5
5.2.1	Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych	5
5.2.2	Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych.....	7

Załączniki

- 05.1 Prognoza zapotrzebowania na ciepło terenów przewidywanego rozwoju Gminy Nowa Wieś Wielka.
- 05.2 Prognoza zapotrzebowania na energię elektryczną terenów przewidywanego rozwoju Gminy Nowa Wieś Wielka.
- 05.3 Tereny rozwojowe - mapa



5.1 Główne czynniki decydujące o zmianach w zapotrzebowaniu gminy na media energetyczne

Przy wykonywaniu projektu „Założeń do planu...” wzięte zostały pod uwagę następujące czynniki, które mogą mieć wpływ na wybór rozwiązań oraz zmiany zapotrzebowania na media energetyczne:

- sytuacja demograficzna,
- sytuacja mieszkaniowa,
- rozwój działalności gospodarczej
- tereny rozwojowe gminy.

5.1.1 Sytuacja demograficzna

Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej Gminy Nowa Wieś Wielka została wykonana w Części 03 pkt. 3.2, z której wynika, że w latach 2002 – 2010 wystąpił znaczący wzrost liczby ludności gminy - około 20%. Założono zatem dla dalszych analiz, że w perspektywie bilansowej liczba mieszkańców na terenie gminy będzie stale rosła. Powiększać się będzie również średnia powierzchnia mieszkania na jedną osobę, która obecnie wynosi ok. 27,0 m²/osobę.

5.1.2 Sytuacja mieszkaniowa

Sytuację mieszkaniową w gminie charakteryzuje ciągły roczny przyrost nowych mieszkań.

Porównanie liczby mieszkań oddanych do użytku i powierzchni użytkowej w latach 2002 – 2010 przedstawia tabela:

Tabela 05.1

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mieszkania oddane do użytku w gminie Nowa Wieś Wielka, szt	26	115	29	32	29	58	83	72	51
Powierzchnia użytkowa, m ²	3782	16683	3822	5012	4343	8226	11788	10993	6968
Średnia powierzchnia użytkowa, m ² /mieszkanie	145,5	145,1	131,8	156,6	149,8	141,8	142,0	152,7	136,6



W rozpatrywanych latach średnia liczba oddawanych rocznie nowych mieszkań wynosiła 55 sztuk, o średniej powierzchni 144,7 m².

Niemal wszystkie oddane do użytku mieszkania to domy jednorodzinne. W przeciągu ostatnich lat na terenie gminy wybudowano jedynie dwa zakładowe obiekty wielorodzinne.

5.1.3 Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Wyznaczone w niniejszym opracowaniu tereny rozwojowe budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, tereny budownictwa usługowego oraz tereny budownictwa przemysłowego stanowią podstawę rozwoju przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczono również tereny budownictwa rekreacyjno mieszkalnego łączące mieszkalnictwo jednorodzinne oraz budownictwo rekreacyjne. Przyjęto, iż 15% terenów w tych obszarach zostanie przeznaczona na budownictwo.

Dla rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego przewidziano udział w niej również terenów budownictwa usługowego.

Tereny zabudowy produkcyjno usługowej podzielono w stosunku 65% - 35% przewagi terenów przemysłowych.

Tereny wyznaczono zgodnie z „Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego” oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Rozwój budownictwa w gminie zależny będzie od popytu na lokale mieszkalne na co ma wpływ wiele czynników między innymi: zamożność społeczeństwa, sytuacja demograficzna, atrakcyjność terenów, promocja gminy.

Tereny rozwojowe zaznaczone zostały na mapie dołączonej do niniejszej części opracowania mapie.

Zestawienie terenów rozwojowych budownictwa mieszkaniowego wraz z przewidywanym zapotrzebowaniem na ciepło i energię elektryczną zawierają załączniki nr 05.1 oraz 05.2.

5.1.4 Rozwój działalności usługowej i przemysłowej

W mieście zakłada się stworzenie sprzyjających warunków rozwoju działalności usługowej i przemysłowej dla których wyznaczone zostały tereny rozwojowe.

Nowe obiekty o charakterze usługowym i przemysłowym powstawać będą na terenach rozwojowych zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Tereny rozwojowe funkcji usługowej i przemysłowej zaznaczone zostały na mapie dołączonej do opracowania.

Zestawienie terenów rozwojowych budownictwa usługowego oraz przemysłowego wraz z przewidywanym zapotrzebowaniem na ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe zawierają odpowiednio załączniki nr 05.1 oraz 05.2.

5.2 Tereny rozwojowe gminy

Tereny rozwojowe określono na podstawie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka.

Przyjęto podział terenów rozwojowych w zależności od przeznaczenia na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem terenów usługowych,
- tereny zabudowy rekreacyjno mieszkalnej,
- tereny produkcyjno usługowe.

Bilans potrzeb energetycznych został wykonany dla terenów wynikających z Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego i „Studium uwarunkowań...” dla których zostało zdefiniowane przeznaczenie, a tym samym możliwe było wyliczenie potrzeb energetycznych.

Tereny wynikające z Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego i „Studium uwarunkowań...” zostały pokazane na mapie dołączonej do opracowania.

5.2.1 Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych

Zapotrzebowanie na ciepło terenów rozwojowych będzie powodowane powstawaniem nowych obiektów na poszczególnych terenach rozwojowych gminy.

Określono maksymalne potrzeby cieplne terenów rozwojowych gminy Nowa Wieś Wielka w podziale na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi i przemysł, przy założeniu wskaźników zapotrzebowania ciepła:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| - dla budownictwa mieszkaniowego | - 75 W _t /m ² |
| - dla terenów produkcyjnych | - 300 kW _t /ha |
| - dla terenów usługowych | - 220 kW _t /ha |



Przyjęte wskaźniki dla terenów usługowych i przemysłowych wynikają z potrzeb grzewczych w/w terenów bez ewentualnych potrzeb technologicznych, które na obecnym poziomie opracowania nie dają się realnie oszacować.

Przy tak przyjętych założeniach zapotrzebowanie ciepła dla gminy Nowa Wieś Wielka wynikające z rezerw terenowych dla zabudowy mieszkaniowej, czyli z pełnego zagospodarowania terenów rozwojowych (maksymalne potrzeby ciepłne terenów) wyniesie około 180,6 MW_t dla 1123,7 ha.

Zapotrzebowanie na ciepło wynikające z terenów rozwojowych o funkcjonalności usługowo handlowej wynosi 39,8 MW_t dla 180,9 ha.

Dla terenów rozwojowych o funkcjonalności przemysłowej zapotrzebowanie na ciepło wynosi 62,7 MW_t dla 209,0 ha.

Szczegółowe dane dotyczące potrzeb cieplnych terenów rozwojowych zostały przedstawione w załączniku nr 05.1.

Prognoza zapotrzebowania gminy Nowa Wieś Wielka na ciepło zawarta została w części nr 04 opracowania.

Wielkość terenów rozwojowych wskazana w niniejszym opracowaniu daje przyszłym inwestorom możliwość wyboru lokalizacji pod odpowiednie inwestycje.

Prognoza zapotrzebowania gminy na ciepło w perspektywie roku 2030 zawarta została w części nr 04.

Przedstawione wyżej tereny rozwojowe w pełni zabezpieczą potrzeby rozwojowe gminy Nowa Wieś Wielka w perspektywie bilansowej. Nie należy jednak przypuszczać, aby do 2030 roku zapotrzebowanie na ciepło miało tak gwałtownie wzrosnąć. Wartości podawane w niniejszej części są wartościami maksymalnymi i przyszłościowymi.

Zaopatrzenie w ciepło terenów rozwojowych

Przewiduje się zabezpieczenie potrzeb cieplnych terenów rozwojowych w oparciu o ekologiczne źródła ciepła. Preferowane są źródła wykorzystujące paliwa ekologiczne: gaz ziemny, olej opałowy lekki, gaz płynny, paliwa odnawialne.

Alternatywnym rozwiązaniem będzie wykorzystanie energii elektrycznej.



Przewiduje się również możliwość wykorzystania ekologicznych pieców węglowych spełniających wszelkie wymogi ochrony środowiska do zabezpieczenia potrzeb grzewczych gminy.

5.2.2 Zapotrzebowanie na energię elektryczną terenów rozwojowych

Wielkość zapotrzebowania na energię elektryczną wynikająca z terenów rozwojowych wynosi około 85,8 MW.

Zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla terenów ujętych w niniejszej części opracowania wynosi odpowiednio:

- | | | |
|----------------------------------|---------|------------|
| o Budownictwo jednorodzinne | 59,3MW, | 1123,7 ha, |
| o Tereny usługowo - handlowe | 9,8MW, | 180,9 ha, |
| o Tereny przemysłowo-produkcyjne | 16,7MW, | 209,0 ha, |

Zaopatrzenie w energię elektryczną terenów rozwojowych

Przewiduje się, że zasilanie terenów rozwojowych realizowane będzie przede wszystkim z istniejącego systemu sieci średniego i niskiego napięcia z wykorzystaniem rezerw systemu elektroenergetycznego.

Po wyczerpaniu rezerw istniejącego systemu elektroenergetycznego przewiduje się budowę nowych linii średniego napięcia 15 kV oraz nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Rozszerzanie sieci elektroenergetycznych na nowe tereny realizowane będzie w miarę ich zagospodarowywania.

Projektowanie i budowa infrastruktury elektroenergetycznej na poszczególnych terenach rozwojowych jest zadaniem własnym przedsiębiorstwa elektroenergetycznego.