



PPUH JOTDE SP.C. J. DUDZIŃSKI D. KIERES
BIURO USŁUG INWESTYCYJNYCH

75-307 Koszalin • Plac Kilińskiego 2 • tel. 698 088 514, 502 244 121 • mail. biuro@jotde.com.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zadanie inwestycyjne:
OBI/55/2600099

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przyłącze kablowe 15/0,4kV ze stacją transformatorową do budynku usług turystycznych. Ustronie Morskie ul. Nadbrzeżna
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miasto: Ustronie Morskie, ul. Nadbrzeżna Kategoria obiektu budowlanego: XXVI
LOKALIZACJA OBIEKTU	Województwo zachodniopomorskie Miasto Ustronie Morskie. Działki nr dz. 50/1, 44, 109/2, 31/3, 30/1, 29/5, 29/7, 29/8 obręb 0029 Ustronie Morskie
INWESTOR	Energa Operator SA Oddział w Koszalinie 75-950 Koszalin ul. Morska 10

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Jan Dudziński Upr.: A/NB/8300/48/78 spec.: instalacyjno-inżynierska w zakresie instalacji elektrycznych Izba: ZAP/IE/2515/01	Branża elektryczna	10.06. 2026	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Dawid Kieres upr. nr ZAP/0217/PWBE/25, spec: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne Izba: ZAP/IE/0035/26	Branża elektryczna	10.06. 2026	

egzemplarz nr

Koszalin, 10.06.2026

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I.	Dokumenty dołączone do projektu	3
1.	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta	3
2.	Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego.....	6
3.	Oświadczenie projektanta	8
II.	Część opisowa	9
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	9
2.	Opis stanu istniejącego	9
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	9
4.	Zestawienie powierzchni	10
5.	Pozostałe uwarunkowania dla obszaru objętego inwestycją	10
6.	Aspekty środowiskowe	10
7.	Obszar oddziaływania obiektu.	10
8.	Decyzja Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego	11
III.	Część rysunkowa	12
	Rysunek E-1 Projekt zagospodarowania terenu. Plan trasy linii kablowych	12
	Załącznik 1 Widok stacji transformatorowej.....	13

3. Oświadczenie projektanta

Po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 tej ustawy oświadczam, że projekt budowlany dotyczący inwestycji: „Przyłącze kablowe 15/0,4kV ze stacją transformatorową budynku usług turystycznych. Ustronie Morskie ul. Nadbrzeżna ”.

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Teren zamierzenia budowlanego:

Działki nr: 50/1, 44, 109/2, 31/3, 30/1, 29/5, 29/7, 29/8 obręb 0029 Ustronie Morskie

Projektant: mgr inż. Jan Dudziński
Nr uprawnień **A/NB/8300/4878**
ZAP/IE/2515/01

Sprawdzający: mgr inż. Dawid Kieres
upr. nr ZAP/0217/PWBE/25,
Izba: ZAP/IE/0035/26

Koszalin, 10.06.2026

II. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

- Nazwa zamierzenia budowlanego:
„Przyłącza kablowe 15/0,4kV ze stacją transformatorową do budynku usług turystycznych. Ustronie Morskie ul. Nadmorska”
- Adres zamierzenia budowlanego
 - Działki nr: 50/1, 44, 109/2, 31/3, 30/1, 29/5, 29/7, 29/8 obręb 0029 Ustronie Morskie
- Inwestor
 - ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie, 75-950 Koszalin, ul. Morska 10
- Podstawa opracowania
 - warunki przyłączenia nr P/25/100964 z dn. 17.12.2025r
 - Sprawdzenie koncepcji
 - Protokół z narady koordynacyjnej zn. GN.6630.1.172.2026 z dn. 02.06.2026
 - Uzgodnienia

2. Opis stanu istniejącego

W granicach opracowania znajduje się uzbrojenie terenu w tym czynne sieci kablowe 15kV i 0,4kV.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Przedmiotem opracowania jest budowa przyłącza kablowego 15/0,4kV ze stacją transformatorową do budynku usług turystycznych w celu zasilenia projektowanego budynku usług turystycznych w tym budowa kontenerowej stacji transformatorowej, budowa odcinka sieci 15kV i 0,4kV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi.

Projektem objęte są następujące elementy sieci:

- 1) budowa kontenerowej stacji transformatorowej Minibox 20-630-3 - pow. zabud. -5,02m²
 - 2) budowa sieci kablowej SN 15kV – długość sieci – 194m
 - 3) budowa sieci nn 0,4kV – długość sieci – 28m
- Kontenerowa stacja transformatorowa
Nową kontenerową stację transformatorową wybudować na działce nr 29/8
Projektowana stacja kontenerowa nie wymaga dodatkowych fundamentów. Pod stacją należy wykonać podsypkę piaskowo-żwirową o grubości min 20 cm (po zagęszczeniu do współczynnika 1,0)
Teren wydzielony pod stację wypoziomować w płaszczyźnie posadowienia stacji.
Projektowana kontenerowa stacja transformatorowa typu Minibox 20-630-3 z transformatorem 630kVA.
Powierzchnia zabudowy - 5,02m².
 - Zasilanie stacji transformatorowej
Zasilanie stacji transformatorowej wykonać kablami 15kV z istniejącej stacji nr 50695 „Ustronie Morskie PKS” zlokalizowanej na działce nr 50/1.
Na terenie nieutwardzonym kabel układać w wykopie otwartym głębokości 0,9m i szerokości dna wykopu 0,4 na głębokości 0,8m w warstwie piasku grubości 0,2m (0,1m- pod kablem i 0,1m nad kablem) i przykryć folią kalandrowaną grubości 0,5mm koloru czerwonego 25cm na kablem.
Przy skrzyżowaniu z drogami, nawierzchniami utwardzonymi (drogi, chodniki), wjazdami na posesję, istniejącym uzbrojeniem kable układać w rurach ochronnych metodą przecisków sterowanych.
Zachować szczególną ostrożności w miejscach kolizji, wykonać przekopy kontrolne w celu lokalizacji istniejących sieci.
Szczegóły trasy kabla określono na rys E-1.

- Linie kablowe 0,4kV, złącza kablowe i kablowo pomiarowe
Projektowane kable nn 0,4kV wyprowadzić z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej do złącz kablowych zlokalizowanych na działce nr 29/8.
Trasa kabli oraz lokalizację złączy kablowych wykonać zgodnie z projektem rys. E-1.
Na terenie nieutwardzonym kabel układać w wykopie otwartym głębokości 0,8m i szerokości dna wykopu 0,4 na głębokości 0,7m w warstwie piasku grubości 0,2m (0,1m- pod kablem i 0,1m nad kablem) i przykryć folią kalandrowaną grubości 0,5mm koloru niebieskiego 25cm na kablem. Wzdłuż drogi wewnętrznej dz. nr 29/8/7 kable prowadzić w rurach ochronnych ułożonych metodą wykopu otwartego.

4. Zestawienie powierzchni

Projektowana kontenerowa stacja transformatorowa – powierzchnia zabudowy 5,02 m².

5. Pozostałe uwarunkowania dla obszaru objętego inwestycją.

Tereny, na którym znajduje się projektowana inwestycja zlokalizowany jest poza strefami zarejestrowanych stanowisk archeologicznych oraz ochrony konserwatorskiej i nie figuruje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Brak wpływu eksploatacji górniczej na obszar objęty inwestycją.

Brak istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Obiekt budowlany należy do pierwszej kategorii geotechnicznej.

6. Aspekty środowiskowe.

Projektowane sieci elektroenergetyczne nie będą emitowały niedopuszczalnego poziomu hałasu, drgań oraz natężenia pola elektromagnetycznego.

Projektowane prace nie będą wymagały usuwania drzew oraz krzewów i nie będzie naruszać środowiska naturalnego w stopniu większym niż przewidziano dla tego rodzaju przedsięwzięć budowlanych.

Po zakończeniu prac budowlanych teren budowy należy przywrócić do stanu pierwotnego.

W związku z powyższym inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne bezpośrednio i pośrednio.

7. Obszar oddziaływania obiektu.

Na podstawie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zmianami) obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. nr 50/1, 44, 109/2, 31/3, 30/1, 29/5, 29/7, 29/8 obręb 0029 Ustronie Morskie.

Planowana inwestycja oddziałuje wprowadzając ograniczenie w zagospodarowaniu terenu.

Ograniczenia, jakie wynikają z możliwości zagospodarowania lub zabudowy terenu nieruchomości znajdujących się na trasie projektowanego kabla elektroenergetycznego oraz uregulowania odnoszące się do odległości innych obiektów i granic nieruchomości, stanowią przepisy z zakresu budowy elektroenergetycznych linii kablowych i ochrony przeciwporażeniowej: Norma N SEP-E-004

„Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa, PN-IEC 60364-4-41 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa oraz §109 ust.5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430)

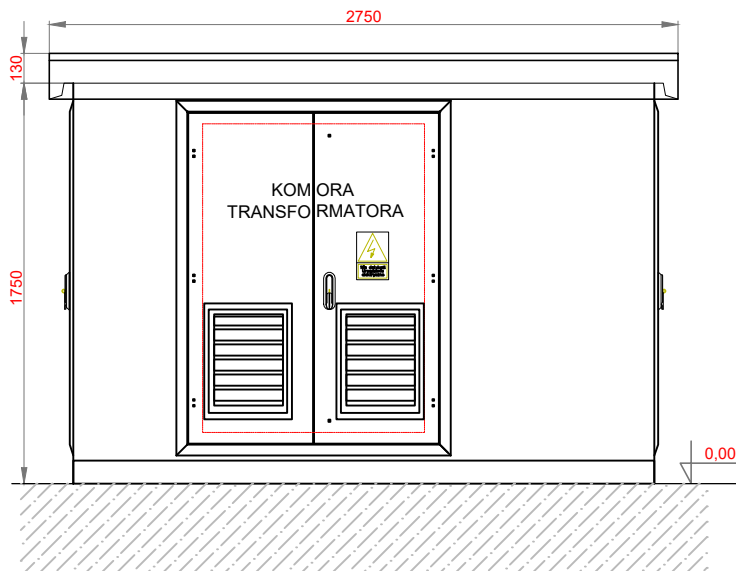
Zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zmianami) projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku określonych w załączniku do Rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz U 2014 poz. 112)

Zgodnie z art. 121 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zmianami) projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w załączniku do Rozporządzenia Ministra zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz u 2019 poz. 2448).

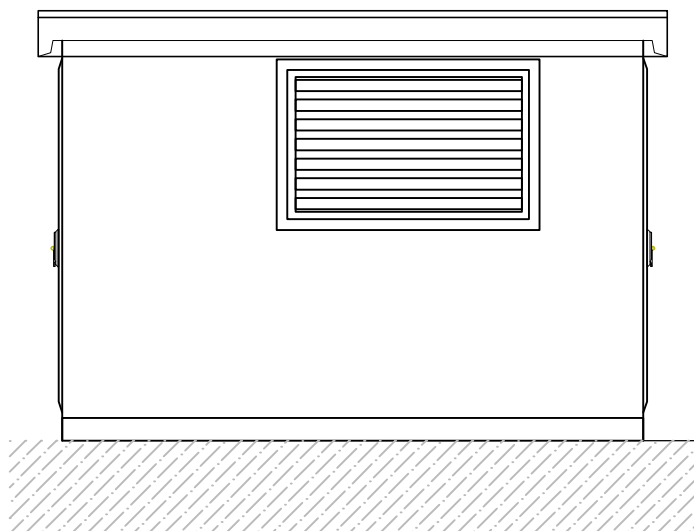
Z powyższych przepisów wynika, że projektowana inwestycja nie powoduje ograniczenia w możliwości zagospodarowania lub zabudowy sąsiednich nieruchomości oraz nie ma negatywnego wpływu na nie. Nieruchomości te nie znajdują się w obszarze oddziaływania planowanego obiektu.

8. Decyzja Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR XLIV/306/2010 RADY GMINY USTRONIE MORSKIE z dnia 2010-11-05).

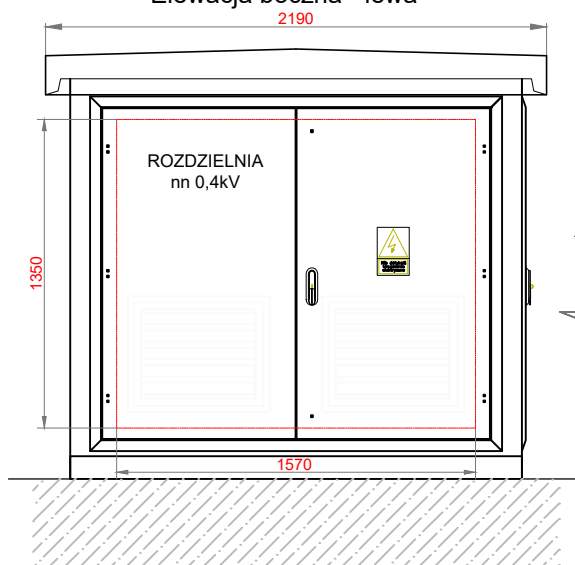


Elewacja frontowa

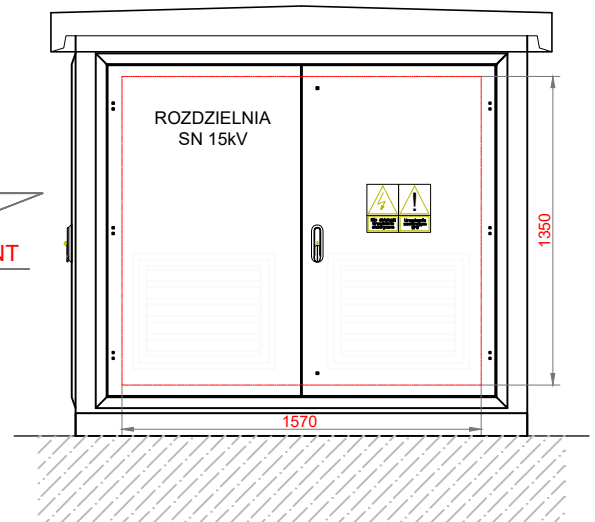


Elewacja tylna

Elewacja boczna - lewa



Elewacja boczna - prawa



ZPUE S.A. ul. Jędrzejowska 29-100 WŁOSZCZOWA http:// www.zpue.pl e-mail: office@zpue.pl		Inwestor: ENERGA-OPERATOR S.A.			
Kontenerowa stacja transformatorowa Minibox 20/630 Widok stacji transformatorowej - elewacje stacji		Obiekt: Przyłącze kablowe 15/0,4kV ze stacją transformatorową do budynku usług turystycznych. Ustronie Morskie ul. Nadbrzeżna			
Nr opracowania:		Data 2026.06	Skala -	Format: A4 Uprawnienia:	Załącznik nr 1 Podpis:
Adaptował:		mgr inż. Jan Dudziński		Adaptowano do projektu:	
				OBI/55/2600099	