

PROJEKT TECHNICZNY

Egz. nr // 3

Nr zlecenia: OBI/53/2502266

Branża: elektroenergetyczna

Obiekt: Budowa sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej zlokalizowana w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19, 140/25.

Adres
Koszalin
Obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińska
dz.nr 140/19

Inwestor:
ENERGA – OPERATOR S.A.
ODDZIAŁ W KOSZALINIE
ul. Morska 10
75 – 950 Koszalin

Projektował: mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. bud. nr Kn-155/71
w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych

PROJEKTANT

mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. budowlane Kn-155/71
specjalności instalacje i urządzenia
elektryczne obejmująca projektowanie
i nadzór bez ograniczeń

Koszalin, 27 czerwca 2026 r

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zastawianego obiektu: Instalacji radiokomunikacyjnej telefoni komórkowej zlokalizowanej w miejscowości Bursztyn, ul. Sześcińska, dz.148/19

SPIS TREŚCI

1.Temat	
2.Zakres rzeczowy projektowanych sieci i urządzeń	
3.Oświadczenia projektanta	
4.Uprawnienia budowlane	
5.Podstawa opracowania	
6.Uzgodniony z ENERGIA-OPERATOR SA PZT	
7.Odpis protokołu z narady koordynacyjnej	
8.Uzgodnienia branżowe	
9.Decyzje administracyjne	
10.MPZP lub decyzja lokalizacyjna	
11.Stan istniejący	
12.Rozbiórki	
13.Linia SN (napowietrzna/kablowa)	
14.Stacja transformatorowa SN/nn	
15.Linia nn (napowietrzna/kablowa)	
16.Oświetlenie uliczne	
17.Przylączy SN (napowietrzne/kablowe)	
18.Przylączy nn (napowietrzne/kablowe)	
19.Ochrona przeciwprzepięciowa linii SN	
20.Ochrona przeciwprzepięciowa stacji transformatorowej SN/nn	
21.Ochrona przeciwprzepięciowa linii nn	
22.Ochrona od porażeń prądem elektrycznym w linii napowietrznej SN	
23.Ochrona od porażeń prądem elektrycznym stacji transformatorowej SN/nn	
24.Ochrona od porażeń prądem elektrycznym w sieci nn	
25.Obliczenia techniczne	
26.Opinia geotechniczna	
27.Zestawienie danych na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym (w tym podanie powierzchni)	
28.Kolizje / skrzyżowania	
29.Ingerencja w zieleni wysoką	
30.Ochrona konserwatorska	
31.Opis projektu zagospodarowania terenu	
32.Obszar oddziaływania inwestycji	
33.Uwagi	
34.Zestawienia montażowe i demontażowe	
35.PZT	
36.Schematy jednokreskowe	
37.Inne rysunki	
38.Informacja BIOZ	

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej zlokalizowanej w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19

Temat:

Budowa sieci kablowej 0,4 kV na potrzeby zasilania obiektu: instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej na dz. nr 140/19 w m. Koszalin, ul. Szczecińska

Zakres rzeczowy projektowanych sieci i urządzeń:

Wymiana pojedynczego słupa SN:	-----
Linia napowietrzna SN:	-----
Rozłącznik napowietrzny SN:	-----
Linia kablowa SN:	-----
Mufy kablowe	-----
Głowice kablowe	-----
Ograniczniki przepięć	-----
Złącza kablowe SN:	-----
Stacja transformatorowa Sn/nn	-----
Transformator:	-----
Wymiana pojedynczego słupa nn:	-----
Linia napowietrzna nn:	-----
dł.trasy/dł.całkowita	-----
Przylącze napowietrzne:	-----
dł.trasy/dł.całkowita	-----
Szafka pomiarowa:	-----
Przylącze kablowe:	-----
dł.trasy/dł.całkowita	-----
Szafka pomiarowa:	P2-Rs/LZV/F
Linia kablowa nn:	YAKXS 4 x 120 mm ²
dł.trasy/dł.całkowita	62m/70m
Kablowa rozdzielnica szafowa:	-----
Słupowy rozłącznik bezpiecznikowy:	-----
Przecisk	SRSØ110 L=25m
Przewiert	SRSØ110 L=29m

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjna telefonii komórkowej zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19

Oświadczenie:

Zgodnie z art. 34 ust. 3d „Prawa budowlanego” oświadczam, że powyższa dokumentacja projektowa dla inwestycji polegającej na: **Sieć kablowa 0,4 kV do zasilania instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, na działce nr 140/19, obręb 0009**, została wykonana zgodnie z wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. Jacek Zawadzki

Nr uprawnień Kn-155/71

ZAP/IE/0900/01

PROJEKTANT
mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. budowlane Kn-155/71
w specjalności instalacje i urządzenia
elektryczne obejmujące projektowanie
i wykonawstwo bez ograniczeń

OŚWIADCZENIE

Projekt dotyczący „Sieć kablowa 0,4kV dla zasilania: instalacji radiokomunikacyjna telefonii komórkowej w m. Koszalin, ul. Szczecińska, dz. nr 140/19 obręb 0009 - OBI/53/2502266,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi w Energa – Operator S.A. Standardami Technicznymi opublikowanymi na stronie internetowej www.energa-operator.pl aktualnymi na dzień składania oświadczenia

Projektant

mgr inż. Jacek Zawadzki

upr. bud. nr 155/71

specjalność: instalacje i urządzenia elektryczne

PROJEKTANT
mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. budowlane Kn-155/71
w specjalności instalacje i urządzenia
elektryczne obejmujące projektowanie
i wykonawstwo bez ograniczeń

Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora.

Warunki przyłączenia nr P/25/059637 z dnia 28-07-2025

Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.

Uzgodnienia i opinie załączone do niniejszego opracowania.

Aktualne normy, przepisy i opracowania związane z tematem.

ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Koszalinie
Dział Dokumentacji Energetycznej
Rejon Dystrybucji w Koszalinie
ul. Morska 10
75-950 Koszalin

Koszalin, dnia 10.07.2026r.
Sun-Volt Krzysztof Zawadzki
ul. Krzyżanowskiego 35
75-328 Koszalin
sunvolt.koszalin@gmail.com

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO
ze sprawdzenia projektu budowlano-wykonawczego
53MMD/AK/6260, EOP/KD/5/2026/07/01086

Temat projektu: Budowa sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej zlokalizowana w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19, 140/25. (P4)

Numer warunków:

Nr zadania inwestycyjnego: OBI/53/2502266

Adres inwestycji: Koszalin (miasto)

Zakres uzgodnienia: Projekt uważamy za sprawdzony pod względem:
- zgodności ze złożonym zleceniem/wytycznymi,
- poprawności zastosowanych rozwiązań,
- spełnienia wymogów i oczekiwań inwestora.

Status uzgodnienia: Pozytywny

Uwagi/ Informacje dodatkowe: Realizacja w trybie zgłoszenia zamiaru budowy sieci kablowej 0,4kV

Projekt nadaje się do realizacji

- Odpis sprawdzenia projektu należy dołączyć do każdego egzemplarza dokumentacji

Uzgodnienie ważne jest do: 09.07.2028r.

Niniejsze uzgodnienie nie zwalnia od obowiązku dotrzymania procedury poprzedzającej rozpoczęcie robót budowlanych określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane oraz od odpowiedzialności w zakresie stosowania obowiązujących przepisów budowy i norm.

Sprawdzenie przeprowadził:
Andrzej Kulik

Protokół zatwierdził:


Dział Dokumentacji Energetycznej
Agata Wiechowska

Załączniki:

1. Projekt
2.

Numer P/25/059637

Miejscowość Koszalin

Data 28-07-2025

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA
Oddział w Koszalinie

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: Instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej KOS0005B
Adres (Nr działki): Koszalin, ul. Szczecińska 38
gm. Koszalin, działka numer 0009-140/19
2. Grupa przyłączeniowa: grupa V
3. Moc przyłączeniowa: 13 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - GPZ Koszalin Przemysłowy [3030]
Linia 15 kV GPZ Przemysłowy - ZUT [375]
Stacja SN/nn Koszalin Szczecińska WSS Społem [30546]
Obwód nn Obw.nr.2-Rezerwa [2]
Obiekt Złącze, szafka [nn] P2/Szczecińska dz 140/15 [30546-200-01]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
30062021488;
w złączu zintegrowanym z układem pomiarowo-rozliczeniowym - zaciski na listwie zaciskowej licznika w kierunku instalacji przyłączanej;
6. Rodzaj przyłącza: kablowe
7. Zakres prac niezbędnych do realizacji przyłączenia oraz wymagania w zakresie wyposażenia niezbędnego do współpracy z siecią:
 - 7.1. Zakres inwestycji realizowanych przez ENERGA-OPERATOR SA
 - 7.1.1. Urządzenia WN i SN:
-
 - 7.1.2. Stacja transformatorowa:
-
 - 7.1.3. Urządzenia nn:
Zmiana warunków przyłączenia numer P/24/022287 na wniosek Podmiotu Przyłączanego - zmiana koncepcji zasilania. Za pisemną zgodą Właściciela terenu na działce 140/19 przy granicy z działką 140/35 należy zainstalować szafkę pomiarową typu P2-Rs/LZV/F z dostępem od strony drogi - działka 140/25. Szafkę pomiarową należy zasilć kablem o przekroju według obliczeń, lecz nie mniej jak YAKXS 4x120mm² ze złącza kablowego numer 30546-200-01 posadowionego na działce 140/16. Szczegóły techniczne oraz koncepcję trasy projektowanego kabla należy uzgodnić na roboczo w Rejonie Dystrybucji w Koszalinie.
 - 7.1.4. Wyposażenie urządzeń, instalacji lub sieci, niezbędne do współpracy z siecią, do której instalacje lub sieci są przyłączane:
-
 - 7.1.5. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez urządzenia, instalacje lub sieci wnioskodawcy:
-
 - 7.1.6. Dostosowanie przyłączanych urządzeń, instalacji lub sieci do systemów sterowania dyspozytorskiego:
-
 - 7.1.7. Demontaże:
-
- 7.2. Zakres inwestycji realizowanych przez Podmiot Przyłączający:
Wnioskodawca na własny koszt oraz we własnym zakresie wykona linię zalicznikową z szafki pomiarowej do obiektu kablem o przekroju według obliczeń. Po wykonaniu prac należy w Dziale Przyłączeń przedłożyć "Oświadczenie o gotowości instalacji przyłączanej" wraz z kserokopią uprawnień osoby wykonującej instalację.
8. Wymagany stopień skompensowania mocy biernej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 9.1. Miejsce zainstalowania:
na granicy działki
 - 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego:
wyłącznik instalacyjny nadmiarowo-prądowy o prądzie znamionowym 25 A, zainstalowane w szafce pomiarowej

- 9.3. Sposób pomiaru: bezpośredni
- 9.4. Rodzaj mierzonej energii: Energia elektryczna czynna pobrana, Straty nieobecne/ pomijalnie małe, licznik 3 - fazowy
- 9.5. Przygotowanie układu pomiarowo-rozliczeniowego do systemów zdalnego odczytu danych pomiarowych
- 9.6. Wymagania dodatkowe:
- Dla pomiaru pośredniego lub półpośredniego, zastosować odpowiednie przekładniki i listwę kontrolno-pomiarową a w obwodach wtórnych pomiaru wykonać zabezpieczenie obwodów napięciowych liczników oraz optyczną sygnalizację zaniku napięcia.
 - Dla poszczególnych etapów budowy przewidzieć pomiar dostosowany do poboru mocy.
 - Urządzenia pomiarowe winny być osłonięte i przystosowane do oplombowania.
 - Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGIA-OPERATOR SA
 - inne:
Rodzaj układu pomiarowego: 3-fazowy.;
10. Dane dotyczące sieci oraz parametry w zakresie elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeniowej i systemowej
- 10.1. Dotyczy sieci o napięciu do 1 kV:
- | | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|----|
| a) | Układ sieci | TN-C | |
| b) | Napięcie znamionowe sieci | 0,4 | kV |
| c) | Maksymalny prąd zwarcia w sieci | 26 | kA |
| Rzeczywistą wartość prądu zwarcia oblicza projektant. | | | |
| d) | System ochrony od porażeń | Samoczynne wyłączenie zasilania | |
- 10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:
- | | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------|-----|
| a) | Sposób pracy punktu neutralnego sieci | - | |
| b) | Napięcie znamionowe sieci | - | kV |
| c) | Prąd zwarcia doziemnego | - | A |
| d) | Czas wyłączenia zwarcia doziemnego | - | s |
| e) | Moc zwarcia na szynach 15 kV | - | MVA |
| f) | Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego | - | s |
| w stacji 110/15 kV GPZ GPZ Koszalin Przemysłowy | | | |
| Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciaowej. | | | |
| g) | System ochrony od porażeń | uziemienie ochronne | |
- 10.3. Inne:
11. Dane znamionowe urządzeń, instalacji i sieci oraz dopuszczalne graniczne parametry ich pracy
- | Rodzaj urządzenia/instalacji/sieci | Napięcie znam. [kV] | Moc znam. [kW] | Prąd rozruchu [A] |
|------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| | | | |
12. Inne ustalenia:
- 12.1. Dotyczy projektu budowlanego:
- 12.2. Dotyczy współpracy ruchowej:
- 12.3. Dotyczy umowy o przyłączenie:
- 12.4. Inne wymagania:
13. Użytkowane urządzenia elektryczne powinny spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dotyczących kompatybilności elektromagnetycznej.
14. Przy realizacji niniejszych warunków przyłączenia należy uwzględnić wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej obowiązującej na terenie działania ENERGIA-OPERATOR SA.
15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 83 poz. 623 z 2007 r.).
ENERGIA-OPERATOR SA nie zapewnia bezprzerwowej dostawy energii do sieci elektroenergetycznej dla ww. obiektu. Należy liczyć się z możliwością przerw w dostawie energii elektrycznej. Bezprzerwową dostawę energii elektrycznej można zapewnić jedynie poprzez zainstalowanie własnego źródła energii (np. agregatu prądotwórczego, urządzenia UPS, itp.) po uprzednim uzgodnieniu warunków jego instalacji z ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie
16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawą do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych, na zasadach określonych w tej umowie. Projekt umowy o przyłączenie stanowi załącznik do niniejszych warunków.
17. Warunki przyłączenia są ważne 2 lata od dnia ich doręczenia.
Po zawarciu umowy o przyłączenie warunki przyłączenia ważne są w okresie obowiązywania umowy o przyłączenie.
18. Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 9 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGIA-OPERATOR

SA oświadcza, że zapewni dostawę energii dla obiektu przyłączanego:

- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie niniejszych warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane.

Kierownik
Działu Przyłączeń w Koszalinie

Krzysztof Merlo

Merlo Krzysztof

OPRACOWAŁ

tel.

Dyrektor
Rejonu Dystrybucji w Koszalinie

Maciej Kolaszka

ZATWIERDZIŁ

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie Rejon Dystrybucji w Koszalinie
ul. Morska 10, 75-950 Koszalin

Prezydent Miasta Koszalina

ODPIS PROTOKOŁU Z NARADY KOORDYNACYJNEJ

przeprowadzonej z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej zakończonej w dniu 18.06.2026 r.

Naradę przeprowadzono zgodnie z art. 28b ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1151 z późn. zm.), uwzględniając mapy na których sporządzono projekt, materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, uzgodnienia jednostek zarządzających sieciami oraz stanowiska zainteresowanych stron.

Znak sprawy: GK-I-6.6630.136.2026.AJ

Przedmiot narady:

trasa sieci elektroenergetycznej kablowej 0,4 kV. Ul. Szczecińska.

Lokalizacja:

Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz	Działki
M. Koszalin	0009		140/19, 140/25

Adres: Szczecińska

Wnioskodawca: SUN-VOLT Krzysztof Zawadzki , ul. Okulickiego 14/16, 75-443 Koszalin

Przewodniczący narady: Główny Specjalista - Adam Jałyński

Lp.	Nazwa instytucji	Przedstawiciel	Stanowisko przedstawiciela	
1.	Przewodniczący Narady Koordynacyjnej	Główny Specjalista - Adam Jałyński	pozytywna	1. Brak uwag.
2.	Gmina Miasto Koszalin, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w zakresie osnów geodezyjnych.	Główny Specjalista - Adam Jałyński	pozytywna	1. Po analizie kolizji projektowanych elementów infrastruktury technicznej z istniejącymi punktami osnowy geodezyjnej, nie wnoszę uwag.
3.	Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Koszalinie	Małgorzata Kręc	pozytywna	1. Uzgadniam bez uwag. Uzgodnienie nr 144/E/2026

4.	Koncern Energetyczny ENERGA SA Oddział w Koszalinie	Andrzej Kulik	pozytywna	1. Uzgodniono pozytywnie z uwagą. 2. O zamiarze prowadzenia robót w miejscach skrzyżowania bądź zbliżenia do sieci należy powiadomić ENERGA - OPERATOR S.A. Dział Zarządzania Eksploatacją ul. Energetyków 24, 75-950 Koszalin tel. (94) 348-32-22, e-mail: koszalin@energa-operator.pl na 14 dni przed ich rozpoczęciem. 3. Szczegółową lokalizację linii kablowych ustalić metodą przekopów próbnych lub za pomocą aparatury. 3. W miejscu prowadzonych robót mogą znajdować się urządzenia elektroenergetyczne nie będące na majątku ENERGA - OPERATOR S.A. oraz mogą występować różnice pomiędzy stanem zaistniałym po odkryciu a inwentaryzacją geodezyjną. 4. Prace ziemne w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych wykonywać ręcznie odkryte kable zabezpieczyć przed uszkodzeniem rurami ochronnymi dwudzielnymi. 5. Odkryte kable przed zasypaniem zgłosić do ENERGA - OPERATOR S.A. 6. W pobliżu urządzeń elektroenergetycznych roboty prowadzić z godnie z obowiązującymi przepisami oraz zapisami norm PN/E-05100 i PN/E-05125. 7. Za uszkodzenia sieci elektroenergetycznych powstałe w wyniku prowadzonych prac odpowiada wykonawca lub inwestor i jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt. 8. Przy niwelacji terenu doprowadzić do zachowania normatywnej głębokości dla urządzeń energetycznych. 9. Prace budowlane przy użyciu sprzętu mechanicznego (dźwigi, koparki, podnośniki, wywrotki itp.) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z czynnymi liniami napowietrznymi oraz prace polegające na zakładaniu rur ochronnych na kable energetyczne wykonywać przy urządzeniach wyłączonych spod napięcia. UZGODNIENIE ENERGA OPERATOR S.A. JEST WAŻNE 2 LATA
5.	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Krucza 6/14, 00- 537 Warszawa, Oddział Zakład Gazowniczy w K	Marek Grabowski	pozytywna	1. Uzgodniam pozytywnie z uwagami: 1. Przed przystąpieniem do prowadzenia robót w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń do sieci gazowej należy powiadomić Gazownię Koszalin na 14 dni przed ich rozpoczęciem, gazownia.koszalin@psgaz.pl 2. Dokładną lokalizację sieci gazowej należy ustalić metodą przekopów poprzecznych lub za pomocą lokalizatora. 3. W miejscu prowadzonych robót należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na różnice pomiędzy stanem zaistniałym po odkryciu a inwentaryzacją geodezyjną. 4. Prace ziemne w pobliżu sieci gazowej wykonywać ręcznie. 5. Podczas budowy oraz projektowania sieci gazowych należy stosować oznakowanie tras gazociągów zgodnie z ST-IGG-1003:2015. 6. Odkrytą sieć gazową przed zasypaniem zgłosić do Gazowni Koszalin 994 3484120. 7. Za uszkodzenia sieci gazowej powstałe w wyniku prowadzonych prac odpowiada wykonawca lub inwestor. 8. Przy niwelacji terenu doprowadzić do zachowania normatywnej głębokości dla sieci gazowych zgodnie z R.M.G. z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. 9. Projekt Budowlany sieci / przyłącza gazu uzgodnić branżowo w dziale ZMS Koszalin / Gazowni Koszalin. 10. Przy projektowaniu nawierzchni w pasach drogowych należy zachować minimalną odległość pionową 1,0m od zewnętrznej powierzchni gazociągu do powierzchni jezdni. Marek Grabowski

6.	Energa Oświetlenie Sp. z o.o. w Sopocie	Krzysztof Roman	pozytywna	1. Uzgodniono pozytywnie z uwagą. 2. Rozpoczęcie robót zgłosić na 7 dni wcześniej do Energa Oświetlenie Sp. z o.o. celem ustalenia bliższych szczegółów wystąpienia kolizji, zbliżeń z urządzeniami elektroenergetycznymi. 3. Przy wykonywaniu robót napotkane urządzenia elektroenergetyczne traktować jako czynne (pod napięciem mogące grozić porażeniem) - zachować szczególne warunki bezpieczeństwa i natychmiast powiadomić właściciela urządzeń. 3. Wykonawca robót pokrywa naprawy i poniesione straty przez Energa Oświetlenie na skutek ewentualnych uszkodzeń urządzeń energetycznych podczas prowadzonych robót. 4. W miejscach skrzyżowań odkopane kable elektroenergetyczne osłonić rurami ochronnymi zgodnie z zaleceniami Normy N SEP - E004. 5. Na skrzyżowaniach i zbliżeniach projektowanych sieci z istniejącą siecią Energa Oświetlenie prace wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności, sprzętem ręcznym oraz zgodnie z Normą SEP - E-004. 6. Odkryte kable podlegają etapowemu odbiorowi przez Energa Oświetlenie (zgłoszenie pisemne, telefoniczne lub pocztą elektroniczną) 7. Zachować odległości projektowanej zabudowy od istniejących linii napowietrznych i kablowych zgodnie z Normami PN-E-05100-1 i N SEP-E-003 8. Ewentualne usunięcie istniejących sieci elektroenergetycznych z terenu wymaga opracowania projektu technicznego i wykonania przebudowy na koszt Inwestora. 9. Przed rozpoczęciem robót wykopać przekopy kontrolne dla zidentyfikowania tras istniejących kabli energetycznych. UWAGI : kontakt: Energa Oświetlenie Sp. z o.o. Dział Realizacji Usług Karling, ul. Moniuszki 8a, 78-230 Karłino
7.	Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie	Jędrzej Mohr	pozytywna	1. Uwagi dotyczące przebiegu projektowanego przewodu: uzgodniam. Uwagi dodatkowe: uzgodniam w zakresie i na warunkach załączonej opinii ZDiT.
8.	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Koszalinie	Wiesław Piłat	pozytywna	1. MWiK K-Ilm uzgodnia z uwagą: przy realizacji projektowanego kabla elektroenergetycznego metodą bezwykopową przy skrzyżowaniu z istniejącymi sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi należy zachować minimum 0,5 metra separacji pionowej pomiędzy skrajniami proj. kabla energetycznego a istniejącymi sieciami wod.-kan.
9.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Architektury i Urbanistyki	Karolina Kulawka - Zaremba	pozytywna	1. Planowane zamierzenie budowlane znajduje się na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy (uchwała nr XXVIII/439/2013). Zgodnie z zapisami na każdym terenie elementarnym, oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi. Niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się wykonywanie przyłączy do istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych na terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym, o ile możliwości zabudowy tych terenów zostaną zachowane.
10.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Inwestycji	Bogdan Wojdyło	pozytywna	1. Bez uwag
11.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Nieruchomości	Adam Milka	pozytywna	1. Bez uwag.
12.	Hawe Telekom Sp. z o.o.	Arkadiusz Śniński	pozytywna	1. Brak uwag
13.	OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ - SYSTEM S.A. w Poznaniu	Janusz Wesółowski	pozytywna	1. BEZ UWAG
14.	Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. z siedzibą w Białogardzie	Emilia Mostowska	pozytywna	1. Zakres objęty naradą koordynacyjną znajduje się poza obszarem eksploatacyjnym Spółki RWiK w Białogardzie.
15.	Poznańskie Centrum Superkomputerowo-Sieciowe	Marek Kubarka	pozytywna	1. Bez uwag

Prezydent Miasta Koszalin Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Zespół do spraw Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu
ul. Adama Mickiewicza 28, 75-007 Koszalin
tel. 94 3488830, fax - email: geo_komunikaty@um.koszalin.pl, www: koszalin.pl

W naradzie uczestniczyły wszystkie zawiadomione branże.

Wniosek o koordynację robót budowlanych, o których mowa w art. 36a ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - złożone / nie złożono.

Dodatkowe uwagi i zalecenia:

Treści protokołu została uzgodniona z osobami, które uczestniczyły w naradzie wyłącznie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Adam Zbigniew
Jajtyński

Digitaly signed by Adam Zbigniew Jajtyński
DN: cn=Adam Zbigniew Jajtyński,
o=PL, ou=Gmina Miasto Koszalin -
Urząd Miasta, w Koszalin
Date: 2025.06.18 10:54:48 +0200

Dokument nie wymaga podpisu tradycyjnego

(podpis przewodniczącego narady)

Załącznikiem do niniejszego protokołu jest część graficzna zawierająca propozycję usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

Współrzędne Koszalin, Szczecińska dz 140/19

1	6006605.21	5575395.41
3	6006604.59	5575393.53
2	6006605.68	5575395.03
4	6006616.63	5575384.96
5	6006618.23	5575385.56
6	6006642.41	5575368.31
7	6006636.68	5575358.95
8	6006637.99	5575357.99
9	6006637.66	5575357.53

PROJEKTANT
mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. budowlane Kn-155/71
w specjalności instalacje i urządzenia
elektryczne obejmujące projektowanie
i wykonawstwo bez wyłączeń



Urząd Miejski
w Koszalinie

Koszalin, dnia 7 listopada 2025 roku

A-II-2.6727.829.2025.MM

Sun-Volt Krzysztof Zawadzki
ul. Okulickiego 14/16
75-443 Koszalin

Dotyczy: wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **140/19, 140/25, 140/24, 140/16** w obrębie ewidencyjnym **0009** w Koszalinie.

W odpowiedzi na wniosek w sprawie jak wyżej Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie informuje, iż zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/439/2013 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 lutego 2013 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013r. poz. 1381) przedmiotowe działki znajdują się na terenach elementarnych oznaczonych symbolami:

- działka nr 140/19 – 10U,
- działka nr 140/25 – 013KDD, 14U,
- działka nr 140/24 – 013KDD,
- działka nr 140/16 – 18U.

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w załączeniu przekazujemy wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z legendą.

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Józefowicz

Wnieiono opłatę skarbową w wysokości 90.00 zł.

Otrzymują:

1. Adresat + załączniki
2. A/a

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

tel. (+48) 94 34 88 778
fax (+48) 94 34 88 625
www.koszalin.pl

**UCHWAŁA NR XXVIII/439/2013
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/307/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina przyjętym uchwałą nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie w rejonie ulic Lechickiej, Szczecińskiej oraz Bohaterów Warszawy, zwany dalej „planem” obejmujący obszar o powierzchni 175,40 ha, oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zieleni urządzonej, parkingów i garaży oraz ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowo- literowym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii - o powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) okapów i gzymsów, wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,6 m,
 - b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 1,8 m,
 - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych,
 - d) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - e) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która ogranicza obszar sytuowania budynków oraz zbiorników retencyjnych wody opadowej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) okapów i gzymsów wysuniętych poza tę linię na odległość nie większą niż 0,6 m,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

Data 07. 11. 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr Marta Magierowska
Strona 1

- b) balkonów, loggi, tarasów, daszków, schodów zewnętrznych, ganków, werand, wiatrołapów, wykuszy, pochylni i ramp wysuniętych poza tę linię na odległość nie większa niż 1,8 m,
 - c) obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych,
 - d) pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - e) warstwy izolacji cieplnej i warstwy jej osłaniającej w zabudowie istniejącej;
- 5) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy i garażowy związany z przeznaczeniem terenu, na którym jest lokalizowany.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Na rysunku planu zawarto i oznaczono graficznie następujące ustalenia:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granicę strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) granicę obszaru wymagającego przekształceń i rehabilitacji;
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych;
- 7) budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu;
- 8) willę z ogrodem chronioną na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia do usunięcia i usytuowania pod ziemią w pasach drogowych wyznaczonych w planie.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

3. W tekście planu oraz na rysunku planu ustala się symbole składające się z kolejnego numeru i symbolu literowego, określającego przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – teren zabudowy usługowej;
- 5) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) ZP,Kp - teren zieleni urządzonej, teren parkingu;
- 8) Kp – teren parkingu;
- 9) Kg – teren zabudowy garażowej;
- 10) It – teren infrastruktury technicznej;
- 11) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 12) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 13) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 14) KDL,It – teren drogi publicznej klasy lokalnej, teren infrastruktury technicznej;
- 15) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 16) KDD,Kp – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, teren parkingu;
- 17) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 18) E – teren obiektów elektroenergetycznych - trafostacje;
- 19) E,K – teren obiektów energetycznych - trafostacje, teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych;

4. Na terenach elementarnych oznaczonych symbolem U lub P,U dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez możliwości jej powiększania.

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ

Dnia 07. 11. 2025

mgr Marta Magdziarska

mgr Marta Magdziarska

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem P,U nie dotyczy budowli lub urządzeń technologicznych zakładów, których wysokość nie może przekroczyć 30 m;
- 3) nową zabudowę, należy lokalizować prostopadle lub równolegle do co najmniej jednej nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem działek, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma prostoliniowego przebiegu;
- 4) na obszarze planu, z wyłączeniem działek na terenach elementarnych oznaczonych symbolami: 30P,U; 44MN,U; 88P,U; 89P,U; 91P,U; 92P,U; 95U; 96U; 98P,U; 100P,U; 101P,U; 102P,U; 105U; 107P,U ; 109P,U, dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m i nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych;
- 6) w zakresie sztyldów, tablic i urządzeń reklamowych ustala się:
 - a) na budynkach usługowych i mieszkalnych z usługami wbudowanymi sztyldy, tablice lub urządzenia reklamowe należy instalować na ścianach parterów budynków,
 - b) dopuszcza się instalowanie sztyldów na budynkach usługowych powyżej parteru, na wysokości nie większej niż górna krawędź ściany elewacji, w formie pionowego urządzenia z sztyldami o szerokości nie większej niż 1 m, usytuowanego prostopadle do elewacji budynku,
 - c) powierzchnia sztyldu, tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie może przekroczyć 10% powierzchni elewacji budynku, na którym są umieszczane;
- 7) tablice i urządzenia reklamowe należy sytuować równolegle lub prostopadle do dróg;
- 8) zakazuje się realizacji przęseł ogrodzeń i parkanów z prefabrykowanych elementów betonowych od strony terenów publicznych określonych w § 6;
- 9) na każdym terenie elementarnym, oprócz obiektów zgodnych z przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącego i wprowadzanie nowego zadrzewienia w pasach drogowych z zastosowaniem urządzeń ochronnych pni i systemów korzeniowych drzew;
- 2) na rysunku planu oznaczono drzewa do pozostawienia i ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny chronione akustycznie określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod nr A-60 - willa z otoczeniem oraz następujące budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu:
 - a) dom, obecnie hurtownia – ul. Szczecińska 3a,
 - b) willa - ul. Szczecińska 13,
 - c) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 21,
 - d) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 22,
 - e) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 23,
 - f) dom jednorodzinny - ul. Szczecińska 25,
 - g) dom wielorodzinny - ul. Szczecińska 27,
 - h) budynek przemysłowy - ul. Szczecińska 32,
 - i) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 5,
 - j) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 6-8,
 - k) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 12,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINATEM

Dnia 07. 11. 2025

GŁÓWNY SPYCHALISTA

mgr Marta Magdziowska

- l) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 14-16,
 - m) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 15-17,
 - n) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 18-20,
 - o) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 19-21,
 - p) dom dwurodzinny - ul. Brzozowa 22-24,
 - q) dom dwurodzinny (część) - ul. Brzozowa 25,
 - r) dom jednorodzinny - ul. Mieszka I 5,
 - s) dom jednorodzinny - ul. Mieszka I 9;
- 2) zakazuje się rozbudowy budynków zabytkowych położonych przy ul. Szczecińskiej 13, Szczecińskiej 25 i Szczecińskiej 27 - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych, pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji budynku zabytkowego od strony frontowej i przy zachowaniu następujących warunków:
- a) rozbudowywana część budynku powinna być dostosowana kompozycją elewacji, detałem, rozwiązaniami materiałowymi do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość budynku do tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego,
 - d) w przypadku wymiany pokrycia dachu, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu; w przypadku ich braku nawiązanie do pokrycia i kolorystyki na innym obiekcie zabytkowym położonym na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym,
 - e) zakazuje się przebudowy elewacji frontowych budynków zabytkowych, w wyniku której nastąpić może zmiana geometrii otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem budynku położonego przy ul. Szczecińskiej 3a,
 - f) ustala się nakaz odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego z zachowaniem istniejących proporcji geometrycznych w przypadku wykonania ocieplania budynków zabytkowych, z tym, że zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynku położonego przy ul. Szczecińskiej 25,
 - g) ustala się obowiązek zachowania stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku koniecznej wymiany, nakazuje się odtworzenie jej historycznej formy,
 - h) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki tynków ustalonych na podstawie architektonicznych badań (wykonanie odkrywek i ustalenie pierwotnego rodzaju tynku i koloru); w przypadku braku możliwości ustalenia koloru elewacji, ustala się nawiązanie do oryginalnej kolorystyki na innych obiektach zabytkowych, położonych na tym samym terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym,
 - i) zakazuje się dobudowywania balkonów, wykuszy i logii od strony frontowej budynków zabytkowych, z wyjątkiem odbudowywania elementów potwierdzonych badaniami historycznymi i architektonicznymi,
 - j) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachów budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu;
- 4) w przypadku rozbioru budynków zabytkowych objętych ochroną z uwagi na ich zły stan techniczny, ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej oraz przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego organu ochrony zabytków;
- 5) na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych „Willi”, dla których ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- § 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Dnia 07. 11. 2025

Strona 4

GLÓWNY SPECJALISTA
mgr Marta Magierowska

- 1) plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne – tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, lokalnych KDL, głównych KDG, zbiorczych KDZ, tereny zieleni urządzonej ZP, tereny zieleni urządzonej i parkingów ZP,Kp oraz teren drogi dojazdowej i parkingu KDD,Kp;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzenie publiczne winny być zagospodarowane zielenią i wyposażone obiektami i urządzeniami oraz małą architekturą w jednolitej stylistyce, tworzącymi harmonijną i uporządkowaną całość.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakazuje się wydzielenie działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne, niezależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie podziałów lub scalania i podziału nieruchomości, minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu od strony wjazdu na działkę dla nowo-wydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren elementarny z przyległą drogą, z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 20^\circ$;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek dla zlokalizowania niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej na terenach elementarnych o innym przeznaczeniu, przy czym:
 - a) dla obiektów nadziemnych infrastruktury technicznej- minimalna powierzchnia działki 16 m^2 i minimalna szerokość frontu działki 4,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej podziemnej- minimalna szerokość działki 1,5 m,
 - c) dla komunikacji wewnętrznej - minimalna szerokość działki 5,0 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zagospodarowaniu terenów przylegających do zamkniętych terenów kolejowych, w tym terenów dróg, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące lub projektowane drogi klasy głównej, oznaczone symbolem KDG, drogi klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ, drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi klasy dojazdowej KDD lub KDD,Kp oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym, zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1 oraz istniejące i projektowane drogi położone poza granicami planu; w przypadku likwidacji istniejącego przejazdu kolejowego w ciągu ul. Lechickiej, ruch pojazdów na kierunku Koszalin-Nieklonice odbywać się będzie poprzez przewidzianą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina drogę klasy zbiorczej położonej po wschodniej stronie torów kolejowych;
- 3) ustala się obsługę terenów elementarnych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w zagospodarowaniu pasów drogowych zapewnić stosownie do potrzeb możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oraz lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych;
- 5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, realizacja zabudowy w granicach nieruchomości wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów;
- 6) ustala się następujące wskaźniki dla określenia minimalnej ilości miejsc postojowych:

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Techniczny i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 07. 11. 2025

GŁÓWNY KIEROWNIK
mgr Marcin Marjercowski

- a) dla obiektów usługowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z tym że dla obiektów handlowych, minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na każdych 4 pracowników i nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla budynków jednorodzinnych – minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości, nie wliczając miejsca w garażu,
 - d) dla budynków wielorodzinnych – minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z dopuszczeniem lokalizacji nie więcej niż 35% wymaganych miejsc w pasie drogowym ulicy przylegającej do nieruchomości;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się wykonywanie przyłączy do istniejących i projektowanych sieci zlokalizowanych na terenie elementarnym lub sąsiednim terenie elementarnym, o ile możliwości zabudowy tych terenów zostaną zachowane;
- 9) stosownie do potrzeb, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, wymianę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę dla terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg - z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy, określonej w ustaleniach szczegółowych; z przyłączeniem do istniejącej sieci miejskiej w ulicy Lechickiej dn 100 mm lub w ul. Szczecińskiej dn 200 mm, lub sieci dn 400 mm w ulicy 01KDL, It i 02KDL,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów lub zbiorników przeciwpożarowych,
 - d) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej, do czasu jej realizacji dopuszcza się wykonywanie własnych ujęć wód;
- 11) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do istniejącej sieci w ul. Lechickiej oraz projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnych średnicach, określonych w ustaleniach szczegółowych, w kierunku istniejącej poza granicami planu przepompowni ścieków w ul. Szczecińskiej i dalej do kolektora sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Bojowników o Wolność i Demokrację o średnicy dn 600 mm,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 12) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych z terenów położonych na północ od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg – do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z obszaru położonego na południe od torów kolejowych relacji Koszalin-Kołobrzeg - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o minimalnych średnicach, określonych w ustaleniach szczegółowych, z odprowadzeniem w kierunku południowym wylotami o minimalnej średnicy dn 300 mm do odbiorników położonych na terenie Gminy Świeszyno, poprzez zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem 108It oraz 110It,
 - c) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia się do sieci miejskiej dopuszcza się rozsącanie wód opadowych do gruntu na terenie działek budowlanych, o ile umożliwiają to warunki gruntowe oraz magazynowanie ich w zbiornikach retencyjnych;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i oświetlenia drogowego ustala się obsługę terenów elementarnych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz istniejące

i projektowane stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E, z zachowaniem następujących warunków:

- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz sieci oświetlenia drogowego wykonać jako kablowe podziemne,
 - b) nakazuje się skablowanie linii średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu i lokalizację jej w pasach drogowych dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane,
 - d) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących siłę wiatru o wysokości nie większej niż 15 m oraz instalacji wykorzystujących energię słoneczną;
- 14) w zakresie sieci i systemów telekomunikacyjnych ustala się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury kablowej podziemnej i systemu telekomunikacji bezprzewodowej;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy dn 63 mm;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się przyłączenie obiektów istniejących i projektowanych do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych lub zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 17) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów w miejscach spełniających warunki wynikające z przepisów odrębnych, w tym w miejscach publicznych i pasach drogowych;
- 18) odpady inne niż komunalne oraz niebezpieczne winny być poddane utylizacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu zagospodarowania terenów, których przeznaczenie, warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy plan zmienia, tereny i obiekty mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń - na rysunku planu wyznacza się granice terenów wymagających rehabilitacji i przekształceń, dla których ustala się:

- 1) wyburzenie istniejących obiektów zużytych technicznie i nieodpowiadających warunkom technicznym;
- 2) porządkowanie zagospodarowania terenu działek poprzez:
 - a) przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z planowaną zabudową,
 - b) nakaz wprowadzenia zieleni w formie krzewów i drzew, zieleńców.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni 0,38 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 8 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Dnia **07. 11. 2025**

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr Marta Mingorowa

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 22.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U o powierzchni 0,46 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
 - 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 23.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P,U o powierzchni 0,29 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 07. 11. 2025

GŁÓWNY SPRZĄDZAJĄCY

mgr Marta Mogiła

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 24.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P,U o powierzchni 0,27 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
 - 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 25.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni 0,55 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych – 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 01KDG i 013KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 07. 11. 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
M. Magierowska
mgr Marta Magierowska

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 26. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U o powierzchni 0,69 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) zagospodarowanie działek winno uwzględniać możliwość budowy sieci ciepłowniczej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającej z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12 m,
 - c) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - d) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 27. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16P,U o powierzchni 0,61 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej do 1 kondygnacji nadziemnej, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 013KDD,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 07. 11. 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
M. Kłopot
mgr Marta Kłopot

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 28.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17P,U o powierzchni 1,44 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12 m, dla zabudowy pomocniczej 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia lub pośrednia z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z § 10 pkt 16;
 - 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.
- § 29.** Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U o powierzchni 0,41 ha:
- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
 - 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki;
 - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
 - 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 02KDW, 013KDD, 01KDZ,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Data 07. 11. 2025

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr Mariola Mugurowska

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległych drogach,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległych drogach lub ze zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 30. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 12 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległej drodze,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległej drodze,
 - e) odprowadzenie ścieków - do sieci w przyległej drodze,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej w przyległej drodze,
 - g) zasilanie w gaz - z sieci w przyległej drodze,
 - h) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z § 10 pkt 16;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 31. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 20P,U o powierzchni 2,04 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie działki i kształtowanie zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji uwzględniając w tym poddasze, nie wyżej niż 14 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe, krzywopowierzchniowe,
 - c) nachylenie połaci dachów pochyłych - 20° do 30°, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 lit. c dla budynku zabytkowego chronionego ustaleniami planu,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - bezpośrednia z dróg 01KDZ i 02KDW lub pośrednia z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a i b,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 07.10.2025

GŁÓWNY ARCHT. MIASTA
mgr Marta Magierowska

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi - 20 m,
- b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość budowy sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej i sieci wodociągowej dla obsługi terenów położonych poza planem, wynikającego z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina,
- d) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
 - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn900 mm,
 - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
 - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
 - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
- e) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

§ 131. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 012KDD o powierzchni 0,12 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
 - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
 - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
 - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
 - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
 - d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

§ 132. Ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 013KDD o powierzchni 0,36 ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - teren drogi wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
 - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ

Z ORYGINAŁEM

Data 07. 11. 2025

GDZIAŁ SPECJALISTA

Michał
mgr inż. Michał Magiera

- sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
- sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
- sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
- sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
- sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,

d) pozostałe warunki - zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

§ 133. Ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDW o powierzchni 0,0767 ha, 02KDW o powierzchni 0,34 ha, 03KDW o powierzchni 0,27 ha, 04KDW o powierzchni 0,44 ha, 05KDW o powierzchni 0,23 ha, 06KDW o powierzchni 0,0133 ha:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie 05KDW,
 - c) dopuszcza się, stosownie do potrzeb, lokalizację w pasie drogi:
 - sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn100 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej dla spływu grawitacyjnego o minimalnej średnicy dn200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
 - sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy dn300 mm,
 - sieci gazowej o minimalnej średnicy dn63mm,
 - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia drogowego wraz ze słupami oświetleniowymi,
 - sieci ciepłowniczej o minimalnej średnicy dn32mm,
 - sieci telekomunikacyjnych i innych sieci niskoprądowych,
 - d) pozostałe warunki – zgodnie z § 10 pkt 4 i 7.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 134. Określa się stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku z zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; MW; U; P,U; Kg,
- 2) w wysokości 0,5% dla pozostałych terenów.

§ 135. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 136. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 137. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

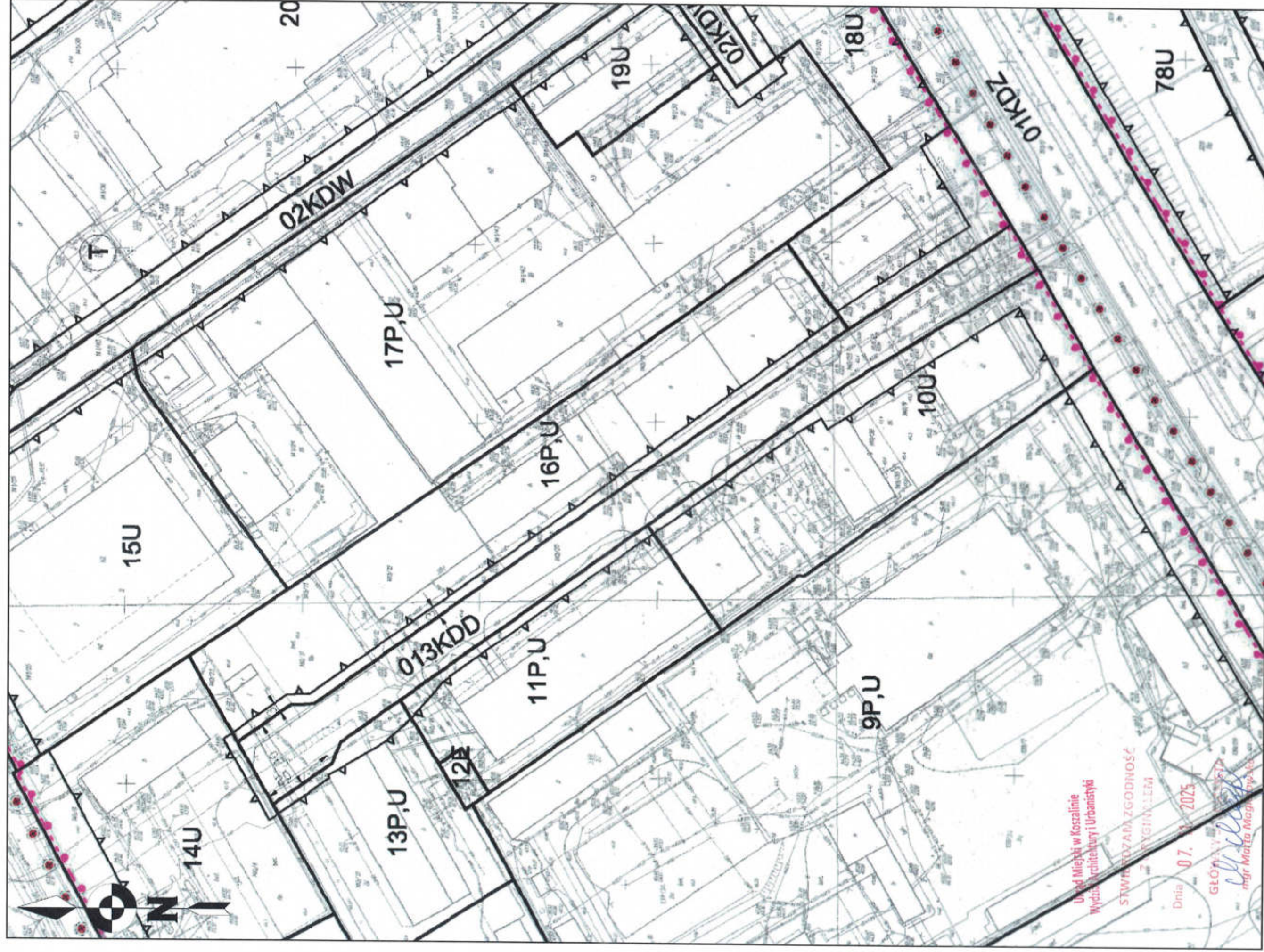
Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
Przewodniczący Rady Miejskiej w Koszalinie
**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Stefan Turowski**
Oryginałem

Dnia **07. 11. 2025**

GŁÓWNY SPECJALISTA
[Podpis]
mgr Mariusz Magdziowski

Mapa

Skala 1:1000



Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWORZONA ZGODNOŚĆ
Z PRZYGNIEM

Dnia 07.11.2025

GŁÓWNY INŻYNIER
mgr Marta Magdzińska

LEGENDA OZNACZEŃ GRAFICZNYCH

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	
	GRANICA STREFY WIII OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO	
	MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MN,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TEREN OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH (TRAFOSTACJE), TEREN OBIEKTÓW KANALIZACYJNYCH (PRZEPOMPOWNI)
	BUDYNKI ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI PLANU
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO PRZEBUDOWY
	GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN PARKINGU
	TEREN PARKINGU
	TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ, TEREN PARKINGU
	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH (TRAFOSTACJE)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH (KOLEJOWYCH)
	DWUKIERUNKOWE DROGI ROWEROWE
	DRZEWIA DO OBJĘCIA OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
	OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH



SKALA 1:1000



Koszalin, 21.05. 2026 r.

N-V-4.6853.63.2026.AK

ENERGA – OPERATOR S.A.

Oddział w Koszalinie

ul. Morska 10

75-950 Koszalin

Działając w oparciu o:

- art. 30 ust. 2 pkt 3 i art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.),
- art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 399),
- zarządzenie Nr 269/899/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 17 listopada 2025 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków zajęcia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Miasta Koszalina, na cele realizacji infrastruktury technicznej, a także na inne cele doraźne oraz określenia wysokości i zasad stosowania stawek za zajęcie tych nieruchomości,

wyrażam zgodę

dla ENERGA – OPERATOR S.A., Oddział w Koszalinie, inwestora, na zajęcie terenu – części nieruchomości, położonej w Koszalinie, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0009 działką ewidencyjną nr 140/25 w celu umieszczenia energetycznej sieci kablowej 0,4kV dla zasilania instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej KOS0005B na dz. nr 140/19 obr.0009 w Koszalinie – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej zgody.

Inwestora obowiązują warunki określone w opinii Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, zawartej w piśmie znak TUR.4422.213.2025.JRa z dnia 22 grudnia 2025 r., skierowanej na adres pełnomocnika inwestora, zamieszkałego w Koszalinie.

Wykopy pod urządzenie infrastruktury technicznej, należy zasypać gruntami niewysadzinowymi (przepuszczalnymi), np. pospółką, pozwalającymi uzyskać wskaźnik zagęszczenia podłoża 1,0. Na dzień odbioru terenu inwestor winien okazać wynik badania wskaźnika zagęszczenia.

Uszkodzone w trakcie prac nawierzchnie należy przywrócić do stanu nie gorszego jak pierwotny. Inwestycję należy wykonać w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości remontu lub przebudowy drogi, tj. na głębokości min. 1,0 m od istniejących nawierzchni (dla przejść pod konstrukcjami nawierzchni drogowych, w szczególności jezdni, ciągów pieszych, itp. należy dodatkowo spełnić warunek min. 0,5 m od spodu tych konstrukcji, co będzie wiązało się z koniecznością ustalenia grubości tej konstrukcji lub przyjęciem odpowiednio większej głębokości posadowienia pod tymi konstrukcjami).

Prace ziemne w obrębie istniejącej infrastruktury technicznej stanowiącej majątek Gminy Miasto Koszalin – ZDiT w Koszalinie, w szczególności linii kablowej zasilającej oświetlenie należy wykonać ze szczególną ostrożnością – ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego.

Sieć kablową elektroenergetyczną należy prowadzić metodą bezwykopową (przeciskiem) na głębokości poniżej 1,0m od istniejącej nawierzchni.

Wykonanie robót metodą wykopu otwartego w miejscach projektowanych komór technologicznych dopuszcza się jedynie wyjątkowo, pod warunkiem odtworzenia istniejących nawierzchni do stanu nie gorszego jak pierwotny. Konstrukcję nawierzchni jezdni na dz. 140/25 obr.0009 odtworzyć jako prostokątne łaty gdzie wymiary będą wynikać z technologii robót przyłączenia kablowych sieci energetycznych oraz schodkowego odtworzenia warstw konstrukcyjnych.

O terminie prowadzenia robót należy powiadomić pisemnie Wydział Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, co najmniej na tydzień przed przystąpieniem do ich realizacji. W piśmie należy zawrzeć znak sprawy stanowiącej zgodę Prezydenta Miasta na umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej, określić przedział czasowy, w jakim będą wykonywane prace oraz powołać się na dokument, o którym mowa poniżej, na podstawie którego inwestor będzie realizował zamierzenie budowlane.

Rozpoczęcie robót może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia dokonanego w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie lub na podstawie art. 29a Prawo budowlane i po dokonaniu protokolarnego przekazania terenu w obecności przedstawicieli: Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie, inwestora i wykonawcy robót. Termin zakończenia robót zostanie określony w protokole przekazania terenu.

Po zakończeniu robót teren należy przywrócić do stanu jak przed ich rozpoczęciem i zgłosić do odbioru. W przypadku powstania w terenie szkód związanych z realizacją robót zostaną one usunięte staraniem i na koszt inwestora. Określa się trzyletni okres gwarancji na roboty związane z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego.

Na dzień odbioru terenu należy przedstawić geodezyjną dokumentację powykonawczą.

W przypadku zmiany lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej obowiązuje uzyskanie zgody na zajęcie terenu Miasta dla zmienionej lokalizacji.

Niniejsza zgoda na zajęcie terenu nie rozstrzyga o ewentualnej kolizji projektowanego urządzenia infrastruktury technicznej z istniejącym uzbrojeniem. W celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie urządzeniami, należy wystąpić z wnioskiem o uzgodnienie usytuowania projektowanego uzbrojenia terenu przez zespół uzgadniania dokumentacji projektowej.

Za udzielenie niniejszej zgody pobrano opłatę w wysokości 2 364,06 zł, w tym 23% VAT, wynikającą z zarządzenia Nr 269/899/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 17 listopada 2025 r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie (skan eDoręczenie)
3. a/a (x2)

Do wiadomości:

(bez załącznika graficznego)

4. SUN-VOLT

Krzysztof Zawadzki
ul. Okulickiego 14/16
75-443 Koszalin

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Beata Górecka

Urząd Miejski w Koszalinie
Rynek Staromiejski 6-7
75-007 Koszalin

tel. (+48) 94 34 88 813
fax (+48) 94 34 88 765
www.koszalin.pl

Krzysztof Zawadzki
ul. Okulickiego 14/16
75-443 Koszalin

Inwestor:

Energa-Operator S. A.
Oddział w Koszalinie
ul. Morska 10
75-950 Koszalin

Dotyczy: pisma złożonego w dniu 20.11.2025 r. (data wpływu) w sprawie wydania opinii dla lokalizacji projektowanej elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na działce nr 140/25 obr. 0009 do zasilania instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej na działce nr 140/19 obr. 0009 w Koszalinie.

Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie (dalej ZDiT) po rozpatrzeniu wniosku **opiniuje pozytywnie w zakresie drogowym** lokalizację projektowanej elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na działce nr 140/25 obr. 0009 (stanowiącej drogę wewnętrzną w zarządzaniu ZDiT) do działki nr 140/19 obr. 0009 w rejonie ul. Szczecińskiej w Koszalinie, po przyjęciu niżej wymienionych warunków.

W przypadku kolizji w/w inwestycji z innymi sieciami uzbrojenia podziemnego, Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z właściwymi gestorami sieci, dokonując na własny koszt ich przełożenia lub zabezpieczenia.

Wnioskowaną inwestycję na działce nr **140/25 obr. 0009** wykonać w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości przebudowy albo remontu drogi, tj. na głębokości min. 1,0 m od istniejących nawierzchni (dla przejść pod konstrukcjami przyszłych nawierzchni drogowych, w szczególności jezdni, chodnika itp. należy dodatkowo spełnić warunek min. 0,5 m od spodu tych konstrukcji, co będzie się wiązało z koniecznością ustalenia grubości tych konstrukcji lub przyjęciem odpowiednio większej głębokości posadowienia pod tymi konstrukcjami).

Prace ziemne w obrębie istniejącej infrastruktury technicznej stanowiącej majątek Gminy Miasto Koszalin – ZDiT w Koszalinie, w szczególności linii kablowej zasilającej oświetlenie, należy wykonać ze szczególną ostrożnością - ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego. Sieć kablową elektroenergetyczną należy prowadzić metodą bezwykopową (przeciskiem) na głębokości poniżej 1,0 m od istniejącej nawierzchni. W miejscu wykonania przecisku zgodnie z planem zagospodarowania, należy zachować odległość od linii kablowej zasilającej oświetlenie. Prace w terenie zieleni pod przygotowanie na umieszczenie złącza oraz pod zasilanie linią kablową należy prowadzić ręcznie.

W sytuacji uszkodzenia majątku GMK – ZDiT w Koszalinie, Inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia o powstałym uszkodzeniu oraz przeprowadzeniu naprawy na własny koszt. Naprawa uszkodzonej infrastruktury, może nastąpić po powiadomieniu ZDiT w Koszalinie i dopuszczeniu do naprawy. O zaistniałych uszkodzeniach oraz wykonaniu prac na ww. odcinkach należy kontaktować się z pracownikiem wieloosobowego stanowiska do spraw oświetlenia, nr tel. 505 569 770. Ponadto, wykonawca z ramienia Inwestora ma obowiązek usunięcia usterek w przypadku stwierdzenia przez ZDiT w Koszalinie, nieprawidłowości również po wykonaniu w/w zadania.

Wykonanie robót metodą wykopu otwartego w miejscach projektowanych komór technologicznych dopuszcza się jedynie wyjątkowo, pod warunkiem odtworzenia istniejących nawierzchni do stanu nie gorszego niż pierwotny. Konstrukcję nawierzchni jezdni na działce nr **140/25 obr. 0009** odtworzyć jako prostokątne łaty, gdzie wymiary będą wynikać z technologii robót przyłączenia kablowych sieci energetycznych oraz schodkowego odtworzenia warstw konstrukcyjnych. Bezwzględnie warstwy konstrukcyjne odtwarzać schodkowo stosując niezbędny zakład dla każdej warstwy konstrukcyjnej. Do otworzenia używać materiały pełnowartościowe.

Miejsca wykopów na działce nr **140/25 obr. 0009** przywrócić do stanu pierwotnego z zasypaniem ich gruntem niewysadzinowym typu: piasek, pospółka, mieszanką kruszywa niezwiązanego i zagęścić do wskaźnika zagęszczenia $I_s = 1,0$ (miejsca wykopów w pasie zieleni zagęścić do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 0,97$).

Jednocześnie informujemy, iż odtworzenie uszkodzonych nawierzchni drogowych winna opracować osoba posiadająca tzw. uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej. Projekt odtworzenia uszkodzonych nawierzchni należy uzgodnić w Zarządzie Dróg i Transportu w Koszalinie.

ZDiT po przeglądzie w terenie **opiniuje pozytywnie w zakresie zieleni** lokalizację projektowanej elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na terenie działek nr 140/19 i 140/25 obr. 0009 - ul. Szczecińska w Koszalinie, pod warunkiem uzyskania zezwolenia na usunięcie kolidującego drzewa (świerk) rosnącego na działce nr 140/25 obr. 0009.

Informujemy, że na projekcie zagospodarowania terenu nie naniesiono wszystkich drzew rosnących na zieleniu pomiędzy budynkami nr 38d i nr 38e. Projektowaną komorę techniczną oraz szafową rozdzielnicę kablową zaprojektowano w zbyt bliskiej odległości od świerka rosnącego przy narożniku dz. nr 140/35 obr. 0009, co może prowadzić do jego uszkodzenia.

Na usunięcie powyżej opisanego świerka wówczas, gdy obwód jego pnia na wysokości 5 cm przekracza 50 cm należy uzyskać zezwolenie stosownie do art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów z terenu działek będących własnością Gminy Miasto Koszalin, z wyjątkiem nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym innego podmiotu, wydaje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego – art. 90 ww. ustawy o ochronie przyrody.

W celu uzyskania tytułu prawnego do działki, na której rośnie drzewo, znajdującej się w posiadaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie należy zawrzeć umowę użyczenia tego terenu. Wycinka odbywa się staraniem i na koszt Biorącego w użyczenie.

W strefie korzeniowej oraz pod koronami drzew nie wolno: składować żadnych materiałów ziemnych ani budowlanych, manewrować ciężkim sprzętem, a także zagęszczać oraz zmieniać poziom gruntu. Na czas prowadzonych robót ziemnych należy zabezpieczyć pnie drzew pozostawionych do zachowania, zlokalizowanych najbliżej wykopu. Po zakończeniu robót ziemnych teren należy uporządkować, a uszkodzone w trakcie prac zielenie odtworzyć do stanu nie gorszego jak pierwotny.

Stosownie do Zarządzenia nr 89/297/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 listopada 2024 r. Inwestor winien uzyskać zgodę właściciela terenu (tj. Gminy Miasto Koszalin), która stanowi prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. Wnioski w sprawie udzielenia zgody na zajęcie nieruchomości przyjmuje Kancelaria Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

DYREKTOR
Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie

Inż. inż. Michał Żubor

Załączniki:

- 1) Plan sytuacyjno-wysokościowy, 1 szt.

Otrzymują:

- 1) Adresat + załącznik
- 2) TUR a/a

Koszalin, 27 listopada 2025r.

Sun-Volt
Krzysztof Zawadzki
ul. Krzyżanowskiego 35
75-328 Koszalin

Dotyczy: budowy sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej na dz. 140/19, na działkach nr 140/19, 140/25 obręb 0009 przy ul. Szczecińskiej w Koszalinie.

W nawiązaniu do pisma z dnia 17 listopada 2025r. (wpłynęło: 20.11.2025r.), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla projektowanej budowy sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej na dz. 140/19, na działkach nr 140/19, 140/25 obręb 0009 przy ul. Szczecińskiej w Koszalinie, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, działając na podstawie art. 27 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1292 ze zm.), uprzejmie informuje, iż:

- 1/ na obszarze planowanej inwestycji nie ma zarejestrowanych stanowisk archeologicznych ani stref ochrony konserwatorskiej;
- 2/ w związku z prawdopodobieństwem przypadkowego odkrycia podczas prowadzonych prac ziemnych, związanych z realizacją inwestycji, warstw kulturowych, obiektów ziemnych lub ruchomych zabytków archeologicznych, Inwestor / Wykonawca prac zobowiązany jest do zabezpieczenia znaleziska, wstrzymania prac mogących je uszkodzić i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatury w Koszalinie (zgodnie z art. 32 ust. 1 w/w Ustawy);
- 3/ nie wnosi zastrzeżeń pod względem archeologicznym do realizacji przedmiotowej inwestycji przy uwzględnieniu niniejszych zaleceń.

Załącznik: plan sytuacyjny 1 egz.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie


mgr Grzegorz Piechota

Otrzymują:

1. Sun-Volt Krzysztof Zawadzki
ul. Krzyżanowskiego 35, 75-328 Koszalin
2. a/a

Sprawę prowadzi: st. insp. ds. zab. archeologicznych mgr Marlena Józefowska
Delegatura Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin
tel. 094 3408152 w. 21 fax 094 3411283
<http://www.wkz.szczecin.pl> e-mail: koszalin@wkz.szczecin.pl

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla stacji obiektu: instalacji radiokomunikacyjna telefonii komórkowej zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz.140/19

MPZP lub decyzja lokalizacyjna - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stan istniejący

Miejsce przyłączenia do sieci ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie:

Stacja Sn/nn: nr 30546 Koszalin Szczecińska WSS Spółem

Projektowana sieć kablowa 0,4 kV zlokalizowane będzie na działkach 140/19, 140/25, obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińska.

Rozbiórki – nie dotyczy

Lina SN (napowietrzna/kablowa) – nie dotyczy

Stacja transformatorowa SN/nn – nie dotyczy

Linia nn (napowietrzna/kablowa) – nie dotyczy

Oświetlenie uliczne – nie dotyczy

Przyłącza SN (napowietrzne/kablowe) – nie dotyczy

Przyłącza nn (napowietrzne/kablowe)

Zgodnie z wydanymi przez Rejon Dystrybucji w Koszalinie warunkami przyłączenia nr P/25/059637 z dnia 28-07-2025 zasilanie obiektu: instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej na działce nr 140/19 w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska odbywać się będzie ze stacji transformatorowej nr 30546 Koszalin Szczecińska WSS Spółem za pośrednictwem projektowanego przyłącza kablowego 0,4 kV.

Na terenie działki nr 140/19 w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińskiej przy granicy z działką nr 140/35 z dostępem od strony drogi działka nr 140/25 zainstalować złącze kablowe typu P2-Rs/LZV/F nr Z5311660. Wyposażenie złącza oraz rodzaj zastosowanej aparatury wykonać zgodnie ze schematem ideowym (rys. E2) dla aktualnego odbiorcy. Projektowane złącze kablowe typu P2-Rs/LZV/F zasilć kablem YAKXS 4x120mm² wykonując linię kablową ze złącza nr 30546-200-01 na działce nr 140/16.. W celu oznakowania urządzenia, zamocować tabliczkę kodową z numerem szafki podanym na rysunku nr E-2, którą umieścić na zewnętrznej stronie drzwiczek. Tabliczka informacyjna powinna spełniać następujące wymagania:

Tabliczka powinna być nowa, wykonana z blachy aluminiowej gatunku 10525 powlekanej hutniczo, grubość blachy minimum 0,8 mm. Tabliczka powinna być zabezpieczona przed wpływem czynników środowiskowych poprzez zastosowanie podkładu w postaci powłoki powlekanej hutniczo z wykluczeniem

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: Instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej zlokalizowanej w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19

malowania proszkowego). Tabliczka powinna być przystosowana do mocowania poprzez odpowiednie otwory do nitowania lub mocowania taśmą stalową. Napisy i obramowania na tabliczce powinny być wytłoczone, wytłoczone miejsca powinny być pokryte farbą polietylenową. Wymiary tabliczki 170x50mm. Kolor tła niebieski, kolor znaków biały. Dopuszcza się stosowanie innych materiałów zapewniających trwałość tabliczki nie mniejszą od tabliczki wykonanej według powyższych wymagań.

Projektowaną linię kablową 0,4 kV typu YAKXS 4 x 120 mm² do projektowanego złącza kablowego typu P2-Rs/LZV/F wykonać zgodnie z trasą pokazaną na rys. E1.

Do projektowanego złącza kablowego typu P2-Rs/LZV/F kabel układać w ziemi linią falistą w wykopie głębokości 0,8 m z zapasem (1,5 m przy projektowanym złączu) w warstwie piasku /0,1 m -pod kablem oraz 0,1 m - nad kablem/, przykryć folią kałandrowaną grubości 0,5 mm koloru niebieskiego 25 cm nad kablem, zasypując wykop gruntem niewysadzeniowym i zagęszczając do współczynnika zagęszczenia 1,0. Pozostały nadmiar ziemi wywieźć a działkę doprowadzić do stanu pierwotnego.

W celu uzyskania wymaganej oporności $R_k \leq 5 \Omega$ należy wbić uzłomy pionowe typu GALMAR i połączyć je z szyną PEN projektowanego złącza. Wszystkie wykopy dla kabla wykonywać po wytyczeniu przez uprawnionego geodetę.

Na kablu umieścić przepisowe tabliczki informacyjne opisujące na nich typ i przekrój kabla, napięcie zasilania, rok budowy i właściciela oraz w projektowanym złączu zawiesić tabliczki kierunkowe zabezpieczone w sposób trwały przed wpływami atmosferycznymi.

Bezpośrednio przed całkowitym zasypaniem projektowanego kabla należy przeprowadzić inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, nanosząc przebieg trasy układanej linii kablowej.

Przy budowie sieci zachować w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innym uzbrojeniem odległości zgodne z obowiązującymi normami i zarządzeniami, a także z warunkami uzgodnień. Dla osłony istniejącego uzbrojenia podziemnego w przypadku zbliżenia lub skrzyżowania stosować rury dwudzielne o odpowiedniej średnicy. W przypadku zastosowania rur osłonowych, końce rur osłonowych należy zabezpieczyć po obu stronach przepustu poprzez użycie wkładów uszczelniających lub rur termokurczliwych.

Ochrona przeciwprzepięciowa linii SN – nie dotyczy

Ochrona przeciwprzepięciowa stacji transformatorowej SN/nn – nie dotyczy

Ochrona przeciwprzepięciowa linii nn – nie dotyczy

Ochrona od porażeń prądem elektrycznym w linii napowietrznej SN – nie dotyczy

Ochrona od porażeń prądem elektrycznym stacji transformatorowej SN/nn – nie dotyczy

Ochrona od porażeń prądem elektrycznym w sieci nn

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: Instalacji radiokomunikacyjna telefonii komórkowej zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19

W sieci ENERGIA OPERATOR SA Oddział w Koszalinie zastosować samoczynne wyłączenie zasilania urządzeniem nadmiarowo-prądowym według polskich norm. Wielkość wkładek bezpiecznikowych podano na schemacie ideowym.

Obliczenia techniczne

Dobór zabezpieczeń i przewodów.

Zgodnie z warunkami przyłączenia nr P/25/059637 z dnia 28-07-2025 dobrano zabezpieczenie przedlicznikowe 25 A. W złączu zaprojektowano ograniczniki mocy typu ETIMAT T 3p 25 A jako zabezpieczenie przedlicznikowe oraz bezpieczniki z wkładkami topikowymi WT-00/gG 32 A.

$$I_{obl} = \frac{P_{proj}}{\sqrt{3} \cdot U \cdot \cos \varphi} = \frac{13000}{1,73 \cdot 400 \cdot 0,93} = 20,2[A]$$

Dobór zabezpieczenia w stacji transformatorowej

Na istniejącym obwodzie przyłączonych będzie 8 odbiorców. Całkowitą moc zapotrzebowaną na jednego odbiorcę przyjęto 12,0 kW. Współczynnik jednoczesności przyjęto wg normy SEP-E-0002.

$$I_{obl} = \frac{k_f \cdot n \cdot P_{istn.} + P_{proj}}{\sqrt{3} \cdot U \cdot \cos \varphi} = \frac{0,470 \cdot (84000 + 13000)}{1,73 \cdot 400 \cdot 0,93} = 45,3[A]$$

W stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 30546 Koszalin Szczecińska WSS Spółem, obw. nr 10, kier Szczecińska 36A, istniejące zabezpieczenie WT-1/gF 200 A.

Sprawdzenie spadku napięcia w miejscu projektowanego obwodu.

Wartość spadku napięcia $\Delta U_{\%}$ w przypadku zasilania kilku odbiorców dla obwodu trójfazowego obliczamy wg wzoru:

$$\Delta U_{\%} = \frac{100[\%]}{\gamma \cdot S \cdot U_n^2} \cdot \sum_{i=1}^m P_i \cdot l_i$$

odcinek	P [W]	l [m]	Kj	dU[%]
ST – złącze dz 140/15	97000	634	0,470	4,30
SK6 dz 283/2 – złącze dz 337	13000	70	1,0	0,14
Razem				4,44

Wielkość spadku napięcia w miejscu dostarczania energii mieści się w dopuszczalnych granicach.

Sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w miejscu projektowanego obwodu dz. nr 140/19 Koszalin, ul. Szczecińska, P2-Rs/LZV/F nr Z5311660

Sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie

PROJEKT TECHNICZNY

Siad kablowy 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjna telefonii komórkowej zlokalizowany w miejscowości Kąkolino, ul. Szczecińska, et. 140/19

układ sieciowy TN-C;

– $U_s = 400 \text{ V}$, $U_o = 230 \text{ V}$, $U_f = 50 \text{ V}$;

...

Schemat sieci

		R /Ω/	X /Ω/
– transformator 15/0,4kV o mocy: $S_n = 630 \text{ kVA}$;		0,0030	0,0165
– ist. linia kablowa 0,4 kV YAKXS 4x120 mm ² ,	634 m;	0,1509	0,0507
– proj. linia kablowa 0,4 kV YAKXS 4x120 mm ² ,	70 m;	0,0167	0,0056

Impedancje pętli zwarciowej (Z_s) obliczono na podstawie następujących wzorów:

$$R = R_t + 2 \cdot (R_{LK}) = 0,3382 [\Omega]$$

$$X = X_t + 2 \cdot (X_{LK}) = 0,1291 [\Omega]$$

$$Z = \sqrt{R^2 + X^2} = 0,36 [\Omega]$$

W stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 30546 Koszalin Szczecińska WSS Spółem, obw. nr 10, kier Szczecińska 36A, istniejące zabezpieczenie WT-1/gF 200 A.

Współczynnik krotności prądu znamionowego zabezpieczenia zapewniający samoczynne wyłączenie wynosi $k = 2,8$:

$$I_a = k \cdot I_n = 560 [\text{A}]$$

Ochrona przeciwporażeniowa zostanie spełniona w $t \leq 5 \text{ s}$ gdy:

$$Z_s \cdot I_a < U_0$$

$$Z_s = Z \cdot (1 + 0,25) = 0,45 [\Omega]$$

$$0,45 [\Omega] \cdot 560 [\text{A}] = 252 [\text{V}] > 230 [\text{V}] \text{ – zależność nie spełniona}$$

Dla przyjętego rozwiązania ochrona przeciwporażeniowa jest nieskuteczna.

Zgodnie ze Standardami Technicznymi Projektowania i Budowy Sieci SN i nn, wydanie czwarte z dnia 2 listopada 2023 roku, pkt 3.1.1.56. „Wymagany czas zadziałania zabezpieczeń dla linii nn w sieci w układzie TN nie powinien przekraczać 5 s. Jeżeli zabezpieczeniami linii są bezpieczniki topikowe czas ten może być dłuższy pod warunkiem, że prąd wyłączający I_a (prąd umowny zadziałania) będzie równy co najmniej dwukrotnej wartości prądu znamionowego wkładki bezpiecznikowej. Zaleca się stosować w liniach n urządzenia wykonane w II klasie ochronności.”

$$I_a = 511,1 [\text{A}]$$

Ochrona przeciwporażeniowa zostanie spełniona w $t > 5 \text{ s}$ gdy:

$$I_a \geq 2 \cdot I_n$$

$$511,1 [\text{A}] \geq 2 \cdot 200 [\text{A}] \text{ – zależność spełniona}$$

Dla przyjętego rozwiązania ochrona przeciwporażeniowa jest skuteczna.

PROJEKT TECHNICZNY

Stacja kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz. 140/19

Sprawdzenie zabezpieczenia przewodów przed skutkami przeciążeń

Urządzenia zabezpieczające przewody i kable przed skutkami przeciążeń powinny być tak dobrane, aby w przypadku przepływu prądów o wartości większej od długotrwałej obciążalności prądowej przewodów I_{ed} następowało ich działanie zanim nastąpi nadmierny wzrost temperatury żył przewodów i zestyków w instalacji.

Wymagania te uważa się za spełnione, jeżeli zachowane są następujące warunki:

$$I_{obl} = 45,3 [A] \leq I_{nB} = 200 [A] \leq I_{dd} = 266 [A] - \text{zależność spełniona}$$

Opinia geotechniczna – nie dotyczy

Zestawienie danych na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym

Nr dz.	Obręb ewidencyjny	Jednostka ewidencyjna	Zarządca drogi	Projektowane urządzenia	Powierzchnia
140/25	0009 Koszalin	Koszalin	Gmina Miasto Koszalin	Kabel YAKXS 4x120mm ² L=62m	31,0 m ²

Kolizje / skrzyżowania – nie dotyczy

Ingerencja w zieleni wysoka – nie dotyczy

Ochrona konserwatorska

Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZArch.K.5183.585.2025.MJ z dnia 27.11.2025 r

Opis projektu zagospodarowania terenu

Zgodnie z warunkami przyłączenia, zasilanie instalacji radiokomunikacyjnej telefonii komórkowej na dz. nr 140/19 obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińska wykonać z projektowanej złącze kablowe typu P2-Rs/LZV/F, które zabudować na dz. nr 140/19 obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińskiej z dostępem od strony drogi dz. nr 140/25 obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińska. Projektowane złącze kablowe typu P2-Rs/LZV/F zasilić wykonując linię kablową na dz. nr 140/25 obręb 0009, Koszalin, ul. Szczecińska, kablem YAKXS 4x120mm². Połączenia wykonać zgodnie ze schematem ideowym. Zastosować złącze zgodnie ze specyfikacją techniczną – załącznik nr 1 do standardów technicznych ENERGA-OPERATOR SA.

Obszar oddziaływania inwestycji

Na podstawie art. 3 pkt 20 Dz. U. z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane z późn. zmianami obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki nr 140/19, 140/25 w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska. Planowana inwestycja oddziałuje wprowadzając ograniczenie w zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia,

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: instalacji radiokomunikacyjno telefonicznej komórkowej zlokalizowanej w miejscowości Koszalin, ul. Szczecińska, dz.148/19

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. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami) projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku określonych w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz U 2007 nr 120 poz. 826)

Zgodnie z art. 121 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami) projektowana inwestycja nie przekracza dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w Rozporządzeniu Ministra środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz u 2003 nr 192 poz. 1883)

Z powyższych przepisów wynika, że projektowana linia kablowa niskiego napięcia 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.

Uwagi

- Warunkiem rozpoczęcia robót jest zastosowanie się do wymogów uzgodnień i opinii:
 - Protokół z narady koordynacyjnej Starostwa Powiatowego
 - Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - Uzgodnieni Urzędu Miejskiego w Koszalinie
 - Opinia Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie
 - Opinia Konserwatora Zabytków
- Całość prac wykonać zgodnie z projektem oraz obowiązującymi przepisami budowy urządzeń elektrycznych.
- Trasę kabla powinien wytyczyć geodeta wg projektu uzgodnionego w ZKDUPSUT, a po ułożeniu zinwentaryzować geodezyjnie.
- Po wykonaniu prac montażowych należy przeprowadzić niezbędne badania i stosowne pomiary pomontażowe, a protokoły przekazać w czasie odbioru użytkownikowi.
- Prace instalacyjne może wykonać jedynie firma (osoba) posiadająca odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
- Każdorazowe odstępstwo od niniejszej dokumentacji wymaga uzgodnienia z autorem niniejszego opracowania i udokumentowania to wpisem do dziennika budowy pod sankcjami administracyjno – prawnymi.
- O terminie rozpoczęcia prac przy budowie należy powiadomić wyprzedzająco użytkowników istniejącego uzbrojenia terenu. W pobliżu tego uzbrojenia prace muszą być prowadzone ręcznie. Przy budowie sieci zachować w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z innym uzbrojeniem odległości zgodne z obowiązującymi normami i zarządzeniami, a także z warunkami uzgodnień. Dla osłony istniejącego uzbrojenia podziemnego w przypadku zbliżenia lub skrzyżowania stosować rury dwudzielne o odpowiedniej średnicy.

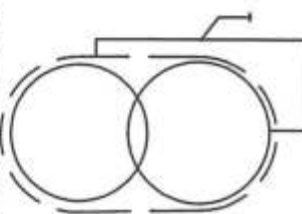
Przyłącze elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV ze złączem kablowym

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
I Roboty kablowe				
1	Kalkulacja indywidualna	Usługi geodezyjne - wytyczenie trasy linii kablowej 0,4 kV, oraz inwentaryzacja powykonawcza	kpl	1,000
2	KNR 2-01 0414/02	Wykop pod komory technologiczne o wymiarach 1x1x2 w gruncie kategorii III z zasypaniem wykupu. (szt. 2)	m3	4,000
3	KNR 2-01 0701/02	Kopanie rowów kablowych w gruncie kategorii III o szerokości dna do 0,4m i głębokości do 0,8	m	8,000
4	KNR 5-10 0306/01	Mechaniczne przepychanie rur AROT SR8 110 mm w ziemi (54 m)	m	54,000
5	KNR 5-10w 0301/01	Nasypanie warstwy piasku gr.10cm na dnie rowu kablowego o szer.do 0,4m	m	8,000
6	KNR 2-01 0704/02	Zasypywanie rowów kablowych w gruncie kategorii III o szerokości dna do 0,4m i głębokości do 0,8m	m	8,000
II Układanie kabla YAKXS 4x120 mm2				
1	KNR 5-10w 0103/02	Ręczne układanie w rowach kablowych kabli wielożyłowych YAKXS 4x120 mm (8m + zapasy	m	12,000
2	KNR 5-10w 0114/02	Układanie w rurach kabli wielożyłowych YAKXS 4x120 mm2. (54)m	m	54,000
3	KNR 5-10w 0114/02	Układanie w złączach kablowych kabli YAKXS 4x120 mm2 (2x2m)	m	4,000
III Montaż uzionów (kpl 1)				
1	KNR 5-08 0608/07	Układanie tasiemy stalowej do 120mm2 w rowach kablowych	m	10,000
2	KNR 5-08u2 0018/03	Montaż uzionów pogrzezalnych ze stali ocynkowanej - metodą: nitowy różno w gruncie kat.III. Zestaw uzimniający kompletny li 16 dl.1500 szt. 4	kpl	1,000
IV Montaż złącza kablowego				
1	KNR 2-01 0707/02	Wykopy ręczne wraz z zasypaniem dna złącza kablowego w gruncie kat. III (szt. 1)	m3	0,500
2	KSNR 5 0101/04	Montaż szalki kablowej pomiarowej typu P2-Rs/LZV/F	kpl	1,000
3	KNR 5-10w 0601/07	Obróbka na sucho kabli energetycznych na napięcie do 1kV 4-żyłowych o przekroju do 120 mm2	szt	2,000
V Pomiary pomontażowe				
1	KNP 18-13 1346/01	Ochrona odgromowa - pomiar rezystancji uziemienia złącza kablowego	szt	1,000
2	KNP 18-13 1346/04	Ochrona przeciwporażeniowa - badanie ochrony od porażen w złączu	szt	1,000
3	KNP 18-13 1327/02	Pomiar linii kablowych do 1kV - linia kablowa 4-żyłowa	ods/kabla	1,000

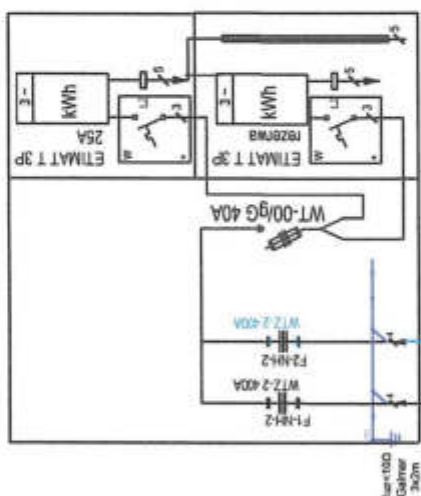
Przyłącze elektroenergetyczne kablowe 0,4 kV ze złączeniem kablowym.

Lp	Nazwa	Jm	Ilość	Cena	Wartość
1	folia kalandrowana z PCW 0,4-0,6mm	m2	5,040		
2	Kabel elektroenergetyczny YAKXS 4x120 mm2	m	70,000		
3	Ogranicznik mocy E1DMAT T3P 25 A	szt	1,000		
4	Opaski opisowe na kabel	szt	1,000		
5	Piasek zwykły	m3	0,448		
6	Rury przepustowe AROT SRS-110 mm	m	54,000		
7	Szafka pomiarowa typu P2-Rs/LZV/F	szt	1,000		
8	Taśma stalowa S/tZn 25x4 mm	m	10,000		
9	Wazelina techniczna niskotopliwa N (TN)	kg	0,258		
10	Wkładki bezpiecznikowe W1-00/gG 32 A	szt	3,000		
11	Zestaw uzimujący ocynkowy fi 16, L- 1500 mm (szt. 1)	kpl	1,000		
	Razem				
	Materiały pomocnicze				
	Razem				

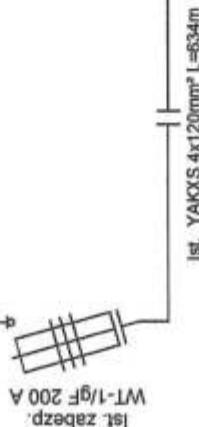
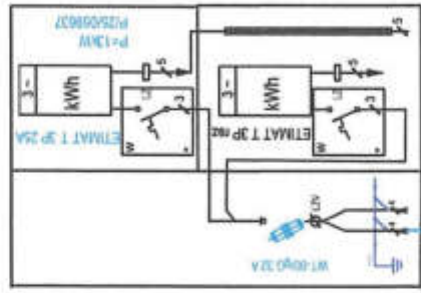
Stacja transformatorowa
nr 30546 Koszalin
WSS Spółem
transformator 630 kVA



Ist. KRSN-P2/2F-NH2/R-NH00IF
30546-200-01
dz nr 140/15 Koszalin Szczecińska



Proj. P2-Rs/LZV/F
nr Z5311660
dz. nr 140/19 Koszalin Szczecińska



Proj. YAKXS 4x120mm² L=92m/70m

UWAGA

- 1) W projektowanym złączu umieścić tabliczkę kodową z numerem złącza podanym na schemacie, zgodną z opisem podanym w projekcie.
- 2) W przypadku niezapewnienia wymaganej rezystancji wykonać uziony pionowe Galmar - pomiedziowane składające się z 3 prętów 16 mm długości po 6 m każdy (2 x 3m). Rezystancja uzioru nie powinna przekraczać wartości Ruz ≤ 5 Ω

DODATKOWA OCHRONA OD PORAZEN:
- SAMOCZYNNIE WYŁĄCZENIE ZASILANIA

Investor	ENERGA - OPERATOR S.A. ODDZIAŁ W KOSZALINIE 75-950 Koszalin, ul. Morska 10			
Biurow projektowe:	Sun-Volt Krzysztof Zawadzki ul. Okulickiego 14/16, 75-443 Koszalin			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Data	Podpis
Opracował				
Projektował				
Skala			06.2026	 Nr zlecenia
Stacja transform. nr	Sieć kablowa 0,4 kV Instalacja radiokomunikacyjna telefonii komórkowej Koszalin ul. Szczecińska dz. nr 140/19 schemat ideowy zasilania			
30546	OBI/53/2502266 Nr rysunku E-02			

LEGENDA

- proj. kabel 0,4 kV
- proj. układka bezpiecznikowa
- proj. zwora