

Koszalin, 4 września 2026 r

PROJEKT TECHNICZNY

Siła kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny lokalizowany w miejscowości Kossalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

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: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

Temat:

Budowa sieci kablowej 0,4 kV na potrzeby zasilania obiektu: dom jednorodzinny na dz. nr 18/36 w m. Koszalin, ul. Trzech Dębów

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:	P1-Rs/LZV/F
Linia kablowa nn:	YAKXS 4 x 120 mm ²
dł.trasy/dł.całkowita	185m/197m
Kablowa rozdzielnica szafowa:	-----
Słupowy rozłącznik bezpiecznikowy:	-----
Przecisk	SRSφ110 L=7m
Przewiert	-----

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

Koszalin, dnia 18.09.2026r.
Sun-Volt Krzysztof Zawadzki
ul. Krzyżanowskiego 35
75-328 Koszalin
sunvolt.koszalin@gmail.com

PROTOKÓŁ ODBIORU CZĘŚCIOWEGO
ze sprawdzenia projektu budowlano-wykonawczego
53MMD/AK/8305, EOP/KD/5/2026/09/01671

Temat projektu: Budowa sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/14, 18/36, 20.

Numer warunków:

Nr zadania inwestycyjnego: OBI/53/2503281

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: 17.09.2028r.

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

Kierownik
Działu Dokumentacji Energetycznej
Protokół zatwierdził:
Krzysztof Zawadzki

Załączniki:

1. Projekt
2.

Energa-Operator S.A.
ul. Marynarski Polskiej 120, 80-557 Gdańsk

Oddział w Koszalinie
ul. Morska 10, 75-950 Koszalin
T 801 404 404

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VII Wydział Gospodarczy KRS
KRS 0000633455, Regon 190275904-00050, NIP 583-000-11-90
nr konta: 23 1240 6292 1111 0010 0001 0033
Kapitał zakładowy/wpłacony 1 356 110 400 zł

www.energa-operator.pl; koszalin@energa-operator.pl

oszczędzaj
środowisko

nie musisz
nie drukuj

CERTIFIED
ISO 14001

CERTIFIED
ISO 50001



Numer P/26/054813	Miejscowość Koszalin	Data 14-07-2026
-------------------	----------------------	-----------------

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

DO SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ENERGA-OPERATOR SA

Oddział w Koszalinie

1. Przyłączany obiekt:
Nazwa: dom jednorodzinny
Adres (Nr działki): Koszalin, ul. Trzech Dębów
gm. Koszalin, działka numer 0054-18/36
2. Grupa przyłączeniowa: grupa V
3. Moc przyłączeniowa: 13 kW
4. Miejsce przyłączenia:
GPZ - Koszalin Północ [3040]
Linia 15 kV GPZ Północ - Jamno [357]
Stacja SN/nn Łabusz Wieś [30349]
Obwód nn kier. Łabusz Wieś [2]
Obiekt Obwód [nN] kier. Łabusz Wieś [2]
5. Miejsce dostarczania energii elektrycznej:
0;
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:
Za pisemną zgodą Właściciela terenu na działce 18/36 w miejscu uzgodnionym z wnioskodawcą należy zainstalować złącze typu P1-Rs/LZV/F z dostępem od strony ulicy (dz. 18/14). Złącze należy zasilić kablem o przekroju według obliczeń, lecz nie mniej jak YAKXS 4x120mm² ze złącza kablowego typu ZKP-1/1P posadowionego na działce 18/8. Szczegóły techniczne oraz koncepcje 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 Przyłączany:
Odbiorca własnym kosztem wybuduje linię zalicznikową od projektowanego złącza do obiektu przyłączanego przewodem o przekroju żył wg obliczeń, zgodnie z obowiązującymi standardami. Wykonanie tych czynności powinno zostać potwierdzone w "Oświadczeniu o gotowości instalacji przyłączanej", zaopatrzonym w kopię uprawnień osoby potwierdzającej. Należy pamiętać o pozyskaniu zgody właściciela terenu, przez który będzie prowadzona linia zalicznikowa.
8. Wymagany stopień skompensowania mocy bierniej:
tgφ QI: 0.4
tgφ QIV: 0
9. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 9.1. Miejsce zainstalowania:
wolnostojące złącze kablowo-pomiarowe
 - 9.2. Rodzaj i prąd znamionowy oraz miejsce usytuowania zabezpieczenia przedlicznikowego / głównego:

- wyłącznik nadmiarowo - prądowy bez członu zwarciovego (ogranicznik mocy) 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
- 9.5. Przystosowanie 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 włownych 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 opłombowania.
- Wymagania techniczne dla układów transmisji danych pomiarowych określone są w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej ENERGA-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:

- Układ sieci TN-C
- Napięcie znamionowe sieci 0,4 kV
- Maksymalny prąd zwarciov w sieci 26 kA
- Rzeczywistą wartość prądu zwarciovego oblicza projektant.
- System ochrony od porażeń Samoczynne wyłączenie zasilania

10.2. Dotyczy sieci o napięciu powyżej 1 kV:

- Sposób pracy punktu neutralnego sieci -
- Napięcie znamionowe sieci - kV
- Prąd zwarcia doziemnego - A
- Czas wyłączenia zwarcia doziemnego - s
- Moc zwarciova na szynach 15 kV - MVA
- Czas wyłączenia zwarcia wielofazowego - s

w stacji 10/15 kV GPZ Koszalin Północ

Rzeczywistą wartość prądu zwarcia wielofazowego oblicza projektant na podstawie mocy zwarciovej.

- 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:

Warunkiem koniecznym realizacji umowy o przyłączenie jest uzyskanie przez ENERGA-OPERATOR S.A prawa do gruntu pod projektowane i istniejące urządzenia elektroenergetyczne, które zostaną uregulowane na podstawie odrębnych porozumień. W przypadku nie spełnienia ww/w wymogu ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie zastrzega sobie odstąpienia od powyższej umowy o przyłączenie.

12.4. Inne wymagania:

UWAGA - INFORMACJA DLA WNIOSKODAWCY

Podmiot przyłączany zobowiązuje się do uregulowania stanu prawnego nieruchomości będących jego własnością w stanie niezbędnym do realizacji przyłączenia w tym do ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach będących własnością Podmiotu Przyłączanego, na których projektowane będą urządzenia elektroenergetyczne niezbędne do realizacji przyłączenia. Regulacja stanu prawnego odbędzie się na bazie odrębnych porozumień w oparciu o Procedurę nabywania praw do nieruchomości obowiązującą w Spółce ENERGA OPERATOR S.A.

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 ENERGA-OPERATOR SA.

15. Standardy jakościowe energii elektrycznej określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 roku (Dz.U. Nr 93 poz. 623 z 2007 r.).

ENERGA-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 ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie

16. Zawarcie umowy o przyłączenie stanowi podstawę 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 1 rok 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. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późn. zm.) ENERGA-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.

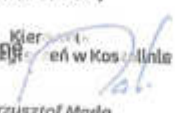
Niniejsze oświadczenie jest oświadczeniem w rozumieniu art. 34 ust. 3, pkt. 3 ustawy - Prawo budowlane

Stankiewicz Zuzanna

OPRACOWAŁA

Referent
ds. Przyłączeń

Zuzanna Stankiewicz

Kierownik
Oddziału w Koszalinie

Krzysztof Merta

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 w dniach 07.08.2026 – 13.08.2026

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-6.6630.183.2026.AJ

Przedmiot narady:
trasa sieci energetycznej kablowej 0,4 kV. Ul. Trzech Dębów.

Lokalizacja:

Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz	Działki
M. Koszalin	0054		18/14, 18/36, 20

Adres: Trzech Dębów

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

Przewodniczący narady: Inspektor - Michał Markowski

Uczestnicy narady koordynacyjnej:

Lp.	Nazwa instytucji	Przedstawiciel	Stanowisko przedstawiciela	Uzasadnienie stanowiska
1.	Przewodniczący Narady Koordynacyjnej	Inspektor - Michał Markowski	pozytywna	1. Brak uwag.
2.	Gmina Miasto Koszalin, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w zakresie osnów geodezyjnych.	Michał Markowski	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 190/E/2026
4.	Koncern Energetyczny ENERGIA SA Oddział w Koszalinie	Agata Wiechowska	pozytywna	1. O zamiarze prowadzenia robót w miejscach skrzyżowania bądź zbliżenia do sieci należy powiadomić ENERGIA - 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. 2. 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 ENERGIA – 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 ENERGIA - 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 (pług, koparkę, 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 ENERGIA 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 różnicę 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 094 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.	Energia Oświetlenie Sp. z o.o. w Sopotcie	Dawid Kuźmiera	pozytywna	1. Uzgodniono bez uwag
7.	Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie	Jędrzej Mohr	pozytywna	1. Uwagi dotyczące przebiegu projektowanego przewodu: uzgadniam. Uwagi dodatkowe: uzgadniam w zakresie i na warunkach załączonej opinii ZDiT.
8.	Miejskie Wodociągi i Kanalizacje Spółka z o.o. w Koszalinie	Wiesław Piłat	pozytywna	1. MWiK K-lin nie wnosi uwag.
9.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Architektury i Urbanistyki	Karolina Kujawka - Zaremba	pozytywna	1. Wydział Architektury i Urbanistyki uzgadnia lokalizację planowanej sieci elektroenergetycznej z uwagą. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kabusz" w Koszalinie (uchwała nr XIII/186/2025). Sieć planuje się w terenie 2KDD (teren drogi dojazdowej). W teren 2KDD zostały ustaleniami planu włączone części działek sąsiednich. W ten sposób linie rozgraniczające poszerzają pas drogowy. W chwili obecnej planowana sieć znajduje się po środku tegoż terenu. W związku z tym inwestor winien liczyć się w przyszłości z jej przełożeniem poza pas przyszłej jezdni. Zapotrzebowanie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu. Sieci uzbrojenia terenu, należy prowadzić w pasach drogowych, terenach infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, terenach energetyki, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3, który ustala iż: "wszędzie niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania miasta, obszaru lub terenu obiekty obsługi technicznej, sieci, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, małej architektury, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi".

10.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Inwestycji	Bogdan Wojdyło	pozytywna	1. bez uwag
11.	Gmina Miasto Koszalin - Wydział Nieruchomości	nie uczestniczył	nieobecny	Na podstawie art. 286a. Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w przypadku nieobecności przyjmuje się iż, podmiot nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym, o którym mowa w art. 286a ust. 3.
12.	Hawe Telekom Sp. z o.o.	Arcadiusz Śramaki	pozytywna	1. Brak uwag
13.	OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ - SYSTEM S.A. w Poznaniu	Agnieszka Friebe-Tomczak	pozytywna	1. Bez uwag
14.	Regionalne Wodociąg 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	nie uczestniczył	nieobecny	Na podstawie art. 286a. Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w przypadku nieobecności przyjmuje się iż, podmiot nie składa zastrzeżeń do usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu przedstawionego w planie sytuacyjnym, o którym mowa w art. 286a ust. 3.

Pomimo prawidłowego zawiadomienia, w naradzie nie uczestniczyli przedstawiciele:

1. Gmina Miasto Koszalin - Wydział Nieruchomości
2. Poznańskie Centrum Superkomputerowo-Sieciowe

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 wdrażaniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - ~~złożone~~ / nie złożono.

Dodatkowe uwagi i zalecenia:

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

Michał
Markowski

Elektronicznie
podpisany przez
Michał Markowski
Data: 2026.08.17
08:30:34 +02'00'

Dokument nie wymaga podpisu tradycyjnego

(podpis przewodniczącego narady)

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

Współrzędne Koszalin Trzech Dębów dz 18/36

1	6016671.78	5576814.72
2	6016667.97	5576814.77
3	6016668.60	5576763.24
4	6016666.93	5576748.14
5	6016779.67	5576763.16
6	6016779.79	5576762.07

PROJEKTANT

mgr inż. Jacek Zawadzki
upr. budowlana K-155/71
w szczególności instalacje i urządzenia
elektryczne obejmujące projektowanie
i wykonawstwo bez ograniczeń



Urząd Miejski
w Koszalinie

Koszalin, dnia 5 grudnia 2025 roku

A-II-2.6727.907.2025.MM

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

Dotyczy: wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18/36, 18/14, 20, 18/8 w obrębie ewidencyjnym 0054 w Koszalinie, zgodnie z zakresem wskazanym na załączniku graficznym.

W odpowiedzi na wniosek w sprawie jak wyżej Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie informuje, zaświadcza, iż zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łabusz” w Koszalinie, przyjętym uchwałą Nr XIII/155/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 stycznia 2025 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 lutego 2025 r. poz. 599), przedmiotowe działki, w zakresie wskazanym na załączonym do wniosku rysunku, znajdują się na terenach elementarnych oznaczonych symbolami:

- **działka nr 18/36: 1R/ZN**
- **działka nr 18/14: 1R/ZN, 2KDD**
- **działka nr 20: 2KDD, 1KDW**
- **działka nr 18/8: 1MN/UT, 1ZP, 2KDD**

Stosownie do art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z zakresem wskazanym na załączniku graficznym w załączeniu przekazuję wypis i wyrys z planu miejscowego w skali 1:2000 wraz z legendą.

KIEROWNIK
Biur Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Kozłowska

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 70.00 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

- 1) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 2) **zabudowa główna** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o przeznaczeniu określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **zabudowa towarzysząca** – należy przez to rozumieć wolnostojące w stosunku do zabudowy głównej obiekty budowlane pomocnicze względem niej, takie jak budynki gospodarcze, garażowe i techniczne oraz wiaty;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować lica ścian zewnętrznych projektowanych budynków i słupów wiat, bez prawa jej przekraczania i wycofania, przy czym linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków; elementy architektoniczne takie jak: schody i pochylnie wejściowe, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie, wykusze i tym podobne elementy mogą być wysunięte przed tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji lica ścian zewnętrznych projektowanych budynków i słupów wiat, przy czym linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków; elementy architektoniczne takie jak: schody i pochylnie wejściowe, okapy dachów, rury spustowe, tarasy na gruncie, wykusze i tym podobne elementy mogą być wysunięte przed tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 6) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie usług o uciążliwościach nieprzekraczających dopuszczalnych poziomów ustalonych w przepisach prawa względem zabudowy mieszkaniowej;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: przystań wodna, siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, strzelnica, skatepark, tor jazdy, park linowy, minigolf.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych symbolami literowym:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) **MN/UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **US/UT** – teren sportu i rekreacji lub usług turystyki;
- 6) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 10) **KR** – teren placu lub rynku;
- 11) **IT** – teren infrastruktury technicznej;
- 12) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 13) **K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
- 14) **R/ZN** – teren rolniczy lub zieleni naturalnej;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 05. 12. 2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
M. Chrap
mgr inż. M. Mogacińska



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 06.02.2025 r.

Poz. 599

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart
Data: 06.02.2025 13:18:32



UCHWAŁA NR XIII/155/2025 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE

z dnia 23 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łabusz" w Koszalinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LX/710/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łabusz w Koszalinie, stwierdzając, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/673/2014 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 4 września 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łabusz” w Koszalinie, w dalszej części uchwały zwany „planem”.

2. Granice planu, obejmującego obszar o powierzchni 317,7248 ha, oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenów, znajdujących się w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi, zabudowę usług turystyki, terenów zieleni urządzonej i naturalnej, a także określenie zasad rozwoju systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z arkuszy 1 i 2;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

Z ORYGINAŁEM

Data: 05.12.2025

mgr Marta Magierowska

- 15) **RZ/ZN** – teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **ZL** – teren lasu;
- 18) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 19) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wysokości nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25,0 m n.p.t.

3. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty infrastruktury technicznej i urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, małą architekturę, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania oraz komunikację, można realizować na każdym terenie w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Na terenach oznaczonych symbolami „MN/U”, „MN/UT” na jednej działce budowlanej może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa albo usługowa, albo jednocześnie zabudowa mieszkaniowa i usługowa - obie funkcje w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie.

5. Udział funkcji usługowej w budynkach mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami „MN/U” i „MN/UT” do 50% powierzchni całkowitej budynku.

6. Na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „MN/U”, „MN/UT” nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

7. W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu niezależnie od ustaleń szczegółowych.

8. Dla lukarn, świetlików i naświetli dopuszcza się spadek połaci dachowych inny niż wskazany dla głównych połaci dachowych.

9. Dopuszcza się realizację warstwy izolacji termicznej na istniejących obiektach, wchodzącą w obszar pasa drogowego, bez konieczności regulacji granic działek pasów drogowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

2. W przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych danego terenu, dopuszcza się przyjęcie intensywności zabudowy jak dla minimalnej powierzchni działki możliwej do wydzielenia na danym terenie.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów i urządzeń radiokomunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Cały obszar planu znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na terenie którego obowiązują zakazy, wynikające z uchwały ustanawiającej ten obszar i przepisów dotyczących ochrony przyrody, w tym m. in.:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i nadwodnych;
- 2) zakaz wymieniony w pkt 1 nie dotyczy zadrzewień śródpolnych obejmujących drzewa i krzewy w wieku do 20 lat niestanowiących siedlisk przyrodniczych oraz drzew i krzewów będących źródłem gradacji szkodliwych owadów;

Urząd Miejski w Koszalinie
Stwierdzenie zgodności
Wydział Architektury i Urbanistyki
Z ORYGINAŁEM

dnia 05.12.2023

GLÓWNA STANOWISKA
mgr Marta Magierowska

- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania, będącego inwestycją celu publicznego, z istniejącymi zadrzewieniami, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się ich wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem wykonania nasadzeń zastępczych w ilości i lokalizacji wyznaczonej przez właściwy organ;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową i utrzymaniem urządzeń wodnych;
- 5) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej.

3. Na terenach 1ZL i 3ZL znajduje się użytek ekologiczny „Bagna Mścice”, wyznaczony w celu ochrony terenów bagiennych, na terenie którego obowiązują zakazy wynikające z uchwały Rady Gminy Będzino ustanawiającej ten użytek.

4. Na podstawie przepisów o ochronie gatunkowej obowiązuje nakaz ochrony i zachowania występujących na terenach:

- a) 1R/ZN, 2R/ZN, 3MN/U, 2ZN, 6R/ZN, 4R/ZN, 10MN, 1ZL, 1KDL – zwierząt objętych ochroną gatunkową,
- b) 1ZN, 1ZL, 3ZL – roślin objętych ochroną gatunkową.

5. Na obszarze planu znajdują się, oznaczone na rysunku, drzewa o charakterze pomnikowym: dąb szypułkowy (ul. Starowiejska 80), dąb szypułkowy (ul. Starowiejska 94), grupa czterech jesionów (ul. Starowiejska 107), lipa drobnolistna (ul. Starowiejska 101), dla których ustala się strefę ochronną, wyznaczoną przez rzut korony drzewa, w której obowiązuje zakaz wykonywania czynności i zagospodarowania mogących prowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia drzewa.

6. Na obszarze planu, oznaczone na rysunku, znajdują się cenne siedliska przyrodnicze, dla których ustala się zachowanie gatunków roślin istotnych dla istnienia tego typu siedliska:

- 1) na terenach 1RZ/ZN, 2RZ/ZN – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510);
- 2) na terenach 1ZL, 3ZL, 5ZL – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91E0);
- 3) na terenie 3ZL – sosnowy bór bagienno (kod siedliska 91D0-2).

7. Dla terenów 6R/ZN, 5R/ZN, 4R/ZN, 3R/ZN, 1RZ/ZN, 2RZ/ZN, 5ZL, 4ZL, 3ZL, 2ZL, 1ZL, 1ZN, pełniących rolę korytarza ekologicznego Pobrzeża Zachodniopomorskiego, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochronę istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 2) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska;
- 3) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
- 4) zakaz ograniczania swobodnej migracji zwierząt;

8. Wyznacza się tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolem „MN” jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami „MN/U”, „MN/UT” jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny oznaczone symbolem „US/UT”, „ZP” jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

9. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W obszarze objętym planem występują, oznaczone na rysunku planu, zabytki wpisane do:

Urząd Miejski w Kaszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
Z ORYGINAŁEM

Data: 05.12.2025

mgr Marta Magierowska

1) Gminnej Ewidencji Zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej ustaleniami planu:

- a) zagroda, w tym chałupa, obora i stodoła, ul. Starowiejska 68-70,
- b) chałupa w zagrodzie, ul. Starowiejska 72 (d. Łabusz 6),
- c) budynek stodołno-inwentarski, ul. Starowiejska 76 (d. Łabusz 8),
- d) budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Starowiejska 78 (d. Łabusz 10),
- e) budynek inwentarski, ul. Starowiejska 80 (d. Łabusz 11),
- f) zagroda, w tym chałupa i budynek inwentarski, ul. Starowiejska 84-86 (d. Łabusz 12),
- g) zagroda, w tym dom mieszkalny i obora, ul. Starowiejska 101-105 (d. Łabusz 19/20),
- h) budynek mieszkalno-inwentarski, ul. Starowiejska 103 (d. Łabusz 9),
- i) chałupa w zagrodzie, ul. Starowiejska 107 (d. Łabusz 18),
- j) kapliczka przydrożna, ul. Starowiejska bez numeru;

2) Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej ustaleniami planu:

- a) stodoła i chałupa, ul. Starowiejska 91,
- b) zagroda, w tym budynek bramny i budynek inwentarski, ul. Starowiejska 93-95,
- c) historyczny układ ruralistyczny dawnej wsi Łabusz.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują:

1) zakaz nadbudowy budynków;

2) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych i gospodarczych z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz następujących warunków:

- a) wysokość rozbudowanej części nie może przekraczać wysokości obiektu istniejącego,
- b) rozbudowa nie spowoduje zmiany elewacji frontowej,
- c) rozbudowa zlokalizowana będzie po przeciwnej stronie elewacji frontowej, a jej obrys nie będzie wychodził poza linie wyznaczone przez lico elewacji bocznych,
- d) kąt nachylenia połaci głównych dachu nad częścią rozbudowywaną będzie równy kątowi nachylenia połaci głównych obiektu istniejącego,

3) zakaz stosowania lukarni i balkonów;

4) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe z zastosowaniem okien połaciowych stanowiących do 30% powierzchni rzutu poziomego połaci dachowej, na której są zlokalizowane, z wyłączeniem połaci dachowej od strony elewacji frontowej;

5) obowiązują:

- a) ochrona kompozycji elewacji frontowych i szczytowych przylegających do ulic,
- b) zakaz wykonywania nowych otworów oraz zmiany wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynków mieszkalnych oraz w elewacjach szczytowych przylegających do ulic;

6) dopuszcza się zmianę wielkości i wykonanie nowych otworów okiennych i drzwiowych w budynkach gospodarczych, z wyjątkiem elewacji szczytowych przylegających do dróg;

7) obowiązuje ochrona detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę zużytych elementów, w szczególności takich jak okna i drzwi, pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego materiału, formy, kształtu i podziałów tych elementów;

8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub strzechą, dachów płaskich materiałami bitumicznymi;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Dnia 05.12.2025
mgr Marta Magierańska

- 9) wszelkie prace budowlane przy zabytkach powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiału co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie, z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki;
- 10) zakaz tynkowania i docieplania od zewnątrz elewacji budynków o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji wykonanych z cegły lub drewna;
- 11) zakaz montowania na elewacjach frontowych oraz na frontowych połaciach dachów, urządzeń technicznych, w tym fotowoltaicznych i klimatyzacyjnych, a także prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych na elewacjach frontowych;
- 12) nakaz kompleksowego wykonywania robót budowlanych na całości elewacji z zastosowaniem jednolitych rozwiązań: architektonicznych, kolorystycznych, materiałowych; nakaz nie dotyczy robót budowlanych naprawczych i konserwacyjnych prowadzonych w trybie bieżącego utrzymania stanu technicznego obiektu lub w trybie interwencyjnym;
- 13) rozbiórka obiektu jest dopuszczalna wyłącznie za zgodą organu ochrony zabytków, po wykonaniu ekspertyzy technicznej obiektu; przed rozpoczęciem robót związanych z rozbiórką obiektu należy wykonać jego inwentaryzację i przekazać jeden egzemplarz do organu ochrony zabytków.

3. Wyznacza się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Łabusz, ujętą w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w której ustala się ochronę konserwatorską historycznej struktury przestrzennej w zakresie:

- 1) zachowania zasadniczego układu dróg, ulic i placów;
- 2) zachowania i ochrony nawierzchni brukowej, zakaz wymiany nawierzchni na kształtkę betonową lub nawierzchnię asfaltową;
- 3) zachowania historycznie ukształtowanych działek siedliskowych, w tym historycznej lokalizacji budynków na działce względem dróg i dojazdów, kompozycji zieleni oraz elementów małej architektury, nawierzchni utwardzonych ścieżek i placów;
- 4) wzdłuż granicy strefy „B” wyznacza się pas wolny od zabudowy, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, przez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w celu zachowania odrębności krajobrazu kulturowego dawnej wsi Łabusz.

4. Dla nowej zabudowy oraz istniejącej zabudowy w strefie „B” niewymienionej w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość zabudowy głównej:
 - a) do 10,0 m przy kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40° do 50°;
 - b) do 8,0 m przy kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 10° do 20°;
- 2) wysokość zabudowy towarzyszącej do 6,0 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych jak w pkt 1;
- 4) sytuowanie budynków kalenicą główną równoległą do linii zabudowy, wzdłuż której zlokalizowany jest ten budynek;
- 5) pokrycie dachów dachówką lub strzechą; materiałami bitumicznymi w przypadku dachów o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 6) dopuszcza się realizację lukarn o maksymalnej łącznej szerokości równej 1/3 szerokości elewacji obiektu;
- 7) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, takich jak: tynk, cegła, drewno, kamień, z dopuszczeniem stosowania współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie.

05.12.2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr Małgorzata Magierowska

5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zewidencjonowane jako: Łabusz, stan. 1 AZP 13-21/1, Łabusz, stan. 2, AZP 13-21/2, Łabusz stan. 3 AZP 13-21/3, Łabusz stan. 4, AZP 13-21/4, Łabusz, stan. 5, AZP 13-21/5, Łabusz, stan. 6, AZP 13-21/6, Łabusz, stan. 7 AZP 13-21/7, Łabusz, stan. 8, AZP 13-21/8, Łabusz, stan. 9 AZP 13-21/9, Łabusz stan. 10, AZP 13-21/10, Łabusz, stan. 11, AZP 13-21/11, Łabusz, stan. 12, AZP 13-21/12, Łabusz, stan. 13, AZP 13-21/13, Łabusz, stan. 14, AZP 13-21/14, dla których wyznacza się następujące strefy oznaczone na rysunku planu:

- 1) strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającą inwestowanie pod następującymi warunkami:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) strefy „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; inwestora obowiązują następujące warunki:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 2) ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem 1KP;
- 3) teren rynku lub placu oznaczony symbolem 1KR;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określają ustalenia szczegółowe, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym o ograniczonej mobilności, osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych;
- 2) lokalizacja obiektów tymczasowych zgodnie z § 12.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych w połączeniu z wiatą przystankową komunikacji autobusowej, stanowiące jednolity pod względem architektonicznym obiekt budowlany w pasach drogowych dróg publicznych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. W granicach planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony archeologicznej „W II” i „W III” podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków; obowiązują ustalenia § 7.

Dnia 05. 12. 2025

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
mgr Marta Maciejowska

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na terenie którego obowiązują zakazy określone w uchwale ustanawiającej ten obszar oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

3. Część obszaru objętego planem, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, którego granice wyznaczone zostały na rysunku planu i oznaczone symbolem ZZ; w obszarze tym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 1IT i 2MN/UT znajduje się wał przeciwpowodziowy, który nakazuje się dostosować do parametrów zapewniających ochronę terenów zurbanizowanych. Na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, w odległości do 50,0 m od stopy wału, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

5. Tereny oznaczone symbolami 1RZ/ZN, 2RZ/ZN, 3R/ZN, 4R/ZN, 5R/ZN, 6R/ZN, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL położone są na polderze melioracyjnym Łabusz, chronionym przez wał przeciwpowodziowy i odwadnianym przez stację pomp, w którym obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.

6. Na terenach, o których mowa w pkt. 4 i 5 występuje ryzyko zalania i podtopienia; zasady zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów oraz w § 11 ust. 1.

7. Występujące na obszarze planu rowy melioracyjne, w tym Kanał Łabusz, podlegają ochronie z zapewnieniem nienaruszalności przepływu wód zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują ograniczenia zawarte w § 11 ust. 2.

§ 10. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podziałów nieruchomości oraz przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek uprawnionych stron, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0 m.

3. Warunki zawarte w ust. 2 pkt 1 nie dotyczą wydzielenia na polepszenie zagospodarowania działki sąsiedniej, pod komunikację i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celach określonych przepisami odrębnymi.

4. Szerokości działek nowo wydzielanych pod komunikację:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi – obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5,0 m;
- 2) dla obsługi więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących z ustalonymi w planie drogami publicznymi lub wewnętrznymi – obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8,0 m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

5. Obowiązuje nakaz wydzielania działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

6. Przy scalaniu lub podziale nieruchomości należy zapewnić dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W celu ochrony przed powodzią lub zalaniem nakazuje się posadowienie parterów budynków na rzędnej co najmniej 2,0 m n.p.m.

2. Wzdłuż rowów melioracyjnych, cieków wodnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o minimalnej szerokości 5,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi rowu, umożliwiający jego konserwację i ochronę i udrożnienie.

3. Określa się ochronne pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, o szerokości 15,0 m liczonej w poziomie po 7,5 m od osi symetrii linii w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznacza słup.

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
WYKONANIE Z ORYGINAŁEM
03.12.2023
GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Marta Maglicrowicz

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 3 występują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, tworzenia hałd i nasypów, zwiększania rzędnych terenu oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m, wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

5. Określa się ochronne pasy technologiczne wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z obowiązujących norm i przepisów odrębnych:

- 1) o szerokości 3,0 m liczonej w poziomie po 1,5 m od osi kabla o napięciu sn-15 kV w obu kierunkach;
- 2) o szerokości 2,0 m liczonej w poziomie po 1,0 m od osi kabla o napięciu nn-0,4 kV w obu kierunkach.

6. Pasy technologiczne, o których mowa w ust. 3 i 5 obowiązują do czasu likwidacji lub relokacji sieci albo skablowania linii napowietrznej.

7. Należy zachować strefy kontrolowane wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

8. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 7 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.

9. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 7 dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci gazowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Dla terenów, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, dopuszcza się ich wykorzystywanie w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) zagospodarowania placu budowy w okresie realizacji inwestycji;
- 2) obiektów sanitarnych, rekreacyjnych i gastronomicznych w związku z krótkotrwałymi imprezami na terenach oznaczonych symbolami „ZP”, „US/UT”, „KR”;
- 3) tymczasowego utwardzenia wyznaczonych planem dróg do czasu ich realizacji w układzie docelowym.

§ 13. Ustalenia w zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Obiekty budowlane należy realizować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych.

2. Należy zapewnić możliwość wykonywania czynności związanych z funkcjonowaniem i działalnością systemów wykrywania i alarmowania oraz systemów wczesnego ostrzegania o zagrożeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1) w zakresie systemu komunikacji ustala się:

- a) powiązanie układu drogowego obszaru planu z miejskim układem drogowym oraz z terenem sąsiedniej gminy przez istniejącą drogę oznaczoną symbolem 1KDL i projektowaną drogę publiczną oznaczoną symbolem 2KDL,

b) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez:

- projektowane i istniejące drogi publiczne oznaczone symbolami „KDL” i „KDD”,
- projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem „KDW”,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Data 05.12.2025

GLÓWNY STROJENIOWA
mgr Marta Magierańska

- projektowaną komunikację pieszo-rowerową oznaczoną symbolem „KP”,
 - c) o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z dróg przyległych,
 - d) w terenach, o których mowa w lit. b dopuszcza się lokalizację niekubaturowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą;
- 2) w zakresie komunikacji rowerowej ustala się:
- a) układ turystycznych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym tworzony przez trasy rowerowe o oznaczonym na rysunku planu orientacyjnym przebiegu w liniach rozgraniczających dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD,
 - b) realizacja dróg dla rowerów na terenach dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) na drogach wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego pasa przeznaczonego dla rowerów i zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - d) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub dróg pieszo-rowerowych na pozostałych terenach zgodnie z § 4 ust. 3;
- 3) lokalizacja nowego obiektu lub wykonanie robót budowlanych jak: budowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania, powodujących wzrost potrzeb parkingowych, wymaga zapewnienia na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości:
- a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla usług turystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 4 miejsca noclegowe w pensjonacie lub hotelu oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy obiekt rekreacji indywidualnej,
 - e) dla pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - f) dla funkcji rekreacyjnej lub sportowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 1 miejsce na 200 m² terenu urządzonego w ten sposób;
- 4) na działkach, na których realizowana jest zabudowa usługowa oraz obiekty rekreacyjne i sportowe, należy zapewnić dodatkowe miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, o których mowa w pkt. 3;
- 5) na terenach, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, dopuszcza się realizację stacji ładowania elektrycznego pojazdów wraz ze stanowiskiem postojowym;
- 6) stanowisko postojowe związane ze stacją ładowania, o której mowa w pkt 5 nie wlicza się do bilansu wymaganych miejsc do parkowania, z wyłączeniem miejsc dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej w ul. Starowiejskiej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, obsługę w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZIŁM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINALEM
05.12.2025
GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Marta Magierowska

- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w pasach drogowych, terenach infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej, terenach energetyki, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3;
- 4) ustalenia planu nie ograniczają budowy, przebudowy, rozbudowy, zastosowania parametrów innych niż określone ustaleniami planu, a także zastosowania rozwiązań zamiennych i likwidacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi poszczególnych terenów, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej ogólnomiejskiego systemu wodociągowego w granicach miasta Koszalina, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
 - b) w przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) poprzez system sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków Jamno położonej poza obszarem planu,
 - b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się wyłącznie indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe,
 - c) lokalizacja przepompowni ścieków na terenach oznaczonych symbolem „K”, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe do odbiornika – Kanału Łabusz położonego częściowo w obszarze planu,
 - b) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony pod warunkiem nieprzekraczania jego chłonności,
 - c) w przypadku przekroczenia chłonności terenu nadmiarowe ilości wód nakazuje się retencjonować i wykorzystywać gospodarczo,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie nadmiarowych ilości wód z terenów przeznaczonych pod zabudowę do sieci kanalizacji deszczowej z zastosowaniem odgałęzień:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej średnicy DN 100,
 - z pozostałych terenów o maksymalnej średnicy DN 160,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów na terenach innych niż mieszkaniowe do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zamkniętej o średnicy minimalnej DN 300 oraz otwartej w postaci rowów i kanałów,
 - f) w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki wodnej bilansującej obszarowo zasoby wód zlewni oraz w celu ograniczenia ryzyka przekroczenia stanu wód Kanału Łabusz nakazuje się zastosowanie komunalnych zbiorników wód opadowych i roztopowych spowalniających zrzut wód do Kanału Łabusz; pojemność zbiorników winna zagwarantować zachowanie dotychczasowego bilansu wodnego,
 - g) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
 - h) w przypadku kolizji realizowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi – nakazuje się ich przebudowę z zachowaniem ciągłości odpływu wód gruntowych z obszaru obsługiwanego przez te urządzenia,
 - i) nakazuje się zapewnienie dostępu eksploatacyjnego do urządzeń melioracyjnych,
 - j) dopuszcza się spływ powierzchniowy z dróg do rowów;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a także poprzez stacje transformatorowe,

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

dnia 05.12.2025

GLÓ
M. Kozłowski

- b) lokalizacja stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem „E”, a także na innych terenach zgodnie z § 4 pkt 3,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, a także poprzez turbiny w procesie kogeneracji lub trigeneracji,
 - d) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych,
 - e) przez teren planu przebiegają elektroenergetyczne sieci napowietrzne średnich i niskich napięć, generując one ograniczenia, o których mowa w § 11 pkt 3 i 4;
- 9) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, w tym gazowych, z zastrzeżeniem, że źródła ciepła, w których następuje spalanie paliw, muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych oraz w przepisach obowiązujących w tym zakresie na terenie województwa zachodniopomorskiego,
 - b) dopuszcza się indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną ze źródeł odnawialnych oraz z instalacji kogeneracji lub trigeneracji;
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 12) minimalne parametry projektowanej infrastruktury technicznej:
- a) sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy $\varnothing 200$, przewód tłoczny kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej $\varnothing 63$,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy $\varnothing 300$,
 - c) sieci wodociągowej o minimalnej średnicy $\varnothing 100$,
 - d) sieci energetycznej: n/n, śr/n,
 - f) w zależności od potrzeb dopuszcza się pozostałe uzbrojenie podziemne, w tym kanały technologiczne.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MN o powierzchni 3,7947 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy głównej – **do 9,5 m**,
 - d) wysokość zabudowy towarzyszącej:
 - o dachu płaskim – **do 3,5 m**,
 - o dachu stromym – **do 6,0 m**,
 - e) geometria dachów – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie dachem płaskim parterowych części budynków głównych na powierzchni stanowiącej do 40% powierzchni zabudowy budynku oraz parterowej zabudowy towarzyszącej,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **15%**,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,2 do 0,3**,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZIŁAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Dnia 05.12.2025

GŁÓWNY INSPEKTOR
mgr inż. Małgorzata Wiąglińska

- d) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wysokość zabudowy i geometria dachów zgodnie z § 7 ust. 4,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **40%**,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,1 do 1,0**,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren 13MN/U i część terenu 15MN/U położone są w strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1-3,
 - b) w terenach 13MN/U i 16MN/U znajdują się drzewa o charakterze pomnikowym, obowiązują ustalenia § 6 ust. 6,
 - c) pozostałe ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) na terenach zlokalizowane są obiekty zabytkowe, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 i ust. 2,
 - b) tereny położone są w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Łabusz, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 i ust. 4;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 6) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dowolna;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 8) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MN/UT o powierzchni 0,6315 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących lub lokalu w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy głównej – **do 9,5 m**,
 - d) zabudowy towarzyszącej:
 - o dachu płaskim – **do 3,5 m**,
 - o dachu stromym – **do 6,0 m**,
 - e) geometria dachów – dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie dachem płaskim parterowych części budynków głównych na powierzchni stanowiącej do 40% powierzchni zabudowy budynku oraz parterowej zabudowy towarzyszącej,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – **25%**,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,1 do 0,5**,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **50%**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Data: 05.12.2025

GŁÓWNY SPECJALISTA
Magdalena Magierowska

- a) teren położony jest w strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1-3,
- b) pozostałe ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren 1MN/U położony jest częściowo w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 15.

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 2MN/UT o powierzchni 6,0322 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących lub lokalu w budynku mieszkalno-usługowym,
 - b) dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 8,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy głównej:
 - o dachu płaskim – **do 8,0 m**,
 - o dachu stromym – **do 9,5 m**,
 - e) wysokość zabudowy towarzyszącej:
 - o dachu płaskim – **do 3,5 m**,
 - o dachu stromym – **do 6,0 m**,
 - f) geometria dachów: dachy strome, dwu- lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie dachem płaskim,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – **20%**,
 - usługowej – **30%**,
 - h) nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,1 do 0,5**,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – **60%**,
 - usługowej – **40%**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren położony jest w strefie występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1-3,
 - b) pozostałe ustalenia zawarte w § 6;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: teren położony jest częściowo w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
 - 6) część terenu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
Dnia **05.12.2025**
GŁÓWNY INŻYNIER
[Podpis]
mgr inż. Marta Maryczewska

- 8) na terenach 3R/ZN i 6R/ZN występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 6;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami § 14;
- 10) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1RZ/ZN** o powierzchni 10,9871 ha, **2RZ/ZN** o powierzchni 6,3653 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) w terenie 1RZ/ZN istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania,
 - c) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **95%**;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz likwidacji zakrzewień i pasów szuwarów wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków,
 - b) ochrona zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1-3,
 - c) na terenach występuje siedlisko przyrodnicze – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510), obowiązują ustalenia § 6 ust. 6,
 - d) dla ww. terenów, pełniących rolę korytarza ekologicznego Pobrzeża Zachodniopomorskiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 7,
 - e) pozostałe ustalenia zawarte w § 6;
- 4) część terenów położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 5) tereny położone są w obszarze polderu melioracyjnego Łabusz, obowiązują ustalenia § 9 ust. 5 i ust. 6;
- 6) na terenach występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 6;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **1KDL** o powierzchni 5,9618 ha, **2KDL** o powierzchni 1,6644 ha, **3KDL** o powierzchni 1,9979 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) chodnik co najmniej jednostronny,
 - c) droga rowerowa,
 - d) obiekty i urządzenia pomocnicze, niezbędne dla funkcjonowania drogi, w tym elementy odwodnienia,
 - e) dopuszcza się drogę pieszko-rowerową bez wydzielania poszczególnych elementów,
 - f) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
 - g) w drodze oznaczonej symbolem 2KDL dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów osobowych,
 - h) istniejące drzewa do zachowania z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3,
 - i) przy przebudowie lub budowie drogi należy wykonać nasadzenia w formie alei drzew lub jako uzupełnienia drzew istniejących,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z OŚK/NATEM
Data: 05.12.2025
GŁÓWNY ARCHITECTA
Marta Ogińska-Rowska

- j) nasadzenia drzew z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) część terenu 1KDL położona jest w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
 - b) część terenu 1KDL położona jest w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 7 ust. 5 pkt 1,
 - c) część terenów 1KDL i 2KDL położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5 pkt 2;
- 5) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;
- 6) tereny 1KDL i 2KDL położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 7) część terenu 1KDL położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
- 8) na terenie 2KDL występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, na terenie 1KDL występuje pas technologiczny ochrony sieci, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 6;
- 9) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 37. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni 0,3269 ha, **2KDD** o powierzchni 0,5682 ha, **3KDD** o powierzchni 0,8480 ha, **4KDD** o powierzchni 0,4018 ha, **5KDD** o powierzchni 0,3184 ha, **6KDD** o powierzchni 0,4822 ha, **7KDD** o powierzchni 0,3501 ha, **8KDD** o powierzchni 0,3653 ha, **9KDD** o powierzchni 1,3892 ha, **10KDD** o powierzchni 0,5474 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) chodnik co najmniej jednostronny,
 - c) dopuszcza się drogi rowerowe, współdzielone z ruchem pieszych lub jako pas wydzielony z jezdni wspólnie z ruchem pozostałych pojazdów pod warunkiem oddzielenia kolorystycznego i zachowania bezpieczeństwa ruchu,
 - d) obiekty i urządzenia pomocnicze, niezbędne do funkcjonowania drogi, w tym odwodnienia,
 - e) dopuszcza się zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej,
 - f) istniejące drzewa do zachowania z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 pkt 3,
 - g) nowe nasadzenia z zastosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne, zasolenie oraz suszę fizjologiczną;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu 2KDD położona jest w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
 - b) część terenu 1KDD położona jest w strefie „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują ustalenia § 7 ust. 5 pkt 1,
 - c) część terenów 2KDD, 5KDD i 6KDD położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5 pkt 2;
- 5) tereny stanowią obszary przestrzeni publicznej, dla których zastosowanie mają ustalenia zawarte w § 8;

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

05.12.2025

GŁÓWNY SPISOCALISTA
ch. Ullap

- 6) teren 9KDD położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 7) na terenie 6KDD występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym ochrony tej linii, na terenie 5KDD występuje pas technologiczny ochrony sieci, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 6;
- 8) w zakresie obsługi infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 38. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** o powierzchni 0,1056 ha, **2KDW** o powierzchni 0,3098 ha, **3KDW** o powierzchni 0,1269 ha, **4KDW** o powierzchni 0,0674 ha, **5KDW** o powierzchni 0,0405 ha, **6KDW** o powierzchni 0,1045 ha, **7KDW** o powierzchni 0,1659 ha, **8KDW** o powierzchni 0,3447 ha, **9KDW** o powierzchni 0,3716 ha, **10KDW** o powierzchni 0,2333 ha, **11KDW** o powierzchni 0,2140 ha, **12KDW** o powierzchni 0,1126 ha, **13KDW** o powierzchni 0,2443 ha, **14KDW** o powierzchni 0,2704 ha, **15KDW** o powierzchni 0,4466 ha, **16KDW** o powierzchni 0,3465 ha, **17KDW** o powierzchni 0,1506 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się pieszo-jezdnie,
 - c) obiekty i urządzenia pomocnicze, niezbędne do funkcjonowania drogi, w tym odwodnienia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenów 2KDW, 6KDW, 7KDW położona jest w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3,
 - b) część terenów 1KDW, 2KDW, 11KDW położona jest w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 2;
- 5) teren 17KDW położony jest w obszarze polderu melioracyjnego Łabusz, obowiązują ustalenia § 9 i § 11;
- 6) na terenie 17KDW występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV wraz z pasem technologicznym ochrony tej linii, obowiązują ustalenia § 11 ust. 3, 4 i 6.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKP** o powierzchni 0,0291 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) przestrzeń drogi pieszo-rowerowej zagospodarować jako przestrzeń współdzieloną dla ruchu rowerowego i pieszego bez wydzielania poszczególnych elementów,
 - c) obiekty i urządzenia pomocnicze niezbędne do funkcjonowania, w tym odwodnienie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren położony jest w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKR** o powierzchni 0,1656 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren placu lub rynku;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki
Z ODDZIAŁEM

05.12.2025

GLÓ...
mgr inż. Małgorzata...

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49. Dla terenów objętych ustaleniami planu określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Koszalina jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 51. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Koszalinie

Krystyna Kościńska

Urząd Miejski w Koszalinie
Wydział Architektury i Urbanistyki

STWIERDZAM
Z DNIA 14.12.2025

Dnia 05. 12. 2025

GŁÓWNY
M. Chlap
mgr Marcin Mączyński



OZNACZENIA stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica użytku ekologicznego
	siedlisko przyrodnicze - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510)
	siedlisko przyrodnicze - łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91E0)
	siedlisko przyrodnicze - sosnowy bór bagieny (kod siedliska 91D0-2)
	granica strefy "B" częściowej ochrony konserwatorskiej
	granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
MN/UT	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki
U	teren zabudowy usługowej
US/UT	teren sportu i rekreacji lub usług turystyki
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KP	teren drogi pieszo-rowerowej
KR	teren placu lub rynku
IT	teren infrastruktury technicznej
E	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
K	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
R/ZN	teren rolniczy lub zieleni naturalnej
RZ/ZN	teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZL	teren lasu
ZN	teren zieleni naturalnej
ZP	teren zieleni urządzonej
ZZ	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - do likwidacji, relokacji lub skablowania
	strefa lokalizacji komunalnego zbiornika wód opadowych i roztopowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE nie będące ustaleniami planu miejscowego:

	zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	obszary zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	trasy rowerowe
	pas technologiczny ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przeznaczonej do likwidacji, relokacji lub skablowania
	granica pasa 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego
	linia brzegu jeziora Jamno
	strefa występowania zadrzewień śródpolnych i nadwodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	drzewo o charakterze pomnikowym
	stanowiska chronionych gatunków roślin
	stanowiska chronionych gatunków zwierząt
	zasięg korytarza ekologicznego
	zasięg polderu melioracyjnego Łabusz
	linia podziału na arkusze
	granica miasta Koszalin i gmin przyległych

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Łabusz" w Koszalinie znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"

UMOWA W SPRAWIE ZGODY NA ZAJĘCIE TERENU

NR N-V-4.6853.90.2026.AK

W dniu 19 czerwca 2026 r. pomiędzy Gminą Miasto Koszalin, Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, zwaną dalej **Miastem**, reprezentowaną przez:

Sebastiana Tałaja – Zastępcę Prezydenta Miasta Koszalina

a

ENERGA-OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000033455, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 583-000-11-90, z kapitałem zakładowym wpłaconym w całości w wysokości 1 356 110 400 zł, REGON 190275904, Oddziałem w Koszalinie ul. Morska 10, 75-950 Koszalin, zwaną dalej **Inwestorem**, reprezentowaną przez:

Marcina Kolaskę – Dyrektora Rejonu Dystrybucji w Koszalinie

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,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. **Miasto** wyraża zgodę dla ENERGA-OPERATOR SA, **Inwestora**, na zajęcie terenu - części nieruchomości, położonej w Koszalinie, stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin, będącej w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0054 działką ewidencyjną nr 20 w celu budowy energetycznej sieci kablowej 0,4kV do zasilania domu jednorodzinnego, projektowanego na dz. nr 18/36 obr.0054 przy ul. Trzech Dębów w Koszalinie – zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy oraz utrzymywania posadowionych na nieruchomości ww. urządzenia po wybudowaniu, jego eksploatacji wraz z prawem wejścia w celu dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, usuwania awarii, o czym **Inwestor** zobowiązuje się poinformować **Miasto** odrębnym pismem.
2. Niniejsza umowa stanowi prawo do dysponowania opisaną w ust. 1 nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 oraz art. 32 ust. 4. pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r., poz. 418 z późn.zm.).

§ 2.

1. Prace zostaną wykonane staraniem i na koszt **Inwestora**.
2. **Inwestora** obowiązują warunki określone w opinii Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie znak TUR.4422.30.2026.WH z dnia 05 marca 2026r., skierowanej na adres pełnomocnika **Inwestora**.

3. W związku z brakiem docelowego zagospodarowania terenu dz. nr 20 obr.0054 projektowane urządzenie infrastruktury technicznej traktowane jest jako zagospodarowanie tymczasowe (w świetle rozumienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn.zm.). W związku z powyższym nie ma gwarancji zachowania przyjętej lokalizacji wnioskowanego urządzenia w układzie docelowym w związku z budową drogi – zarówno pod kątem trasy jak i rozwiązań wysokościowych może wystąpić kolizja. W przypadku budowy docelowego układu drogowego na ww. działce, w tym zmiany linii rozgraniczających, **Inwestor** zobowiązuje się, że własnym staraniem i na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów przełoży ww. urządzenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami i warunkami określonymi przez Miasto.

§ 3.

1. Wykopy powstałe w wyniku robót, należy zasypać gruntami niewysadzinowymi (przepuszczalnymi), np. pospółką, pozwalającymi uzyskać wskaźnik zagęszczenia podłoża 1,0.
2. Inwestycję należy wykonać w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości budowy, przebudowy lub remontu drogi, tj. na głębokości min. 1,0 m od istniejących i docelowych nawierzchni (dla przejść pod jezdnią należy dodatkowo spełnić warunek min. 0,5 m od spodu tych konstrukcji, co będzie wiązało się z koniecznością ustalenia grubości tych konstrukcji lub przyjęciem odpowiednio większej głębokości posadowienia pod tymi konstrukcjami).
3. Uszkodzone w trakcie prac nawierzchnie należy przywrócić do stanu nie gorszego jak pierwotny.
4. W czasie prowadzenia robót na inwestorze ciąży obowiązek zapewnienia stałego, bezpiecznego przejścia i przejazdu na terenie, na którym będą prowadzone prace.

§ 4.

1. **Inwestor** o terminie prowadzenia robót powiadomi 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 urządzeń infrastruktury technicznej, określić przedział czasowy, w jakim będą wykonywane prace oraz powołać się na dokument, o którym mowa w ust. 2, na podstawie którego **Inwestor** będzie realizował zamierzenie budowlane.
2. Rozpoczęcie robót może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia dokonanego w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie i po dokonaniu protokolarnego przekazania terenu, w obecności przedstawicieli: Wydziału Nieruchomości, **Inwestora**, Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie i wykonawcy robót. Termin zakończenia robót zostanie określony w protokole przekazania terenu.
3. Po zakończeniu robót **Inwestor** przywróci teren do stanu jak przed ich rozpoczęciem i zgłosi do odbioru. W przypadku powstania w terenie szkód związanych z realizacją robót zostaną one usunięte staraniem i na koszt **Inwestora**.
4. Na dzień odbioru terenu **Inwestor** zobowiązuje się okazać wynik badania wskaźnika zagęszczenia oraz geodezyjną dokumentację powykonawczą.
5. **Miasto** określa trzyletni okres gwarancji na roboty związane z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego.

§ 5.

1. **Inwestor** zobowiązuje się do wypełnienia wszystkich warunków określonych w umowie.
2. W razie niespełnienia warunków, które obejmuje umowa i narażenia **Miasta** na straty finansowe, **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów powstałych z tytułu niedotrzymania zobowiązania.

§ 6.

W sytuacji zmiany lokalizacji trasy urządzenia infrastruktury technicznej **Inwestor** zobowiązuje się do uzyskania zgody na zajęcie terenu **Miasta** dla zmienionej trasy.

§ 7.

W przypadku niedotrzymania przez **Inwestora** warunków niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego a ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwy sąd z siedzibą w Koszalinie.

§ 8.

1. Za udzielenie niniejszej zgody pobrano opłatę w wysokości **2 821,62 zł**, w tym 23% VAT, wynikającą z zarządzenia Nr 269/899/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 17 listopada 2025r.
2. **Inwestor** posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1790).
3. **Inwestor** oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT czynnym i zarejestrowanym.
4. **Miasto** zobowiązuje się do poinformowania **Inwestora** o wykreśleniu z rejestru jako podatnika podatku VAT w terminie 3 dni od daty wykreślenia oraz zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód powstałych w majątku **Inwestora** w przypadku gdyby nie dopełnił powyższego zobowiązania.

§ 9.

1. Strony oświadczają, że wzajemnie udostępniają sobie dane osobowe swoich reprezentantów, pracowników lub współpracowników zaangażowanych w realizację Umowy, w zakresie obejmującym ich służbowe dane kontaktowe jak np. imię i nazwisko, stanowisko służbowe, numer telefonu służbowego, adres służbowego e-mail, miejsce wykonywania pracy, a także dane dotyczące wykonywanego zawodu, czy formy działalności gospodarczej.
2. Strony zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z dostępem do danych osobowych które są przetwarzane przez drugą Stronę (w tym sposobu zabezpieczenia danych osobowych) i nie mogą być ujawnione osobom trzecim (tzn. osobom innym niż Strony umowy), bez pisemnej zgody drugiej strony, chyba że obowiązek przekazania takich informacji jest konieczny dla prawidłowego wykonania umowy lub wynika z przepisów prawa. Strony zobowiązują pracowników oraz wszystkie osoby związane w jakikolwiek sposób z wykonywaniem Umowy do zachowania w poufności informacji pozyskanych w związku z wykonywaniem Umowy przez czas jej trwania oraz po jej zakończeniu.
3. Każda ze Stron oświadcza, że osoby ją reprezentujące, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane drugiej Stronie w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania Umowy, odpowiednio zostały lub zostaną poinformowane, że druga Strona jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu RODO oraz, że odpowiednio zapoznały lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania.
4. Udostępnienie przez Strony danych osobowych osób, o których mowa powyżej, nie następuje w celu ich powierzenia do przetwarzania drugiej Stronie. Strony przyjmują do wiadomości, że jeśli będą dokonywać dalszego przetwarzania udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych lub będą zbierać od ww. osób inne dane osobowe lub je przetwarzać, będą w tym zakresie administratorem danych i zobowiązane będą wypełnić wszystkie obowiązki administratora danych wynikające z przepisów o ochronie danych osobowych. Strony nie będą ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania drugiej Strony.

5. Informacja o zasadach przetwarzania przez Strony danych osobowych osób, o których mowa powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są na następujących stronach internetowych Stron:
- ENERGA-OPERATOR SA na stronie internetowej:
<https://energa-operator.pl/dane-osobowe/wspolpracownicy-kontrahenci>
 - Gmina Miasto Koszalin na stronie internetowej:
<https://bip.koszalin.pl/artykuly/178/ochrona-danych-osobowych-informacje-administratora>.

§ 10.

Umowa sporządzona została w formie elektronicznej dla **Miasta, Inwestora** oraz do wiadomości dla Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie.

Załączniki:

Załącznik graficzny

MIASTO

wz. **PREZYDENTA MIASTA**
Zastępca Prezydenta

Sebastian Tałaj
*Dokument podpisany
podpisem elektronicznym*

INWESTOR



Signed by /
Podpisano przez:

Marcin Kołaska

Date / Data:
2026-07-13 11:49

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

Inwestor:
ENERGA-OPERATOR S.A.
Oddział w Koszalinie
ul. Morska 10
75-950 Koszalin

Dotyczy: wniosku złożonego w dniu 25.02.2026 r. (data wpływu do ZDiT w Koszalinie) w sprawie wydania opinii dla projektowanej trasy elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na ul. Trzech Dębów (dz. nr 18/14 i nr 20 obr. 54) do zasilania działki nr 18/36 obr. 54 w Koszalinie.

Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie (dalej ZDiT w Koszalinie), po zapoznaniu się z wnioskiem informuje, iż działka nr 18/14 obr. 54 w Koszalinie nie jest działką drogi wewnętrznej ani też działką drogi publicznej rozumianej zgodnie z przepisami ww. ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025r., poz. 889), w związku z czym, przedmiotowego wniosku nie może rozpatrzyć w trybie wydania opinii pod względem drogowym oraz w trybie wydania decyzji lokalizacyjnej w oparciu o art. 39 ust. 3 ww. u.d.p. dla lokalizacji przedmiotowej sieci na tych działkach.

Zgodę na lokalizację przedmiotowej elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na tej działce należy uzyskać od jej właścicieli.

Mając na względzie powyższe, Zarząd Dróg i Transportu w Koszalinie, po zapoznaniu się z wnioskiem i przeglądzie w terenie, **opiniuje pozytywnie pod względem drogowym i zieleni** trasę projektowanej elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na ul. Trzech Dębów (dr. wewnętrzna, dz. nr 20 obr. 54) do zasilania działki nr 18/36 obr. 54 w Koszalinie jako zagospodarowanie tymczasowe, do czasu budowy nawierzchni drogowej na przedmiotowej działce w układzie docelowym.

Trasa elektroenergetycznej sieci kablowej na działce nr 20 obr. 54 przebiega po terenie bez nasadzeń stałych.

Po zakończeniu robót ziemnych teren należy uporządkować, a uszkodzone w trakcie prac zieleńce odtworzyć poprzez uzupełnienie humusu, obsianie mieszkanką traw w okresie wegetacji oraz objęcie właściwą pielęgnacją do czasu wzrostu trawy.

W przypadku kolizji ww. inwestycji z innymi elementami sieci uzbrojenia podziemnego, Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z właściwymi gestorami sieci, dokonując na własny koszt przełożenia lub zabezpieczenia tych sieci.

Wnioskowaną inwestycję na działce nr 20 obr. 54 w Koszalinie wykonać w taki sposób, aby nie ograniczała możliwości budowy, przebudowy albo remontu dróg, tj. na głębokości min. 1,0 m od istniejących nawierzchni.

Miejsca wykopów na działce nr 20 obr. 54 w Koszalinie przywrócić do stanu pierwotnego z zasypaniem ich gruntem niewysadzinowym, np. piasek, pospółka lub mieszkanką kruszywa niezwiązanego i zagęścić do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $I_s = 1,0$ (miejsca wykopów w pasach zieleni zagęścić do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $I_s = 0,97$).

Po zakończeniu robót ziemnych uszkodzone w trakcie prac nawierzchnie drogi gruntowej / kruszowej oraz tereny zieleni, należy uporządkować i odtworzyć do stanu nie gorszego jak pierwotny.

Do odtwarzania uszkodzonej nawierzchni drogi gruntowej / kruszowej zabrania się używania gruzu budowlanego.

Informujemy, że tymczasowe zagospodarowanie terenu nie jest gwarancją zachowania przyjętej przez projektanta lokalizacji przyłącza elektroenergetycznego w układzie docelowym w związku z budową lub przebudową drogi - zarówno pod kątem trasy jak i rozwiązań wysokościowych może wystąpić kolizja.

Dla prowadzenia robót ziemnych w pasach zieleni, oraz z zachowaniem warunków niniejszej opinii, nie będzie wymagane uzgodnienie projektu odtworzenia uszkodzonej nawierzchni drogi gruntowej / kruszywowej.

Stosownie do Zarządzenia nr 89/297/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 15 listopada 2024r. z późn.zm. Inwestor winien uzyskać zgodę właściciela działki nr 20 obr. 54 (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 ds. Transportu w Koszalinie
mgr inż. Michał Żuber

Załączniki:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu – 1 szt.

Otrzymują:

- 1) Krzysztof Zawadzki, ul. Okulickiego 14/16, 75-443 Koszalin + załącznik
- 2) TUR a/a

Koszalin, 12 marca 2026r.

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

Dotyczy: budowy sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania domu jednorodzinnego na dz. 18/36 przy ul. Trzech Dębów, na działkach nr 18/14, 18/36, 20 obręb 0054 w Koszalinie.

W nawiązaniu do pisma z dnia 18 lutego 2026r. (wpłynęło: 25.02.2026r.), w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla projektowanej budowy sieci kablowej 0,4 kV dla zasilania domu jednorodzinnego na dz. 18/36 przy ul. Trzech Dębów, na działkach nr 18/14, 18/36, 20 obręb 0054 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/ przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest częściowo na terenie stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Łabusz, stan. 8, AZP 13-21/8, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

2/ prace ziemne prowadzone na terenie stanowisk archeologicznych przyczyniają się do zniszczenia warstw kulturowych, obiektów ziemnych i ruchomych zabytków archeologicznych związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym, dlatego wiąże się z koniecznością przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych;

3/ w związku z powyższym, zgodnie z art. 31 ust. 1a, art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w Ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 81), Inwestor zobowiązany jest do:

1. Zlecenia przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyspecjalizowanej jednostce badawczej (osobie prawnej lub fizycznej).

2. Uzyskania stosownego pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych. Pozwolenie zostanie wydane na wniosek Inwestora zawierający:

a/ program badań archeologicznych;

b/ dokument potwierdzający prawo do dysponowania terenem;

c/ mapę w skali 1: 10 000 lub większej, umożliwiającą lokalizację inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego;

3. Prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji pod nadzorem archeologa:

a/ w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego lub warstwy kulturowej należy obiekt lub warstwę wyeksplorować i sporządzić dokumentację naukowo-konserwatorską;

b/ dokumentacja konserwatorska winna zawierać m.in.: plan zbiorczy odkrytych obiektów, sprawozdanie z opisem zadokumentowanych warstw i obiektów wraz z ich nr inwentarzowym, inwentarze zabytków wydzielonych i masowych oraz wykonanej dokumentacji rysunkowej i

fotograficznej, fotografie obiektów i warstw, karty katalogowe zabytków wydzielonych, wykaz form wydzielonych zabytków ruchomych;
c/ ruchomy materiał zabytkowy należy zakonserwować i zabezpieczyć.

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 zastępuła obiekty: domi jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dś. 18/36

MPZP lub decyzja lokalizacyjna - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 05.12.2025 r

Stan istniejący

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

Stacja Sn/nn: nr 30349 Łabusz Wieś

Projektowana sieć kablowa 0,4 kV zlokalizowane będzie na działkach 18/14, 18/36, 20, obręb 0054, Koszalin, ul. Trzech Dębów.

Rozbórki – 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/26/054813 z dnia 14-07-2026 zasilanie obiektu: dom jednorodzinny na działce nr 18/36 w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów odbywać się będzie ze stacji transformatorowej nr 30349 Łabusz Wieś za pośrednictwem projektowanego przyłącza kablowego 0,4 kV.

Na terenie działki nr 18/36 w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów z dostępem od strony drogi działka nr 18/14 zainstalować złącze kablowe typu P1-Rs/LZV/F nr Z5311926. Wyposażenie złącza oraz rodzaj zastosowanej aparatury wykonać zgodnie ze schematem ideowym (rys. E2) dla aktualnego odbiorcy. Projektowane złącze kablowe typu P1-Rs/LZV/F zasilć kablem YAKXS 4x120mm² wykonując linię kablową ze złącza nr 3Z05579 na działce nr 18/8. 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

PROJEKT TECHNICZNY

Stacja kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszulin, ul. Przech Dębów, dz. 18/36

środowiskowych poprzez zastosowanie podkładu w postaci powłoki powlekanej hutniczo z wykluczeniem 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 P1-Rs/LZV/F wykonać zgodnie z trasą pokazaną na rys. E1.

Do projektowanego złącza kablowego typu P1-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 kalandrowaną 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 $R_0 \leq 5 \Omega$ należy wbić uziomy 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

Stacja kablowa 9,4 kV dla zasilania obiektu: domu jednorodzinnego zlokalizowanego w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

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/26/054813 z dnia 14-07-2026 dobrano zabezpieczenie przedlicznikowe 25 A. W złączu zaprojektowano ograniczniki mocy typu ETIMAT T 3p 25 A jako zabezpieczenie przedlicznikowe oraz bezpieczniki z wkładkami topliwymi 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 31 odbiorców. Całkowitą moc zapotrzebowaną na jednego odbiorcę przyjęto 7,0 kW. Współczynnik jednoczesności przyjęto wg normy SEP-E-0002.

$$I_{obl} = \frac{k_f \cdot n \cdot P_{istn.} + P_{proj}}{\sqrt{3} \cdot U \cdot \cos \varphi} = \frac{0,209 \cdot (150000 + 13000)}{1,73 \cdot 400 \cdot 0,93} = 52,9[A]$$

W stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 30349 Łabusz Wieś, obw. nr 2, kier I. nap. Łabusz Wieś, projektowane zabezpieczenie WT-2/gG 80 A.

Sprawdzenie spadku napięcia w miejscu projektowanego obwodu.

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

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

odcinek	P [W]	l [m]	Kj	dU[%]
ST – słup nr 01	163000	169	0,209	0,86
Słup nr 01 – słup nr 08	163000	291	0,209	5,06
Słup nr 08 – złącze dz 18/8	43000	275	0,503	1,52
Złącze dz 18/8 – złącze dz 18/36	13000	197	1,0	0,53
Razem				7,97

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

PROJEKT TECHNICZNY

Sić kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

Sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w miejscu projektowanego obwodu dz. nr 18/36 Koszalin, ul. Trzech Dębów, P1-Rs/LZV/F nr Z5311926

Sprawdzenie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie

układ sieciowy "N-C";

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

Schemat sieci

		R /Ω/	X /Ω/
– transformator 15/0,4kV o mocy: $S_n = 160 \text{ kVA}$;		0,0162	0,0469
– ist. linia napowie 0,4 kV 4xAl 35 mm ² ,	291 m;	0,2375	0,0873
– ist. linia kablowa 0,4 kV YAKXS 4x120 mm ² ,	169 m;	0,0402	0,0135
– ist. linia kablowa 0,4 kV YAKY 4x70 mm ² ,	275 m;	0,1122	0,0220
– proj. linia kablowa 0,4 kV YAKXS 4x120 mm ² ,	197 m;	0,0469	0,0158

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

$$\begin{aligned}R &= R_t + 2 \cdot (R_{LK}) = 0,8898 [\Omega] \\X &= X_t + 2 \cdot (X_{LK}) = 0,3241 [\Omega] \\Z &= \sqrt{R^2 + X^2} = 0,95 [\Omega]\end{aligned}$$

W stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 30349 Łabusz Wieś, obw. nr 2, kier 1. nap. Łabusz Wieś, projektowane zabezpieczenie WT-2/gG 80 A.

Współczynnik krotności prądu znamionowego zabezpieczenia zapewniający samoczynne wyłączenie wynosi $k = 5,4$:

$$I_a = k \cdot I_n = 432 [\text{A}]$$

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

$$Z_s \cdot I_a < U_0$$

$$Z_s = Z \cdot (1 + 0,25) = 1,1875 [\Omega]$$

$$1,1875 [\Omega] \cdot 432 [\text{A}] = 513 [\text{V}] > 230 [\text{V}] - \text{załężność nie spełniona}$$

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.”

$$I_a = 193,7 [\text{A}]$$

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

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny szklany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

$$I_a \geq 2 \cdot I_n$$

$$193,7[A] \geq 2 \cdot 80[A] \text{ -- zależność spełniona}$$

Dla przyjętego rozwiązania ochrona przeciwporażeniowa jest skuteczna.

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_{dd} 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:

$$I_{obl} = 52,9 [A] \leq I_{nB} = 80[A] \leq I_{dd} = 266 [A] \text{ -- zależność spełniona}$$

Opinia geotechniczna – nie dotyczy

Zestawienie danych na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym

Nr dz.	Obręb ewidencyjny	Jednostka ewidencyjna	Zarządca drogi	Projektowane urządzenia	Powierzchnia
20	0054 Koszalin	Koszalin	Gmina Miasto Koszalin	Kabel YAKXS 4x120mm ² L=73m	36,5 m ²
18/14	0054 Koszalin	Koszalin	Własność prywatna	Kabel YAKXS 4x120mm ² L=112m	56,0 m ²

Kolizje / skrzyżowania – nie dotyczy

Ingerencja w zieleni wysoką – nie dotyczy

Ochrona konserwatorska

Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie znak ZArch.K.5183.157.2026.MJ z dnia 12.03.2026 r

Opis projektu zagospodarowania terenu

Zgodnie z warunkami przyłączenia, zasilanie domu jednorodzinnego na dz. nr 18/36 obręb 0054, Koszalin, ul. Trzech Dębów wykonać z projektowanej złącze kablowe typu P1-Rs/LZV/F, które zabudować na dz. nr 18/36 obręb 0054, Koszalin, ul. Trzech Dębów z dostępem od strony drogi dz. nr 18/14 obręb 0054, Koszalin, ul. Trzech Dębów. Projektowaną złącze kablowe typu P1-Rs/LZV/F zasilić wykonując linię

PROJEKT TECHNICZNY

Stacja kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

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 18/14, 18/36, 20 w miejscowości Koszalin, ul. Trzech Dębów. Planowana inwestycja oddziałuje wprowadzając ograniczenie w zagospodarowaniu terenu. Ograniczenia, jakie wynikają z możliwości zagospodarowania lub zabudowy terenu nieruchomości znajdujących się na trasie projektowanego kabla elektroenergetycznego oraz uregulowania odnoszące się do odległości innych obiektów i granic nieruchomości, stanowią przepisy z zakresu budowy elektroenergetycznych linii kablowych i ochrony przeciwporażeniowej: Norma N SEP-E-004 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa, PN-IEC 60364-4-41 – Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przeciwporażeniowa oraz §109 ust.5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 nr 43 poz. 430)

Zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 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
 - Opinia Zarządu Dróg i Transportu w Koszalinie
 - Uzgodnienie z Gminą Miasto Koszalin
 - 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 zinventaryzować geodezyjnie.
 - Po wykonaniu prac montażowych należy przeprowadzić niezbędne badania i stosowne pomiary pomontażowe, a protokoły przekazać w czasie odbioru użytkownikowi.
-

PROJEKT TECHNICZNY

Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny zlokalizowany w miejscowości Koszulin, ul. Trzech Dębów, dz. 18/36

- 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.
-

Sieć elektroenergetyczna kablowa - kablowa 0,4 kV ze złączami kablowymi

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 0701/02	Kopanie rowów kablowych w gruncie kategorii III o szerokości dna do 0,4m i głębokości do 0,8	m	178,030
3	KNR 5-10 0306/01	Mechaniczne przepychanie rur AR01 SRS 110 mm w ziemi (7 m)	m	7,000
4	KNR 5-10w 0301/01	Nasypanie warstwy piasku gr.10cm na dnie rowu kablowego o szer.do 0,4m	m	178,030
5	KNR 2-01 0704/02	Zasypanie rowów kablowych w gruncie kategorii III o szerokości dna do 0,4m i głębokości do 0,8m	m	178,000
II Układanie kabla YAKXS 4x120 mm²				
1	KNR 5-10w 0103/02	Ręczne układanie w rowach kablowych kabli wielożyłowych YAKXS 4x120 mm ² (178x1,04)	m	185,000
2	KNR 5-10w 0114/02	Układanie w rurach kabli wielożyłowych YAKXS 4x120 mm ² , (7m)	m	7,000
3	KNR 5-10w 0114/02	Układanie w złączach kablowych kabli YAKXS 4x120 mm ² (2x2m)	m	4,000
III Montaż uzionów (kpl 1)				
1	KNR 5-08 0608/07	Układanie taśmy stalowej do 120mm ² w rowach kablowych	m	10,000
2	KNR 5-08u2 0018/03	Montaż uzionów pogrzebionych ze stali ocynkowanej - metodą: nitowy ręczne w gruncie kat.III, Zestaw uzemiający kompletny II 16 dl.1500 szt. 4	kpl	1,000
IV Montaż złącza kablowego				
1	KNR 2-01 0707/02	Wykopy ręczne wraz z zasypaniem dla złącza kablowego w gruncie kat. III (szt.1)	m3	0,500
2	KSNR 5 0101/04	Montaż szufl kablowej pomiarowej typu P1-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 240 mm ²	szt	2,000
4	KNR 4-03 0305/01	Doposażenie w stojki wkładek bezpiecznikowych - typu W1-2/gG 80 A	szt	3,000
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 porażenia w złączu	szt	1,000
3	KNP 18-13 1327/02	Pomiar linii kablowych do 1kV - linia kablowa 4-żyłowa	nds/kabla	1,000

Sieć elektroenergetyczna kablową kablową 0,4 kV ze złączami kablowymi

Lp	Nazwa	Jm	Ilość	Cena	Wartość
1	Folia kalandrowana z PCW 0,4-0,6mm	m ²	77,700		
2	Kabel elektroenergetyczny YAKXS 0.6/1kV 4x120mm ²	m	196,000		
3	Ogranicznik mocy E1/MAT T 3P 25 A	szt	2,000		
4	Opaski opisowe na kabel	szt	18,000		
5	Piasek zwykły	m ³	9,968		
6	Rury przepustowe AROT SRS-160 mm	m	7,000		
7	Szafka pomiarowa typu PI-Rs/LZV/F	szt	1,000		
8	Taśma stalowa SiZn 25x4 mm	m	10,000		
9	Wazelina techniczna wysokotopliwa N (TN)	kg	0,211		
10	Wkładki bezpiecznikowe WT-00/gG 32 A	szt	3,000		
11	Wkładki bezpiecznikowe WT-2/gG 100A	szt	3,000		
12	Zestaw uziemiający ocynkowany ti 16, L= 1500 mm (szt. 4)	kpl	1,000		
		Razem:			
		Materiały pomocnicze:			
		Razem:			

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej
m. Koszalin, ul. Trzech Dębów, dz. nr 18/36

GK-I-3.6641.1430.2025.AB

Jednostka ewidencyjna
nazwa: Miasto Koszalin
identyfikator: 326101.1

Zakład Usług Geodezyjnych
ul. Piła-Kiełkowska 2
75-000 KOSZALIN

Obchód ewidencyjny
nazwa: 0053

identyfikator: [326101_1.0053]

796-671-177
e-mail: geos@geos.pl

Identyfikator: P.1261

Skala mapy: 1:500

Nazwa ulodu
współrzędnych

prostokątnych płaskich

wysokości

"2000"

PL-EVRF2007-NH

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem
aktualizacji

Służbności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie
gruntów zlokalizowanych w granicach
projektowanej inwestycji...nie ustalano

Na mapie wyznaczono opracowania planistyczne
dotyczące terenu projektowanej inwestycji lub terenów sąsiednich.
MPZP: brak

11.12.2025r. Roman Mielkowski, opr. 6020.13
11.12.2025r. Roman Mielkowski, opr. 6020.13

Nazwa i imię i nazwisko wykonawcy
oraz data i podpis osoby reprezentującej
wykonawcę

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data
i podpis geodety uprawnionego
który opracował mapę

Data opracowania mapy: 11.12.2025r.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac
geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opłat
techniczny poświadczony zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że
jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego
oświadczenia.

Id. zgłoszenia prac geodezyjnych

GK-I-3.6641.1430.2025.AB

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie
zgłoszenie

Prezydent Miasta Koszalin

Wykonawca prac geodezyjnych

Geos
Roman Mielkowski
ul. Piła-Kiełkowska 2
75-000 KOSZALIN

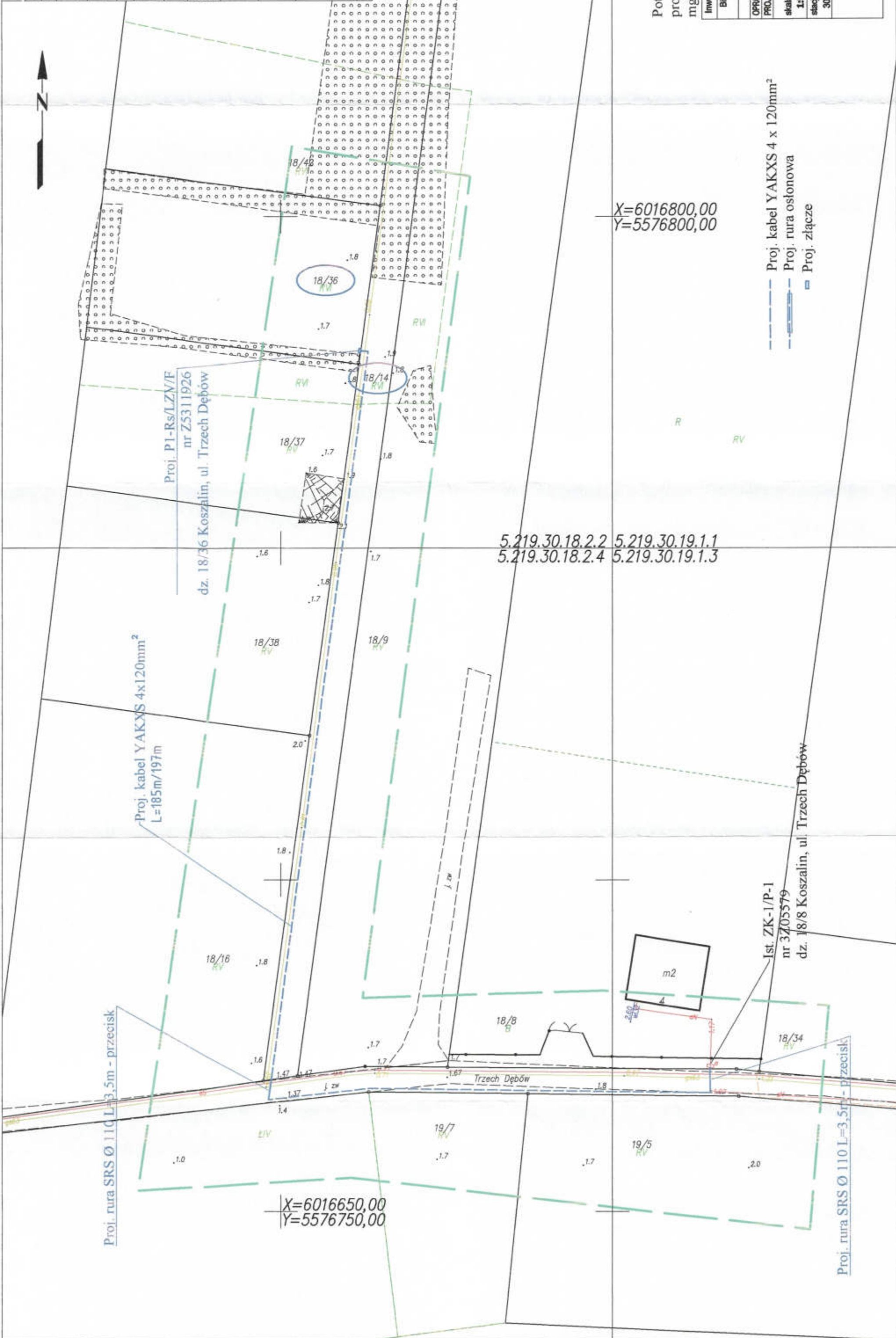
Nr oraz data sporządzenia dokumentu

Nr 1
z dnia 11.12.2025r.

zawierającego wyrok poczynionej weryfikacji

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień
kierownika prac

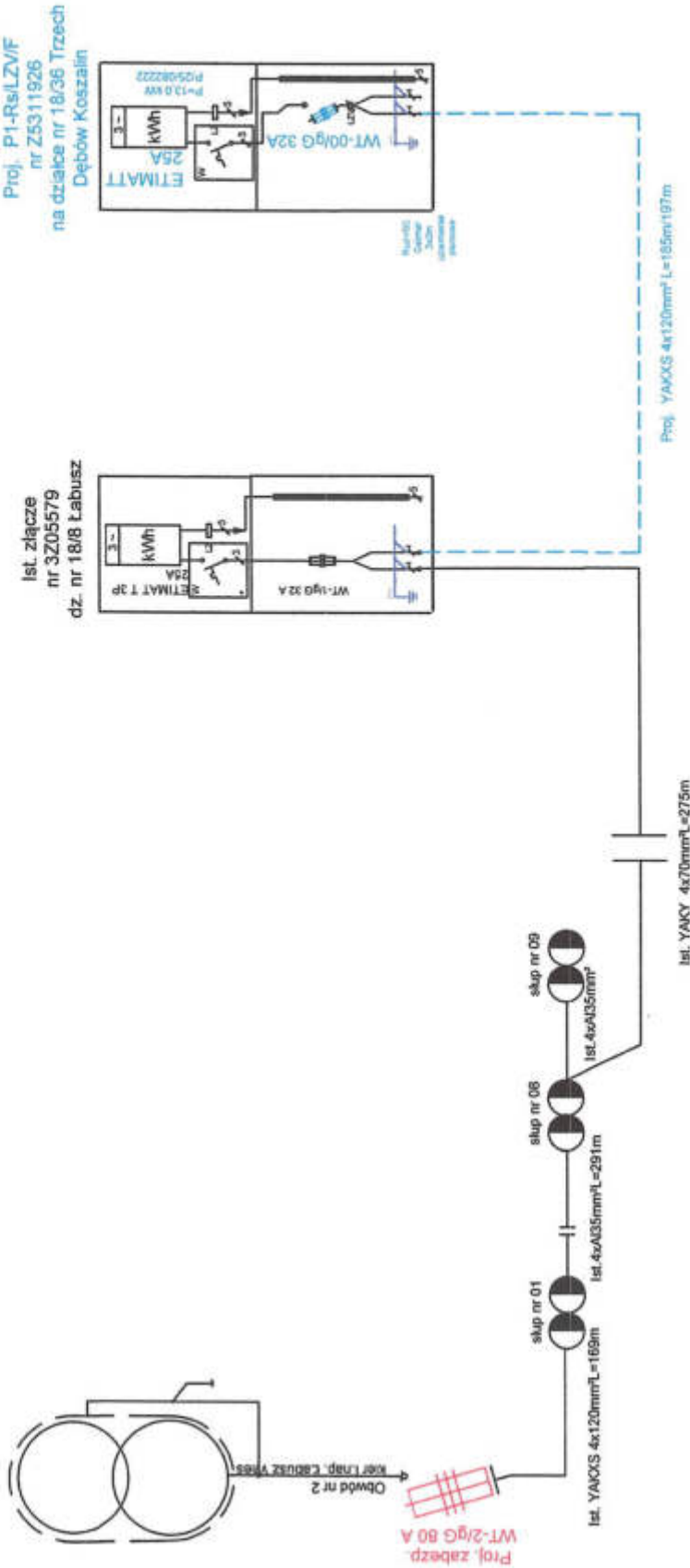
Roman Mielkowski, 6020.13
DOKUMENT POKRYPANY
WZPŁACIENIEM 100% WARTOŚCI 12.12.2025r.



Potwierdzam zgodność kopii mapy do celów
projektowych z oryginałem
mgr inż. Jacek Zawadzki

Inwestor: ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie			
Biuro projektowe: Sun-Volt Krzyżaczki Zawadzki ul. Okulickiego 14/16, 75-443 Koszalin			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Jacek Zawadzki	uprawnienia	data
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Jacek Zawadzki	Kr-155/71	08.2026
skala	1:500	opis rysunku	Nr zlecenia
stacja transf.	30349	Sieć kablowa 0,4 kV dla zasilania obiektu: dom jednorodzinny na działce 18/36 w m. Koszalin, gm. M. Koszalin	Nr zadania 06/34/2024r.
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Plan trasy linii 0,4 kV. Trasa dz. nr 18/14, 18/36, 20, obr. 0054 Koszalin			Nr rysunku E-01

Stacja transformatorowa
nr 30349 Łabusz Wieś
transformator 160 kVA



DODATKOWA OCHRONA OD PORAZEN:
- SAMOCZYNNIE WYŁĄCZENIE ZASILANIA

Inwestor ENERGA - OPERATOR S.A. ODDZIAŁ W KOSZALINIE 75-950 Koszalin, ul. Morska 10			
Biuro projektowe: Sur-Volt Krzysztof Zawadzki ul. Okulickiego 14/16; 75-443 Koszalin			
Inter. i nadzór	Uprawnienia	Data	Podpis
mgr inż. Jacek Zawadzki	Kn-155/71	07.2026	
Opis rysunku	Sieć kablowa 0,4 kV dla jednorodny		Nr zlecenia
	Koszalin, ul. Trzech Dębów dz. nr 18/36		OBU/53/250338
Stacja transform. nr 30349	Zachowaj się jak profesjonalista		
	Nr rysunku E-02		

LEGENDA

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

- 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 wykonąć uzłony pionowe Galmar - pomiedziowane składające się z 3 prętów 16 mm długości po 6 m każdy (2 x 3m). Rezystancja uzłonu nie powinna przekraczać wartości Ruz ≤ 5 Ω.