



Plus Energia

**PLAN ROZWOJU PRZEDSIĘBIORSTWA
PLUS ENERGIA SP. Z O.O.
W ZAKRESIE ZASPOKOJENIA OBECNEGO I PRZYSZŁEGO
ZAPOTRZEBOWANIA NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.
LATA 2027-2032**

Warszawa, marzec 2026 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI	4
1.2. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTA PRZY OPRACOWANIU PLANU ROZWOJU	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2. OPIS DZIAŁANIA PRZEDSIĘBIORSTWA W ZAKRESIE DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ	4
2.1. CHARAKTERYSTYKA OBSŁUGIWANEGO RYNKU	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
2.2. WIELKOŚĆ OBECNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA MOC I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ	4
2.3. ŹRÓDŁO POZYSKANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ	4
2.4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SIECI	5
3. PRZEDSIĘWZIĘCIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY ALBO BUDOWY SIECI ORAZ PRZYŁĄCZANIA EWENTUALNYCH NOWYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ELEKTRYCZNEJ, W TYM ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH OKREŚLENIE PRZYSZŁEGO ZAPOTRZEBOWANIA.	7
3.1. CELE I PLAN ROZWOJU SYSTEMU DYSTRYBUCJI	7
3.2. OPIS PROGRAMU INWESTYCYJNEGO	7
4. SKORELOWANIE PLANU ROZWOJU Z PLANEM ROZWOJU OSP ORAZ OSDp	8
5. PRZEDSIĘWZIĘCIA RACJONALIZUJĄCE ZUŻYCIE PALIW I ENERGII U ODBIORCÓW.	8
6. PRZEWIDYWANY SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI	8
7. PRZYCHODY NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PLANÓW	8

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI

Planu rozwoju Plus Energia sp. z o.o. (dalej: „Spółka”), o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r., poz. 833 ze zm.), został sporządzony z uwzględnieniem aktualnego obszaru działania spółki w zakresie dystrybucji energii elektrycznej, zgodnie z udzieloną koncesją decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DEE/303/19112/W/2/2012/ŁG z późn. zm. Przedmiot działalności objętej koncesją DEE stanowi działalność gospodarcza polegająca na dystrybucji energii elektrycznej na potrzeby odbiorców zlokalizowanych na terenie:

- nieruchomości, położonej w Radomiu, w granicach ulic: Malczewskiego, Chrobrego, Struga, Kelles-Krauzy, na której zlokalizowane jest Centrum Handlowe Wielofunkcyjne „Galeria Słoneczna” za pomocą sieci o napięciu 15 kV oraz sieciami niskiego napięcia;
- nieruchomości położonej w Warszawie w granicach ulic: Krakowiaków, Orzechowej, Łopuszańskiej oraz Al. Krakowskiej, na którym zlokalizowany jest kompleks biurowy The Park Warsaw, za pomocą sieci o napięciu 15 kV oraz sieciami niskiego napięcia;
- Galerii Handlowej Millenium Hall w Rzeszowie za pomocą sieci o napięciu 15 kV – rozdzielni głównej RG-SN 15 kV oraz wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z rozdzielnicami głównymi niskiego napięcia.

Spółka z siedzibą w 03-839 Warszawa przy ul. Grochowska 312 została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000281921 (postanowienie Sądu Rejonowego dla m. St. Warszawa w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego). Posiada Numer Identyfikacji Podatkowej NIP: 5252395130 oraz numer Regon: 1400974038. Zgodnie z rejestrem przedsiębiorców przedmiotem działalności gospodarczej Spółki jest między innymi:

- dystrybucja energii elektrycznej – 35, 13, Z
- handel energią elektryczną – 35, 14, Z

Organem uprawnionym do reprezentacji podmiotu jest zarząd Spółki, każdy członek zarządu ma prawo samodzielnego reprezentowania Spółki.

Spółka prowadzi działalność koncesjonowaną w oparciu o koncesję:

- dystrybucja energii elektrycznej z dnia 12 czerwca 2012r. Nr DEE/303/19112/W/2/2012/ŁG z późn. zm.;
- obrót energią elektryczną z dnia 29 kwietnia 2011r. Nr OEE/626/19112/W/2/2011/ŁG.

W dniu 13 czerwca 2013 r. decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki Spółka została wyznaczona na operatora systemu dystrybucyjnego na obszarze działania zgodnie z udzieloną koncesją DEE od 1 lipca 2013 r.

Spółka dzięki wysokim kompetencjom i znajomości rynku energetycznego, dostarcza rozwiązania dla zmieniającego się świata klientów, celem jest wyposażenie klientów w rozwiązania, które adresują potrzeby ich klientów – Najemców w budynkach biurowych, galeriach, retail parkach i magazynach. Optymalizacja zużycia energii i podniesienie efektywności energetycznej w budynkach.

1.2. ZAŁOŻENIA DO PLANU

Spółka planuje stopniowe rozszerzanie prowadzonej działalności na kolejne obszary oraz obiekty. Nie wyklucza również pozyskania nowych odbiorców, co może przyczynić się do zwiększenia wolumenu świadczonych usług oraz poprawy efektywności ekonomicznej działalności. Planowane działania mają na celu wzmocnienie stabilności funkcjonowania Przedsiębiorstwa, dywersyfikację bazy odbiorców oraz ograniczenie ryzyk związanych z koncentracją przychodów. Realizacja powyższych założeń uzależniona jest od uwarunkowań rynkowych, technicznych oraz regulacyjnych.

2. OPIS DZIAŁANIA PRZEDSIĘBIORSTWA W ZAKRESIE DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ

2.1. CHARAKTERYSTYKA OBSŁUGIWANEGO RYNKU

Przedmiotem działalności Spółki jest m.in.: świadczenie usług dystrybucji i sprzedaży energii na potrzeby odbiorców przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, dzierżawionych od jej właściciela. Poza działalnością koncesjonowaną Spółka prowadzi działalność outsourcingową i doradczą m.in. w zakresie optymalizacji kosztów zakupu energii elektrycznej, oraz w zakresie optymalizacji zużycia energii elektrycznej, a tym samym minimalizacji kosztów związanych z jej dostawami. Spółka na dzień sporządzenia planu rozwoju dystrybuje energię elektryczną do odbiorców na niskim napięciu zakwalifikowanych do grupy taryfowej C11 oraz C21. Wszyscy obsługiwani odbiorcy są odbiorcami końcowymi i stanowią najemców powierzchni w obiektach handlowych oraz biurowych. Struktura odbiorców ma charakter rozproszony, jednak zlokalizowany w ramach poszczególnych obiektów, co wpływa na profil zużycia oraz sposób kształtowania zapotrzebowania na usługi.

2.2. WIELKOŚĆ OBECNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA MOC I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

W roku sprawozdawczym 2025 Przedsiębiorstwo dostarczyło energię elektryczną do 369 odbiorców końcowych w łącznej ilości 32 695 MWh, przy mocy zamówionej na poziomie 25 MW. W kolejnych latach planowany jest wzrost wolumenu dystrybucji energii oraz liczby obsługiwanych odbiorców. Na rok 2026 prognozuje się dostawę energii na poziomie 33 136 MWh oraz obsługę 375 odbiorców końcowych.

2.3. ŹRÓDŁO POZYSKANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Źródła pozyskiwania energii elektrycznej dla odbiorców zlokalizowanych w Galerii Słonecznej oraz Milenium Hall są stacje elektroenergetyczne SN/nn połączone z siecią dystrybucyjną PGE Dystrybucja liniami kablowymi. Spółka zakupuje usługi dystrybucji w grupie taryfowej B23. Natomiast dla odbiorców zlokalizowanych w The Park Warsaw są to stacje elektroenergetyczne SN/nn połączone z siecią dystrybucyjną Stoen Operator liniami kablowymi. Spółka zakupuje usługi dystrybucji w grupie taryfowej B21.

2.4. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA SIECI

Aktualnie obszar działania operatora systemu dystrybucyjnego wynika z udzielonej Spółce koncesji na dystrybucję energii elektrycznej tj. na potrzeby odbiorców zlokalizowanych na terenie:

- nieruchomości, położonej w Radomiu, w granicach ulic: Malczewskiego, Chrobrego, Struga, Kelles-Krauza, na której zlokalizowane jest Centrum Handlowe Wielofunkcyjne „Galeria Słoneczna” za pomocą sieci o napięciu 15 kV oraz sieciami niskiego napięcia;
- nieruchomości położonej w Warszawie w granicach ulic: Krakowiaków, Orzechowej, Łopuszańskiej oraz Al. Krakowskiej, na którym zlokalizowany jest kompleks biurowy The Park Warsaw, za pomocą sieci o napięciu 15 kV oraz sieciami niskiego napięcia;
- Galerii Handlowej Millenium Hall w Rzeszowie za pomocą sieci o napięciu 15 kV – rozdzielni głównej RG-SN 15 kV oraz wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z rozdzielnicami głównymi niskiego napięcia.

Majątek energetyczny jest dzierzawiony od właściciela sieci dystrybucyjnej którym jest Poland Business Park XI Sp. z o.o. – dotyczy CH „Galera Słoneczna” oraz Poland Business Park XIII Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - dotyczy The Park Warsaw. Wiek majątku nie przekracza 15 lat.

Sprzedaż i dystrybucja energii elektrycznej odbywa się zgodnie z przepisami Prawa energetycznego i powinna spowodować dalszy rozwój rynku energii elektrycznej, poprzez dopuszczenie nowych odbiorców do rynku energii i umożliwienie im zmiany sprzedawcy energii.

Obiekt Centrum Handlowo – Wielofunkcyjne „Galeria Słoneczna” (dalej: „Galeria Słoneczna”) w Radomiu zasilany jest dwiema liniami średniego napięcia 15 kV z sieci lokalnego OSD tzn. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna. Linie zasilające Galerię Słoneczną zasilane są z dwóch stacji elektroenergetycznych 110/15 kV GPZ Północ i GPZ Centralna stanowiących własność OSD. Zasilanie pierwsze obiektu prowadzone jest linią kablową z pola nr 25 GPZ Północ, zasilanie drugie prowadzone jest linią kablową z pola 23 GPZ Centralna. Kable SN z GPZ wprowadzone są do stacji PZO zlokalizowanej w budynku Galerii Słonecznej. Stacja PZO wbudowana w Galerię Słoneczną, posiada trzy komory z transformatorami suchymi (z izolacją żywiczną) 15/0,4kV o mocach 2000 kVA każdy oraz z tej stacji wyprowadzone są linie kablowe SN do pozostałych czterech transformatorów. Z 7 transformatorów o łącznej mocy 14 MVA zasilane są główne rozdzielnie nN. Z rozdzielni tych sieciami niskiego napięcia, zasilane są główne rozdzielnie piętrowe, z których to kablami WLZ zasilani są najemcy Galerii Słonecznej. Układy pomiarowo - rozliczeniowe znajdują się w rozdzielnicach poszczególnych odbiorców lub rozdzielniach głównych – w zależności od możliwości technicznych i oczekiwań odbiorców. Miejscem rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych pomiędzy OSD a Galerią Słoneczną są: zaciski prądowe głowic linii kablowej 15 kV w rozdzielnicy 15 kV stacji PZO. Stacja PZO w całości stanowi majątek i jest eksploatowana przez Galerię Słoneczną. Aktualnie na terenie Galerii Słonecznej, są odbiorcy zasilani z sieci niskiego napięcia kwalifikowani do grup taryfowych C21 i C11. Granicą własności sieci

między odbiorcami Galerii Słonecznej a Spółką są zaciski WLZ w kierunku odbiorcy. Układy pomiarowe są w posiadaniu i w eksploatacji Spółki.

Kompleks biurowy The Park Warsaw w Warszawie zasilany jest czterema liniami średniego napięcia 15 kV z sieci lokalnego OSD Stoen Operator. Moc przyłączeniowa obiektu wynosi 850 kW na I przyłączy, 1 000 kW na II przyłączy oraz 1559 kW na przyłączy III oraz IV. Ilość przyłączy do obiektu wynosi 2. Linie zasilające zasilane są z 2 stacji PZO stanowiącą własność zakładu energetycznego. W budynku B1 i B2 znajdują się po dwa transformatory żywiczone (suche) w obudowach IP31, w budynkach B3, B4, B5, B6 oraz B7 znajdują się po dwa transformatory żywiczone (suche), bez obudowy. Wszystkie transformatory posiadają moc zamówioną 1000 kVA, zaś każdy transformator zasilają oddzielną rozdzielnicę nn. System pomiarowy został zaprojektowany i wykonany zgodnie z zaleceniami zakładu energetycznego. Przekładniki pomiarowe zostały zabudowane w polach rozdzielnic SN, zgodnie z wymaganiami Stoen Operator, przekładniki prądowe i napięciowe są klasy 0,5. Miejscem rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych pomiędzy OSD a kompleksem biurowym The Park Warsaw są: zaciski głowic kablowych w stacji transformatorowej PZO nr 12305 w części A pole nr 3 oraz w części B pole nr 3, oraz w stacji PZO nr 12578. Aktualnie na terenie kompleksu biurowego The Park Warsaw są odbiorcy zasilani z sieci niskiego napięcia kwalifikowani do grup taryfowych C21 i C11.

Sieć SN i nN należąca do Spółki jest przystosowana do rozbudowy, aby zasilic inne inwestycje planowane w tej okolicy. Jednakże w chwili obecnej brak jest bardziej precyzyjnych planów w tym zakresie i wobec tego takie przedsięwzięcia nie są uwzględnione w niniejszym planie.

Obiekt Galerii Handlowej Millenium Hall (dalej: „Milenium”) w Rzeszowie zasilany jest dwiema liniami średniego napięcia 15 kV z sieci lokalnego OSD tzn. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów. Linie zasilające Milenium zasilane są ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV GPZ Rzeszów Centralna oraz GPZ Rzeszów Nowe Miasto stanowiących własność OSD. Kable SN z GPZ wprowadzone są do RG Milenium Hall a dalej zasilanie trafia linią główną i rezerwową do rozdzielnic głównej RG-SN 15kV zlokalizowanej w budynku Milenium. W stacjach ST1, ST2 oraz ST3 zlokalizowanych jest 7 transformatorów suchych żywiczone 15/0,4kV o mocach: 3 sztuki 2000 kVA oraz 4 transformatory o mocy 1600 kVA. Z 7 transformatorów o łącznej mocy 9,2 MVA zasilane są główne rozdzielnie nN. Z rozdzielni tych sieci niskiego napięcia, zasilane są główne rozdzielnie piętrowe, z których to kablami WLZ zasilani są najemcy Milenium. Układy pomiarowo - rozliczeniowe znajdują się w rozdzielnicach poszczególnych odbiorców lub rozdzielniach głównych – w zależności od możliwości technicznych i oczekiwań odbiorców. Miejscem rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych pomiędzy OSD a Milenium są: zaciski prądowe głowic linii kablowej W poli 1 oraz poli 8 rozdzielni głównej RG 15 kV Milenium Hall. Stacja RG15kV Milenium hall w całości stanowi majątek i jest eksploatowana przez Milenium. Aktualnie na terenie Milenium, są odbiorcy zasilani z sieci niskiego napięcia kwalifikowani do grup taryfowych C21 i C11. Układy pomiarowe są w posiadaniu i w eksploatacji Spółki.

3. PRZEDSIĘWZIĘCIA W ZAKRESIE MODERNIZACJI, ROZBUDOWY ALBO BUDOWY SIECI ORAZ PRZYŁĄCZANIA EWENTUALNYCH NOWYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ELEKTRYCZNEJ, W TYM ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH OKREŚLENIE PRZYSZŁEGO ZAPOTRZEBOWANIA.

3.1. CELE I PLAN ROZWOJU SYSTEMU DYSTRYBUCJI

Celem Spółki jest zapewnienie niezawodnej, efektywnej i zgodnej z wymogami regulacyjnymi dystrybucji energii elektrycznej, w szczególności poprzez rozwój i modernizację infrastruktury pomiarowej oraz systemów informatycznych. Działania te mają na celu poprawę jakości danych pomiarowych, zwiększenie efektywności procesów rozliczeniowych oraz dostosowanie funkcjonowania Przedsiębiorstwa do wymagań rynku energii, w tym wdrożenia rozwiązań związanych z Centralnym Systemem Informacji Rynku Energii (CSIRE).

3.2. OPIS PROGRAMU INWESTYCYJNEGO

Program inwestycyjny obejmuje w szczególności:

- wymianę istniejących układów pomiarowych (liczników energii elektrycznej),
- wdrożenie centralnego systemu pomiarowego umożliwiającego zdalny odczyt danych, wraz z funkcjonalnościami monitorowania kompletności i jakości danych, integracji z lokalnymi systemami odczytowymi (LZO) oraz zdalnej konfiguracji urządzeń,
- rozbudowę oraz dostosowanie systemu bilingowego do obowiązujących i planowanych wymogów regulacyjnych, w tym wymagań CSIRE,
- doposażenie zaplecza technicznego, w tym warsztatów serwisowych, w urządzenia i narzędzia niezbędne do obsługi i utrzymania infrastruktury pomiarowej w lokalizacjach Przedsiębiorstwa.

4. SKORELOWANIE PLANU ROZWOJU Z PLANEM ROZWOJU OSP ORAZ OSDP

Spółka nie posiada bezpośrednio połączenie z siecią przesyłową Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Obecnie sieć dystrybucyjna Spółki jest przyłączona do sieci DEE PGE Dystrybucja oraz Stoen Operator. Przedmiotowy plan rozwoju uwzględnia plan rozwoju opracowany przez OSDp. Aktualnie Spółka nie planuje rozbudowy sieci dystrybucyjnej. W przypadku wystąpienia takiego zamiaru, wszelkie zmiany związane z ewentualnym dostosowaniem sieci dystrybucyjnej będą zgodne z wymaganiami OSDp oraz warunkami technicznymi przez niego wydanymi.

5. PRZEDSIĘWZIĘCIA RACJONALIZUJĄCE ZUŻYCIĘ PALIW I ENERGII U ODBIORCÓW.

Przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców obejmują szereg działań technicznych, organizacyjnych i ekonomicznych, mających na celu poprawę efektywności energetycznej i redukcję kosztów eksploatacyjnych. Spółka wdraża systemy zarządzania energią oraz instaluje inteligentne liczniki energii. Wdrażanie tych działań pozwala nie tylko na obniżenie kosztów eksploatacyjnych, ale także na zmniejszenie emisji CO₂ i poprawę jakości środowiska. W celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej Spółka będzie świadczyć usługi zgodnie z Instrukcją Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej

(IRiESD). Plus Energia Sp. z o.o. prowadzi przedsięwzięcia mające na celu racjonalizację zużycia energii elektrycznej przez Odbiorców, takie jak :

- doradztwo techniczne i zachęcanie do stosowania energooszczędnych urządzeń i technologii
- doradztwo techniczne w zakresie rozwiązywania problemów z mocą bierną
- bieżące analizowanie struktury poboru energii elektrycznej poszczególnych Odbiorców i zachęcanie ich do takiej organizacji prowadzonej działalności gospodarczej by maksymalizować pobór energii elektrycznej w godzinach pozaszczytowych;

6. PRZEWIDYWANY SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI

Źródłem finansowania inwestycji mających na celu pokrycie zapotrzebowania szczytowego i zaradzenie przypadkom niedoboru dostaw energii elektrycznej do Odbiorców przyłączonych do sieci Plus Energia Sp. z o.o. są środki przewidywane na działalność energetyczną z źródeł własnych, amortyzacji oraz przychodów z przedmiotowej działalności.

7. PRZYCHODY NIEZBĘDNE DO REALIZACJI PLANÓW

Finansowanie ewentualnych przedsięwzięć pochodzić będzie z przychodów z działalności podstawowej DEE w tym z opłat taryfowych za dystrybucję energii zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetyki jak i również z opłaty za przyłączenie do sieci DEE.

Christopher Sweeney – Członek Zarządu