

- dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 2 kwietnia 2013 r. Pan Michał Kosmański działając z upoważnienia ENEA Operator Sp. z o.o., Rejon Dystrybucji Świecie, ul. Wojska Polskiego 38A, 86-105 Świecie, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Drzycim w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie stacji transformatorowej 15/0,4kV o nazwie „Mały Dółsk”, demontażu linii napowietrznych nn 0,4 kV oraz budowie linii kablowych nn 0,4kV na działkach nr 22, 16, 2/1, 35/3, 10, 137 położonych w miejscowości Mały Dółsk, obręb Dółsk oraz Mały Dółsk, gmina Drzycim.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, będący członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku - wpis nr G-289/2012.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim w dniu 08.04.2013 r., za pomocą obwieszczenia zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.