

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Skoro specustawa wręcz dopuszcza nie spełnienie szczegółowych zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, to warunkowanie wydania decyzji od zgodności z zapisami studium, nie ma umocowania prawnego. W orzecznictwie wskazuje się na miarkowanie kryterium dotyczącym prawidłowej oceny zamierzenia w odniesieniu do zapisów studium poprzez wykazanie niesprzeczności a nie wykazanie zgodności. Nadmieniam, że odnośnie wysokości zabudowy, budynki objęte inwestycją mieszkaniową, zgodnie ze specustawą, cyt.: „poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.” Przy ulicy Kołtąja, w odległości około 250m od terenu inwestycyjnego znajduje się budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny.

3. wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 art.17, ust. 1 ustawy:
 - a. teren inwestycji ma zapewniony dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m; **Teren inwestycyjny posiada dostęp pośredni do drogi publicznej- ulicy Grunwaldzkiej, poprzez działki drogowe o identyfikatorach: 321104_4.0008.3270/7, 321104_4.0008.3270/15, 321104_4.0008.2381/2.** Budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny, zakwalifikowany do budynków niskich, do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV, nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej zgodnie z rozporządzeniem MSWIA z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030 z dnia 06.08.2009r.)
 - b. zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028); Do działek inwestycyjnych zaprojektowano sieć i przyłącze wodociągowe oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej – w załączeniu.
 - c. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej- **przyłącze energetyczne zlokalizowane jest przy granicy działki.** Oświadczenie z dnia 28.03.2022r., o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej dla planowanej inwestycji, wydane przez Enea Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin, znak ZD/4495/2022.
4. W planowanym budynku nie przewiduje się poddasza z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi a tym samym dach stanowiący przykrycie budynku, nie stanowi kondygnacji w rozumieniu §3.16) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 z późn. zm.)