

Pabianice dn., 14.03.2022r.

JF INVEST sp. z o.o.

ul. Sempołowskiej 4

95-200 Pabianice

reprezentowana przez:

Pana Adama Jantonia - Prezes Zarządu

Oświadczenie

Niniejszym, działając w imieniu JF INVEST sp. z o.o., jako Prezes Zarządu w związku z planowaną realizacją inwestycji mieszkaniowej w miejscowości Pabianice przy ul. Sempołowskiej na terenie działek o nr ew. 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5, oświadczam, iż lokalizacja inwestycji mieszkaniowej o którą wnioskuję nie uwzględnia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

Działki nr ew.: 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5 zgodnie z wyżej powołanym planem położone są w jednostce przestrzennej oznaczonej symbolem na rysunku planu jako:

„Jednostka przestrzenna: H

Numer zespołu terenów w jednostce przestrzennej: H.6/U

Tereny: H.6.1/U

Określenie terenu: zabudowa usługowa

Usytuowanie: ul. Sempołowskiej”

Zgodnie z wypisem z tekstu planu dla nieruchomości 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5 obowiązuje przeznaczenie podstawowe tj. „*usługi publiczne lub komercyjne, w tym rzemiosła o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu*” oraz „*obiekty zamieszkania zbiorowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu*” i „*urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu*”

Przy czym przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne należy rozumieć jako:

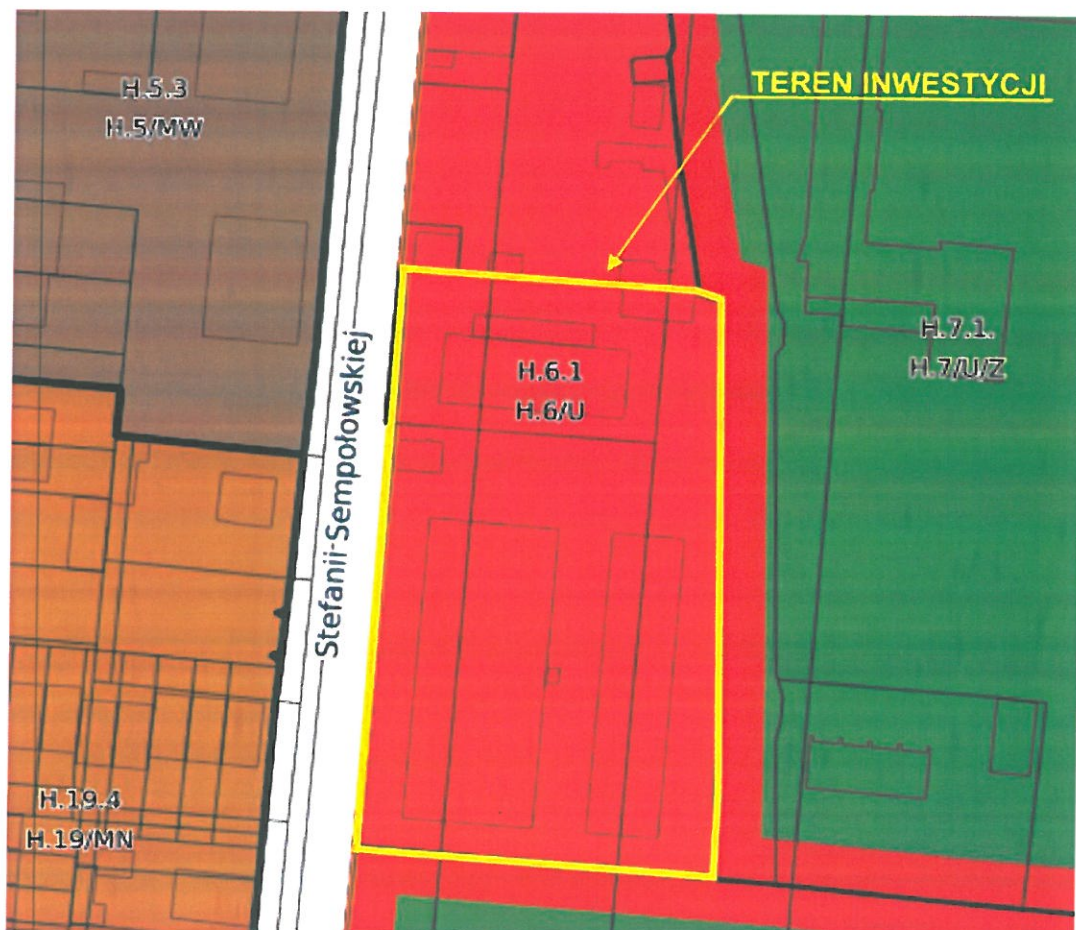
„ § 4. *Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:*

9) *podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanować min. 50% powierzchni nieruchomości oraz min. 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczony liniami rozgraniczającymi;*

10) *dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów o nadanym przeznaczeniu podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;”*

Mając na uwadze powyższe aby inwestycja była zgodna z ustaleniami mpzp minimum 50% powierzchni nieruchomości oraz min. 50% powierzchni terenu inwestycji musiałoby być przeznaczone pod realizację przeznaczenia podstawowego tj. usług. Realizacja inwestycji polegającej na wzniesieniu dominującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową realizowaną na powierzchni jedynie 2,46% zabudowy nie jest zgodna z przewidzianym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Pabianicach nr LXVII/561/06 z dnia 29.06.2006 r. podstawowym przeznaczeniem działek nr ew. 412/1, 412/2, 412/3, 412/4, 412/5.

Powołując się na wypis i wyrys z w/w mpzp inwestor nie ma możliwości skutecznego ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie sześciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją uzupełniającą realizowaną w postaci trzech lokali usługowych i garaży wbudowanych w parter budynku wraz z jednoczesną budową parkingów zewnętrznych, drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.



Rys 1 - Lokalizacja terenu inwestycji w mpzp miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice - rysunek wykonano na podstawie danych dostępnych w ramach systemu informacji przestrzennej miasta Pabianice (<http://pabianice.geoportalgminy.pl/>)

PREZES ZARZĄDU

Adam Jantón
.....
Prezes Zarządu