

**DECYZJA Nr 464
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Decyzja ostateczna

z dniem 08.08.2019

podpis [podpis]

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2, art. 53 ust. 3 i ust. 4, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 i art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.), postępując się:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.11.2018 r., na rzecz spółki
Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. z siedziba w Częstochowie przy Alei Pokoju 44
reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Grzegorza Leśniewskiego

ustalam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

obejmującego działki nr ewid. 675/8, 773/23 i 776/54 obręb 428 – Grabówka (o łącznej powierzchni 56217 m²) położone w Częstochowie przy ul. Wiolinowej.

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami;

Inwestycja obejmuje:

- budowę ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku (np. salon fryzjerski, kosmetyczny, gabinet odnowy biologicznej, gabinet masażu, małe lokale gastronomiczne – pizzerie, cukiernie, lokale oświatowo – opiekuńcze, punkty przedszkolne i świetlice osiedlowe itp.);
- realizację obiektów infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania w/w obiektu oraz elementów zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji;

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

zgodnie z § 2 pkt 5 rozporządzenia w/s sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się front działki objętej wnioskiem od strony drogi publicznej ul. Wiolinowej

- nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości nie mniejszej niż 18 m od linii rozgraniczających drogę publiczną ul. Wiolinową oraz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających nowowytbudowaną drogę bez nazwy;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 21%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej terenu – min. 40%;
- inwestycja winna spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065);
- na wnioskowanym terenie należy przewidzieć plac zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, urządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- w południowej części terenu objętego wnioskiem znajduje się stanowisko archeologiczne wskazane na załączniku graficznym nr 1 podlegające ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (Dz.U. 2018 r., 2067);
- zagospodarowanie wnioskowanego terenu, winno obejmować realizację pasa zieleni zimozielonej, średniowysokiej o charakterze osłonowym i izolacyjnym, nasadzonej w co

- z ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni – teren inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty, w którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r., w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z dnia 03.04.2014r. poz. 1974);
- z ustalonych warunków korzystania z obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych – nie dotyczy;
- z ustanowionych stref ochronnych ujęcia wód - obowiązek spełnienia warunków wynikających z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierchowisko” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227 z dnia 18 grudnia 2009 r., poz.4585) dotyczący ochrony pośredniej ujęcia wody, gdzie obowiązuje zakaz:
 - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
 - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych;
- z ustanowionych form ochrony przyrody – nie dotyczy;
- inne:
 - inwestycja powinna zostać zaprojektowana i realizowana w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska; w związku z koniecznością usunięcia znacznej ilości drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przewidzieć wykonanie nasadzeń lub inny sposób wyrównania strat w środowisku, ponadto należy uzyskać zezwolenie wydane w trybie art. 83 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2018, poz. 1614);
 - planowana inwestycja w zakresie przedstawionym we wniosku objęta niniejszą decyzją należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71); Decyzją Prezydenta Miasta Częstochowy nr OŚR-I.6220.42.2018 z dnia 19.09.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami; realizacja inwestycji zgodnie z charakterystyką planowanego przedsięwzięcia stanowiącą załącznik Nr 1 do w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - inwestycja winna spełnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do tego typu inwestycji, w tym w zakresie warunków higieniczno - sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poz.

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie działki nr ewid. 776/54 obręb 428 – Grabówka zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne figurujące w ewidencji zabytków, posiadające identyfikację: Częstochowa st. 70 [AZP:86-48/22]; ze względu na możliwość odkryć relikwii historycznych i zabytków archeologicznych roboty ziemne związane z inwestycją należy prowadzić z równoczesnym prowadzeniem badań archeologicznych (w formie „nadzoru archeologicznego”), po uzyskaniu stosownego pozwolenia konserwatorskiego, co jest zgodnie z art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003 r. (Dz.U. 2018 r., 2067);

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie może wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby,

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

w związku z położeniem terenu inwestycji poza granicami terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych - zasad i warunków nie ustala się;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji. Załączniki nr 1 i nr 2 zawierają wyniki przeprowadzonej analizy.

takie ustalenia nie zakłócają istniejącego ładu przestrzennego, a projektowana zabudowa jest uzupełnieniem istniejącego zagospodarowania terenu i wpisuje się w otoczenie.

Planowana inwestycja w zakresie przedstawionym we wniosku z uwagi na obszar podlegający przekształceniu należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71). Decyzją Prezydenta Miasta Częstochowy nr OŚR-I.6220.42.2018 z dnia 19.09.2018r. o środowiskowych uwarunkowaniach organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami.

W trakcie prowadzonego postępowania strony postępowania: Państwo Agnieszka i Rafał Krzyrkowscy (pismo z dnia 21.12.2018 r.), Państwo Anna i Mariusz Ogrodnik (pismo z dnia 27.12.2018 r.) oraz Pan Konrad Stacherczak (pismo z dnia 28.12.2018 r., data wpływu 08.01.2019 r.) złożyli zastrzeżenia do przedmiotowej inwestycji. W/w strony w złożonych pismach zwracają szczególną uwagę na charakter i zagospodarowanie terenów wokół działek objętych wnioskiem, podkreślając, że jest to teren typowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie nie występują budynki o parametrach podobnych do wskazanych we wniosku. Na tym obszarze znajdują się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, brak jest również funkcji handlowych i usługowych. Strony wskazują także na fakt, iż przedmiotowa inwestycja spowoduje dewastację zieleni znajdującej się na działkach objętych wnioskiem i pozbawi ich miejsca rekreacji i wypoczynku. W przywołanych wyżej pismach zwrócono także uwagę na problem niewystarczającej liczby miejsc postojowych, braku prywatności, spadku wartości nieruchomości, zwiększonego ruchu pojazdów, natężenia hałasu.

Dodać należy, że w dniu 29.01.2019 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo złożone przez pełnomocnika Inwestora, w którym odniósł się on do części stawianych zarzutów. Wyjaśnił m.in., że zarzut dotyczący aktualnie panujących warunków w sąsiedztwie terenu inwestycji jest nietrafiony, ponieważ przy ul. Wiolinowej znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne. Wyjaśnił również, że w ramach planowanej inwestycji zostanie zachowana maksymalna ilość istniejącej zieleni, a ilość miejsc parkingowych przewidywana w koncepcji spełnia normy wymagane przepisami. Dodatkowo podkreśla, że przedmiotowa inwestycja może spowodować wzrost wartości nieruchomości z uwagi na poprawę jakości uzbrojenia terenu, możliwość komercyjnego wykorzystania działek przyległych oraz wzrost dostępności usług.

Odnosząc się do wniesionych uwag, wyjaśnić należy że decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie jest decyzją uznaniową. Oznacza to, że organ właściwy do wydania takiej decyzji zobowiązany jest ją wydać, jeśli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom, wynikającym z konkretnych przepisów prawa, a ma obowiązek odmówić ustalenia warunków zabudowy tylko wówczas, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej ustawowej przesłanki wynikającej ze skodyfikowanej normy prawnej. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w punkcie 1 „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.” Analiza wykazała, że na terenach dostępnych z tej samej drogi publicznej ul. Wiolinowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna położona na działkach przy ul. Wiolinowej 1 i 3. Znajdują się tu także budynki usługowo – produkcyjne (ul. Wiolinowa 3a), a wzdłuż ul. Rybackiej, będącej przedłużeniem ul. Wiolinowej znajdują się budynki usługowe np. przy ul. Rybackiej 32. Zatem twierdzenia stron odnośnie charakteru i sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich są nietrafne. Pozostałe warunki wynikające z art. 61 upzp. również zostały spełnione. Reasumując wyniki przeprowadzonej analizy nie dały podstaw do wydania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Zarzuty dotyczące uciążliwości jakie wywoływać może planowana inwestycja (hałas, zwiększony ruch samochodowy, zacinienie działek itp.) są przedwczesne, gdyż decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera tylko ogólne ramy przyszłej inwestycji, która ulega konkretyzacji dopiero na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest pierwszym etapem inwestycyjnym i nie oznacza, że planowane przedsięwzięcie będzie mogło zostać zrealizowane. Zgodnie z art. 54. ust. 2d, w treści decyzji określa się wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, które zawarte są w pkt. 2e niniejszej decyzji. Przedmiotowa inwestycja została zaopiniowana przez Miejski Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie pismem z dnia 10.01.2018 r. znak MZDiT.WZP.73311-329/18, w warunki w nim zawarte uwzględniono w niniejszej decyzji.

Ponadto na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został przesłany do Miejskiego Zarząd Dróg i Transportu w Częstochowie, w wyniku czego MZDiT pismem z dnia 24.06.2019 r. znak MZDiT.WZP.73311-329/18 uzgodnił planowane

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
Nr 464 z dnia 05.07.2019 r.

I. Wyniki 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, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- w ewidencji gruntów prowadzonej w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie działki nr ewid. 776/54 (RV, RVI – grunty orne; N – nieużytki), 773/23 (RV, RVI – grunty orne; N – nieużytki) i 675/8 (PsVI – pastwiska trwałe, RVI – grunty orne, N – nieużytki) obręb 428 – Grabówka, objęte wnioskiem stanowią własność osoby prawnej, nie będącej Wnioskodawcą;
- łączna powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 56217 m²;
- w aktualnym stanie wnioskowany teren jest niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty samosiejkami;
- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (t.j. uchwała Rady Miasta Częstochowy nr 120.XIII.2015 z dnia 02.07.2015 r.), wnioskowany teren położony jest na obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności UR/MN; przez teren inwestycji przebiega również pas planowanej drogi zbiorczej Z;
- działki będące przedmiotem wniosku znajdują się na obszarze strefy ochronnej ujęć wód „Wierzchowisko”, na którym obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wierzchowisko” (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 227 z dnia 18 grudnia 2009 r., poz.4585);
- na działce nr ewid. 776/54 obręb 428 – Grabówka znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, posiadające identyfikację: Częstochowa st. 70 [AZP:86-48/22];
- teren inwestycji położony jest w regionie wodnym Warty.

II. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar analizowany: przyjęty na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w/s sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 Nr 164, poz. 1588) → zgodnie z §3 wyznaczono obszar analizowany w odległości ok. 420 m od granic terenu inwestycji.

Ustalono, że w obszarze analizowanym istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dla planowanej inwestycji:

W obszarze analizowanym znajduje się zabudowa położona przy ulicach Wiolinowej/Rybackiej, Zakopiańskiej, Tokarzewskiego – Karaszewicza, Odrodzenia, Ukrytej, Jabłonowej, Podgórznej, Kiepur, Beskidzkiej, Kalinowej, Skwerowej, Modrej, Lubej, Kolarskiej oraz Gminnej.

1. Funkcja terenu:

Na terenach dostępnych z tej samej drogi publicznej ul. Wiolinowej oraz będącej jej przedłużeniem ul. Rybackiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **MN** (np. Wiolinowa 21, 30, Rybacka 36), mieszkaniowo – usługowa **MN/U** (np. ul. Rybacka 20, 22, 32), mieszkaniowo – produkcyjna **MN/P** (ul. Rybacka 40), mieszkaniowa wielorodzinna **MW** (ul. Wiolinowa 1 i 3) oraz produkcyjno – usługowa **PU** (ul. Rybacka 3a).

Na pozostałym obszarze tj. na działkach dostępnych z innych dróg publicznych znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna **MN** (np. Ukryta 49), mieszkaniowo – usługowa **MN/U** (ul. Kalinowa 30), usługowa **U** (np. ul. Krzemienna 224), produkcyjna **P** (np. ul. Kolarska 4) oraz mieszkaniowa wielorodzinna **MW** (ul. Kalinowa 34/36).

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY

AAB.6730.3.138.2018

CZĘSTOCHOWA WIOLINOWA Sp. z o.o.
Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa
Wpłynęło dnia **2020 -09- 17**
1/2020

Częstochowa, 04.09.2020 r.

DECYZJA nr 543

Decyzja ostateczna

z dniem 02.10.2020

podpis
[Podpis]

Na podstawie art. 63 ust. 5 w zw. z art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.)

Na wniosek spółki Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy Alei Pokoju 44, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Pana Roberta Lecińskiego

Prezydent Miasta Częstochowy

1. Przenosi na spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy Alei Pokoju 44, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Pana Roberta Lecińskiego, decyzję Prezydenta Miasta Częstochowy nr 464 z dnia 05.07.2019 r., znak sprawy AAB.6730.3.138.2018 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie obejmującym działki o nr ewid. 675/8, 773/23 i 776/54 obręb 428 – Grabówka, położonym w Częstochowie przy ul. Wiolinowej, dotyczącą budowy ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku (np. salon fryzjerski, kosmetyczny, gabinet odnowy biologicznej, gabinet masażu, małe lokale gastronomiczne – pizzerie, cukiernie, lokale oświatowo – opiekuńcze, punkty przedszkolne i świetlice osiedlowe itp.); wydaną na rzecz spółki Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. z siedzibą w Częstochowie przy Alei Pokoju 44.
2. Z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna na spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. przechodzą wszystkie prawa i obowiązki wynikające z decyzji opisanych w pkt 1.

Uzasadnienie

Na wniosek spółki Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. z siedzibą w Częstochowie przy Alei Pokoju 44, Prezydent Miasta Częstochowy, w dniu 05.07.2019 r., wydał decyzję nr 464 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczącą budowy ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku (np. salon fryzjerski, kosmetyczny, gabinet odnowy biologicznej, gabinet masażu, małe lokale gastronomiczne – pizzerie, cukiernie, lokale oświatowo – opiekuńcze, punkty przedszkolne i świetlice osiedlowe itp.), dla terenu położonego w Częstochowie przy ul. Wiolinowej, obejmującego działkę o nr ewid. 675/8, 773/23 i 776/54 obręb 428 – Grabówka.

W dniu 01.09.2020 r. do tut. organu wpłynął wniosek spółki Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy Alei Pokoju 44, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu Pana Roberta Lecińskiego. Do wniosku została załączona zgoda na przeniesienie ww. decyzji, podpisana przez Pana Artura Sokołowskiego i Pana Mirosława Matyszczaka, reprezentujących spółkę Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. oraz oświadczenie o przejściu wszystkich warunków wynikających z tej decyzji podpisane przez Pana Roberta Lecińskiego, reprezentującego spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie tej decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.