

Odwołanie od decyzji o warunkach zabudowy

[Miejscowość, data]

[Imię i nazwisko odwołującego się]

[Adres do korespondencji]

[Moja nieruchomość: działka nr ..., obręb ...]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w [miejscowość]

za pośrednictwem:

[Wójt Gminy / Burmistrz / Prezydent Miasta ...]

[adres urzędu]

ODWOŁANIE

od decyzji [oznaczenie organu] nr [znak decyzji] z dnia [data wydania], doręczonej mi dnia [data doręczenia], ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na [opis inwestycji] na działce nr [numer], obręb [obrub]

Na podstawie art. 127 § 1 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a. zaskarżam powyższą decyzję w całości.

Mój interes prawny (art. 28 k.p.a.): jestem [właścicielem / użytkownikiem wieczystym] działki nr [numer], która [przylega do terenu inwestycji / ma zjazd z tej samej drogi publicznej nr ...] i leży w obszarze analizowanym w tej sprawie.

Zaskarżonej decyzji zarzucam:

1. naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez przyjęcie, że warunek dobrego sąsiedztwa jest spełniony, choć [żadna działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie jest zabudowana w sposób pozwalający określić wymagania dla nowej zabudowy / budynek przyjęty za odniesienie na działce nr ... ma inne gabaryty i inną linię zabudowy];
2. naruszenie art. 61 ust. 5a ustawy przez [wyznaczenie obszaru analizowanego w odległości ... m, mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu / pominięcie w analizie zabudowy przy ul. ...];
3. naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy przez uznanie, że [teren ma dostęp do drogi publicznej / uzbrojenie terenu jest wystarczające], mimo że [opis stanu faktycznego];
4. naruszenie art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy przez wydanie decyzji bez uzgodnienia z [wojewódzkim konserwatorem zabytków / regionalnym dyrektorem ochrony środowiska / zarządcą drogi];
5. naruszenie art. 54 pkt 2 lit. d w związku z art. 64 ust. 1 ustawy przez pominięcie w decyzji wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, w tym [przesłonięcia / odprowadzenia wód opadowych / dojazdu];

6. naruszenie art. 10 § 1 i art. 107 § 3 k.p.a. przez [nieumżliwienie mi wypowiedzenia się co do zebranych dowodów / brak wskazania faktów uznanych za udowodnione i dowodów, na których organ się oparł].

Wnoszę o:

1. uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i odmowę ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji (art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a.);
2. ewentualnie o uchylenie decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia (art. 138 § 2 k.p.a.);
3. dopuszczenie dowodu z [kopii mapy zasadniczej / dokumentacji fotograficznej / wypisu z rejestru gruntów] na okoliczność [fakt].

Uzasadnienie

[Opisz stan zabudowy w okolicy, parametry inwestycji, które kwestionujesz, i wpływ decyzji na Twoją nieruchomość. Powołaj numery działek, nazwy ulic i daty.]

[Podpis]

Załączniki:

- kopia zaskarżonej decyzji wraz z analizą urbanistyczną,
- [dokumenty powołane w uzasadnieniu],
- [pełnomocnictwo, jeśli działasz przez pełnomocnika].