

LOKALIZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W ŚWIECIE NOWYCH PRZEPISÓW – PRAKTYCZNE PODEJŚCIE

WAŻNE INFORMACJE:

- Aktualność tematu - szkolenie dotyczy nowelizacji warunków technicznych, która znacząco wpływa na lokalizowanie budynków i obiektów budowlanych. Znajomość nowych zasad jest kluczowa dla projektantów, inwestorów i urzędników.
- Podejście praktyczne, nie tylko teoretyczne - w odróżnieniu od wielu szkoleń ogólnych, to szkolenie koncentruje się na praktycznych aspektach lokalizacji obiektów – z przykładami, analizą przypadków i rzeczywistych problemów z interpretacją przepisów. Omawiane będą konkretne sytuacje lokalizacyjne i rozbieżności w interpretacji przepisów, które najczęściej prowadzą do błędów, odwołań czy konieczności wprowadzania poprawek w projektach.
- Odpowiedź na realne trudności w praktyce zawodowej - szkolenie uwzględnia najczęstsze pytania i niejasności pojawiające się w bieżącej praktyce: np. jak liczyć odległości, kiedy można zastosować odstępstwo, jak nowe przepisy wpływają na inwestycje w toku. Oferuje interpretacje poparte orzecnictwem i praktyką organów administracji.
- Ekspercka wiedza i wsparcie w interpretacji przepisów. Szkolenie prowadzone przez praktyka z doświadczeniem w zakresie prawa budowlanego.

CELE I KORZYŚCI:

- Poznasz najnowsze zmiany w przepisach prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem nowelizacji warunków technicznych dotyczących lokalizacji budynków i obiektów.
- Dowiesz się, jak stosować nowe regulacje w praktyce projektowej i administracyjnej, w tym oceniać zgodność planowanej inwestycji z aktualnymi wymaganiami.
- Będziesz potrafił rozpoznać sytuacje, w których obowiązują nowe wymagania oraz właściwie zinterpretować odległości i ograniczenia (np. od granic działek, dróg, lasów, urządzeń infrastruktury),
- Zyskasz praktyczne umiejętności analizy sytuacji lokalizacyjnych, uwzględniając m.in. odległości od granic, sąsiednich budynków, linii zabudowy oraz istniejącej infrastruktury.
- Poznasz procedurę występowania o odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, w przypadkach gdy nie ma możliwości ich spełnienia wprost.
- Zwiększysz swoją pewność w interpretowaniu przepisów i podejmowaniu decyzji projektowych, ograniczając ryzyko błędów formalnych i odmów uzgodnień.
- Poznasz najczęstsze błędy i wątpliwości, jakie pojawiają się przy lokalizacji inwestycji w świetle nowego prawa – i dowiesz się, jak ich unikać.
- Otrzymasz obszerny materiał szkoleniowy, w tym: przykładowe schematy lokalizacyjne, wzór wniosku i odstępstwo, studia przypadków, wybrane fragmenty MPZP do analizy.
- **Uzyskasz odpowiedzi m.in. na następujące pytania:**
 - Jakie zmiany w lokalizacji budynków wprowadza nowelizacja warunków technicznych?
 - Jakie nowe odległości i ograniczenia obowiązują przy lokalizacji obiektów?
 - Jak zmieniły się zasady lokalizacji budynków po nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym?
 - Jakie znaczenie dla lokalizacji ma ustawa o dostępności oraz ochrona przeciwpożarowa?
 - Jak interpretować przepisy dotyczące usytuowania budynków względem granicy działki?
 - Kiedy można stosować odstępstwa od warunków technicznych i jak je uzasadniać?
 - Jak nowe regulacje wpływają na istniejące inwestycje, projekty w toku i decyzje administracyjne?
 - Jakie są najczęstsze błędy popełniane przy lokalizacji budynków i jak ich unikać?
 - Jak prawidłowo liczyć odległości budynków od granicy działki, innych obiektów, sieci i lasu?
 - Kto i kiedy może wystąpić o zgodę na odstępstwo od WT i jak to zrobić?

- Jakie obowiązki i odpowiedzialność ponosi projektant, inwestor i urząd po wejściu w życie zmian?

PROGRAM:

1. Wprowadzenie do szkolenia i kontekst zmian prawnych.

- Znaczenie lokalizacji budynków w systemie prawa budowlanego:
 - Rola lokalizacji w procesie inwestycyjnym.
 - Zależność pomiędzy lokalizacją a spełnieniem wymogów planistycznych, środowiskowych i bezpieczeństwa.
- Podstawy prawne i źródła obowiązujących przepisów:
 - Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (WT).
 - Prawo budowlane – wybrane przepisy istotne dla lokalizacji.
 - Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (po nowelizacjach).
 - Ustawa o dostępności.
 - Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Przyczyny i skutki nowelizacji przepisów WT.

2. Lokalizacja budynków w świetle ustawy – Prawo budowlane.

- Przepisy Prawa budowlanego istotne dla lokalizacji.
- Obowiązki projektanta a lokalizacja – współpraca z urbanistą, inwestorem, urzędem.
- Projekt zagospodarowania działki i terenu – nowe wymagania.
- Zgłoszenie a pozwolenie – różnice w zakresie lokalizacji.
- Praktyka interpretacyjna organów nadzoru i wojewodów.
- *Ćwiczenie praktyczne: Analiza przykładowej dokumentacji lokalizacyjnej pod kątem zgodności z PB.*

3. Lokalizacja a planowanie przestrzenne – po nowelizacjach.

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po reformie (2023–2024).
- Nowe dokumenty: Plan Ogólny, Rejestr Urbanistyczny, Zintegrowany Plan Inwestycyjny.
- Znaczenie decyzji o WZ w kontekście nowych WT.
- Kolizje MPZP i WT – co ma pierwszeństwo?
- Jak czytać ustalenia planistyczne w odniesieniu do lokalizacji budynków?
- Rozgraniczenie kompetencji planisty, projektanta i urzędnika.
- *Ćwiczenie praktyczne: Ocena zgodności projektu budynku z MPZP i WT.*

4. Ustawa o dostępności – nowe obowiązki lokalizacyjne.

- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności – zastosowanie w lokalizacji.
- Wymogi dotyczące dojść, dojazdów, miejsc postojowych, wejść do budynków.
- Nowe obowiązki wobec osób z niepełnosprawnościami.
- Współpraca z pełnomocnikiem ds. dostępności w JST.
 - *Praktyczne przykłady: Błędy w projektach, które skutkują brakiem dostępności / Wzorcowe rozwiązania projektowe.*

5. Lokalizacja w kontekście ochrony przeciwpożarowej.

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. ws. ochrony ppoż.
- Wymagania dot. dróg pożarowych, dojazdów i dostępu dla pojazdów ratowniczych.
- Odległości od granic działek, rozprzestrzenianie ognia, strefy pożarowe.
- Wymóg uzyskania opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż.

6. Nowe warunki techniczne – praktyka projektowa i lokalizacyjna.

- Nowelizacja rozporządzenia ws. warunków technicznych (2024 r.) – szczegółowy przegląd.
- Odległości budynków od granic działki, innych obiektów, infrastruktury technicznej.
- Zmiany w definicjach: działka budowlana, teren biologicznie czynny, linia zabudowy
- Obiekty tymczasowe, gospodarcze, urządzenia techniczne – kiedy i jak lokalizować?
- Obiekty na terenach leśnych, w strefach ochronnych, na terenach zalewowych.
- *Ćwiczenie praktyczne: Analiza planu zagospodarowania działki pod kątem WT / Ocena prawidłowości lokalizacji różnych typów obiektów.*

7. Odstępstwa, przepisy przejściowe, najczęstsze błędy lokalizacyjne.

- Procedura występowania o odstąpienie od warunków technicznych (art. 9 PB).
- Przykładowe uzasadnienia i decyzje Ministra Rozwoju.
- Przepisy przejściowe i jak je stosować przy zmianie przepisów.

- Najczęstsze uchybienia lokalizacyjne – kontrola PINB i organów wyższych.
- *Przykładowe wzory: Wniosek o odstępstwo.*

8. Dyskusja, pytania uczestników.

- Podsumowanie głównych zmian.
- Odpowiedzi na pytania uczestników.

ADRESACI:

- **Pracownicy administracji publicznej** – przede wszystkim:

Jednostki samorządu terytorialnego – urzędy gmin, miast, starostwa, urzędy marszałkowskie:

- Wydziały Urbanistyki i Architektury.
- Wydziały Budownictwa / Referaty ds. pozwoleń na budowę.
- Wydziały Inwestycji i Rozwoju.
- Wydziały Gospodarki Przestrzennej.
- Referaty Planowania Przestrzennego.

Urzędnicy odpowiedzialni za analizę wniosków inwestycyjnych, weryfikację projektów pod kątem zgodności z przepisami, wydawanie decyzji administracyjnych oraz interpretację i egzekwowanie przepisów technicznych.

- **Projektanci, architekci, urbaniści, inżynierowie budownictwa:**

- Osoby sporządzające dokumentację projektową (w tym projekty budowlane i zagospodarowania terenu).
- Osoby odpowiadające za legalność rozwiązań projektowych zgodnie z przepisami wt.
- Projektanci przygotowujący materiały do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Szkolenie pomoże w uniknięciu błędów skutkujących odmową uzyskania pozwolenia na budowę lub koniecznością zmian w projekcie.

- **Przedstawiciele inwestorów i firm realizujących inwestycje budowlane:**

- Pracownicy działów przygotowania inwestycji.
- Osoby odpowiedzialne za kontakt z urzędami i kompletowanie dokumentacji.

Dzięki szkoleniu będą lepiej przygotowani do dialogu z administracją i będą świadomi ograniczeń oraz możliwości wynikających z przepisów.

- **Organizacje pozarządowe i lokalne stowarzyszenia urbanistyczne (opcjonalnie)**, jeżeli zajmują się procesami planistycznymi lub monitorowaniem inwestycji w przestrzeni publicznej.

PROWADZĄCA:

Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego, gdzie obroniła pracę magisterską w Katedrze Postępowania Administracyjnego. Ukończyła również studia podyplomowe w zakresie Certyfikacji i audytu energetycznego budynków oraz Budownictwa, co pozwala jej skutecznie łączyć wiedzę prawniczą z praktycznymi aspektami technicznymi procesu budowlanego i zagadnień lokalizacyjnych. Od ponad 10 lat związana zawodowo z administracją publiczną. Obecnie pracuje na stanowisku głównego specjalisty w jednostce samorządowej realizującej zadania administracyjno-budowlane, w tym w zakresie lokalizacji inwestycji, zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz procedurami administracyjnymi. Na co dzień zajmuje się weryfikacją dokumentacji projektowej i decyzji administracyjnych w świetle przepisów Prawa budowlanego, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Od kilku lat aktywnie prowadzi szkolenia i konsultacje z zakresu prawa budowlanego, procedur administracyjnych, Kodeksu postępowania administracyjnego oraz dokumentacji inwestycyjnej, skierowane zarówno do pracowników administracji publicznej (urzędów miast, gmin, starostw, nadzorów budowlanych), jak i firm projektowych, inwestorów oraz przedstawicieli branży budowlanej. Specjalizuje się w przekładaniu złożonych zagadnień prawnych i technicznych na konkretne sytuacje praktyczne, często omawiając najnowsze zmiany legislacyjne oraz ich zastosowanie w procedurach planistycznych, budowlanych i lokalizacyjnych. Posiada doświadczenie w sporządzaniu świadectw charakterystyki energetycznej oraz audytów energetycznych budynków. W pracy szkoleniowej stawia na praktyczne podejście i przejrzystość przekazu – uczestnicy cenią jej umiejętność przedstawiania przepisów w kontekście realnych problemów i rozwiązań stosowanych w codziennej pracy zawodowej.

Lokalizacja obiektów budowlanych w świetle nowych przepisów – praktyczne podejście



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium on line.**



28 sierpnia 2025 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 14 sierpnia 2025 r. cena wynosi: 409 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego, Centrum Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 535 175 301;
szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub
co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK ☐

NIE ☐

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać do 22 sierpnia 2025 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej _____