

## **WYDAWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY Z UWZGLĘDNIENIEM ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE SPOSOBU USTALANIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Przedmiotem proponowanego szkolenia jest kompleksowe przedstawienie zagadnień z wydawania decyzji o warunkach zabudowy w aktualnym stanie prawnym. Podczas zajęć:

- **Krok po kroku omówimy:**
  - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.
- **Szczegółowo przeanalizujemy:**
  - Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy pod kątem kompletności formalnej.
  - Czynności, jakie powinny być wykonane na poszczególnych etapach postępowania.
  - Elementy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
  - Zasady sposobu obliczania terminów wydania decyzji.
- **Przedstawimy:**
  - Różnice w zakresie parametrów i gabarytów obiektów ustalanych na podstawie dotychczasowych i nowych przepisów oraz przedstawienie sposobów ich ustalania.
  - Procedury związane z zagospodarowaniem terenu bez wymaganej decyzji o warunkach zabudowy lub niezgodnie z przepisami planu miejscowego.
- Zaprezentujemy aktualne orzecznictwo sądów administracyjnych w przedmiocie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.
- Wskażemy liczne przykłady postępowania w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, w tym najczęściej występujące błędy i nieprawidłowości.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Poznasz aktualnie obowiązujące regulacje prawne w zakresie wydawania decyzji o zagospodarowaniu terenu.
- **Dowiesz się, które obowiązujące obecnie przepisy należy stosować, a które będą mogły być stosowane po dniu utraty mocy studium uwarunkowań.**
- Zapoznasz się ze wzorem wniosku wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy.
- **Dowiesz się czy, w decyzjach o warunkach zabudowy należy podawać termin jej ważności.**
- **Dowiesz się czy wejście w życie planu ogólnego będzie miało wpływ na prowadzone postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy.**

- Zdobędziesz wiedzę i umiejętności pozwalające na prawidłowe przeprowadzenie postępowania poprzedzającego wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Poznasz mechanizmy oraz zdobędziesz wiedzę i umiejętności niezbędne do prawidłowego sporządzenia projektu decyzji i jej wydania.
- Zdobędziesz umiejętność przeprowadzenia postępowania i wydania prawidłowej decyzji nakazującej przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu.
- **Poznasz odpowiedzi między innymi na następujące pytania:**
  - Czy w decyzji ustalającej warunki zabudowy można ustalać ilość miejsc parkingowych, warunki podziału nieruchomości?
  - Czy na potrzeby ustalenia warunków zabudowy konieczny jest faktyczny i prawny dostęp do drogi publicznej?
- Zapoznasz się z problematyką ustalania warunków zabudowy dla „farm fotowoltaicznych” i magazynów energii, w tym w zakresie ustalenia czy magazyny energii są urządzeniami infrastruktury technicznej.
- Otrzymasz obszerną prezentację zawierającą m.in. aktualne tezy z orzeczeń sądów administracyjnych.

### **PROGRAM:**

1. Decyzje o warunkach zabudowy a plan miejscowy.
2. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy, treść wniosku, charakterystyka inwestycji we wniosku, wezwanie do uzupełnienia wniosku.
3. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, forma zawiadomienia, skutki zawiadomienia i braku zawiadomienia stron o wszczęciu postępowania.
4. Sposób obliczania terminów przewidzianych na wydanie decyzji.
5. Ustalenie osób mających przymiot strony postępowania.
6. Uzgodnienia decyzji oraz opinie gestorów sieci (art. 106 K.p.a.).
7. **Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.**
  - Wyznaczenie obszaru analizowanego.
  - Kontynuacja i uzupełnienie funkcji.
  - Wyznaczenie linii zabudowy.
  - Ustalanie poszczególnych wskaźników zabudowy w oparciu o przepisy rozporządzeń z roku 2003 i 2024.
8. Wezwanie do zmiany wniosku w trybie z art. 79 a K.p.a.
9. Zawieszenie postępowania – zasady, przyczyny i forma prawna zawieszenia.
10. Dostęp do drogi publicznej.
11. Ustalenie czy uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego.
12. Sporządzanie projektu decyzji, ustalenie poszczególnych parametrów planowanego obiektu.
13. Elementy decyzji i decyzji o warunkach zabudowy, załączniki do decyzji.
14. Decyzje o przywróceniu poprzedniego sposobu zagospodarowania terenu w przypadku zmiany zagospodarowania terenu bez uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub niezgodnie z planem miejscowym - art. 59 ust. 3 oraz art. 35 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15. Podsumowanie. Pytania i odpowiedzi.

### **ADRESACI:**

Pracownicy urzędów miast i gmin zajmujący się planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym oraz osoby przygotowujące projekty decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **PROWADZĄCY:**

Radca prawny. Od 2007 r. członek etatowy Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. Praktyk w zakresie procedury administracyjnej, administracyjnego prawa materialnego (ustawa o gospodarce nieruchomościami, prawo budowlane, zagospodarowanie przestrzenne) oraz prawa cywilnego. Od 2008 r. trener z zakresu postępowania administracyjnego i prawa administracyjnego. Stały współpracownik Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej. Wykładowca oraz Kierownik Zakładu Dydaktycznego Prawo w Biznesie na Uniwersytecie WSB Merito w Poznaniu Filia w Chorzowie.

## Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium online.



15 lipca 2026 r.

Szkolenie w godzinach 09:30-14:30



**Cena: 479 PLN netto/os.** Przy zgłoszeniach do **1 lipca 2026 r.** cena wynosi: **429 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 Reguńskiego, Centrum Mazowsze;  
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;  
tel. 732 983 894;  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP 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

**Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).**

Uwagi: .....

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](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia na [www.frdl.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl)  
do 10 lipca 2026 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 faktury w KSeF.**

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_