Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na szkolenie:

Decyzje o warunkach zabudowy od 01.01.2027 r.

nowe wymagania, przepisy przejściowe, problemy praktyczne

POZNAŃ

Hotel Altus Poznań Old Town
ul. Św. Marcin 40 (wjazd ul. Ratajczaka 31)

15 grudnia 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Program szkolenia:

1. Decyzje o warunkach zabudowy od 1 stycznia 2027 r. – nowe wymagania, przepisy przejściowe i praktyczne problemy organów administracji

- prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jako warunek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy od 1 stycznia 2027 r.,
- obowiązek składania oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – wymagania formalne i odpowiedzialność za złożenie fałszywego oświadczenia,
- nowe wzory wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz oświadczeń – projektowane zmiany,
- uchylenie możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wielu wnioskodawców na podstawie dotychczasowego art. 63 ust. 1,
- postępowania wszczęte przed 1 stycznia 2027 r. – zasady stosowania przepisów dotychczasowych,
- decyzje o warunkach zabudowy w gminach posiadających plan ogólny oraz w gminach, w których plan ogólny nie wszedł jeszcze w życie,
- obszary uzupełnienia zabudowy – ograniczenia w wydawaniu decyzji WZ oraz wyjątki przewidziane w przepisach,
- projektowane zmiany dotyczące wydawania decyzji WZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz okresu przejściowego (druk sejmowy nr 3175),
- wpływ daty złożenia wniosku na zasady prowadzenia postępowania i wydawania decyzji WZ,
- praktyczne problemy organów administracji związane ze stosowaniem nowych regulacji.

2. Decyzja o warunkach zabudowy – podstawy prawne, przesłanki wydania decyzji oraz aktualne akty wykonawcze

- postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy,
- wniosek o ustalenie warunków zabudowy – wymagania formalne po zmianach przepisów,

- przedmiot decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- strony postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy,
- warunki niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy,
- wydanie decyzji odmownej,
- decyzja o warunkach zabudowy na obszarze objętym uchwałą o rewitalizacji,
- przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku terenów rolnych i leśnych,
- aktualne rozporządzenia wykonawcze dotyczące decyzji o warunkach zabudowy,
- terminy wydawania decyzji o warunkach zabudowy od 1 stycznia 2027 r. – ponowny bieg terminów i kary za opóźnienia.

3. Analiza urbanistyczna oraz przesłanki lokalizacyjne

- zasada kontynuacji funkcji – orzecznictwo i doktryna,
- zasada dobrego sąsiedztwa – orzecznictwo i doktryna,
- pojęcie „działki sąsiedniej”,
- zagadnienie dostępu do drogi publicznej,
- przesłanka „wystarczającego uzbrojenia”,
- wyznaczenie frontu terenu,
- granice obszaru analizowanego,
- pojęcie zmiany zagospodarowania terenu,
- czynniki powodujące konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,
- analizy urbanistyczne.

4. Decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej

- przesłanki przyjęcia zabudowy zagrodowej,
- sposób ustalania średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie,
- czy do gospodarstwa rolnego wlicza się grunty dzierżawione,
- czy po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej organ powinien badać status rolnika,
- czy średnią powierzchnię gospodarstwa oblicza się z uwzględnieniem gruntów położonych w innych gminach,
- decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej planowanej do realizacji w przyszłości,
- zabudowa zagrodowa a cele rolne i leśne,
- pozory zabudowy zagrodowej – studium przypadku.

5. Dokumentacja i zagadnienia proceduralne

- czy można wydać decyzję o warunkach zabudowy dla części działki,
- mapa dołączana do wniosku,
- możliwość wydania decyzji na mapie dostarczonej przez inwestora wygenerowanej przez system automatycznej obsługi zgłoszeń,
- brak aktualnej mapy lub brak możliwości uzyskania nieistniejącej mapy,
- możliwość żądania przez organ map obejmujących teren sąsiedniej gminy,
- dokumentowanie stanu faktycznego,

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

- najczęściej występujące zagadnienia proceduralne.

6. Szczególne przypadki wydawania decyzji o warunkach zabudowy

- legalizacja samowoli budowlanej,
- wydanie kilku decyzji o warunkach zabudowy dla tego samego terenu – zasady po zmianach przepisów,
- kolejna decyzja o warunkach zabudowy a tożsamość inwestycji,
- decyzje o warunkach zabudowy dotyczące części nieruchomości,
- decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji realizowanych etapowo.

7. Zmiana, przeniesienie i ważność decyzji o warunkach zabudowy

- możliwość zmiany ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy,
- przesłanki zmiany decyzji,
- przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na inny podmiot,
- forma zgody na przeniesienie decyzji,
- niedopuszczalność częściowego przeniesienia decyzji,
- skutki przeniesienia decyzji,
- pięcioletni okres ważności decyzji o warunkach zabudowy oraz wyjątki wynikające z przepisów przejściowych,
- skutki upływu okresu ważności decyzji o warunkach zabudowy.

8. Panel dyskusyjny – wymiana, doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Format spotkania zapewnia pełną swobodę zadawania nielimitowanej liczby pytań ekspertowi w każdym momencie oraz pozwala na bieżące omawianie konkretnych sytuacji i trudności z jakimi pracownicy spotykają się w codziennej pracy urzędu.

Wybrane pytania, na które trener odpowiadał podczas wcześniejszych edycji:

1. Jak prawidłowo ustalić strony postępowania w sprawie wydania decyzji WZ dla farmy fotowoltaicznej, szczególnie gdy teren inwestycji obejmuje tylko część działki i sąsiaduje z wąskimi działkami drogowymi lub leśnymi?
2. Czy decyzję WZ wydaną dla rolnika można przenieść na osobę, która nie posiada statusu rolnika, jeżeli spełnione są pozostałe przesłanki przeniesienia decyzji?
3. Czy po przeniesieniu decyzji WZ na inny podmiot można ją następnie zmienić, a także czy dopuszczalne jest najpierw dokonanie zmiany decyzji, a dopiero później jej przeniesienie?
4. Jak postąpić, gdy decyzja WZ została wydana dla części działki, a następnie ta część została geodezyjnie wydzielona – czy decyzję można przenieść lub zmienić dla nowo powstałej działki?
5. Czy dopuszczalne jest ustalenie w decyzji WZ wskaźnika intensywności zabudowy wyższego niż najwyższy wskaźnik występujący w obszarze analizowanym, jeżeli pozostałe parametry zabudowy nawiązują do otoczenia?
6. Jak prawidłowo wyznaczać parametry nowej zabudowy w obszarze analizowanym – czy uwzględniać wszystkie budynki, czy wyłącznie obiekty o funkcji tożsamej z planowaną inwestycją?

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

7. Jak ustalać parametry dla nietypowych inwestycji, takich jak pylon reklamowy, wiata czy niewielki obiekt gospodarczy, gdy w obszarze analizowanym nie ma porównywalnych obiektów?
8. Jak postąpić, gdy w toku postępowania okaże się, że jedna ze stron nie żyje, a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone – w jaki sposób ustalić następców prawnych i prowadzić dalszą korespondencję?
9. Czy dla inwestycji obejmującej zabudowę zagrodową można uwzględniać grunty rolne inwestora położone w kilku gminach przy ustalaniu powierzchni gospodarstwa rolnego i czy znaczenie ma współwłasność tych gruntów?
10. Czy dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną należącą do innego podmiotu wymaga wykazania dodatkowego tytułu lub zgody właściciela tej drogi na obsługę komunikacyjną inwestycji?

Prowadzący - prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki nieruchomościami, planowania przestrzennego; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Miejsce szkolenia: Poznań, Hotel Altus Poznań Old Town, ul. Św. Marcin 40

Termin szkolenia: 15 grudnia 2026 r. od godz. 9:00 do godz. 14:00

Koszt szkolenia: 699 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 4 grudnia 2026 r.
749 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 4 grudnia 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 499 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje materiały szkoleniowe w formie elektronicznej, serwis kawowy, lunch, certyfikat, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Płatność za szkolenie następuje po jego realizacji na podstawie faktury wystawionej w KSeF z 14-dniowym terminem płatności. Faktura (wizualizacja z KSeF) zostanie wysłana do Państwa w dniu szkolenia na podany adres mailowy.

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 14 692 00 42 lub 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 5-6) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Decyzje o warunkach zabudowy od 01.01.2027 r.

nowe wymagania, przepisy przejściowe, problemy praktyczne

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Miejsce szkolenia: Poznań, Hotel Altus Poznań Old Town, ul. Św. Marcin 40

Termin szkolenia: 15 grudnia 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 699 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 4 grudnia 2026 r.

749 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 4 grudnia 2026 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 499 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje materiały szkoleniowe w formie elektronicznej, serwis kawowy, lunch, certyfikat, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT).

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	E-mail na który mają zostać wysłane materiały szkoleniowe	E-mail na który ma zostać wysłana faktura (wizualizacja z KSeF)

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	**ODBIORCA**
…… **adres:**…… kod pocztowy: …… **NIP:**……..	…… **adres:**…… kod pocztowy :…….. Tel. …… E-MAIL…….. NIP……

Oświadczam, że wyżej wymienione szkolenie stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, a środki wydatkowane na ten cel pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie stanowi podstawę do zastosowania zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (z późn. zm.)

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Podając dane w formularzu, przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu e-mail oraz służbowego numeru telefonu będą przetwarzane przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora obowiązków prawnych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w szkoleniu i wystawienia dokumentów rozliczeniowych. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych oraz przysługujących mi prawach znajdują się w Klauzuli Informacyjnej RODO poniżej.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

KLAUZULA RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54, NIP: 8733255697, e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:

a) realizacji umowy szkolenia – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (gdy uczestnik jest bezpośrednią stroną umowy) lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na realizacji umowy szkoleniowej zawartej z pracodawcą/JST uczestnika),

b) wypełnienia prawnie ciążących obowiązków na Administratorze w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości,

c) dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes),

d) marketingu bezpośredniego usług własnych (wysyłka newslettera o szkoleniach) – wyłącznie na podstawie odrębnej, dobrowolnej zgody, o ile została udzielona (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

3. W przypadku, gdy uczestnik szkolenia nie jest bezpośrednią stroną umowy, jego dane osobowe zostały pozyskane od pracodawcy (JST) w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail oraz służbowy numer telefonu.

4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty upoważnione przez Administratora (pracownicy i współpracownicy), podmioty świadczące usługi księgowe i prawne, dostawcy systemów teleinformatycznych oraz platform do prowadzenia szkoleń online.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji usługi szkoleniowej, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa podatkowego (standardowo 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę) lub do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody (marketing) – do momentu jej wycofania.

6. Przysługuje Państwu prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia („prawo do bycia zapomnianym"), ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją.

7. W zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody (marketing), mają Państwo prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub mailowo na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy szkolenia, wystawienia faktury oraz certyfikatów. Niepodanie danych uniemożliwi udział w szkoleniu.

10. Państwa dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl

Dziękujemy i do zobaczenia na szkoleniu !

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
Bartosz Drozd
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

ZASADY UCZESTNICTWA W SZKOLENIU STACJONARNYM:

1. W przypadku niemożności wzięcia udziału w szkoleniu stacjonarnym istnieje możliwość uczestnictwa w szkoleniu w wersji online. Rezygnację z udziału w szkoleniu stacjonarnym należy zgłosić mailowo najpóźniej 5 dni roboczych przed terminem szkolenia. Rezygnacja po tym terminie lub nieobecność uczestnika powoduje obciążenie Zamawiającego kwotą w wysokości 70% ceny szkolenia, niezależnie od przyczyny rezygnacji lub nieobecności. Możliwe jest bezpłatne wskazanie innego uczestnika.
2. Szkolenie będzie prowadzone z zachowaniem obowiązujących w dniu jego realizacji wymogów sanitarnych i bezpieczeństwa.
3. Materiały szkoleniowe w formie elektronicznej zostaną przesłane na adres e-mail uczestnika w dniu poprzedzającym szkolenie.
4. Faktura z 14-dniowym terminem płatności zostanie wystawiona w dniu szkolenia i przekazana za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami.