

ZINTEGROWANE PLANY INWESTYCYJNE – NOWE NARZĘDZIE PLANISTYCZNE PO ZMIANACH

WAŻNE INFORMACJE:

- Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego i jednym z instrumentów, które pozwalają gminie prowadzić politykę przestrzenną w powiązaniu z konkretną inwestycją i zobowiązaniami inwestora. Dla pracowników samorządowych ZPI oznacza jednak nie tylko znajomość przepisów, ale przede wszystkim konieczność podejmowania trafnych decyzji proceduralnych, planistycznych i organizacyjnych w sytuacjach, w których interes inwestora musi zostać zestawiony z polityką przestrzenną gminy, interesem publicznym, wymaganiami środowiskowymi oraz zasadami partycypacji społecznej.
- Proponowane szkolenie to interaktywny wykład połączony z analizą przypadków, warsztatem decyzyjnym i dyskusją nad problemami zgłaszanymi przez uczestników. Każdy blok tematyczny kończy się przejściem od przepisu do konkretnego działania urzędu: „co sprawdzić?”, „co zrobić?”, „jak to udokumentować?” i „jakiego błędu uniknąć?”.
 - ✓ Szczególny nacisk położono na problemy występujące w praktyce: niekompletny lub niejednoznaczny wniosek, rozbieżność pomiędzy oczekiwaniami inwestora a polityką przestrzenną gminy, zakres inwestycji uzupełniającej, zmiany projektu w toku negocjacji, konstrukcję zobowiązań umowy urbanistycznej, kwestie kosztów procedury, uzgodnień i konsultacji, a także konsekwencje zmian legislacyjnych i przepisów przejściowych.
 - ✓ Szkolenie jest skonstruowane w formule praktycznego warsztatu decyzyjnego. Punktem wyjścia nie jest samo omówienie przepisów, lecz rzeczywisty problem, z którym może spotkać się wójt, burmistrz, prezydent miasta, rada gminy lub pracownik komórki odpowiedzialnej za planowanie przestrzenne. Przepisy są omawiane w takim zakresie, w jakim są potrzebne do rozwiązania konkretnego przypadku.
 - ✓ Praca na przypadkach ma prowadzić do wypracowania przez uczestników powtarzalnego sposobu postępowania: identyfikacja problemu → ustalenie podstawy prawnej → ocena ryzyka → wybór wariantu działania → przygotowanie dokumentu lub czynności → weryfikacja skutków dla dalszej procedury.
- Szkolenie uwzględnia stan prawny obowiązujący we wrześniu 2026 r., w szczególności zmiany wynikające z ustawy z 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 781), w tym zmiany dotyczące zakresu inwestycji uzupełniającej, możliwości wykorzystania ZPI do zmiany obowiązującego planu miejscowego, koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, finansowania kosztów postępowania oraz wycofania zgody rady gminy na przystąpienie do sporządzenia ZPI.

CELE I KORZYŚCI:

- Przygotowanie do samodzielnego i bezpiecznego prowadzenia spraw ZPI – od weryfikacji wniosku, przez decyzję o dalszym procedowaniu, negocjacje i przygotowanie projektu ZPI oraz umowy urbanistycznej, aż po konsultacje społeczne, uzgodnienia, uchwalenie planu i wykonanie zobowiązań stron.
- Poznanie pełniej ścieżki ZPI i na kolejnych etapach odpowiadają na pytania: co powinien zrobić urząd, w jakiej kolejności, na jakiej podstawie prawnej, jaki dokument przygotować, jakie ryzyko należy zidentyfikować oraz kiedy sprawę należy kontynuować, zmienić, zakończyć albo skierować do rozstrzygnięcia przez właściwy organ.
- Razem z uczestnikami odpowiemy na podstawowe pytania, takie jak:
 - ✓ Czy gmina musi prowadzić procedury ZPI?
 - ✓ Czy każdy wniosek o ZPI musi być procedowany?
 - ✓ Czy można prowadzić wspólnie kilka procedur ZPI?
 - ✓ Jak powinna być skonstruowana umowa urbanistyczna?

- ✓ Jak przebiega procedura ZPI i jaką rolę odgrywają poszczególne strony na każdym jej etapie?
- ✓ Co może stanowić inwestycję uzupełniającą?
- ✓ Jak ustalić zasady negocjacji i jakie są standardy określania inwestycji uzupełniających?

PROGRAM:

1. ZPI jako narzędzie decyzyjne gminy – miejsce w systemie planowania przestrzennego, szczególna forma planu, zasadność stosowania
2. Weryfikacja wniosku o ZPI – co robi urząd po jego otrzymaniu? – checklista wymogów, braki i wezwania, zasady weryfikacji, co zrobić z „trudnymi” tematami?
3. Zakres ZPI i inwestycja uzupełniająca – problemy graniczne – jak wyznaczać obszar IG i IU, zmiana obowiązującego planu, ocena projektu i propozycji inwestora.
4. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna i standard oceny projektu – kiedy wymagana jest koncepcja, co zawiera, co oceniamy, braki i uzupełnienia.
5. Negocjacje ZPI i umowa urbanistyczna – rola negocjacji, strony, formułowanie zobowiązań, inwestycja uzupełniająca, terminy, koszty, kompromisy.
6. ZPI w toku procedury planistycznej – gdzie najłatwiej popełnić błąd?
 - opiniowanie i uzgadnianie;
 - zgody dotyczące gruntów rolnych i leśnych;
 - konsultacje społeczne i dokumentowanie ich przebiegu;
 - zmiany projektu po negocjacjach i konsultacjach;
 - kiedy trzeba ponowić czynności proceduralne;
 - case study: istotna zmiana projektu po konsultacjach – co urząd musi zrobić ponownie?
7. Rada gminy – zgoda, uchwalenie i odpowiedzialność za decyzję, kompetencje i możliwości, tryb pracy.
8. ZPI a ryzyko prawne i kontrolne – najczęstsze błędy, przekroczenie kompetencji, naruszenie interesu, dokumentowanie procedury i kolejnych jej kroków.
9. Warsztat końcowy – „co zrobiłby urząd?”
 - kompleksowe case study od wniosku inwestora do projektu uchwały;
 - praca na kilku wariantach stanu faktycznego;
 - identyfikacja błędów w przygotowanym toku postępowania;
 - wybór rozwiązania i uzasadnienie decyzji;
 - opracowanie krótkiej listy kontrolnej do wykorzystania w codziennej pracy urzędu.

ADRESACI:

Szkolenie skierowane jest głównie do pracowników administracji samorządowych zajmujących się procesem inwestycyjnym, planowaniem przestrzennym i urbanistyką w pracy zawodowej. Uczestnikami szkolenia mogą być również architekci, urbaniści, pośrednicy nieruchomości, reprezentanci inwestorów, jak również sami deweloperzy. Wiedza szkoleniowa obejmuje zarówno zakres podstawowy jak i średniozaawansowany.

PROWADZĄCY:

architekt, urbanista, szkoleniowiec. Absolwent Politechniki Śląskiej w Gliwicach na kierunku Architektura i Urbanistyka - praca magisterska wyróżniona w konkursie na najlepsze prace magisterskie przez Towarzystwo Urbanistów Polskich o. Katowice. Od początku ścieżki zawodowej związany głównie z Krakowem - najpierw jako członek zespołu projektowego biura Ingarden i Ewy Architekci, później związany z Biurem/Wydziałem Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa (jako główny projektant i kierownik pracowni projektowej). Obecnie kieruje Pracownią Studiów i Analiz Biura Architekta Miasta Krakowa. Właściciel własnej firmy projektowej - Architektura Bezpieczeństwa Tomasz Babicz realizującej Plany Ogólne Gmin, Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, Zintegrowane Plany Inwestycyjne oraz Strategie Rozwoju Gminy. Ekspert Towarzystwa Urbanistów Polskich w zakresie planowania przestrzennego, członek Zarządu oddziału krakowskiego TUP, członek Stowarzyszenia Urbaniści Polscy. Dyplomowany trener biznesu, wykładowca akademicki uczelni krakowskich na kierunku gospodarka przestrzenna. Prelegent paneli dyskusyjnych, konferencji naukowych i szkoleń zawodowych środowisk urbanistycznych, architektonicznych i planistycznych. Autor i współautor kilkudziesięciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiz urbanistycznych na terenie województwa Małopolskiego i Podkarpackiego. Ekspert zewnętrzny ogólnoeuropejskiego projektu CLUE - Climate Neutral Urban Districts - Interrego IVC. Członek kilku Gminnych Komisji Urbanistyczno-Architektonicznych.

Zintegrowane plany inwestycyjne – nowe narzędzie planistyczne po zmianach



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium online**.



25 listopada 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 10 listopada 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

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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.mazowsze.pl do 19 listopada 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 _____