

## **Przeznaczenie nieruchomości i jej wartość**

**Prowadzący:** dr Mirosław Gdesz, dr inż. arch. Anna Nowel-Śmigaj

**Miejsce:** Hotel Sobotel, adres: al. św. Anny 16, 55-050 Sobotka;

**Termin:** 11 października 2021 r. | **Liczba godzin:** 8 h (w tym: 4 h wykładowe i 4 h warsztatowe)

### **Zakres tematyczny szkolenia**

#### **Blok I: Przeznaczenie nieruchomości w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

W części wykładowej omówiony zostanie:

- charakter prawny Studium UikZ,
- normatywne rozumienie pojęcia "przeznaczenia" na podstawie zapisów Studium i granice uznaniowości gminy w tym zakresie przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- SUiKZ a decyzja o WZiZT.

W części warsztatowej omówione zostaną:

- pojęcie wartości rynkowej i potencjału nieruchomości a jej przeznaczenie,
- pojęcie nieruchomości w wycenie a działki budowlanej w świetle prawa planistycznego,
- przeznaczenie nieruchomości - granice potencjału – studium przypadku.

#### **Blok II: Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W części wykładowej omówiony zostanie:

- charakter pojęcia „przeznaczenia nieruchomości” w sensie normatywnym, analiza art. 15 ust. 2 i ust. 3 upzp,
- dopuszczalność alternatywnego przeznaczenia,
- nieruchomości "mieszane" planistycznie,
- ulepszenie planistyczne a relacja do wartości nieruchomości.

W części warsztatowej omówione zostanie:

- przeznaczenie nieruchomości a wydzielenia wewnętrzne,
- z czego składa się sytuacja planistyczna nieruchomości, która wpływa na jej wartość (analiza aktualnej sytuacji planistycznej i prognozowanej).

#### **Blok III: Przeznaczenie nieruchomości w decyzji o WZiZT**

W części wykładowej omówione zostaną:

- istota decyzji WZiZT,
- pojęcie terenu i relacja tego pojęcia do części działki,
- zasada kontynuacji,
- wskaźniki zabudowy,
- WZiZT dla budownictwa zagrodowego,
- wygaśnięcie decyzji WZiZT.

W części warsztatowej omówione zostanie:

- wykorzystanie zasady dobrego sąsiedztwa w wycenie – symulacja decyzji o WZiZT.

*Z wyrazami szacunku,*

*Mirosław Gdesz,  
Anna Nowel-Śmigaj*