

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 Sobótka;

Termin: 11 października 2021 r. godz. 9:00 – 17:00

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*