NOWY GEOPORTAL I PLANY OGÓLNE GMIN

– jak czytać, analizować i wykorzystywać dane w wycenie nieruchomości?

Szkolenie i warsztaty zawodowe w temacie wyszukiwania, odczytywania i weryfikowania informacji o nieruchomościach w publicznych i komercyjnych serwisach mapowych.

1. O art. 154 UGN i nieruchomościach podobnych w kontekście reformy planistycznej

Art. 154 w kontekście reformy urbanistycznej. Faktyczny sposób użytkowania. Nieruchomości podobne, czyli jakie?

2. Geoportal po zmianach w 2026 r.

To co nowego na Geoportalu, czyli jak się poruszać po nowym Geoportalu, zwłaszcza w zakresie Rejestru Cen oraz planowania przestrzennego.

Nowe warstwy planowania przestrzennego, w tym dane z Rejestru Urbanistycznego oraz plany ogólne uchwalone i projektowane.

Raport o działce, Panel porównawczy i inne analizy. Portale wojewódzkie, powiatowe i gminne na Geoportalu

Dane różnych instytucji i związane z tym ograniczenia inwestycyjne nieruchomości

3. Rejestr Urbanistyczny krok po kroku

Wyszukiwanie dokumentów, Akty Planowania Przestrzennego, Repozytorium, pliki GML i e-Wyrys POG. Sprawdzanie statusu, dat i zakresu dostępnych danych. Co zrobić, gdy rejestr jest niekompletny albo informacje różnią się od materiałów opublikowanych przez gminę? Zakres Rejestru i terminy.

4. Czytanie planów ogólnych na konkretnych działkach

Strefy planistyczne, profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe, parametry zabudowy, obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) i pozostałe ustalenia POG. Odczytywanie danych z mapy i pliku GML. Relacje między planem ogólnym, MPZP i decyzją o warunkach zabudowy. Co rzeczywiście wynika z planu ogólnego, a czego na jego podstawie przesądzić nie można? Ocena inwestycyjności nieruchomości na podstawie planów ogólnych. Portale komercyjne i gminne – porównanie możliwości

OnGeo (Plany ogólne, Raport o Terenie), Geoportal Krajowy Na Mapie, MójGeoportal, e-mapa oraz gminne systemy informacji przestrzennej. Dane o przeznaczeniu, otoczeniu, ograniczeniach i cenach nieruchomości. Porównanie aktualności, źródeł i wiarygodności informacji; kiedy raport z portalu wymaga dodatkowej weryfikacji.

5. Portale różnych instytucji i ich zastosowanie w sporządzaniu operatów szacunkowych