



**Ośrodek Szkolenia Geodetów
i Kartografów Stowarzyszenia
Geodetów Polskich**

ul. Czackiego 3/5, 00-043 Warszawa

tel. +48 601 444 419

suwalki@sgp.geodezja.org.pl

Stowarzyszenie Geodetów Polskich



Zaproszenie na szkolenie **on-line** na temat:

Zmiany w planowaniu przestrzennym i ich wpływ na podziały nieruchomości przed i po 1.01.2026

| | |
|---|--|
| Organizator | Ośrodek Szkolenia Geodetów i Kartografów Stowarzyszenia Geodetów Polskich wraz ze Stowarzyszeniem Geodetów Polskich Oddział w Suwałkach |
| Kiedy | 14 listopada 2023 roku w godz. 9.00 - 14.00 |
| Prowadzący szkolenie | dr inż. Ludmiła Pietrzak - Redaktor Naczelna Przeglądu Geodezyjnego, Geodeta, Przedsiębiorca, Planista, Rzeczoznawca majątkowy, Klasyfikator gruntów. Posiada uprawnienia zawodowe 1, 2, 3, 5, 6, 7. |
| <p>Szkolenie odbędzie się na platformie Zoom Meeting, www.zoom.us.</p> <p>W dniu szkolenia uczestnicy otrzymają na podany adres poczty elektronicznej link do szkolenia, który należy wpisać w adresie przeglądarki elektronicznej. Po szkoleniu uczestnicy otrzymają prezentację ze szkolenia. Szkolenie odbędzie się na platformie ZoomMeeting: https://zoom.us/.</p> <p>Aby wziąć udział w szkoleniu, należy spełniać następujące wymagania sprzętowe:</p> <ul style="list-style-type: none">- Procesor dwurdzeniowy 2GHz lub lepszy (zalecany czterordzeniowy); 2GB pamięci RAM (zalecane 4GB lub więcej);- System operacyjny taki jak Windows 8 (zalecany Windows 10), Mac OS wersja 10.13 (zalecana najnowsza wersja) Linux, Chrome OS; Połączenie internetowe o prędkości nie mniejszej niż: 2048 kbps (2 Mbps). | |
| <p>I. Planowanie przestrzenne po nowemu a podziały nieruchomości – przed 1.01.2026 i po 1.01.2026</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zmiany w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.2. Możliwości inwestycyjne nieruchomości w kontekście uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.3. Plany ogólne i plany miejscowe i ich wpływ na możliwości inwestycyjne nieruchomości.4. Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w planach ogólnych i miejscowych.5. Granice działek ewidencyjnych a kontur planistyczny – przebieg i problemy stąd wynikające.6. Wznowienie/wyznaczenie/ustalenie i zmiana granicy działki ewidencyjnej a kontur planistyczny.7. Działka budowlana i dostęp do drogi publicznej po zmianach Ustawy o drogach publicznych i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.8. Granice działek ewidencyjnych w nowych uwarunkowaniach prawnych z zakresu planowania przestrzennego.9. Obiekty wielkopowierzchniowe i fotowoltaika w nowych uwarunkowaniach prawnych.10. Wpływ potencjalnego inwestora na planowanie przestrzenne w gminie - nowe uwarunkowania prawne. Zintegrowany Plan Inwestycyjny.11. Kiedy który dokument planistyczny obowiązuje w jakich terminach, w tym warunki zabudowy?12. Podział nieruchomości a WZiZT przed 1.01.2026 i po 1.01.2026. Możliwość inwestycyjna. Celowość podziału.13. Co geodeta powinien umieć doradzić potencjalnemu inwestorowi, żeby ten inwestor zdążył dobrze zainwestować? <p>II. Podziały nieruchomości - przepisy i orzecznictwo, które mamy w obecnych prawnych i co nas czeka</p> <ol style="list-style-type: none">1. Co dzielimy? Nieruchomość – działkę ewidencyjną – czy można podzielić nieruchomość znajdująca się w dwóch księgach wieczystych? Brak jednorodności prawnej a podziały nieruchomości (działki ewidencyjne?).2. Czy można podzielić nieruchomość (np. składającą się z dwóch położonych obok działek ewidencyjnych), jeżeli te działki znajdują się w dwóch księgach wieczystych?3. Cele w podziałach nieruchomości. Zagrożenia wynikające z mieszania celów.4. Działki ewidencyjne projektowane i punkty graniczne projektowane w podziałach nieruchomości i w egib – jak stosować te przepisy? Środowiska programowe w tym zakresie. Co wydawać wykonawcy w pracach przylegających do podziału, który jeszcze nie ma decyzji ostatecznej zatwierdzającej podział? | |

5. **Granice w podziałach nieruchomości - działania organu i geodety-wykonawcy. Granice zewnętrzne dzielonej nieruchomości. ISD. SPD. Procedury.**
6. **Kiedy podział administracyjny, a kiedy jaka czynność materialno-techniczna?**
7. **Podziały a plany miejscowe. Podziały o funkcji mieszanej w MPZP. Przeznaczenie dzielonej nieruchomości w MPZP (rolne, leśne, zurbanizowane). Tryb podziału. Postanowienie o zgodności. Decyzja. Liczne przykłady.**
8. **Różne problemy planistyczne w kontekście podziału nieruchomości. Kontur planistyczny nie pokrywa się z przebiegiem granicy działki ewidencyjnej, chociaż na MPZP powinien się pokrywać - co zrobić?**
9. **Podział geodezyjny, ewidencyjny, podział prawny - kiedy, który ma miejsce? Dostęp do drogi publicznej w kontekście podziału geodezyjnego, ewidencyjnego, prawnego.**
10. **Zasady podziału prawnego (przeniesienia własności) nieruchomości rolnych.**
11. **Działka ewidencyjna, działka budowlana - wzajemne relacje, w tym w podziałach nieruchomości.**
12. **Nowe przepisy w zakresie dróg publicznych w kontekście dostępu do drogi publicznej.**
13. **Nowe definicja drogi i pasa drogowego - ustawa o drogach publicznych i Rozporządzenie egib.**
14. **Działka „drogowa” w podziałach nieruchomości. Drogi publiczne i drogi wewnętrzne w podziałach nieruchomości. Dostęp do drogi publicznej. Gradacja postępowania w zakresie dostępu do drogi publicznej. Fikcja dostępu do drogi publicznej w podziałach nieruchomości w kontekście potencjalnego pozwolenia na budowę. Dostęp do drogi publicznej a nowe przepisy w Ustawie o drogach publicznych.**
15. **Droga wewnętrzna lub służebność na gruntach „nie właściciela” podziału.**
16. **Droga wewnętrzna w MPZP - czy to jest dostęp do drogi publicznej? Czy można utworzyć działkę budowlaną?**
17. **Minimalne szerokości dróg wewnętrznych w podziałach nieruchomości. Problemy w zakresie otrzymania pozwolenia na budowę ze względu na szerokości dróg wewnętrznych. Szerokość drogi wewnętrznej w kontekście dostępu do drogi publicznej. Najnowsze orzecznictwo. Jaka szerokość jest w końcu właściwa?**
18. **Droga na lesie. Dostęp do drogi publicznej poprzez grunty leśne. Droga wewnętrzna na gruntach leśnych i dostęp do działek „potencjalnie budowlanych”.**
19. **Drogi publiczne a podział nieruchomości z urzędu i na wniosek. Art. 98 UGN.**
20. **Droga publiczna w podziałach nieruchomości, gdy jej przebieg na gruncie jest odmienny od przebiegu ewidencyjnego - jakie czynności wykonać? Czy można wykonać podział nieruchomości?**
21. **Jaki użytek w podziałach nieruchomości? Kiedy Tp, kiedy dr, a kiedy dotychczasowy w kontekście nowych przepisów o drogach publicznych?**
22. **Użytek Tp w dokumentacji geodezyjnej oraz w rejestrze egib. Czy użytek Tp w egib oznacza, że grunt został wyłączony z produkcji? Kiedy starosta ujawnia użytek Tp i zmienia właściciela?**
23. **Droga w egib i w Ustawie o drogach publicznych - wzajemne relacje mające wpływ na zapisy w egib oraz ich oznaczenia w egib w kontekście nowych przepisów o drogach publicznych.**
24. **Wydzielanie działek pod drogę publiczną w podziałach nieruchomości - wydzielać, czy pozostawić działkę z dwiema funkcjami? Kiedy, które działanie?**
25. **Podział nieruchomości rolnych i dostęp do drogi publicznej w tych podziałach.**
26. **Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego w kontekście nieruchomości rolnej i jej potencjalna sprzedaż w aspekcie podziałów nieruchomości.**
27. **Podział nieruchomości rolnej z wydzieleniem służebności drogowej - czy może być sposobem na ominięcie Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego?**
28. **Służebności na mapach do celów prawnych. Służebności a podział nieruchomości zurbanizowanych i rolnych oraz leśnych. Kiedy i jak je przedstawiać? Strony postępowania podziałowego a projektowanie służebności.**
29. **Podział geodezyjny a służebności. Decyzje warunkowe. Odwołanie decyzji warunkowej w podziałach nieruchomości.**
30. **Decyzje warunkowe a zapisy w księgach wieczystych.**
31. **Podział nieruchomości z art. 93. Decyzje warunkowe i ich odwołanie. Czy nieruchomość przyległa musi być rolna?**
32. **Aktualizacja użytków i innych obiektów baz danych m.in. w podziałach. Czy należy mierzyć, a następnie aktualizować szczegóły terenowe i użytki w egib?**
33. **Rozporządzenie standardy - mapy do celów prawnych w kontekście przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami - mapa do celów prawnych a podział nieruchomości zurbanizowanej i rolnej.**
34. **Co ma zawierać wstępny projekt podziału, kto go sporządza, licencja „ustawowa” a wstępny projekt podziału.**
35. **Postanowienie o „zgodności...”. Kompetencje organów wydających postanowienie i weryfikujących. Wydawanie postanowienia dla podziałów z urzędu i na wniosek.**
36. **Zawartość mapy z projektem podziału nieruchomości zurbanizowanej (w tym specustawy) oraz rolnej i leśnej. Czego organ weryfikujący i wydający decyzję nie ma prawa żądać?**
37. **Wniosek o podział a zawartość decyzji podziałowej.**
38. **Zawiadomianie „stron” w poszczególnych czynnościach podziału nieruchomości.**
39. **Podziały a cele publiczne z art. 6 UGN. Tryb postępowania, dokumentacja, decyzje i ich zawartość.**

40. Podziały z art. 95 i bez art. 95.
41. Uwarunkowania podziałów nieruchomości bez art. 95 UGN i podziały z art. 95 UGN.
42. Ile budynków w jednym podziale procedowanym z art. 95.7?
43. Podział z 95.7. Iloma decyzjami? Jaki użytek po podziale? Co decyduje o użytku? Odległości od granicy działki budowlanej. Br w podziałach 95.7.
44. Podział budynku w podziałach nieruchomości. Zasady podziału. Jakich dokumentów potrzebuje geodeta?
45. Podział budynku z wyodrębnionymi lokalami. Ile lokali w podziale?
46. Budynek „wchodzi” na sąsiednią działkę – co z podziałem nieruchomości?
47. Przyjęcie granic nieruchomości w podziałach nieruchomości – kiedy z udziałem stron? Zasady przyjęcia. Dane w PZGiK a podziały.
48. Przyjęcie granic nieruchomości do podziałów w SPEC-Ustawach.
49. Dwuetapowość!!! Znowu?! Czy uzasadniona?
50. Podziały dla ZRID. Przyjęcie granic nieruchomości w podziałach ZRID.
51. Stabilizacja w podziałach. Kiedy wolno stabilizować po podziałach z UGN, w tym SPECUSTAW oraz w podziałach rolnych i leśnych?
52. Trudne podziały na terenach zurbanizowanych. Jak zdobyć mały potrzebny kawałek gruntu na terenach „nierolnych”?
53. Co decyduje o tym, że dzielimy nieruchomość rolną – jak to stwierdzić?
54. Stan faktyczny na gruntach w zakresie użytków a podział.
55. Podziały nieruchomości rolnych – wydzielane poniżej 0,3000 z art. 93 ust. 2a u.g.n.- czy pozostała część może mieć poniżej 0,3000 ha? Podział powyżej 0,3000 ha i co potem? Jak utworzyć z gruntów rolnych działki budowlane?
56. Podział nieruchomości rolnej w kontekście ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
57. Wydane warunki WZiZT w podziałach nieruchomości. Co to oznacza dla podziału nieruchomości w zależności od tego, na co zostały wydane?
58. Wydane WZiZT – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i ich wpływ na linie podziałowe.
59. Przykłady WZiZT w podziałach nieruchomości.
60. Czy geodeta musi udowodnić istnienie/nieistnienie wuzetki?
61. Potrącenia (do 33%) w podziałach nieruchomości w kontekście UGN i Rozporządzenia „standardy”.
62. Podziały nieruchomości na terenach zamkniętych. Potrącenia w podziałach z art.95, np. 95.7.
63. Podział w „trybie” § 7.7 Rozporządzenia egib.
64. Drogi i wody płynące – co z takim podziałem – w jakim trybie?
65. Połączenie nieruchomości. Prawa strona WZDE w podziałach nieruchomości i połączeniach działek ewidencyjnych.
66. Połączenie nieruchomości i ponowny podział. Stosowanie art.98b UGN.
67. Połączenie działek – geodezyjne i prawne. Połączenie a istniejące decyzje podziałowe.
68. Ujawnianie podziałów w ewidencji gruntów i budynków, w tym w kontekście decyzji podziałowych warunkowych. Ujawnianie podziałów nieruchomości w PZGiK po 31.07.2021. Czynność materialno-techniczna w PZGiK.
69. Różne zapisy w MPZP a podziały nieruchomości – przykłady.

| | |
|--|---|
| Koszt | 230 zł od członka SGP, który ma opłacone składki. 280 zł od każdej innej osoby uczestniczącej w szkoleniu. Pracownicy urzędów administracji rządowej i samorządowej, jeżeli są członkami SGP i mają opłacone składki - 230 zł . |
| Konto, na które należy dokonać opłaty | Nazwa właściciela konta Stowarzyszenie Geodetów Polskich Numer Konta: 84 1140 0026 0000 3522 2900 1016 (mBank CompanyNet) Z dopiskiem (opłata za szkolenie w dniu nazwisko imię uczestnika) UWAGA! Wpłaty administracji mogą być dokonane, o ile jest to konieczne, po szkoleniu, na podstawie wysłanej po szkoleniu faktury VAT (odpowieź na częstą prośbę administracji). |
| Zgłoszenia uczestnictwa | W celu zgłoszenia uczestnictwa należy wypełnić załączoną kartę uczestnictwa i wysłać ją na e-mail suwalki@sgp.geodezja.org.pl z podaniem imienia i nazwiska zgłaszanej osoby oraz danych do faktury do 13 listopada 2023 r. |
| Dodatkowe informacje | Faktury i świadectwa ukończeniu szkolenia będą przesyłane na wskazane przez uczestników adresy mailowe. Dodatkowych informacji udziela: Iwona Popko – tel. 601 444 419, suwalki@sgp.geodezja.org.pl |

Pytania lub prośby o dodatkowy zakres szkolenia prosimy przysłać nie później niż do 10 listopada 2023 roku