

# **Źródła informacji o nieruchomościach**

część druga - ostatnia



# Zintegrowany system informacji o nieruchomościach

- Księga wieczysta
- Kataster nieruchomości
- Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu (GESUT)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

# KATASTER NIERUCHOMOŚCI

- ◎ Ewidencja gruntów i budynków
  - » Rejestr gruntów
  - » Rejestr budynków
  - » Rejestr lokali
  - » Rejestr cen i wartości nieruchomości
- ◎ Mapa zasadnicza
- ◎ Mapa ewidencyjna

# EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków



# CO TO JEST EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW?

Jednolity dla kraju, na bieżąco aktualizowany,  
spójny system informacyjny:

- ⊙ o gruntach,
- ⊙ o budynkach,
- ⊙ o lokalach.



# JAKIE INFORMACJE OBEJMUJE EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW?

- ⊙ dane liczbowe i opisowe dotyczące gruntów, budynków i lokali;
- ⊙ dane dotyczące właścicieli nieruchomości bądź w razie braku danych o właścicielach – dane osób i jednostek, które tymi nieruchomościami władają.



# DANE O GRUNTACH

- ◎ Działka ewidencyjna: numer, pole powierzchni, opis granic, pole powierzchni konturów użytkowych gruntów i klas gleboznawczych, oznaczenie KW.



# DANE O BUDYNKACH

- ⊙ Numer ewidencyjny i porządkowy budynku,
- ⊙ Opis konturu budynku,
- ⊙ Nr działek ewidencyjnych, na których znajduje się budynek,
- ⊙ Oznaczenie funkcji podstawowej budynku,
- ⊙ Powierzchnia zabudowy,
- ⊙ Liczba kondygnacji,
- ⊙ Liczba i numer lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- ⊙ Powierzchnia użytkowa wszystkich lokali,
- ⊙ Numer rejestru zabytków (jeśli budynek jest wpisany do tego rejestru).



# DANE O LOKALACH

- ◎ Nr lokalu i nr ewidencyjny budynku, w którym znajduje się lokal,
- ◎ Oznaczenie funkcji użytkowej lokalu,
- ◎ Liczba izb wchodzących w skład lokalu,
- ◎ Powierzchnia użytkowa lokalu.



# MAPA EWIDENCYJNA

- ⊙ Kontury budynków;
- ⊙ Numery działek ewidencyjnych;
- ⊙ Kontury użytków gruntowych;
- ⊙ Dane opisowo-informacyjne – nazwy ulic, cieków, zbiorników wodnych, numery porządkowe i ewidencyjne budynków, oznaczenia jednostki ewidencyjnej i obrębu.



# MAPA ZASADNICZA

- ⊙ elementy ewidencji gruntów i budynków;
- ⊙ elementy sieci uzbrojenia terenu;
- ⊙ elementy rzeźby terenu;
- ⊙ przestrzenne rozmieszczenie obiektów ogólnogeograficznych.



# GESUT

**Sieć uzbrojenia terenu** – wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak: tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.;

**GESUT** – uporządkowany zbiór danych przestrzennych i opisowych sieci uzbrojenia terenu, a także o podmiotach władających siecią.



# INFORMACJE W GESUT

- ⊙ Rodzaj przewodu;
- ⊙ Położenie przewodu;
- ⊙ Nazwy, siedziby lub adres właściciela sieci lub jednostki organizacyjnej zarządzającej siecią w imieniu jej właściciela;
- ⊙ Informacje o sposobie uzyskania danych o przewodach.

# OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

- ◎ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- ◎ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
  - » Część graficzna
  - » Część opisowa
- ◎ Decyzja WZ i decyzja LCP

# PODSTAWA PRAWNA

- ⊙ Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ◎ Celem uchwalenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- ◎ Ma charakter obowiązkowy;
- ◎ To wyjściowe opracowanie planistyczne, analizujące potrzeby i możliwości gminy, stanowiące bazę dla sporządzania planów miejscowych;
- ◎ Studium przygotowuje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.



# STUDIUM OKREŚLA M. IN.:

- ⊙ Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- ⊙ Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- ⊙ Obszary oraz zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- ⊙ Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ⊙ Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ⊙ Jest aktem prawa miejscowego
- ⊙ Plan składa się z części opisowej (treść uchwały) i graficznej (załącznik do uchwały)
- ⊙ Do planu miejscowego dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko

# W PLANIE OKREŚLA SIĘ M. IN.:

- ⊙ Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- ⊙ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- ⊙ Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ⊙ Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- ⊙ Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy...



# DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY (WZ)

- ⊙ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy (WZ);
- ⊙ Lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

# NA NASTĘPNE ZAJĘCIA:

- ⊙ Linijka
- ⊙ Instrukcja techniczna K-1 (część D. Katalog obiektów i znaków umownych)
- ⊙ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego)