Published on *Urząd Miejski w Świeciu* (https://www.archiwum.swiecie.eu)

Działka działce nierówna

09 kwietnia 2013

[1]

Wielu z nas marzy o własnym domku. Kupując jednak działkę warto sprawdzić, czy leży ona na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to uniknąć późniejszych rozczarowań.

- Niestety, coraz częściej przychodzą do nas osoby, które kupiły działki nieobjęte takim planem i domagają się od gminy budowy wodociągów, kanalizacji, dróg i

oświetlenia – wyjaśnia Wiesław Ratkowski, kierownik Wydziału Budownictwa i Architektury Urzędu Miejskiego w Świeciu. - Tymczasem ich działki zostały wytyczone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. A to istotna różnica, bo tylko tam, gdzie jest plan zagospodarowania przestrzennego, gmina ma obowiązek budowy infrastruktury.

Często nabywcy są wprowadzani w błąd przez niektórych sprzedających, handlujących gruntami na większą skalę. Odkupują oni od rolników ziemię czwartej, piątej klasy, bo przy gorszych gruntach nie trzeba czekać parę lat na jej odrolnienie i dzielą ją na działki na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Często wyszukują gruntów rolnych położonych przy obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego, bo dzięki temu mają już drogę dojazdową i media w pobliżu swojego terenu.

- Potem, przy sprzedaży, niektórzy sugerują nabywcom, że gmina pobuduje tu całą infrastrukturę. A to nieprawda, bo nie zobowiązują nas do tego przepisy. Chętnie byśmy to zrobili, ale nie możemy sobie pozwolić na budowanie dróg wodociągów i kanalizacji wszędzie tam, gdzie powstaną dwa, trzy domy, bo to bardzo kosztowne inwestycje. Nie stać nas na to, podobnie jak żadnej gminy w kraju – podkreśla Wiesław Ratkowski.

Ceny działek na gruncie z decyzją o warunkach zabudowy są średnio o 20 procent niższa niż na obszarze z planem zagospodarowania, chętnych więc nie brakuje.

- Przypadków tego rodzaju jest coraz więcej, między innymi ostatnio w Sulnowie. Dlatego przed nabyciem działki nieobjętej planem zagospodarowania, rozważmy czy warto ją kupować, mimo korzystniejszej ceny i potem ponosić samemu wysokie koszty budowy wszystkich niezbędnych mediów – zwraca uwagę Wiesław Ratkowski.

W naszej gminie znajduje się około 1000 działek pod zabudowę mieszkaniową, objętych planem zagospodarowania przestrzennego, między innymi po około 300 w Świeciu i Sulnowie oraz 250 w Grucznie.

ANDRZEJ PUDRZYŃSKI

9.04.2013

Adres źródłowy: https://www.archiwum.swiecie.eu/pl/news/dzia%C5%82ka-dzia%C5%82ce-nier%C3%B3wna

Links

[1] https://www.archiwum.swiecie.eu/sites/default/files/field/image/zagospprzestrzenne2.jpg