

# JAK WYBRAĆ DZIAŁKĘ POD BUDOWĘ DOMU?

Planujesz kupno działki pod budowę domu? Przeglądasz dziesiątki ofert sprzedaży gruntu, ale nie wiesz na co zwrócić uwagę? Ten poradnik jest dla Ciebie.

## 1. LOKALIZACJA

To najistotniejszy aspekt Twoich poszukiwań. W pierwszej kolejności zwróć uwagę na odległość od usług (sklepy, szkoły, opieka zdrowotna) oraz dostępność transportu publicznego (przystanki autobusowe i stacje kolejowe).

Wierz mi. Jeśli najbliższy market znajduje się 15 km od działki, będziesz przeklinał dzień, w którym zamieszkałeś w tym miejscu, jak tylko skończy się majonez podczas przygotowań do Świąt Wielkanocnych.

Znalazłeś piękną działkę blisko lasu. Niestety, aby dojść do przystanku autobusowego, musisz przejść przez ten las i iść 5 km wzdłuż dwupasmówki. Nie będzie to przyjemna podróż w środku zimy, gdy popsuje Ci się samochód.

## 2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

To ustawa, którą uchwała rada gminy. Z łatwością znajdziesz ją na stronie internetowej urzędu. Z niej dowiesz się podstawowych informacji na temat tego jaki budynek możesz zbudować na działce i co zbudować może Twój przyszły sąsiad.

Podczas czytania miejscowego planu warto zwrócić uwagę na te informacje:

- Jaką funkcję można zbudować na Twoim terenie i terenie sąsiednim.
- Jaka jest maksymalna powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy i minimalna powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowej działce.
- Jakie gabaryty może mieć projektowany budynek (wysokość budynku, szerokość elewacji).
- Czy teren objęty jest ochroną konserwatora zabytków lub na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne
- Czy działka znajduje się w strefie ochrony przyrody.

Wszyscy wiemy, jak "łatwo" czyta się ustawy i przepisy. Nasi specjaliści zawsze chętnie Ci pomogą.

**NAPISZ WIADOMOŚĆ**







### 3. WARUNKI ZABUDOWY

Jeśli na działce, którą chcesz kupić nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy. Możliwe, że oferowana nieruchomość jest już objęta taką decyzją. Będzie ona zawierać podobne informacje jak miejscowy plan przestrzennego.

### 4. UZBROJENIE TERENU

Istnieją portale internetowe, w których możesz sprawdzić czy w pobliżu działki znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacji deszczowej i elektroenergetyczna. Duża odległość którejkolwiek z sieci może powodować ogromne koszty inwestycji. Niektóre nieruchomości znajdujące się w dużej odległości od miast mogą nie mieć dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej. Tego typu inwestycja będzie wiązała się z budową szamba.

Informacje na temat dostępności mediów możesz znaleźć również w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### 5. USYTUOWANIE POD WZGLĘDEM STRON ŚWIATA

Salon od strony południowej będzie jasny i ciepły. Jeśli znajdzie się od strony wschodniej, promienie słoneczne będą go oświetlać tylko wczesnym rankiem.

Jeśli działka posiada wjazd od strony południowej nie zbudujesz na niej jasnego salonu. Zbudujesz go od strony ogrodu, czyli strony północnej.

### 6. WIELKOŚĆ I KSZTAŁT DZIAŁKI

Dużo trudniej zbudować dom na działce o szerokości 8 m niż działce, która ma 12m. Najłatwiej zaprojektować budynek na nieruchomości w kształcie prostokąta. Działki o nieregularnych kształtach mogą być dla architekta wyzwaniem. Szczególnie jeśli masz już określoną wizję wymarzonego domu.

Teraz już wiesz na co zwracać uwagę przy wyborze działki pod budowę domu. Jeśli potrzebujesz pomocy napisz do nas. Z nami wybór stanie się prostszy.

**UMÓW SIĘ NA SPOTKANIE**