

Działka rekreacyjna – co musisz wiedzieć przed zakupem



Każdego roku, wraz z pierwszymi powiewami wiosny, pojawia się ochota na wyjście do własnego ogródka. Mieszkasz w mieście i nie masz tego przywileju? Działka rekreacyjna to coś, co powinno Cię zainteresować. Jeśli myślisz o zdobyciu kawałka zieleni sprawdź, co powinieneś wiedzieć na ten temat, zanim podejmiesz decyzję.

Działka do rekreacji a ogródki działkowe: poznaj różnice.

Zacznijmy od tego, że w polskim prawie nie istnieje pojęcie "działki rekreacyjnej". Mamy natomiast do czynienia z dwoma

różniącymi się w szczegółach pojęciami. Możemy mówić o terenach należących do ROD, czyli Rodzinnych Ogródków

Działkowych lub gruntach widniejących w MPZP – Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

ROD znamy mniej lub bardziej, bo dostęp do nich mają mieszkańcy większych miejscowości. Tereny rekreacyjne, przeznaczone na uprawę własnych ogrodów czy budowę altanek wypoczynkowych, z reguły należą do organów państwowych lub samorządowych. W związku z tym nie ma możliwości zakupu terenu, można go jedynie

dzierżawić na

podstawie stosownej umowy. Powierzchnia też jest dość niewielka: to zwykle od 300 do 600 m kwadratowych.

Jako że

jest to dzierżawa, na "najemcach" terenu ciążą określone obowiązki i ograniczenia, jak np. wpłata wpisowego czy

opłaty

ogrodowe.

Działki ujęte w MPZP lub w ewidencji gruntów najczęściej nazywa się terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi.

Jednocześnie w żaden sposób nie są związane z ROD. Oznacza to, że możemy stać się właścicielami gruntów, które

następnie wykorzystamy jako miejsce do relaksu na wolnym powietrzu wraz z zabudową. Zamiast dzierżawy



dysponujemy notarialnym aktem własności, znikają też ograniczenia typowe dla ROD. Musimy jednak pamiętać o zapisach w MPZP i na ich podstawie planować wygląd infrastruktury.

Działka rekreacyjna – co na to przepisy?

Na terenie ROD można budować domki letniskowe lub altany ogrodowe nie większe niż 35 m kwadratowych. Od pewnego czasu chęć postawienia budynku parterowego przeznaczonego do wypoczynku należy zgłaszać do władz lokalnych (altan to jednak nie dotyczy). Nie zmienia to jednak faktu, że posiadanie własnej małej nieruchomości jest jak najbardziej możliwe. Najwięcej na ten temat można dowiedzieć się w regulaminach ROD. W przypadku terenów rekreacyjnych poza ROD możliwości są zdecydowanie większe. Co można znaleźć się na jej terenie? Wszystko zależy od Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po który należy pofatygować się do urzędu gminy lub miasta. Powinniśmy znaleźć w nim informacje o tym, jak wiele obiektów zmieści działka, jak wysokie i wielkie mogą być, a także jakiego typu zabudowa jest dozwolona. Dopiero na tej podstawie planujemy powierzchnię i wygląd domku letniskowego. Trzeba mieć przy tym na uwadze, że mogą to być budynki przeznaczone do zamieszkania okresowego, a nie całorocznego.

ROD czy działka własnościowa? Podejmij decyzję!

Teraz wiesz już, czym różnią się tereny przeznaczone do rekreacji. Teraz czas zastanowić się nad tym, która opcja jest dla Ciebie korzystniejsza. Bez względu na to, jaką decyzję podejmiesz, zyskujesz dostęp do terenów zielonych, a tym samym możliwości odpoczynku tak, jak lubisz.

Sprawdź aktualne [oferty działek na sprzedaż](#) dostępne w naszej ofercie!



91 307 91 64
www.szczecin-nieruchomosci.eu

