



CHECKLISTA DUE DILIGENCE PLANISTYCZNE PRZED TRANSAKCJĄ

Planujesz transakcję lub proces inwestycyjny na terenie gminy, która nie uchwaliła jeszcze planu ogólnego – albo uchwaliła go w warunkach presji terminowej? W pierwszej kolejności **sprawdź poniższe kwestie.**

-  **Czy gmina uchwaliła plan ogólny**, a jeśli tak – czy uchwała nie została objęta rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody albo skargą do sądu administracyjnego.
-  **Czy nieruchomość leży w obszarze uzupełnienia zabudowy** i w jakiej strefie planistycznej została ujęta.
-  **Na jakim etapie procedury znajduje się projekt planu** (opiniowanie, uzgodnienia, konsultacje, rozpatrywanie uwag) i czy jej zakończenie do 31 sierpnia 2026 r. jest realne.
-  **Jakie wskaźniki obowiązują w danej strefie** – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy.
-  **Czy decyzję o warunkach zabudowy można uzyskać jeszcze w dotychczasowym reżimie**, tj. przed 1 września 2026 r.
-  **Czy inwestor będzie legitymował się prawem do dysponowania nieruchomością** na cele budowlane w momencie składania wniosku.
-  **Czy prowadzony jest bieżący monitoring publikacji projektu planu** i terminów konsultacji społecznych, umożliwiający złożenie uwag w interesie inwestora.

Nadal masz wątpliwości? W GGL wspieramy inwestorów w ocenie stanu planistycznego nieruchomości, w udziale w procedurach planistycznych oraz w postępowaniach dotyczących zaskarżonych uchwał planistycznych.

Zachęcamy do kontaktu z radcą prawnym **Dominikiem Sypniewskim**.

