**analizychlonnosci.com**

Karolina Owczarzak · Architekt · Urbanista

karolina@analizychlonnosci.com · 605 988 827

**CHECKLISTA 03 / PRZYGOTOWANIE**

# Przed rozmową o Land Development

Zaznacz sprawdzone punkty. Przy brakach zapisz źródło informacji i kolejny krok.

☐ **01. Dane nieruchomości**

Przygotuj numery działek, obręb, gminę, powierzchnie i mapę granic. Opisz dostęp do drogi, media oraz znane ograniczenia terenu.

☐ **02. Struktura własności**

Wskaż właścicieli, współwłaścicieli i inne prawa do gruntu. Ustal, kto może podejmować decyzje i jakie zgody będą potrzebne.

☐ **03. Aktualne przeznaczenie gruntu**

Sprawdź przeznaczenie w obowiązującym MPZP oraz aktualny sposób użytkowania. Oddziel stan prawny od planów i oczekiwań właściciela.

☐ **04. Obecne możliwości zabudowy**

Zbierz informacje o parametrach zabudowy, dostępie i infrastrukturze. Wskaż, co potwierdzają dokumenty, a co wymaga analizy.

☐ **05. Dostępne dokumenty planistyczne**

Przygotuj MPZP, materiały planu ogólnego, WZ oraz wcześniejsze wnioski i uzgodnienia. Podaj daty dokumentów i znany status procedur.

☐ **06. Dotychczasowe rozmowy z gminą**

Zapisz daty, uczestników i tematy spotkań oraz dołącz korespondencję. Rozróżnij niewiążące deklaracje od formalnych stanowisk i rozstrzygnięć.

Checklista ma charakter pomocniczy, nie zastępuje analizy ani porady prawnej.

**analizychlonnosci.com**

Karolina Owczarzak · Architekt · Urbanista

karolina@analizychlonnosci.com · 605 988 827

**CHECKLISTA 03 / CIĄG DALSZY**

# Przed rozmową o Land Development

Zaznacz sprawdzone punkty. Przy brakach zapisz źródło informacji i kolejny krok.

☐ **07. Istniejące koncepcje inwestycyjne**

Dołącz szkice, analizy i projekty wraz z ich założeniami i datą. Wskaż, które rozwiązania są nadal aktualne i jakie masz prawa do materiałów.

☐ **08. Możliwość objęcia analizą sąsiednich gruntów**

Wskaż sąsiednie działki, których włączenie mogłoby poprawić dojazd lub układ inwestycji. Zaznacz, czy kontaktowano się z właścicielami i czy są otwarci na rozmowę.

☐ **09. Docelowa funkcja inwestycji**

Opisz preferowaną funkcję i skalę przedsięwzięcia. Wskaż alternatywy, które warto porównać z lokalnymi uwarunkowaniami.

☐ **10. Cel właściciela lub inwestora**

Ustal, czy celem jest sprzedaż, własna inwestycja czy współpraca z partnerem. Zapisz oczekiwany efekt i warunki brzegowe współpracy.

☐ **11. Oczekiwany termin**

Podaj horyzont decyzji, sprzedaży lub rozpoczęcia inwestycji. Oddziel terminy konieczne od preferowanych i uwzględnij niepewność procedur.

☐ **12. Gotowość do zmian planistycznych i kosztów**

Określ gotowość do rozważenia zmian planistycznych oraz poniesienia kosztów przygotowania gruntu. Zapisz budżet i akceptowany poziom ryzyka — wynik procedur nie jest gwarantowany.

**Notatki**

Checklista ma charakter pomocniczy, nie zastępuje analizy ani porady prawnej.