

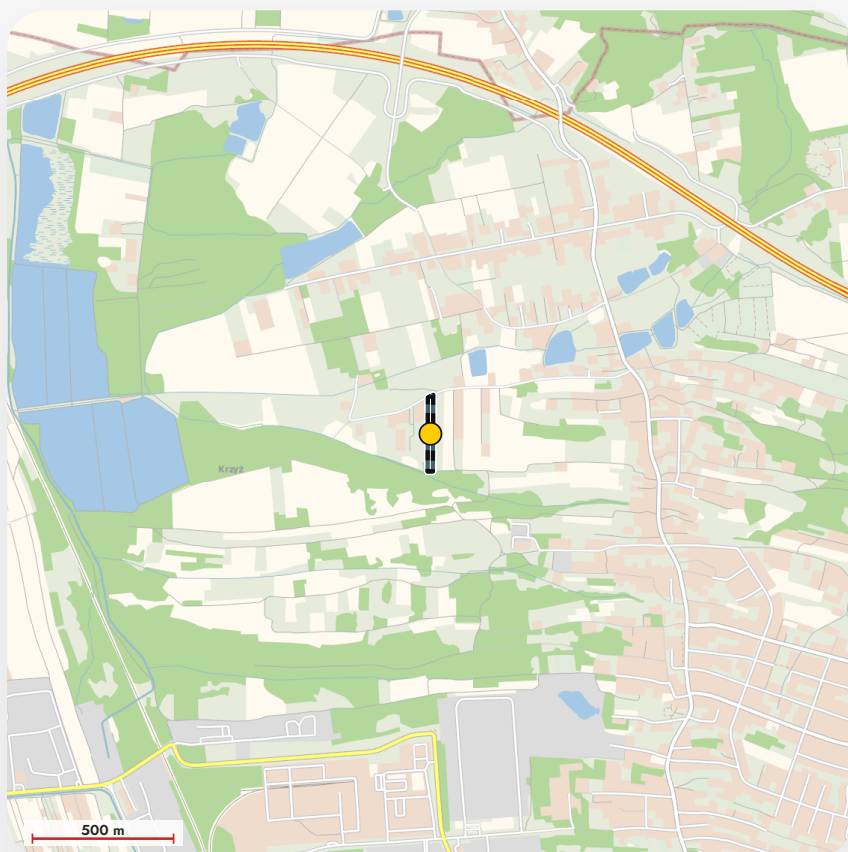
## RAPORT O DZIAŁCE

# Działka 5/3 0052

gm. Tarnów (miasto)

powiat Tarnów

woj. małopolskie



## POWIERZCHNIA

**4975 m<sup>2</sup>**

## IDENTYFIKATOR

**126301\_1.0052.5/3**

## POŁOŻENIE

**50°3'8" N 20°58'49" E**

## ZAWARTOŚĆ RAPORTU

**25 analiz w 8 rozdziałach**

- 01 Lokalizacja i ewidencja
- 02 Plan i prawo
- 03 Infrastruktura
- 04 Teren i gleby
- 05 Zagrożenia
- 06 Geologia
- 07 Rynek
- 08 Otoczenie

## NAJWAŻNIEJSZE WNIOSKI

# Podsumowanie

12 w porządku

3 do sprawdzenia

**POWIERZCHNIA**

informacja

**4975 m<sup>2</sup>**

wymiary ok. 271 x 19 m

**PLAN MIEJSCOWY**

do sprawdzenia

**brak planu miejscowego**

zabudowa wymaga decyzji o warunkach zabudowy

**MEDIA**

w porządku

**5 z 6 sieci do 100 m**

woda przy granicy, kanalizacja 2 m, gaz przy granicy, prąd przy granicy, telekom. 8 m

**INTERNET**

w porządku

**dostępny w 5 z 10 budynków w pobliżu**

najbliższy budynek z zasięgiem: 9 m

**DOJAZD**

w porządku

**ulica osiedlowa / lokalna, w granicach terenu**

Sosnowa

**POWÓDŹ**

w porządku

**brak zagrożenia w promieniu 500 m**
**GÓRNICTWO**

w porządku

**brak terenów górniczych i złóż w promieniu 1 km**
**OSUWISKA**

w porządku

**brak w promieniu 500 m**
**LINIE ENERGETYCZNE**

do sprawdzenia

**wysokie napięcie (110 kV): w granicach terenu**

możliwy pas ograniczonego użytkowania

**WODY GRUNTOWE**

informacja

**brak publicznych danych o głębokości**

zalecane badanie geotechniczne

**OCHRONA PRZYRODY**

w porządku

**brak form ochrony w promieniu 1 km**
**LAS**

do sprawdzenia

**działka w całości lub części porośnięta lasem**

sprawdź użycie w ewidencji (Ls) i plan miejscowy

**ZABYTKI**

w porządku

**brak w promieniu 200 m**
**BUDOWY W SĄSIEDZTWIE**

informacja

**3 postępowania w 200 m**

najbliższe: budowa urządzeń związanych z przyłączeniem do sieci rozdziel

**UCIĄŻLIWE OBIEKTY**

w porządku

**brak w bezpośrednim sąsiedztwie**

najbliższe: teren przemysłowy, 268 m

**UKSZTAŁTOWANIE**

w porządku

**teren płaski lub łagodny**

różnica wysokości 2,5 m

**HAŁAS**

w porządku

**brak na mapach hałasu**

poza mapowanymi drogami, koleją i aglomeracjami albo poniżej 55 dB

**POWIETRZE**

w porządku

**PM10 średnio 21 µg/m<sup>3</sup> (2024 r.)**

stacja Tarnów, ul. Ks. Romana Sitko (3,9 km), w normie, powyżej zaleceń WHO

**CENY DZIAŁEK W OKOLICY**

informacja

**100 zł/m<sup>2</sup> (mediana)**

12 transakcji z ostatnich 3 lat w promieniu 500 m

**GMINA W LICZBACH**

informacja

**101 177 mieszkańców, liczba spada**

saldo migracji -3,3 na 1000 osób

**OTOCZENIE (1 KM)**

informacja

**3 sklepów, 0 szkół, 8 przystanków**

## LISTA KONTROLNA PRZED ZAKUPEM

# Co dalej?

Kroki dobrane do wyników tego raportu, opisane prostym językiem. Na górze te, które wymagają Twojej uwagi.

**1**

## Zapytaj w gminie o warunki zabudowy **WAŻNE**

Działka nie ma planu miejscowego. Żeby zbudować dom, trzeba uzyskać decyzję o warunkach zabudowy (tzw. WZ). Zanim kupisz, zapytaj w urzędzie gminy, czy taka decyzja jest możliwa, albo poproś sprzedającego o wydaną już decyzję.

**2**

## Poproś o warunki przyłączenia mediów

Sieci są w pobliżu, ale o możliwości i koszcie podłączenia decydują dostawcy (wodociąg, zakład energetyczny, gazownia). Wniosek o warunki przyłączenia składa się u każdego z nich.

**3**

## Sprawdź strefę linii energetycznej

Blisko działki przebiega linia energetyczna. Pod liniami obowiązują strefy, w których nie wolno stawiać budynków. Szczegóły poda zakład energetyczny.

**4**

## Zaplanuj odstęp domu od lasu

Las jest bardzo blisko lub na działce. Przepisy przeciwpożarowe wymagają zwykle odstępu budynku od lasu. Uwzględnij to przy wyborze miejsca na dom.

**5**

## Sprawdź księgę wieczystą

Poproś sprzedającego o numer księgi wieczystej i przejrzyj ją bezpłatnie na stronie [ekw.ms.gov.pl](http://ekw.ms.gov.pl). Zobaczysz właściciela, hipoteki, służebności i inne obciążenia. Tych informacji nie ma w publicznych rejestrach map.

**6**

## Obejrzyj działkę na miejscu

Sprawdź granice (najlepiej z geodetą, jeśli brak znaków granicznych), dojazd, sąsiedztwo i stan terenu. Zdjęcia lotnicze w raporcie pokażą, jak działka zmieniała się w ostatnich latach.

**7**

## Porównaj cenę z transakcjami w okolicy

W rozdziale o rynku znajdziesz rzeczywiste ceny działek sprzedanych w promieniu 500 m. Najbardziej miarodajna jest mediana z ostatnich 3 lat.

## ROZDZIAŁ 1

# 01 Lokalizacja i ewidencja

## • Parametry geometryczne terenu



### LEGENDA

 Wybrany teren

 Powierzchnia (obliczona)  
**4975 m<sup>2</sup>**

 Obwód  
**572 m**

 Długość  
**271 m**

 Szerokość  
**19 m**

 Współczynnik kształtu (0-10)\*  
**1,9**

\* Stosunek powierzchni do obwodu znormalizowany do 10 (koło = 10). Im wyższa wartość, tym bardziej regularny kształt działki i łatwiejsze jej zagospodarowanie.

## Współrzędne punktów granicznych

Wykaz punktów załamania granicy w układach WGS 84 (EPSG:4326) i PUWG 1992 (EPSG:2180) wraz z długościami odcinków. Współrzędne do pobrania w formatach GPX, CSV i KML znajdziesz na stronie raportu online.

| LP. | DŁUGOŚĆ (Λ) | SZEROKOŚĆ (Φ) | X 1992 (E) | Y 1992 (N) | ODCINEK [M] | POMIĘDZY |
|-----|-------------|---------------|------------|------------|-------------|----------|
| 1   | 20.980250   | 50.053307     | 641714.29  | 244771.47  | 11,7        | 1-2      |
| 2   | 20.980105   | 50.053259     | 641704.03  | 244765.77  | 261,8       | 2-3      |
| 3   | 20.979997   | 50.050905     | 641703.22  | 244503.99  | 18,5        | 3-4      |
| 4   | 20.980256   | 50.050902     | 641721.76  | 244504.17  | 71,9        | 4-5      |
| 5   | 20.980287   | 50.051548     | 641722.09  | 244576.05  | 27,8        | 5-6      |
| 6   | 20.980299   | 50.051798     | 641722.22  | 244603.83  | 106,5       | 6-7      |
| 7   | 20.980343   | 50.052755     | 641722.59  | 244710.29  | 64,8        | 7-8      |
| 8   | 20.980368   | 50.053338     | 641722.61  | 244775.14  | 9,1         | 8-1      |

## • Dane z Ewidencji Gruntów i Budynków



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Granice i numery działek, budynki, użytki

Dane z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez starostwo powiatowe. Powierzchnia urzędowa może różnić się od powierzchni obliczonej z geometrii.

| WOJEWÓDZTWO | POWIAT        | GMINA           | OBRĘB | NR DZIAŁKI | POW. OBLICZONA      |
|-------------|---------------|-----------------|-------|------------|---------------------|
| małopolskie | powiat Tarnów | Tarnów (miasto) | 0052  | 5/3        | 4975 m <sup>2</sup> |

### Dane opisowe działki

Informacje udostępniane przez powiat w krajowej integracji ewidencji gruntów. Brak danych oznacza, że starostwo nie publikuje danego atrybutu.

Identyfikator działki

**126301\_1.0052.5/3**

 Powierzchnia urzędowa  
(ewidencyjna)

**brak danych**

Użytki gruntowe i klasy gleby

**brak danych**

Najbliższy adres

**Sosnowa 38C, 33-100  
Tarnów (53 m od  
środku działki)**

 Grupa rejestrowa  
(właściciel/władający)

**osoby fizyczne**

## ● Historia działki na zdjęciach lotniczych

Porównanie archiwalnych zdjęć lotniczych pozwala zobaczyć, jak zmieniała się działka i jej otoczenie: czy stały na niej budynki, czy był tu sad, staw, wysypisko albo wycinka lasu. Zdjęcia z lat: 01.01.1997, 22.10.2012, 27.04.2025.



1997 r.



2012 r.



2025 r.

Źródło: rejestry publiczne

## ROZDZIAŁ 2

# 02 Plan i prawo

## • Miejscowe plany i plan ogólny gminy


**LEGENDA**

-  Wybrany teren
-  Granice i przeznaczenie terenów w planach

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dane z planów miejscowych udostępnianych w rejestrach publicznych, pobrane dla środka wskazanego terenu. Przeznaczenie terenu należy zawsze potwierdzić w treści uchwały i rysunku planu.

| PLAN | OZNACZENIE | PRZEZNACZENIE / STATUS | UCHWAŁA | DOKUMENT |
|------|------------|------------------------|---------|----------|
|------|------------|------------------------|---------|----------|

- W krajowych rejestrach nie znaleziono obowiązującego miejscowego planu dla tego terenu. W takim przypadku zabudowa wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ) w urzędzie gminy.

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

### Plan ogólny gminy

Plan ogólny zastępuje studium uwarunkowań; od 2026 r. jest podstawą do sporządzania MPZP i wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Status

**Gmina nie ma jeszcze uchwalonego planu ogólnego w rejestrze krajowym**

Źródło: rejestry publiczne

## • Pozwolenia na budowę i zgłoszenia

### Wnioski, pozwolenia i zgłoszenia w odległości 200 m



#### LEGENDA

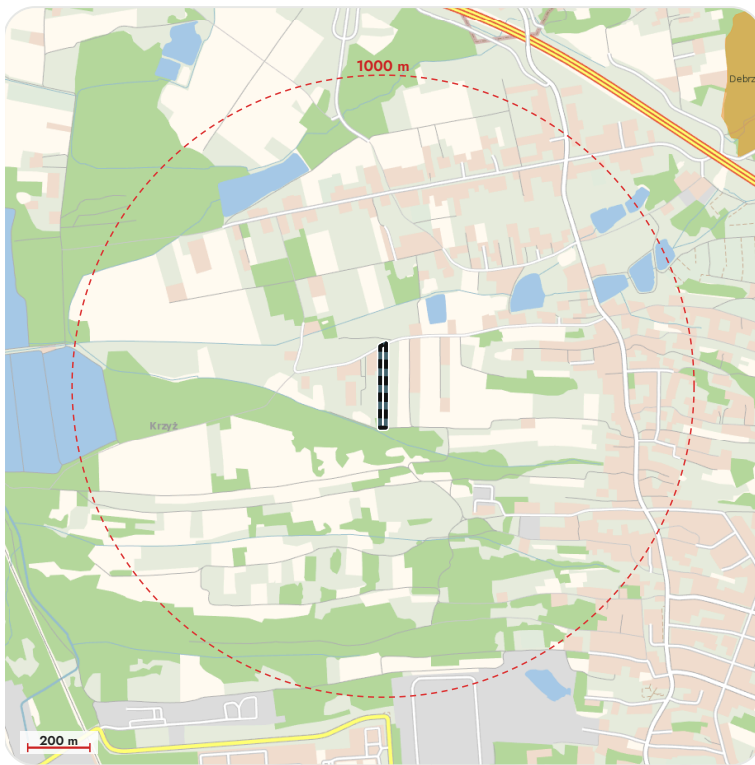
-  Wybrany teren
-  Działki objęte wnioskiem lub zgłoszeniem

Wnioski, decyzje i zgłoszenia budowlane z rejestru publicznego (dane od 2016 r.). Pozwala sprawdzić, co planują budować sąsiedzi i czy na samej działce toczyły się postępowania.

| LP. | RODZAJ I STAN        | INWESTYCJA                                                                                                                                             | SZCZEGÓŁY                                                                             | ODLEGŁOŚĆ          |
|-----|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1   | wniosek o pozwolenie | budowa urządzeń związanych z przyłączeniem do sieci rozdzielczej Tauron Dystrybucja S.A. Pompowni ścieków, polegającej na budowie linii kablowej SN... | Nr: 0465/2020/70896 · Wpływ: 2020-12-21<br>· Działki: 14, 6 · Prezydent Miasta Tarnów | w granicach terenu |
| 2   | wniosek o pozwolenie | budowa odcinka gazociągu średniego ciśnienia wraz z przyłączem gazu                                                                                    | Nr: 0056/2019/3736 · Wpływ: 2019-01-24 · Działki: 6 · Prezydent Miasta Tarnów         | w granicach terenu |
| 3   | wniosek o pozwolenie | budowa sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej i sieci i przyłączy wodociągowych w dzielnicy Krzyż etap II cz.1 i III                                 | Nr: 0112/2020/20029 · Wpływ: 2020-03-31<br>· Działki: 20/2 · Prezydent Miasta Tarnów  | w granicach terenu |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Formy ochrony przyrody



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Obszary chronione

Powierzchniowe formy ochrony przyrody w promieniu 1 km: parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты, obszary Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Położenie w ich granicach może oznaczać zakazy lub dodatkowe uzgodnienia przy budowie.

| FORMA OCHRONY                                              | NAZWA | KOD | ODLEGŁOŚĆ |
|------------------------------------------------------------|-------|-----|-----------|
| ● Brak obszarowych form ochrony przyrody w promieniu 1 km. |       |     |           |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Pomniki przyrody

Pomniki przyrody (drzewa, głązy, źródła) podlegają ochronie prawnej: w ich otoczeniu obowiązują zakazy m.in. prowadzenia robót ziemnych mogących je uszkodzić.

| NAZWA                                       | OBIEKT / GATUNEK | ODLEGŁOŚĆ |
|---------------------------------------------|------------------|-----------|
| ● Brak pomników przyrody w promieniu 200 m. |                  |           |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## Las i zadrzewienia w sąsiedztwie



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Las i zadrzewienia

Lasy, zagajniki i zadrzewienia w promieniu 500 m. Bliskość lasu wpływa na projekt domu: przepisy przeciwpożarowe co do zasady wymagają odstępu budynku od granicy lasu (zwykle co najmniej 12 m), a szczegóły zależą od rodzaju budynku. Działka oznaczona w ewidencji jako las (Ls) wymaga zgody na zmianę przeznaczenia i wyłączenie z produkcji leśnej.

Najbliższy las  
**na działce**

Główne gatunki drzew  
**olsza czarna**

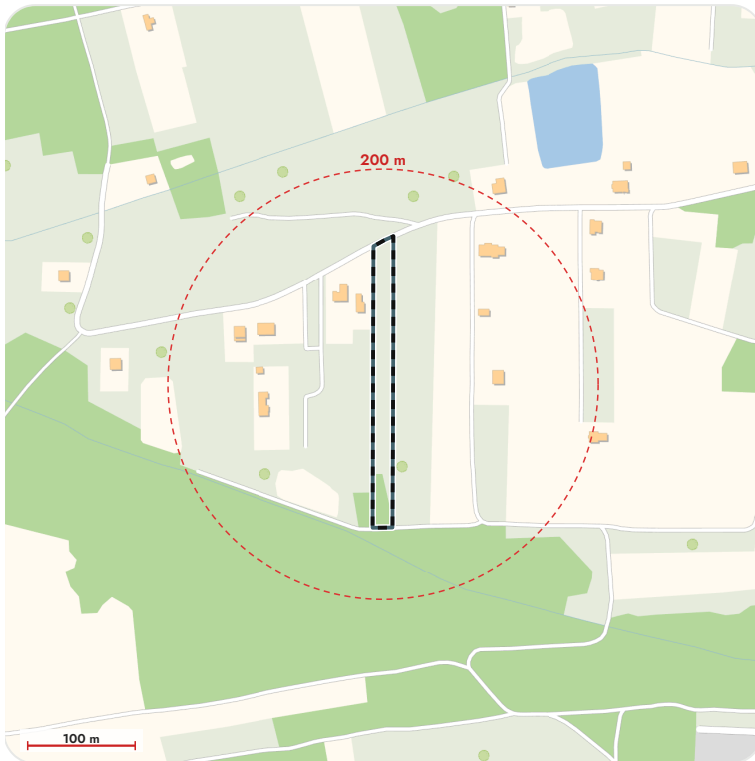
Nadleśnictwo  
**Gromnik**

| RODZAJ | GATUNKI      | ODLEGŁOŚĆ  |
|--------|--------------|------------|
| Las    | olsza czarna | na działce |
| Las    | dąb          | 13 m       |
| Las    | olsza czarna | 129 m      |
| Las    | dąb          | 131 m      |
| Las    | olsza czarna | 142 m      |
| Las    | olsza czarna | 259 m      |
| Las    | brzoza       | 260 m      |
| Las    | brzoza       | 263 m      |
| Las    | brzoza       | 304 m      |
| Las    | brzoza       | 321 m      |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Zabytki i stanowiska archeologiczne

### Zabytki nieruchome wpisane do rejestru



#### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Zabytki z rejestru
-  Zabytki archeologiczne

Obiekty z rejestru zabytków nieruchomych w promieniu 200 m. Zabytki z gminnej ewidencji zabytków nie są tu ujęte, bo chroni je MPZP lub decyzja o warunkach zabudowy, dlatego warto sprawdzić te dokumenty.

| LP. | NAZWA | RODZAJ | NR REJESTRU / DECYZJA | ODLEGŁOŚĆ |
|-----|-------|--------|-----------------------|-----------|
|-----|-------|--------|-----------------------|-----------|

- Brak zabytków wpisanych do rejestru w promieniu 200 m.

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

### Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Prace ziemne na takim terenie wymagają pozwolenia konserwatora zabytków. Stanowiska ujęte tylko w ewidencji (AZP) mogą nie być widoczne, dlatego sprawdź MPZP lub zapytaj wojewódzkiego konserwatora.

| LP. | NAZWA | NR REJESTRU / DECYZJA | ODLEGŁOŚĆ |
|-----|-------|-----------------------|-----------|
|-----|-------|-----------------------|-----------|

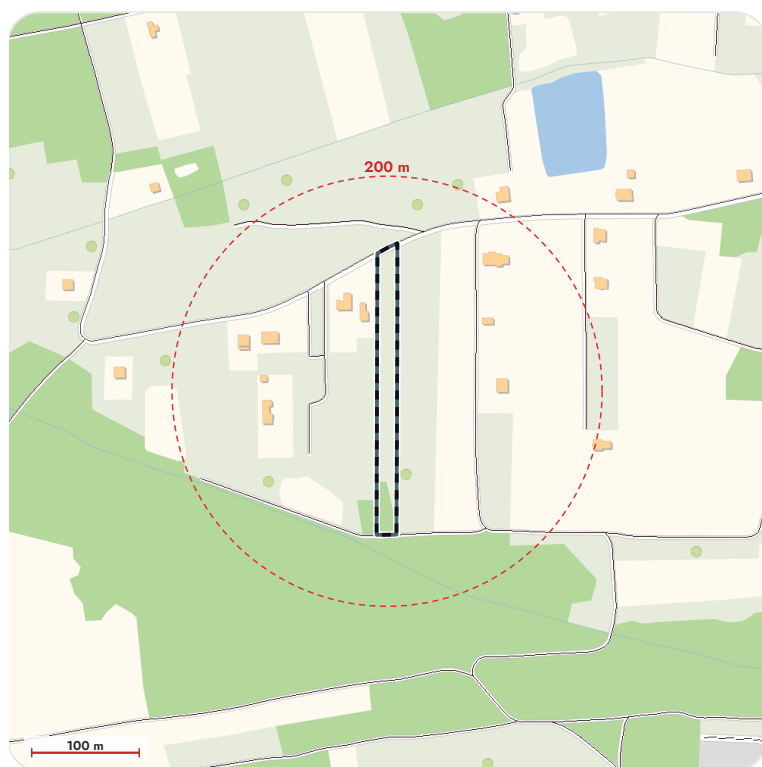
- Brak zabytków archeologicznych z rejestru w promieniu 200 m.

Źródło: rejestry publiczne

## ROZDZIAŁ 3

# 03 Infrastruktura

## • Dostęp do drogi publicznej


**LEGENDA**

-  Wybrany teren
-  Drogi

Drogi w promieniu 200 m od działki wraz z rodzajem i nawierzchnią. Do zabudowy działki musi mieć dostęp do drogi publicznej: bezpośrednio albo przez drogę wewnętrzną lub służebność.

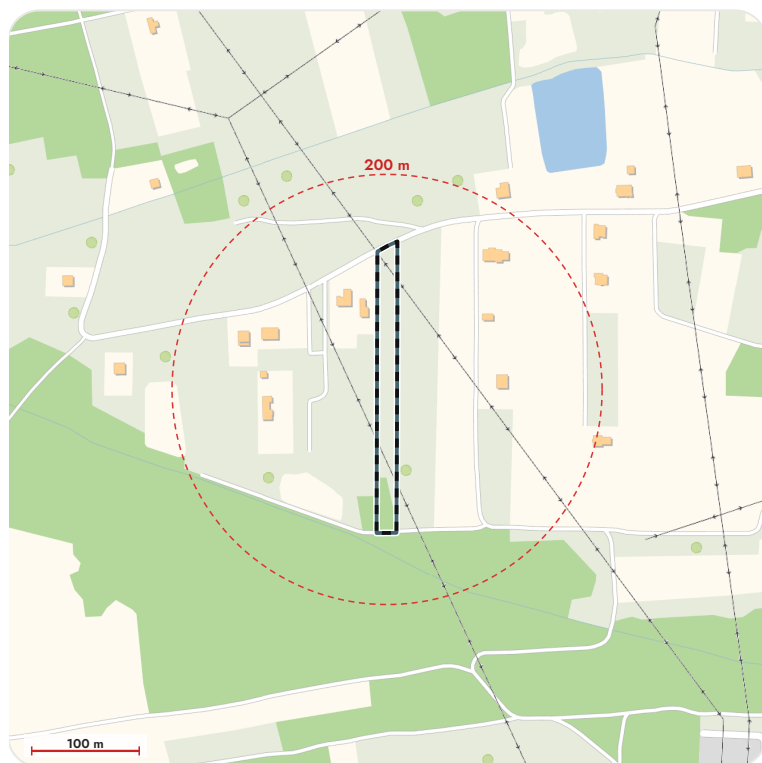
| NAZWA   | NUMER | RODZAJ                       | NAWIERZCHNIA | DOSTĘP                    | ODLEGŁOŚĆ          |
|---------|-------|------------------------------|--------------|---------------------------|--------------------|
| Sosnowa | -     | ulica osiedlowa / lokalna    | brak danych  | publiczna                 | w granicach terenu |
| -       | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | w granicach terenu |
| -       | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 16 m               |
| -       | -     | droga dojazdowa / serwisowa  | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 48 m               |
| -       | -     | droga dojazdowa / serwisowa  | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 48 m               |
| -       | -     | droga dojazdowa / serwisowa  | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 64 m               |
| -       | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 70 m               |

| NAZWA | NUMER | RODZAJ                       | NAWIERZCHNIA | DOSTĘP                    | ODLEGŁOŚĆ |
|-------|-------|------------------------------|--------------|---------------------------|-----------|
| -     | -     | droga dojazdowa / serwisowa  | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 72 m      |
| -     | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 119 m     |
| -     | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 131 m     |
| -     | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 137 m     |
| -     | -     | droga gruntowa (polna/leśna) | brak danych  | wewnętrzna lub publiczna* | 137 m     |

\* Status prawny drogi (publiczna / wewnętrzna) potwierdzisz w zarządzie dróg gminy lub w ewidencji gruntów (użytek „dr”).

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Napowietrzne linie energetyczne



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Linie energetyczne SN/WN

Napowietrzne linie energetyczne i urządzenia w promieniu 200 m. Pod liniami i wzdłuż nich obowiązują pasy ograniczonego użytkowania (dla linii SN zwykle kilka-kilkanaście metrów, dla WN kilkadziesiąt), w których budowa jest ograniczona.

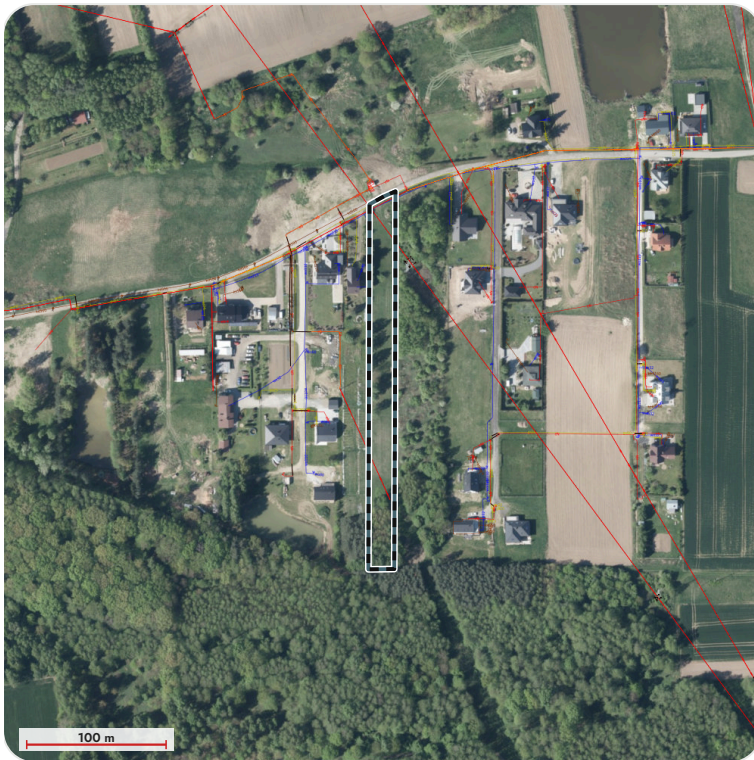
Najbliższy GPZ (stacja 110 kV i wyższa)

**Stacja elektroenergetyczna 110/15kV „GPZ Piaskówka”: 393 m**

| RODZAJ                    | NAPIĘCIE                  | OPERATOR | ODLEGŁOŚĆ          |
|---------------------------|---------------------------|----------|--------------------|
| linia elektroenergetyczna | wysokie napięcie (110 kV) | Tauron   | w granicach terenu |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Uzbrojenie terenu w media



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  sieć wodociągowa
-  sieć kanalizacyjna
-  sieć gazowa
-  sieć elektroenergetyczna
-  sieć telekomunikacyjna
-  sieć ciepłownicza

Sieci uzbrojenia terenu z powiatowych baz uzbrojenia terenu. Odległość liczona od granicy działki do najbliższego przewodu. Możliwość i koszt przyłączenia potwierdzają gestorzy sieci (wodociągi, zakład energetyczny, gazownia) w warunkach przyłączenia.

| SIEĆ                     | STAN                            | ODLEGŁOŚĆ OD DZIAŁKI |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------|
| sieć wodociągowa         | na działce lub przy jej granicy | do 1 m               |
| sieć kanalizacyjna       | w pobliżu                       | 2 m                  |
| sieć gazowa              | na działce lub przy jej granicy | do 1 m               |
| sieć elektroenergetyczna | na działce lub przy jej granicy | do 1 m               |
| sieć telekomunikacyjna   | w pobliżu                       | 8 m                  |
| sieć ciepłownicza        | brak w promieniu 100 m          | -                    |

Mapa może nie zawierać wszystkich sieci, jeśli starostwo nie prowadzi ich w wersji cyfrowej lub nie udostępnia ich w krajowej integracji. Brak sieci na mapie nie oznacza, że jej nie ma.

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Internet stacjonarny

Dostępność internetu stacjonarnego (kablowego lub światłowodowego) w budynkach w promieniu 300 m według publicznej mapy zasięgu sieci, którą operatorzy przekazują do rejestru państwowego. Jeśli sieć dociera do sąsiednich budynków, podłączenie nowego domu jest zwykle możliwe, ale technologię i prędkość trzeba potwierdzić u operatora.

| STAN W BUDYNKACH W POBLIŻU             | LICZBA BUDYNKÓW |
|----------------------------------------|-----------------|
| internet stacjonarny dostępny          | 5               |
| sieć dostępna hurtowo (dla operatorów) | 4               |
| brak zasięgu                           | 1               |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ROZDZIAŁ 4

# 04 Teren i gleby

## • Ukształtowanie terenu

### Analiza spadków terenu



#### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Teren płaski, nachylenie < 2°
-  Nachylenie 2-5°
-  Nachylenie 5-10°
-  Nachylenie 10-20°
-  Nachylenie 20-45°
-  Nachylenie > 45°

Nachylenie terenu policzone z wysokościowego modelu terenu (siatka 1 m). Teren o nachyleniu powyżej 10° zwykle wymaga dodatkowych prac ziemnych lub droższych fundamentów.

Najwyższy punkt terenu  
**208,1 m n.p.m.**

Średnia wysokość  
**207,3 m n.p.m.**

Najniższy punkt terenu  
**205,7 m n.p.m.**

Różnica wysokości  
**2,5 m**

| NACHYLENIE                    | POWIERZCHNIA        | UDZIAŁ |
|-------------------------------|---------------------|--------|
| Teren płaski, nachylenie < 2° | 2291 m <sup>2</sup> | 46%    |
| Nachylenie 2-5°               | 2274 m <sup>2</sup> | 45,7%  |
| Nachylenie 5-10°              | 333 m <sup>2</sup>  | 6,7%   |
| Nachylenie 10-20°             | 55 m <sup>2</sup>   | 1,1%   |
| Nachylenie 20-45°             | 24 m <sup>2</sup>   | 0,5%   |

Źródło: rejestry publiczne

## Ekspozycja terenu



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  ekspozycja północna
-  ekspozycja północno-wschodnia
-  ekspozycja wschodnia
-  ekspozycja południowo-wschodnia
-  ekspozycja południowa
-  ekspozycja południowo-zachodnia
-  ekspozycja zachodnia
-  ekspozycja północno-zachodnia
-  teren płaski

Ekspozycja to kierunek, w którym „patrzy” stok. Stoki południowe są najlepiej nasłonecznione, co jest korzystne dla ogrodu, fotowoltaiki i doświetlenia domu.

| EKSPOZYCJA                      | POWIERZCHNIA        | UDZIAŁ |
|---------------------------------|---------------------|--------|
| ekspozycja północna             | 162 m <sup>2</sup>  | 3,3%   |
| ekspozycja północno-wschodnia   | 94 m <sup>2</sup>   | 1,9%   |
| ekspozycja wschodnia            | 97 m <sup>2</sup>   | 1,9%   |
| ekspozycja południowo-wschodnia | 45 m <sup>2</sup>   | 0,9%   |
| ekspozycja południowa           | 91 m <sup>2</sup>   | 1,8%   |
| ekspozycja południowo-zachodnia | 194 m <sup>2</sup>  | 3,9%   |
| ekspozycja zachodnia            | 1355 m <sup>2</sup> | 27,2%  |
| ekspozycja północno-zachodnia   | 648 m <sup>2</sup>  | 13%    |
| teren płaski (< 2°)             | 2291 m <sup>2</sup> | 46%    |

Źródło: rejestry publiczne

## Profile terenu: przekroje AB i CD



### LEGENDA

- Wybrany teren
- Przekrój AB
- Przekrój CD

Przekrój AB biegnie wzdłuż dłuższej osi działki, a CD w poprzek. Wysokości w metrach n.p.m.



## Objętość ziemi (bilans mas ziemnych)

Ile ziemi trzeba by nawieźć (do wyrównania w górę) albo usunąć (nadmiar ponad poziomem), aby wyrównać całą działkę do wybranej wysokości. Wartości orientacyjne, przydatne przy planowaniu niwelacji terenu.

Powierzchnia analizy

**4977 m<sup>2</sup>**

| POZIOM WYRÓWNANIA | WYSOKOŚĆ        | WYSOKOŚĆ WZGLĘDNA | ZIEMIA DO NAWIEZIENIA | ZIEMIA PONAD POZIOMEM |
|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Najniższy punkt   | 205,68 m n.p.m. | 0 m               | 0 m <sup>3</sup>      | 8130 m <sup>3</sup>   |
| Poziom pośredni 1 | 206,5 m n.p.m.  | 0,82 m            | 290 m <sup>3</sup>    | 4355 m <sup>3</sup>   |
| Średnia wysokość  | 207,31 m n.p.m. | 1,63 m            | 1305 m <sup>3</sup>   | 1305 m <sup>3</sup>   |
| Poziom pośredni 2 | 207,72 m n.p.m. | 2,04 m            | 2261 m <sup>3</sup>   | 229 m <sup>3</sup>    |
| Najwyższy punkt   | 208,13 m n.p.m. | 2,45 m            | 4064 m <sup>3</sup>   | 0 m <sup>3</sup>      |

Źródło: rejestry publiczne

## • Mapa glebowo-rolnicza



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Kontury glebowe

Kompleks przydatności rolniczej, typ gleby i skład mechaniczny według mapy glebowo-rolniczej. Udziały oszacowane na podstawie równomiernie rozłożonych punktów w obrębie działki.

| SYMBOL  | KOMPLEKS       | TYP GLEBY                              | SKŁAD                        | POWIERZCHNIA (UDZIAŁ)     |
|---------|----------------|----------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 6Bw ps  | 6: żytni słaby | Bw: gleby brunatne wylugowane i kwaśne | ps: piaski słabogliniaste    | 2488 m <sup>2</sup> (50%) |
| 5Bw pgl | 5: żytni dobry | Bw: gleby brunatne wylugowane i kwaśne | pgl: piaski gliniaste lekkie | 2488 m <sup>2</sup> (50%) |

dane powstałe w wyniku wektoryzacji map rastrowych opracowanych na podstawie badań gleboznawczo-rolniczych z lat 1966-1985 (przedział czasowy dotyczy województwa małopolskiego)

Źródło: rejestry publiczne

ROZDZIAŁ 5

# 05 Zagrożenia

## • Zagrożenie powodziowe



### LEGENDA

- Wybrany teren
- Granice obszarów zagrożenia powodziowego

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%) oraz obszary zagrożone w razie powodzi o niskim prawdopodobieństwie (Q0,2%) według oficjalnych map zagrożenia powodziowego. Na obszarach Q10% i Q1% obowiązują ustawowe zakazy zabudowy.

### SCENARIUSZ

### ODLEGŁOŚĆ

- Brak obszarów zagrożonych powodzią rzeczną w promieniu 500 m.

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Osuwiska i tereny zagrożone

Udokumentowane osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi z państwowej ewidencji osuwisk w promieniu 500 m. Budowa na terenie osuwiskowym wymaga opinii geotechnicznej, a często jest niemożliwa.

| RODZAJ                                                                                                                    | NUMER | AKTYWNOŚĆ | ODLEGŁOŚĆ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| ● Brak udokumentowanych osuwisk i terenów zagrożonych w promieniu 500 m (lub obszar nie został jeszcze objęty badaniami). |       |           |           |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Hałas według strategicznych map hałasu

Poziom hałasu na działce według strategicznych map hałasu: dla aglomeracji, głównych dróg, linii kolejowych i lotnisk. Lden to średni poziom w ciągu całej doby, Lnight w nocy. Za uciążliwy uznaje się zwykle hałas powyżej 55 dB w dzień i 50 dB w nocy. Brak wartości oznacza, że w tym miejscu hałas jest niższy od najniższego przedziału mapy albo obszar nie jest objęty mapami (mniejsze drogi i miejscowości nie są mapowane).

| ŹRÓDŁO HAŁASU | DOBA (LDEN)                 | NOC (LNIGHT)                |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Drogi         | poniżej 55 dB lub brak mapy | poniżej 50 dB lub brak mapy |
| Kolej         | poniżej 55 dB lub brak mapy | poniżej 50 dB lub brak mapy |
| Lotnisko      | poniżej 55 dB lub brak mapy | poniżej 50 dB lub brak mapy |
| Przemysł      | poniżej 55 dB lub brak mapy | poniżej 50 dB lub brak mapy |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ● Jakość powietrza

Roczne wyniki pomiarów pyłu zawieszonego z najbliższej państwowej stacji pomiaru jakości powietrza. Pył PM10 i PM2,5 to główny składnik smogu, w Polsce pochodzący zwykle z ogrzewania domów zimą. Stacja może leżeć kilka kilometrów od działki, więc wynik opisuje okolicę, a nie samą działkę. Światowa Organizacja Zdrowia zaleca średnio najwyżej 15 µg/m³ PM10 i 5 µg/m³ PM2,5.

Najbliższa stacja pomiarowa

**Tarnów, ul. Ks. Romana  
Sitko, Tarnów (3,9 km)**

PM10, średnia roczna (2024)

**21,4 µg/m³ (norma  
40)**

Dni z PM10 powyżej 50 µg/m³  
(2024)

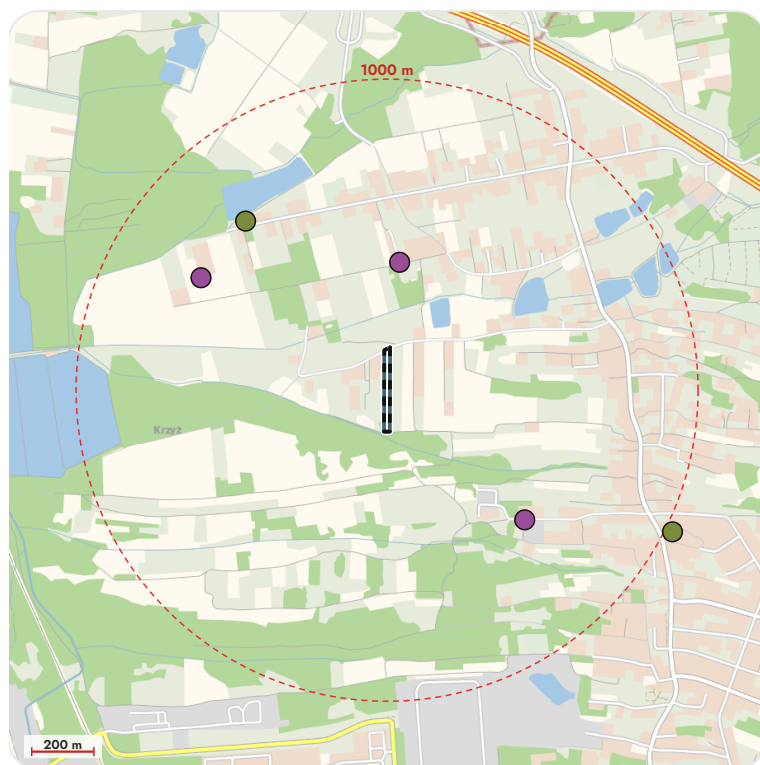
**15 (dopuszczalne 35)**

Strefa oceny jakości powietrza

**miasto Tarnów**

Źródło: rejestry publiczne

## Uciążliwe obiekty i ograniczenia w okolicy



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Teren przemysłowy
-  Zabudowa gospodarcza, możliwy chów zwierząt

Obiekty, które mogą być uciążliwe albo ograniczać zabudowę: cmentarze i turbiny wiatrowe (do 5 km), składowiska odpadów, oczyszczalnie, przemysł, kolej, stacje paliw, gazociągi, zabudowa gospodarcza i lotniska (do 10 km). Dane z otwartej mapy, która bywa niepełna: brak obiektu na liście nie wyklucza jego istnienia.

| RODZAJ                                                         | NAJBLIŻSZY                   | ODLEGŁOŚĆ | W PROMIENIU |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-------------|
| Teren przemysłowy                                              | bez nazwy                    | 268 m     | 6 w 1 km    |
| Zabudowa gospodarcza, możliwy chów zwierząt (wg otwartej mapy) | bez nazwy                    | 609 m     | 2 w 1 km    |
| Cmentarz                                                       | Cmentarz parafialny w Krzyżu | 1,8 km    | 2 w 2 km    |
| Turbina wiatrowa                                               | bez nazwy                    | 2,8 km    | 1 w 5 km    |
| Lotnisko lub lądowisko                                         | Lądowisko Tarnów             | 5,7 km    | 1 w 10 km   |

**Cmentarz:** Przepisy sanitarne co do zasady ograniczają zabudowę mieszkaniową w odległości 50 m od cmentarza, a studnie do picia w odległości 150 m (gdy brak wodociągu).

**Turbina wiatrowa:** Ustawa o inwestycjach w elektrownie wiatrowe wyznacza minimalne odległości turbin od domów. Turbina może być widoczna i słyszalna z działki.

**Lotnisko lub lądowisko:** Wokół lotnisk obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy i możliwy jest hałas lotniczy.

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ROZDZIAŁ 6

# 06 Geologia

## • Wody gruntowe, podtopienia i zbiorniki wód podziemnych

Głębokość pierwszego zwierciadła wód gruntowych decyduje o tym, czy można bez kłopotu zrobić piwnicę lub garaż podziemny i jakie fundamenty będą potrzebne. Publiczne pomiary głębokości są dostępne tylko dla obszarów objętych atlasami geologiczno-inżynierskimi dużych miast. Poza nimi pewną odpowiedź daje badanie gruntu (odwierty geotechniczne), które i tak jest wymagane przy projekcie domu.

Głębokość pierwszego zwierciadła wód gruntowych

**brak publicznych  
pomiarów dla tego  
obszaru**

Zagrożenie podtopieniami (wysoki poziom wód gruntowych)

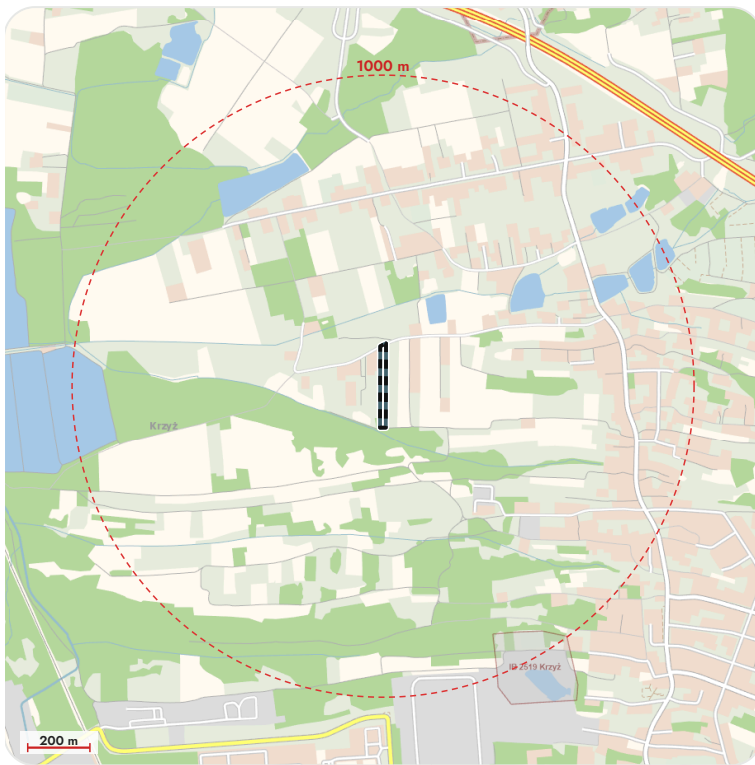
**nie**

Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP)

**brak w promieniu 2 km**

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## • Złóża kopalin i tereny górnicze



### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Złóża, obszary i tereny górnicze

Udokumentowane złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze w promieniu 1 km, także te już zniesione. Teren górniczy to przestrzeń, na którą mogą oddziaływać roboty górnicze kopalni lub odwiertu. Budowa na takim terenie może wymagać zabezpieczenia konstrukcji przed wpływami eksploatacji, a za szkody odpowiada przedsiębiorca górniczy. Złoże pod działką nie oznacza wydobycia, ale bywa uwzględniane w planie miejscowym.

| RODZAJ                        | NAZWA | KOPALINA                           | STAN                 | ODLEGŁOŚĆ |
|-------------------------------|-------|------------------------------------|----------------------|-----------|
| Udokumentowane złożo kopaliny | Krzyż | Surowce ilaste ceramiki budowlanej | złożo udokumentowane | 745 m     |
| Teren górniczy (zniesiony)    | Krzyż | Surowce ilaste ceramiki budowlanej | zniesiony 31.12.1999 | 800 m     |
| Obszar górniczy (zniesiony)   | Krzyż | Surowce ilaste ceramiki budowlanej | zniesiony 31.12.1999 | 813 m     |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## ROZDZIAŁ 7

# 07 Rynek

## • Ceny transakcyjne działek

### Transakcje działkami niezabudowanymi



#### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Działka niezabudowana
-  Działka zabudowana

Rzeczywiste ceny z aktów notarialnych zarejestrowane w państwowym rejestrze cen nieruchomości w promieniu 500 m. Cena za m<sup>2</sup> liczona od powierzchni całej nieruchomości będącej przedmiotem transakcji.

Liczba transakcji

**67**

Okres transakcji

**od 04.0202 do 01.2026**

 Średnia cena za m<sup>2</sup>
**68,97 zł**

 Mediana ceny za m<sup>2</sup>
**66,19 zł**

Mediana z ostatnich 3 lat

**100,25 zł (12 transakcji)**

 Najniższa / najwyższa cena za m<sup>2</sup>
**2,74 zł / 206,18 zł**

| NR | DZIAŁKI            | CENA       | CENA ZA M <sup>2</sup> | POW.                             | DATA AKTU  | ODLEGŁOŚĆ |
|----|--------------------|------------|------------------------|----------------------------------|------------|-----------|
| 1  | 15/1, 15/2         | 185 000 zł | 96,88 zł               | 1910 m <sup>2</sup>              | 23.01.2026 | 284 m     |
| 2  | 15/28, 15/27, 40/5 | 123 000 zł | 73,62 zł               | 1671 m <sup>2</sup>              | 17.11.2025 | 261 m     |
| 3  | 25/7, 25/11        | 280 000 zł | 169,6 zł               | 1651 m <sup>2</sup>              | 09.08.2025 | 385 m     |
| 4  | 5/8                | 215 000 zł | 131,13 zł              | 1640 m <sup>2</sup>              | 27.03.2025 | 390 m     |
| 5  | 58, 61/1, 61/2     | 45 000 zł  | 6,89 zł                | 6527 m <sup>2</sup>              | 26.03.2025 | 226 m     |
| 6  | 15/28, 15/27, 40/5 | 115 000 zł | 137,66 zł              | 835 m <sup>2</sup> (udział 50%)  | 23.01.2025 | 261 m     |
| 7  | 15/26, 15/27, 40/5 | 190 000 zł | 147,98 zł              | 1284 m <sup>2</sup> (udział 50%) | 09.12.2024 | 232 m     |
| 8  | 39/3               | 6500 zł    | 82,64 zł               | 79 m <sup>2</sup>                | 19.09.2024 | 316 m     |
| 9  | 13                 | 100 000 zł | 21,05 zł               | 4750 m <sup>2</sup>              | 09.05.2024 | 223 m     |

| NR | DZIAŁKI                     | CENA       | CENA ZA M <sup>2</sup> | POW.                            | DATA AKTU  | ODLEGŁOŚĆ |
|----|-----------------------------|------------|------------------------|---------------------------------|------------|-----------|
| 10 | 66                          | 22 500 zł  | 7,93 zł                | 2836 m <sup>2</sup>             | 22.04.2024 | 230 m     |
| 11 | 15/21                       | 10 000 zł  | 108,32 zł              | 92 m <sup>2</sup>               | 01.03.2024 | 343 m     |
| 12 | 40/9, 15/23, 15/19 i 1 inne | 215 000 zł | 103,63 zł              | 2075 m <sup>2</sup>             | 21.12.2023 | 313 m     |
| 13 | 79/3                        | 15 000 zł  | 37,43 zł               | 401 m <sup>2</sup>              | 27.09.2023 | 462 m     |
| 14 | 15/31                       | 144 000 zł | 146,34 zł              | 984 m <sup>2</sup>              | 18.08.2023 | 176 m     |
| 15 | 65                          | 49 000 zł  | 7,89 zł                | 6212 m <sup>2</sup>             | 14.08.2023 | 205 m     |
| 16 | 22, 72/1                    | 30 000 zł  | 6,56 zł                | 4575 m <sup>2</sup>             | 06.07.2023 | 259 m     |
| 17 | 3/7, 3/6                    | 14 530 zł  | 50,01 zł               | 291 m <sup>2</sup> (udział 88%) | 29.11.2022 | 342 m     |
| 18 | 88/1, 88/2, 88/4 i 1 inne   | 1000 zł    | 13,13 zł               | 76 m <sup>2</sup> (udział 1%)   | 26.10.2022 | 181 m     |
| 19 | 14                          | 712 000 zł | 64,14 zł               | 11 100 m <sup>2</sup>           | 01.08.2022 | 238 m     |
| 20 | 15/1, 15/2                  | 76 000 zł  | 6,03 zł                | 12 596 m <sup>2</sup>           | 19.07.2022 | 240 m     |
| 21 | 10/2                        | 171 795 zł | 146,63 zł              | 1172 m <sup>2</sup>             | 23.06.2022 | 146 m     |
| 22 | 8/7                         | 80 000 zł  | 51,13 zł               | 1565 m <sup>2</sup>             | 22.06.2022 | 71 m      |
| 23 | 10/9                        | 90 000 zł  | 68,81 zł               | 1308 m <sup>2</sup>             | 14.06.2022 | 469 m     |
| 24 | 40/9, 15/23, 15/19 i 1 inne | 363 400 zł | 175,15 zł              | 2075 m <sup>2</sup>             | 22.02.2022 | 313 m     |
| 25 | 4/4                         | 155 000 zł | 95,35 zł               | 1626 m <sup>2</sup>             | 03.02.2022 | 377 m     |
| 26 | 40/11                       | 108 000 zł | 101,76 zł              | 1061 m <sup>2</sup>             | 14.01.2022 | 295 m     |
| 27 | 11/7                        | 234 000 zł | 161,04 zł              | 1453 m <sup>2</sup>             | 07.10.2021 | 173 m     |
| 28 | 6/1, 6/5, 6/15              | 63 000 zł  | 41,86 zł               | 1505 m <sup>2</sup>             | 16.09.2021 | 308 m     |
| 29 | 4/2                         | 107 000 zł | 115,15 zł              | 929 m <sup>2</sup>              | 19.04.2021 | 451 m     |
| 30 | 7/7                         | 110 000 zł | 70,58 zł               | 1558 m <sup>2</sup>             | 06.04.2021 | 36 m      |

Pokazano 30 najnowszych z 67 transakcji; statystyki obejmują wszystkie.

## Transakcje działkami zabudowanymi

Ceny nieruchomości zabudowanych zależą głównie od budynku (rodzaj, stan, metraż), dlatego cena za m<sup>2</sup> gruntu jest tu tylko orientacyjna.

Liczba transakcji

**6**

Okres transakcji

**od 01.2016 do  
12.2024**

 Średnia cena za m<sup>2</sup>
**493,42 zł**

 Mediana ceny za m<sup>2</sup>
**309,74 zł**

Mediana z ostatnich 3 lat

**800,36 zł (4  
transakcji)**

 Najniższa / najwyższa cena za m<sup>2</sup>
**72,6 zł / 1088,56 zł**

| NR | DZIAŁKI  | CENA         | CENA ZA M <sup>2</sup> | POW.                | DATA AKTU  | ODLEGŁOŚĆ |
|----|----------|--------------|------------------------|---------------------|------------|-----------|
| 31 | 11/12    | 790 000 zł   | 1088,56 zł             | 726 m <sup>2</sup>  | 10.12.2024 | 173 m     |
| 32 | 11/13    | 790 000 zł   | 1086,12 zł             | 727 m <sup>2</sup>  | 02.10.2024 | 173 m     |
| 33 | 2/5      | 475 000 zł   | 72,6 zł                | 6543 m <sup>2</sup> | 24.07.2024 | 211 m     |
| 34 | 5/6      | 1 130 000 zł | 514,59 zł              | 2196 m <sup>2</sup> | 28.06.2024 | 360 m     |
| 35 | 7/14     | 300 000 zł   | 104,88 zł              | 2860 m <sup>2</sup> | 08.12.2018 | 363 m     |
| 36 | 7/2, 7/3 | 400 000 zł   | 93,77 zł               | 4266 m <sup>2</sup> | 13.01.2016 | 267 m     |

Źródło: rejestry publiczne

## ● Gmina w liczbach

Podstawowe dane o gminie Tarnów (miasto) i powiecie ze statystyki publicznej. Rosnąca liczba mieszkańców, dodatnie saldo migracji i duża liczba nowych mieszkań zwykle oznaczają popyt na działki i rosnące ceny. Dane dotyczą całej gminy, a dla gmin miejsko-wiejskich obejmują miasto i obszar wiejski łącznie.

Liczba mieszkańców (2025)

**101 177 (-8,6% od  
2015)**

 Saldo migracji na 1000  
mieszkańców (2025)

**-3,3 (więcej osób się  
wyprowadza)**

 Mieszkania oddane do użytku  
(2025)

**691 (6,8 na 1000  
mieszkańców)**

 Osoby w wieku nieprodukcyjnym na  
100 w wieku produkcyjnym (2025)

**78,7**

 Przeciętne wynagrodzenie brutto w  
powiecie (2025)

**9220 zł**

 Stopa bezrobocia w powiecie  
(2025)

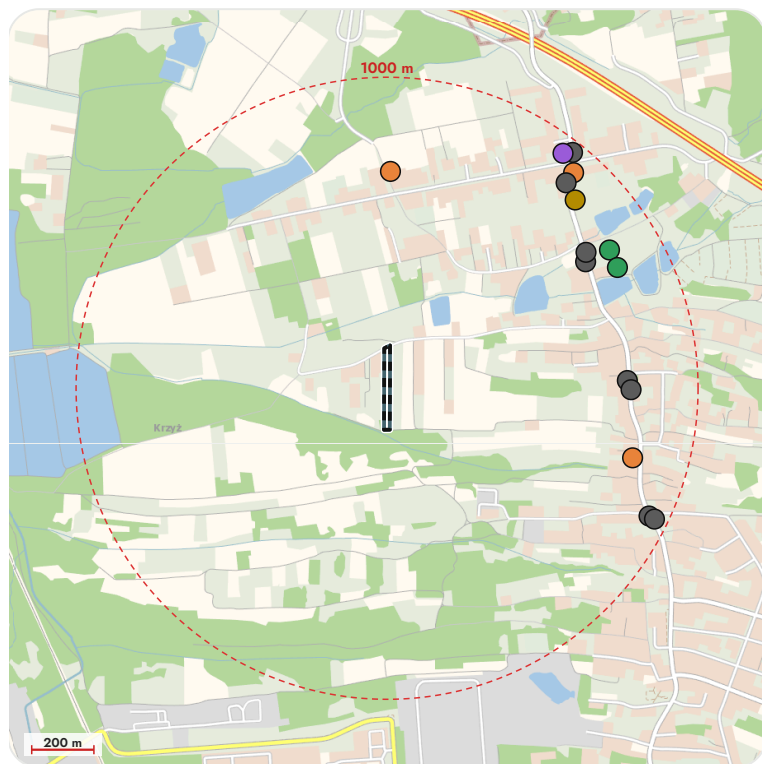
**5%**

Źródło: rejestry publiczne

# ROZDZIAŁ 8

## 08 Otoczenie

### • Dostępność usług w promieniu 1 km



#### LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Sklepy
-  Przystanki komunikacji
-  Poczta i paczkomaty
-  Restauracje i kawiarnie
-  Sport i rekreacja

Obiekty codziennego użytku w promieniu 1 km od działki (odległość w linii prostej).

| RODZAJ                  | LICZBA | NAJBLIŻSZE OBIEKTY                                                                                                                           |
|-------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sklepy                  | 3      | Piekarnia Krystyna (560 m), abc (786 m), Żabka (810 m)                                                                                       |
| Przystanki komunikacji  | 8      | Krzyska 16, Boisko (684 m), Krzyska 15, Boisko (698 m), Krzyska 14, Bukowa (763 m), Krzyska 18, Wiśniowa (771 m), Krzyska 13, Bukowa (775 m) |
| Poczta i paczkomaty     | 1      | Paczkomat InPost (757 m)                                                                                                                     |
| Restauracje i kawiarnie | 1      | U Roberta (831 m)                                                                                                                            |
| Sport i rekreacja       | 2      | KS Iskra (769 m), bez nazwy (773 m)                                                                                                          |

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

## POJĘCIA W PROSTYCH SŁOWACH

# Słowniczek

**Działka ewidencyjna**

Kawałek gruntu o własnym numerze w urzędowym spisie gruntów. Jedna nieruchomość może składać się z kilku działek.

**Plan miejscowy (MPZP)**

Uchwała gminy, która mówi, co wolno zbudować na danym terenie, np. „MN” to zabudowa jednorodzinna.

**Plan ogólny gminy**

Nowy dokument gminy, który wyznacza strefy zabudowy i jest podstawą przyszłych planów miejscowych i decyzji WZ.

**Księga wieczysta**

Sądowy rejestr nieruchomości: kto jest właścicielem, czy są hipoteki i służebności. Dostępna bezpłatnie online po numerze.

**Media, uzbrojenie terenu**

Sieci: wodociąg, kanalizacja, prąd, gaz, telekomunikacja. Warunki przyłączenia wydaje dostawca danej sieci.

**Teren górniczy**

Obszar, na który może oddziaływać kopalnia lub odwiert. Budowa może wymagać wzmocnienia konstrukcji.

**Wody gruntowe**

Woda pod powierzchnią ziemi. Gdy jest płytko (1-2 m), piwnica i fundamenty mogą być droższe.

**PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>**

Pyły zawieszone w powietrzu, główny składnik smogu. Im niższa średnia roczna, tym czystsze powietrze.

**Park krajobrazowy, otulina**

Obszar chroniony ze względu na przyrodę i krajobraz. Otulina to pas wokół niego. Budować zwykle można, ale z ograniczeniami.

**Obręb**

Część gminy (zwykle wieś lub dzielnica), w której numeruje się działki. Numer działki jest unikalny tylko w swoim obrębie.

**Warunki zabudowy (WZ)**

Decyzja gminy, która zastępuje plan miejscowy tam, gdzie go nie ma. Określa, czy i jak można budować.

**Wypis i wyrys**

Urzędowy odpis zapisów planu miejscowego (wypis) i fragment jego mapy (wyrys). Wydaje go urząd gminy.

**Służebność**

Prawo do korzystania z cudzej działki, np. do przejazdu przez nią do swojej drogi.

**Klasa gleby (np. RIVb)**

Ocena jakości gruntu rolnego: R to grunt orny, cyfra rzymska to klasa (I najlepsza, VI najslabsza). Na gruntach klas I-III poza miastami przed budową potrzebna jest decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej.

**Zagrożenie powodziowe (Q<sub>1%</sub>)**

Obszar, który średnio raz na 100 lat może zalać woda. Na takich terenach obowiązują zakazy zabudowy.

**Hałas L<sub>den</sub> i L<sub>night</sub>**

Średni poziom hałasu w ciągu doby (L<sub>den</sub>) i w nocy (L<sub>night</sub>). Powyżej 55 dB w dzień i 50 dB w nocy hałas uznaje się za uciążliwy.

**Mediana ceny**

Cena środkowa: połowa transakcji była tańsza, połowa droższa. Lepiej niż średnia pokazuje typową cenę.

**Wysokość n.p.m.**

Wysokość terenu nad poziomem morza. Różnica wysokości na działce mówi, czy teren jest płaski, czy pochyły.



## Dziękujemy za skorzystanie z Typer Land Scan

Wersja online raportu: <http://localhost:3000/r/EE2AA2A59B1152CB8133E933>

Kontakt: [landscan@typernieruchomosci.pl](mailto:landscan@typernieruchomosci.pl)

Dane pochodzą z państwowych rejestrów i usług danych przestrzennych, pobieranych w czasie rzeczywistym w chwili generowania raportu. Część danych o otoczeniu: © współtwórcy OpenStreetMap (licencja ODbL).