

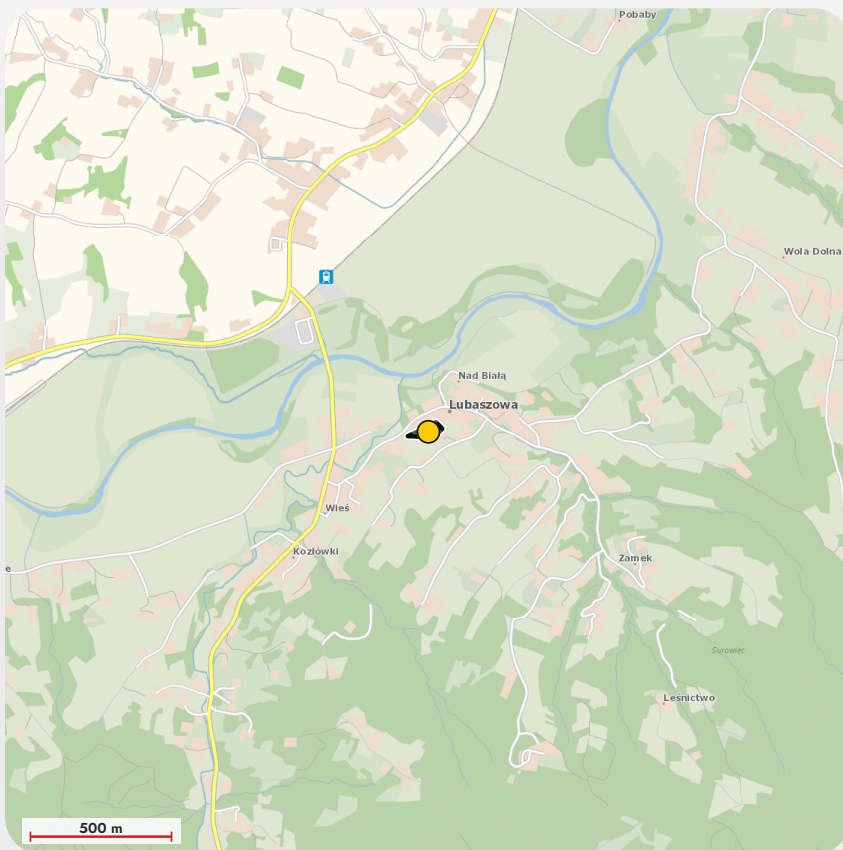
RAPORT O DZIAŁCE

Działka 50 Lubaszowa

gm. Tuchów

powiat tarnowski

woj. małopolskie



POWIERZCHNIA

3408 m²

IDENTYFIKATOR

121610_5.0007.50

POŁOŻENIE

49°51'37" N 21°2'31" 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

● 10 w porządku
● 3 do sprawdzenia
● 1 wymaga uwagi

POWIERZCHNIA informacja 3408 m² wymiary ok. 121 × 47 m	PLAN MIEJSCOWY do sprawdzenia brak danych w rejestrze sprawdź w urzędzie gminy	MEDIA w porządku 5 z 6 sieci do 100 m woda przy granicy, kanalizacja przy granicy, gaz przy granicy, prąd przy granicy, telekom. 16 m
INTERNET w porządku dostępny w 20 z 21 budynków w pobliżu najbliższy budynek z zasięgiem: 9 m	DOJAZD w porządku droga lokalna, w granicach terenu	POWÓDŹ uwaga działka w obszarze zagrożenia powodzią Q10%, Q1%, Q0,2%
GÓRNICTWO w porządku brak terenów górniczych i złóż w promieniu 1 km	OSUWISKA w porządku najbliższe w odległości 256 m osuwiska	LINIE ENERGETYCZNE w porządku brak linii w promieniu 200 m
WODY GRUNTOWE informacja działka nad głównym zbiornikiem wód podziemnych nr 434 możliwe ograniczenia dla szamb i oczyszczalni	OCHRONA PRZYRODY do sprawdzenia w granicach: park krajobrazowy Park Krajobrazowy Pasma Brzanki	LAS informacja najbliższy las w odległości 24 m
ZABYTKI w porządku brak w promieniu 200 m	BUDOWY W SĄSIEDZTWIE informacja 9 postępowań w 200 m najbliżej: budowa nawiązania linii tuchów-jodłówka tuchowska z linią tu	UCIĄŻLIWE OBIEKTY w porządku brak w bezpośrednim sąsiedztwie najbliżej: teren przemysłowy, 452 m
UKSZTAŁTOWANIE do sprawdzenia teren wyraźnie nachylony różnica wysokości 6,8 m	HAŁAS w porządku brak na mapach hałasu poza mapowanymi drogami, koleją i aglomeracjami albo poniżej 55 dB	POWIETRZE w porządku PM10 średnio 26 µg/m³ (2024 r.) stacja Tuchów, ul. Chopina (3,8 km), w normie, powyżej zaleceń WHO
CENY DZIAŁEK W OKOLICY informacja 28 zł/m² (mediana) 16 transakcji z ostatnich 3 lat w promieniu 500 m	GMINA W LICZBACH informacja 16 752 mieszkańców, liczba spada saldo migracji -7,4 na 1000 osób	OTOCZENIE (1 KM) informacja 2 sklepów, 1 szkół, 5 przystanków

LISTA KONTROLNA PRZED ZAKUPEM

Co dalej?

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

1

Sprawdź zagrożenie powodziowe w gminie **WAŻNE**

Działka leży w obszarze zagrożenia powodzią lub blisko niego. Zapytaj w gminie o ograniczenia zabudowy i sprawdź, ile kosztuje ubezpieczenie domu od powodzi.

2

Zamów wypis i wyrys z planu miejscowego

To oficjalny dokument z urzędu gminy, który potwierdza, co wolno zbudować na działce (np. dom jednorodzinny), jak wysoki i na jakiej części działki. Raport pokazuje przeznaczenie, ale tylko wypis jest dokumentem urzędowym.

3

Poproś o warunki przyłączenia mediów

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

4

Sprawdź ograniczenia ochrony przyrody

Działka leży na terenie chronionym (np. park krajobrazowy lub jego otulina). Zwykle można budować, ale mogą obowiązywać dodatkowe wymagania. Zapytaj w gminie albo w zarządzie parku.

5

Sprawdź księgę wieczystą

Poproś sprzedającego o numer księgi wieczystej i przejrzyj ją bezpłatnie na stronie 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)
3408 m²

 Obwód
283 m

 Długość
121 m

 Szerokość
47 m

 Współczynnik kształtu (0-10)*
5,4

* 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	21.040876	49.860245	646637.93	223431.60	25,4	1-2
2	21.041230	49.860236	646663.37	223431.31	20,3	2-3
3	21.041507	49.860200	646683.39	223427.85	8,8	3-4
4	21.041626	49.860182	646691.98	223426.08	17,9	4-5
5	21.041865	49.860138	646709.32	223421.66	11,2	5-6
6	21.042019	49.860123	646720.40	223420.32	29,7	6-7
7	21.042344	49.860288	646743.25	223439.25	25,2	7-8
8	21.042584	49.860452	646760.05	223458.01	11,6	8-9

LP.	DŁUGOŚĆ (Λ)	SZEROKOŚĆ (Φ)	X 1992 (E)	Y 1992 (N)	ODCINEK [M]	POMIĘDZY
9	21.042482	49.860534	646752.44	223466.83	3,9	9-10
10	21.042443	49.860558	646749.55	223469.48	17,0	10-11
11	21.042283	49.860671	646737.76	223481.69	31,9	11-12
12	21.041885	49.860545	646709.51	223466.94	24,9	12-13
13	21.041571	49.860450	646687.22	223455.74	20,4	13-14
14	21.041314	49.860372	646669.00	223446.58	0,4	14-15
15	21.041309	49.860371	646668.65	223446.41	19,2	15-16
16	21.041065	49.860300	646651.35	223438.07	14,9	16-1

Źródło: rejestry publiczne

• 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 tarnowski	Tuchów	Lubaszowa	50	3408 m ²

Dane opisowe działki

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

Identyfikator działki

121610_5.0007.50

Powierzchnia urzędowa
(ewidencyjna)

brak danych

Użytki gruntowe i klasy gleby

brak danych

Najbliższy adres

**23B, 33-172
Lubaszowa (41 m od
środku działki)**

Grupa rejestrowa
(właściciel/władający)

osoby fizyczne

Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 2026-10-22

● 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: 01.01.2003, 01.01.2009, 24.08.2019.



2003 r. (czarno-białe)



2009 r.



2019 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
● Gmina nie udostępnia danych MPZP w krajowej integracji. Informację o planie uzyskasz w urzędzie gminy lub na jej stronie BIP / geoportalu.				

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.

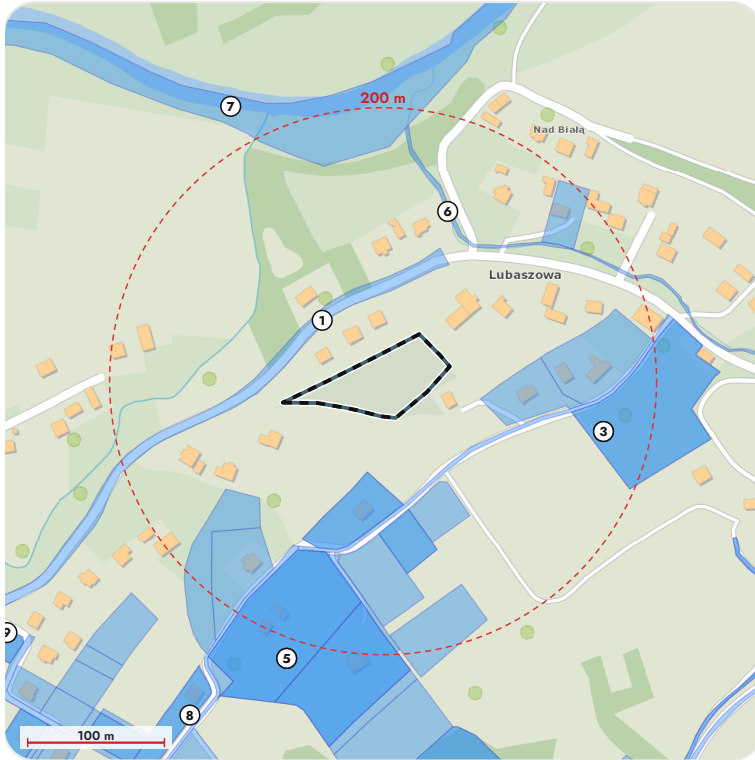
Status

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

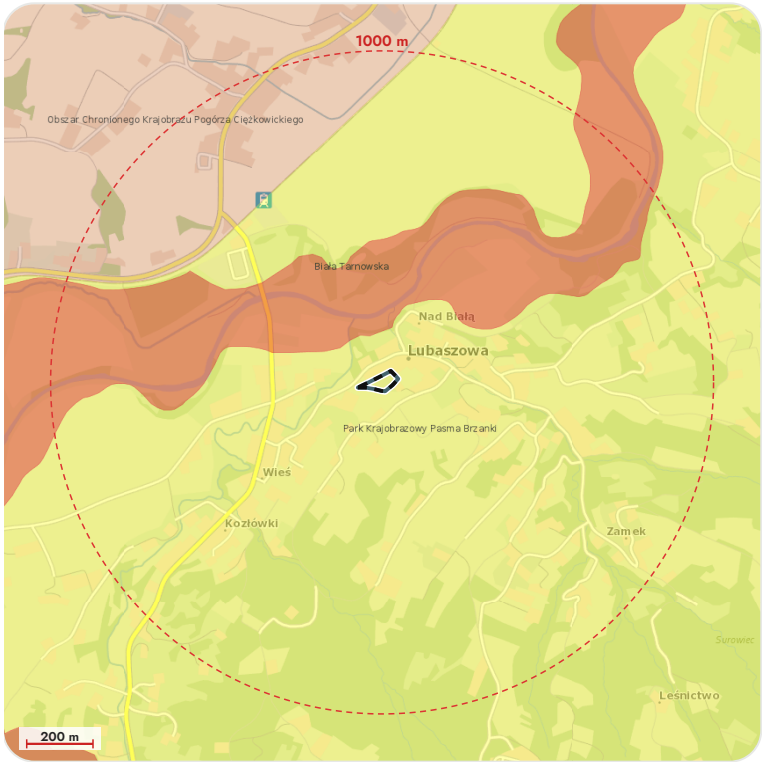
Wnioski, decyzje i zgłoszenia budowlane z rejestru publicznego (dane od 2016 r.). Pozwala sprawdzić, co planują budować sąsiedzi i czy na samej działce toczyły się postępowania.

LP.	RODZAJ I STAN	INWESTYCJA	SZCZEGÓŁY	ODLEGŁOŚĆ
1	wniosek o pozwolenie	budowa nawiązania linii Tuchów-Jodłówka Tuchowska z linią Tuchów-Olszyny	Nr: 2058/2018 UAB.6740.2063.2018 · Wpływ: 2018-12-12 · Działki: 34/1, 103, 106/1, 109/1, 40/7, 36/1 · Starosta Powiatu Tarnów	18 m
2	wniosek o pozwolenie	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami wewnętrznymi	Nr: 0270/2018 UAB.6740.274.2018 · Wpływ: 2018-02-26 · Działki: 68 · Starosta Powiatu Tarnów	32 m
3	wniosek o pozwolenie	zmiana pozwolenia dec nr 315/2018 z dn. 07.03.2018r dot. budynku mieszkalnego w zakresie lokalizacji budynku	Nr: 0836/2019 UAB.6740.839.2019 · Wpływ: 2019-05-30 · Działki: 68 · Starosta Powiatu Tarnów	32 m
4	wniosek o pozwolenie	odcinek sieci gazowej i przyłącze gazowy	Nr: 0420/2017 UAB.6740.424.2017 · Wpływ: 2017-03-17 · Działki: 106/1 · Starosta Powiatu Tarnów	32 m
5	zgłoszenie: Brak sprzeciwu	odcinek sieci gazowej wraz z przyłączem	Nr: 064/2022 UAB.6743.13.64.2022 · Wpływ: 2022-01-31 · Działki: 106/1 · Starosta Powiatu Tarnów	32 m
6	zgłoszenie: Brak sprzeciwu	budowa napowietrznej sieci NNO, 4kV oświetlenia drogi gminnej	Nr: 297/2024 UAB.6743.13.297.2024 · Wpływ: 2024-06-07 · Działki: 432 · Starosta Powiatu Tarnów	75 m

LP.	RODZAJ I STAN	INWESTYCJA	SZCZEGÓŁY	ODLEGŁOŚĆ
7	wniosek o pozwolenie	przebudowa mostu na rzece biała w ciągu drogi powiatowej	Nr: 0091/2019 UAB.6740.94.2019 · Wpływ: 2019-01-24 · Działki: 207 · Starosta Powiatu Tarnów	75 m
8	zgłoszenie: Brak sprzeciwu	odcinek sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączami gazowymi średniego ciśnienia	Nr: 453/2024 UAB.6743.13.453.2024 · Wpływ: 2024-08-14 · Działki: 109/1 · Starosta Powiatu Tarnów	178 m
9	wniosek o pozwolenie	budowa budynku handlowego i przebudowa istniejącego budynku handlowego wraz z infrastrukturą	Nr: 0353/2021 UAB.6740.363.2021 · Wpływ: 2021-03-24 · Działki: 36/1 · Starosta Powiatu Tarnów	178 m

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
park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Pasma Brzanki	PL.ZIPOP.1393.PK.101	w granicach terenu
Natura 2000, obszar siedliskowy	Biała Tarnowska	PLH120090	122 m
obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego	PL.ZIPOP.1393.OCHK.348	607 m

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
24 m

 Główne gatunki drzew
olsza czarna

 Nadleśnictwo
Gromnik

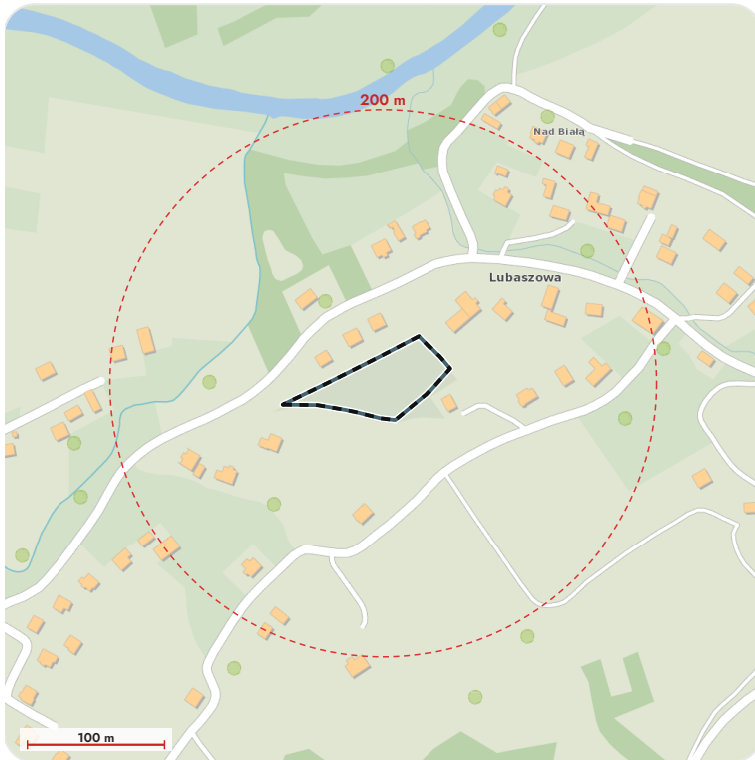
RODZAJ	GATUNKI	ODLEGŁOŚĆ
Las	olsza czarna	24 m
Las	buk	197 m
Las	buk	224 m
Las	buk, jdl	231 m
Zadrzewienie	-	248 m
Zadrzewienie	-	271 m
Las	buk	286 m
Las	buk	350 m
Las	olsza czarna	383 m

RODZAJ	GATUNKI	ODLEGŁOŚĆ
Zadrzewienie	-	412 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
-----	-------	-----------------------	-----------

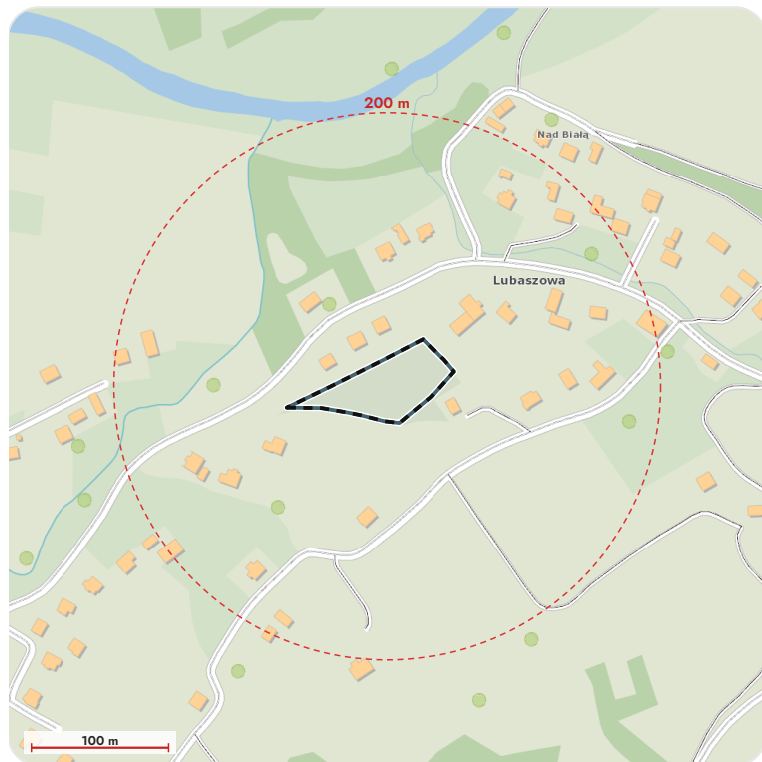
- Brak zabytków archeologicznych z rejestru w promieniu 200 m.

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.

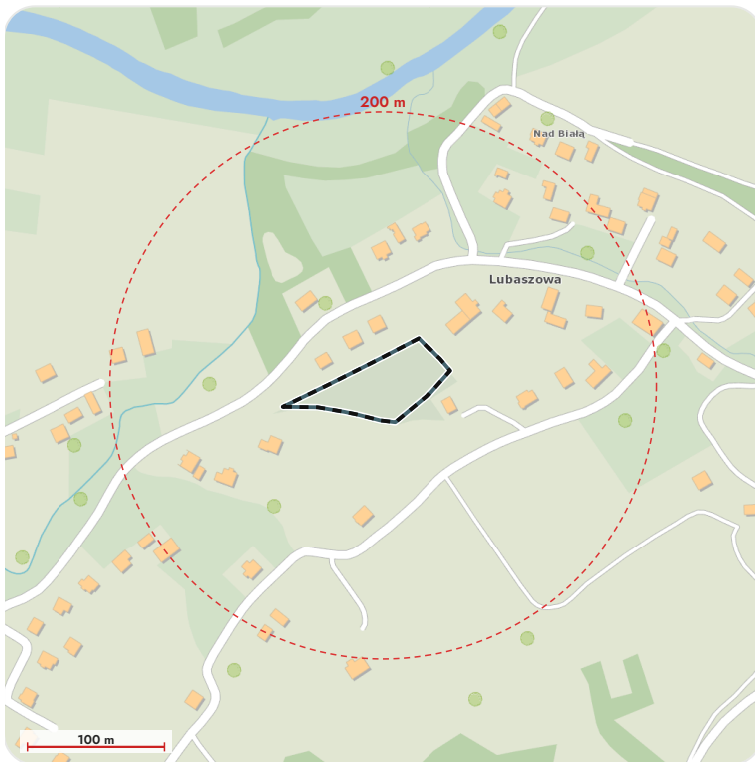
NAZWA	NUMER	RODZAJ	NAWIERZCHNIA	DOSTĘP	ODLEGŁOŚĆ
-	-	droga lokalna	asfalt	publiczna	w granicach terenu
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	26 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	31 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	33 m
-	-	droga lokalna	brak danych	publiczna	51 m
Droga lokalna	-	ulica osiedlowa / lokalna	brak danych	publiczna	51 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	69 m
-	-	ulica osiedlowa / lokalna	brak danych	publiczna	134 m

NAZWA	NUMER	RODZAJ	NAWIERZCHNIA	DOSTĘP	ODLEGŁOŚĆ
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	138 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	140 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	146 m
-	-	droga dojazdowa / serwisowa	brak danych	wewnętrzna lub publiczna*	169 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 Tuchów”: 5,1 km

RODZAJ	NAPIĘCIE	OPERATOR	ODLEGŁOŚĆ
--------	----------	----------	-----------

- Brak napowietrznych linii energetycznych w promieniu 200 m.

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	na działce lub przy jej granicy	do 1 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	16 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	20
sieć dostępna hurtowo (dla operatorów)	1

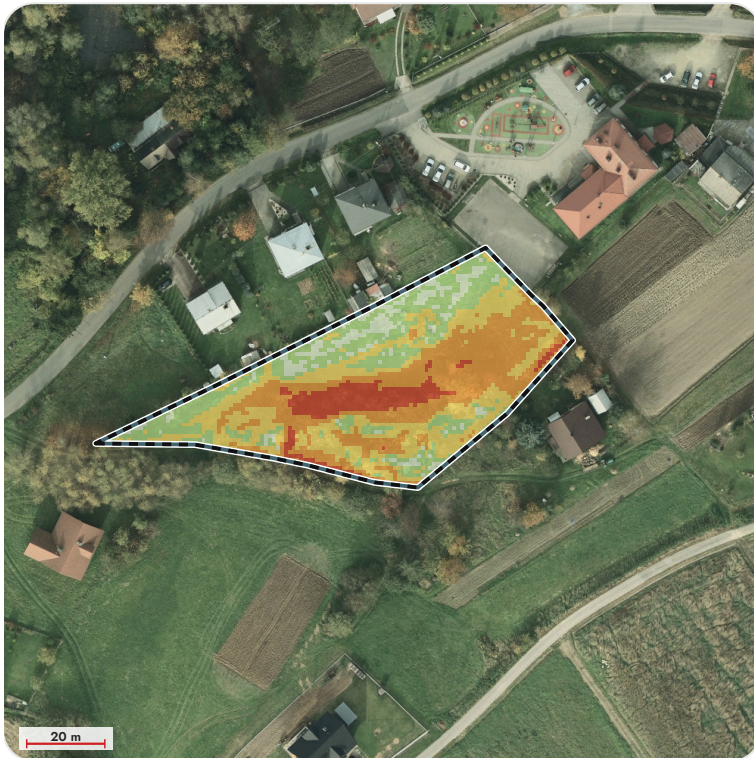
Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

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
234,5 m n.p.m.

Średnia wysokość
230,4 m n.p.m.

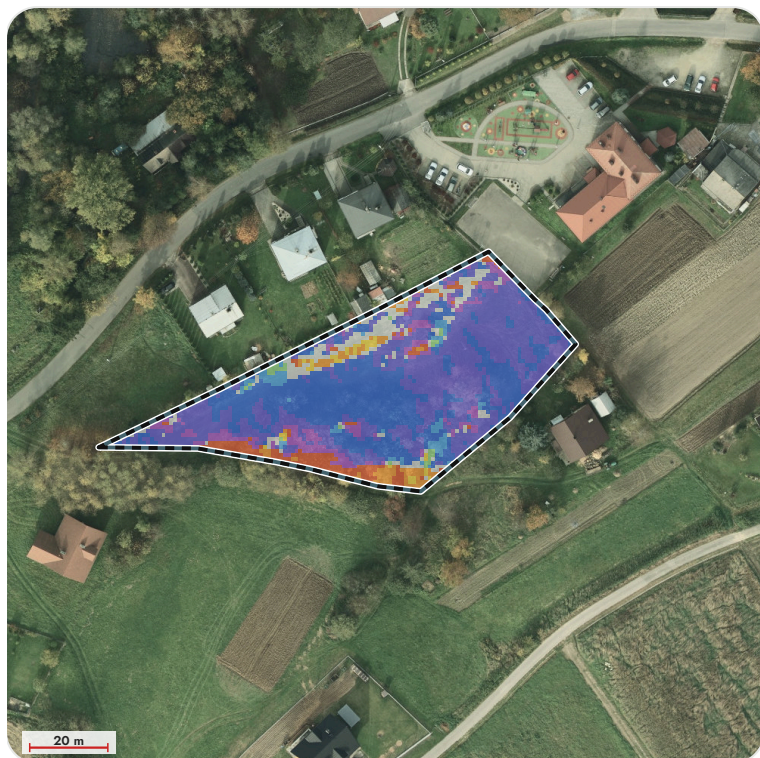
Najniższy punkt terenu
227,7 m n.p.m.

Różnica wysokości
6,8 m

NACHYLENIE	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ
Teren płaski, nachylenie < 2°	279 m ²	8,2%
Nachylenie 2-5°	824 m ²	24,2%
Nachylenie 5-10°	961 m ²	28,2%
Nachylenie 10-20°	1035 m ²	30,4%
Nachylenie 20-45°	311 m ²	9,1%

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	1077 m ²	31,6%
ekspozycja północno-wschodnia	91 m ²	2,7%
ekspozycja wschodnia	32 m ²	0,9%
ekspozycja południowo-wschodnia	46 m ²	1,3%
ekspozycja południowa	115 m ²	3,4%
ekspozycja południowo-zachodnia	203 m ²	6%
ekspozycja zachodnia	244 m ²	7,2%
ekspozycja północno-zachodnia	1323 m ²	38,8%
teren płaski (< 2°)	279 m ²	8,2%

Źródło: rejestry publiczne

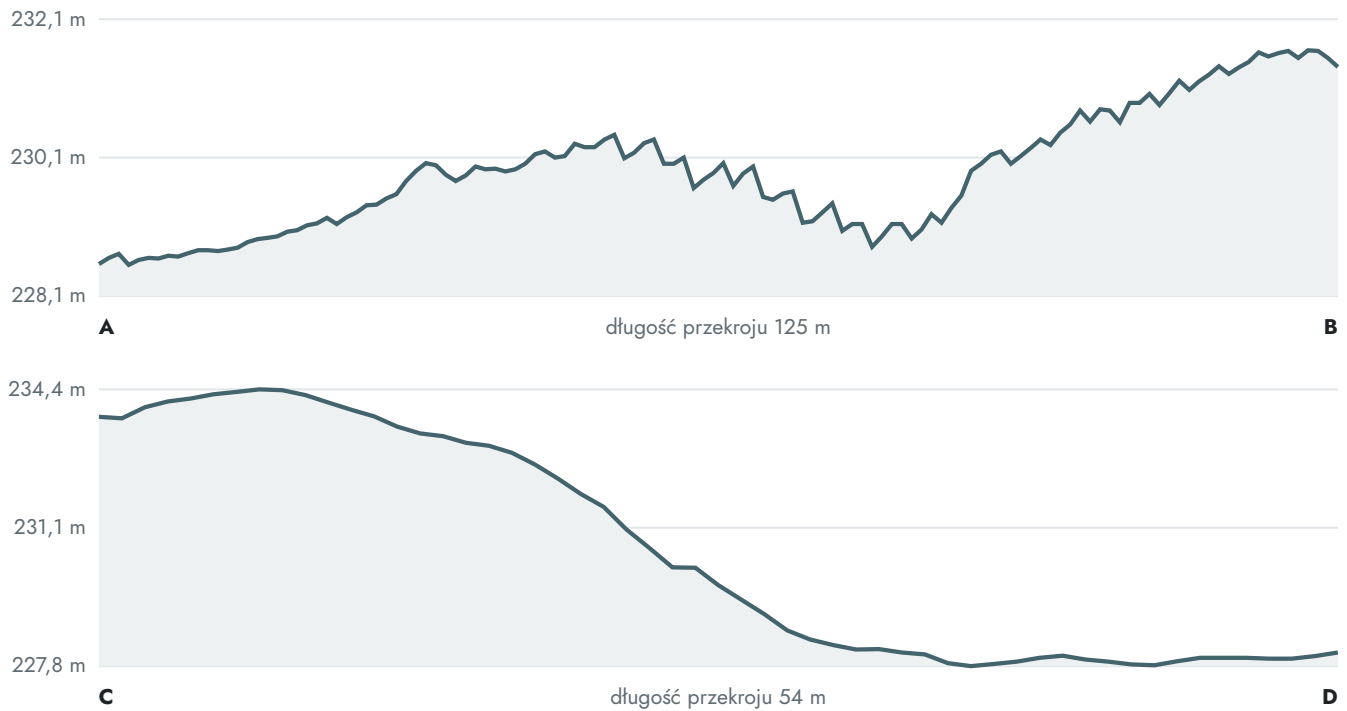
Profile terenu: przekroje AB i CD



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

3410 m²

POZIOM WYRÓWNANIA	WYSOKOŚĆ	WYSOKOŚĆ WZGLĘDNA	ZIEMIA DO NAWIEZIENIA	ZIEMIA PONAD POZIOMEM
Najniższy punkt	227,71 m n.p.m.	0 m	0 m ³	9310 m ³
Poziom pośredni 1	229,08 m n.p.m.	1,37 m	1007 m ³	5662 m ³
Średnia wysokość	230,44 m n.p.m.	2,73 m	3266 m ³	3266 m ³
Poziom pośredni 2	232,49 m n.p.m.	4,78 m	7866 m ³	876 m ³
Najwyższy punkt	234,54 m n.p.m.	6,83 m	13 981 m ³	0 m ³

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)
2zBw li	2z: użytki zielone średnie	Bw: gleby brunatne wylugowane i kwaśne	li: brak opisu	3408 m ² (100%)

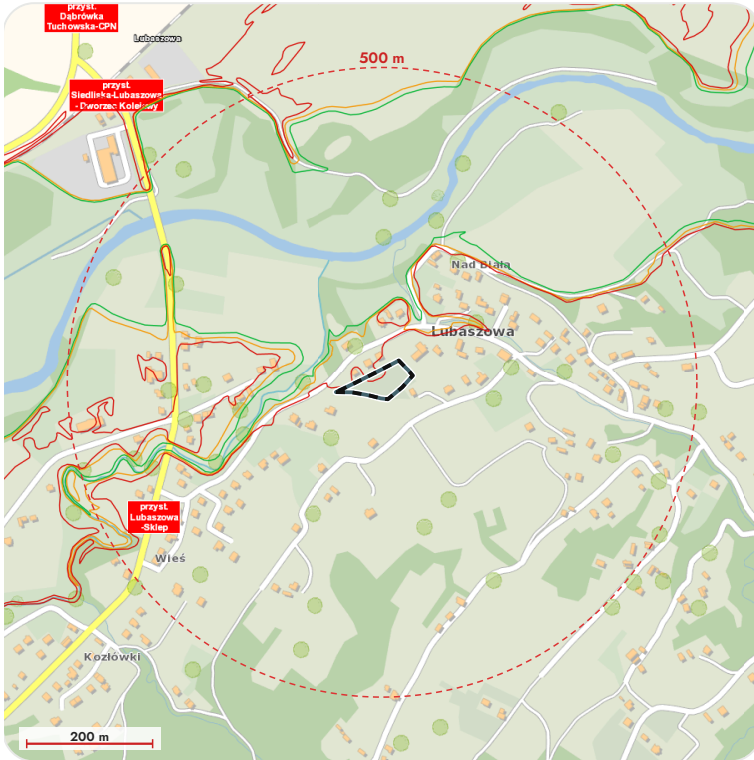
dane powstałe w wyniku wektoryzacji map rastrowych opracowanych na podstawie badań gleboznawczo-rolniczych z lat 1966-1985 (przedział czasowy dotyczy województwa małopolskiego)

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
Q10%: woda raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo)	44 m
Q1%: woda raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo)	37 m
Q0,2%: woda raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo)	w granicach terenu

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
osuwiska	23973	aktywne okresowo (O), 100%	256 m
strefy aktywności osuwisk	-	aktywne okresowo	256 m
strefy aktywności osuwisk	-	aktywne ciągle	383 m
osuwiska	23972	aktywne ciągle (A), 100%	383 m
strefy aktywności osuwisk	-	aktywne ciągle	414 m
osuwiska	24020	aktywne ciągle (A), 100%	414 m
strefy aktywności osuwisk	-	aktywne ciągle	497 m
osuwiska	27700	nieaktywne (N), 100%	497 m
osuwiska	23975	aktywne ciągle (A), 100%	498 m
strefy aktywności osuwisk	-	nieaktywne	498 m

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

**Tuchów, ul. Chopina,
Tuchów (3,8 km)**

PM10, średnia roczna (2024)

**26,3 µg/m³ (norma
40)**

Dni z PM10 powyżej 50 µg/m³
(2024)

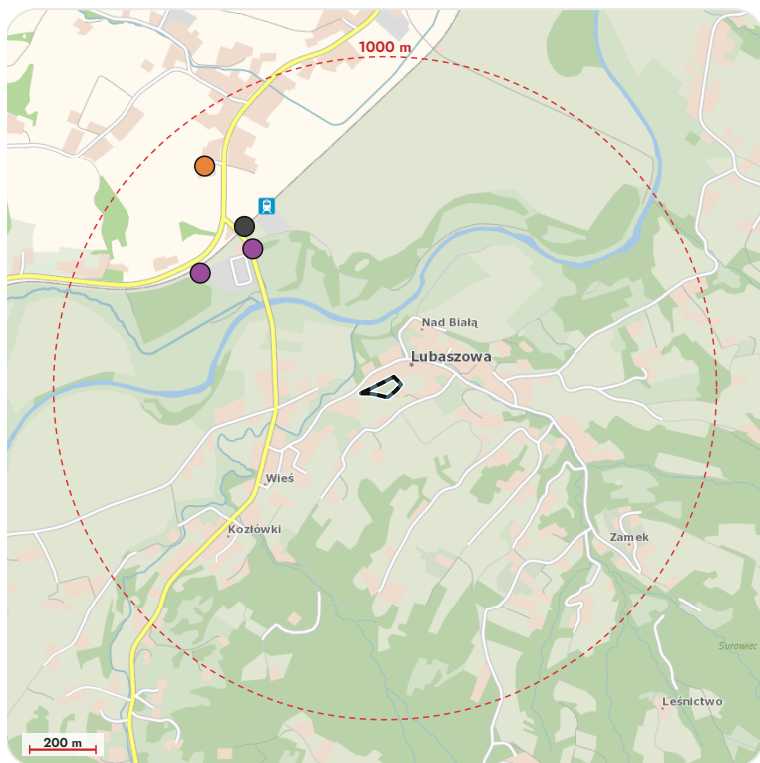
26 (dopuszczalne 35)

Strefa oceny jakości powietrza

strefa małopolska

Źródło: rejestry publiczne

● Uciążliwe obiekty i ograniczenia w okolicy



LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Teren przemysłowy
-  Linia kolejowa
-  Stacja paliw

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	452 m	2 w 1 km
Linia kolejowa	PKP Polskie Linie Kolejowe	607 m	2 w 1 km
Stacja paliw	Avia	825 m	1 w 1 km
Cmentarz	Cmentarz wojenny nr 152 Siedliska	1,1 km	4 w 2 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).

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)

działka nad zbiornikiem nr 434 „Dolina rzeki Biała Tarnowska”, warstwa wodonośna ok. 1-10 m p.p.t.

Nad głównymi zbiornikami wód podziemnych mogą obowiązywać ograniczenia chroniące wodę (np. dotyczące szamb, przydomowych oczyszczalni i niektórych inwestycji), zwłaszcza gdy ustanowiono obszar ochrony zbiornika. Szczegóły zawiera plan miejscowy i akty prawa miejscowego.

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
● Brak udokumentowanych złóż, obszarów i terenów górniczych w promieniu 1 km.				

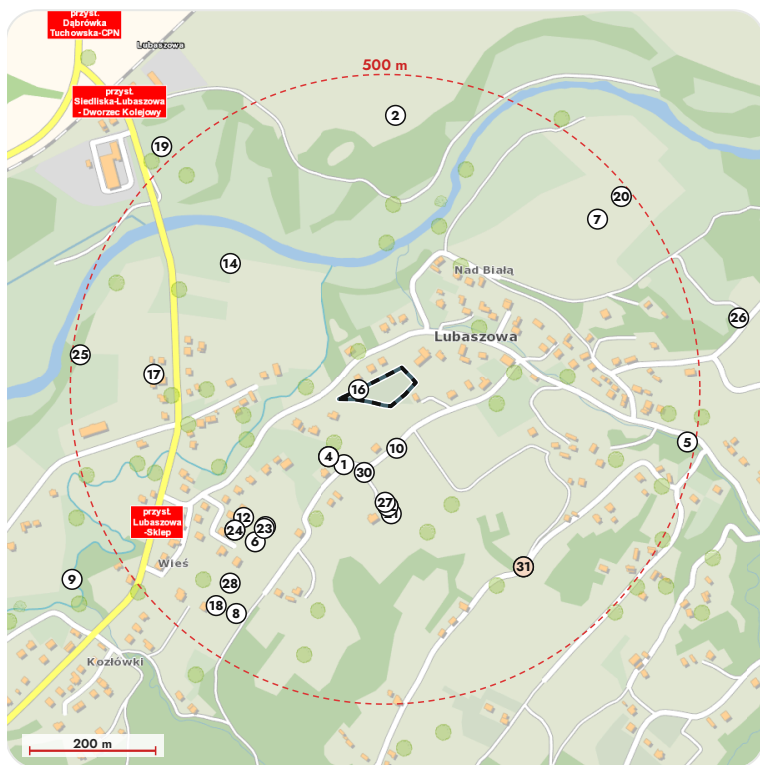
Źródło: rejestry publiczne · Stan na: 23.10.2026

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 m² liczona od powierzchni całej nieruchomości będącej przedmiotem transakcji.

Liczba transakcji

40

Okres transakcji

od 06.2013 do
02.2026

Średnia cena za m²

25,33 zł

Mediana ceny za m²

21,78 zł

Mediana z ostatnich 3 lat

27,97 zł (16
transakcji)

Najniższa / najwyższa cena
za m²

1,01 zł / 135,57 zł

NR	DZIAŁKI	CENA	CENA ZA M ²	POW.	DATA AKTU	ODLEGŁOŚĆ
1	47/4	825 zł	24,87 zł	33 m ²	20.02.2026	98 m
2	399	30 000 zł	3,03 zł	9894 m ²	02.09.2025	311 m
3	47/3	100 000 zł	31,06 zł	3219 m ²	31.07.2025	4 m
4	47/2	50 000 zł	22,23 zł	2250 m ²	31.07.2025	4 m
5	77/2, 77/1	5500 zł	20,2 zł	272 m ²	29.04.2025	442 m
6	40/14, 40/11	70 000 zł	69,8 zł	1003 m ²	14.04.2025	259 m
7	398, 211, 224 i 2 inne	25 000 zł	4,3 zł	5812 m ²	04.04.2025	366 m
8	109/5	1000 zł	14,94 zł	67 m ²	28.02.2025	371 m
9	32/6	33 000 zł	5,41 zł	6098 m ²	19.02.2025	446 m
10	65/6	50 000 zł	46,51 zł	1075 m ²	15.11.2024	56 m

NR	DZIAŁKI	CENA	CENA ZA M ²	POW.	DATA AKTU	ODLEGŁOŚĆ
11	40/28	46 000 zł	46,05 zł	999 m ²	07.10.2024	209 m
12	40/26	18 000 zł	45,03 zł	400 m ²	02.09.2024	225 m
13	64/9	100 000 zł	44,45 zł	2250 m ²	30.08.2024	131 m
14	6	24 000 zł	9,44 zł	2542 m ²	04.06.2024	254 m
15	40/22	17 460 zł	45,04 zł	388 m ² (udział 50%)	03.06.2024	237 m
16	43/4, 43/3	58 000 zł	58,68 zł	988 m ²	17.01.2024	w granicach terenu
17	965/1, 960/2	4219 zł	5,73 zł	736 m ²	08.08.2023	270 m
18	40/18	40 000 zł	22,57 zł	1772 m ²	19.07.2023	290 m
19	406/1	14 000 zł	1,98 zł	7067 m ²	01.07.2022	381 m
20	222	3800 zł	2,06 zł	1844 m ²	25.05.2021	423 m
21	64/10	8940 zł	4 zł	2232 m ²	23.04.2021	162 m
22	64/9	48 000 zł	21,33 zł	2250 m ²	23.04.2021	131 m
23	40/15, 40/24	30 000 zł	30,04 zł	999 m ²	12.03.2021	234 m
24	40/22	20 000 zł	25,8 zł	775 m ²	15.01.2021	237 m
25	960/21	975 000 zł	46,49 zł	20 974 m ²	30.09.2020	294 m
26	277	10 000 zł	2,36 zł	4234 m ²	11.08.2020	445 m
27	64/6	24 000 zł	21,16 zł	1134 m ²	14.07.2020	101 m
28	113/12	35 000 zł	35,06 zł	998 m ²	07.07.2020	339 m
29	82/2	142 000 zł	135,57 zł	1047 m ²	03.01.2020	310 m
30	64/4	40 000 zł	19,1 zł	2094 m ²	20.02.2018	85 m

Pokazano 30 najnowszych z 40 transakcji; statystyki obejmują wszystkie.

Transakcje działkami zabudowanymi

Ceny nieruchomości zabudowanych zależą głównie od budynku (rodzaj, stan, metraż), dlatego cena za m² gruntu jest tu tylko orientacyjna.

Liczba transakcji

1

Okres transakcji

10.2021

 Średnia cena za m²
246,31 zł

 Mediana ceny za m²
246,31 zł

 Najniższa / najwyższa cena za m²
246,31 zł / 246,31 zł

NR	DZIAŁKI	CENA	CENA ZA M ²	POW.	DATA AKTU	ODLEGŁOŚĆ
31	82/2	258 000 zł	246,31 zł	1047 m ²	15.10.2021	310 m

Źródło: rejestry publiczne

• Gmina w liczbach

Podstawowe dane o gminie Tuchów 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)

16 752 (-7,7% od 2015)

Saldo migracji na 1000 mieszkańców (2025)

-7,4 (więcej osób się wyprowadza)

Mieszkania oddane do użytku (2025)

57 (3,4 na 1000 mieszkańców)

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

68

Przeciętne wynagrodzenie brutto w powiecie (2025)

7301 zł

Stopa bezrobocia w powiecie (2025)

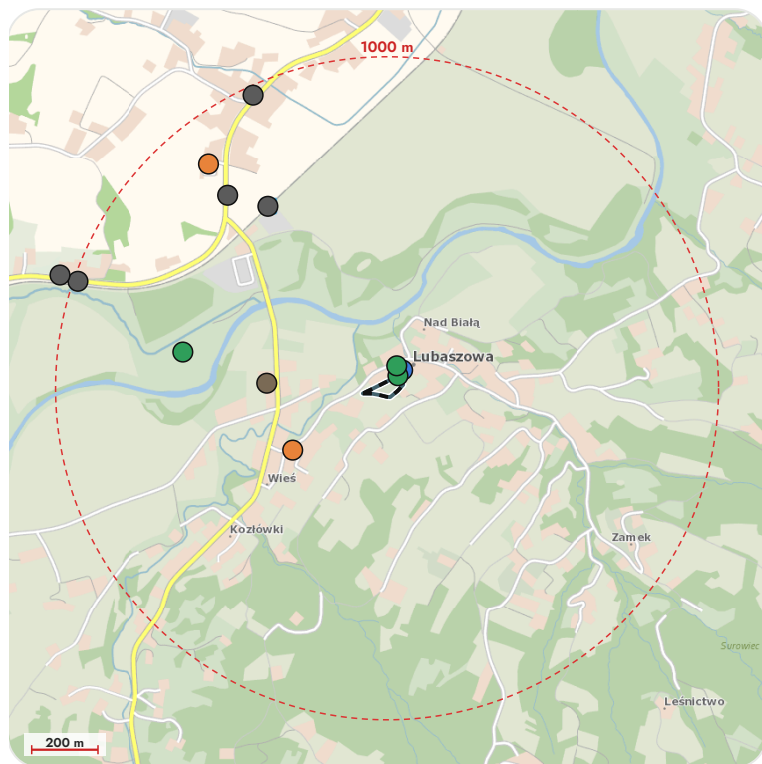
7,6%

Źródło: rejestry publiczne

ROZDZIAŁ 8

08 Otoczenie

• Dostępność usług w promieniu 1 km



LEGENDA

-  Wybrany teren
-  Sklepy
-  Szkoły
-  Przystanki komunikacji
-  Sport i rekreacja
-  Kościoły

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

RODZAJ	LICZBA	NAJBLIŻSZE OBIEKTY
Sklepy	2	bez nazwy (272 m), Avia (834 m)
Szkoły	1	Szkoła Podstawowa im. Batalionu AK „Barbara” w Lubaszowej (29 m)
Przystanki komunikacji	5	Lubaszowa (633 m), Dąbrówka Tuchowska CPN (724 m), Siedliska Granica (923 m), Dąbrówka Tuchowska CPN (953 m), Siedliska Granica (981 m)
Sport i rekreacja	3	bez nazwy (7 m), bez nazwy (33 m), bez nazwy (557 m)
Kościoły	1	Kościół św. Gerarda Majella w Lubaszowej (291 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.

PM₁₀ i PM_{2,5}

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 najgorsza). Na gruntach klas I-III poza miastami przed budową potrzebna jest decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej.

Zagrożenie powodziowe (Q_{1%})

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

Hałas L_{den} i L_{night}

Średni poziom hałasu w ciągu doby (L_{den}) i w nocy (L_{night}). 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/729B6A0AF590D8E8FEED207D>

Kontakt: 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).