



RAPORT DZIAŁKI

Informacja o uwarunkowaniach

121613_5.0011.877/2

gm. Wojnicz, pow. powiat tarnowski, woj. małopolskie

Wygenerowano: 2026-09-21T09:07:41.930Z

Numer zamówienia: przykładowy-raport

Orientacja map: jeśli na mapie nie zaznaczono inaczej (np. strzałką kierunku), góra mapy wskazuje północ.

GiODE — Raport Działek

Spis treści

1. Działka — 121613_5.0011.877/2	4
1.1. Dane podstawowe	4
1.2. Planowanie i prawo	9
1.2.1. Plan zagospodarowania (MPZP)	9
1.2.2. Klasoużytek i ocena WZ	10
1.2.3. Status prawny działki — KW, hipoteki, służebności	12
1.2.4. Ochrona konserwatorska i archeologia	13
1.2.5. Natura 2000 i obszary chronione	15
1.2.6. Pozwolenia na budowę + inwestycje w okolicy (RWDZ GUNB + MSBD/CPK)	16
1.2.7. Strefy ochronne turbin wiatrowych (10H)	19
1.2.8. Podatek od nieruchomości — górne stawki 2026	19
1.3. Działka i zabudowa	20
1.3.1. Zabudowa sąsiednia — odsunięcia WT/ppoż i analiza WZ	20
1.3.2. Orientacja, wymiary i pole zabudowy	26
1.3.3. Dojazd do drogi publicznej	28
1.3.4. Las (Ls) w sąsiedztwie — strefa 12 m	30
1.3.5. Drzewa i pozwolenia na wycinkę	33
1.3.6. Eksport współrzędnych granic (GPX / CSV / TXT / KML)	35
1.4. Teren i ukształtowanie	36
1.4.1. Rzeźba terenu — spadek, ekspozycja, cień i przekrój wysokościowy i wskaźniki kształtu	36
1.4.2. Słońce: nasłonecznienie terenu i potencjał fotowoltaiki	41
1.4.3. Objętość ziemi do wyrównania terenu	44
1.4.4. Spływ wód powierzchniowych (NMT)	47
1.5. Geologia i grunt	49
1.5.1. Geologia podłoża (SMGP)	49
1.5.2. Warunki budowlane — klasyfikacja PIG-PIB	50
1.5.3. Mapa glebowo-rolnicza (IUNG-PIB)	54
1.5.4. Wody gruntowe i główne zbiorniki (MWP + GZWP)	56
1.5.5. Otwory geotechniczne (Atlas Geo-Inż)	57
1.5.6. Głębokie otwory wiertnicze (CBDG)	58
1.5.7. Geostanowiska (CRGP)	60
1.6. Zagrożenia i ryzyka	61

1.6.1. Osuwiska (SOPO)	61
1.6.2. Zagrożenie powodziowe i podtopienia	62
1.6.3. Złoża, obszary górnicze i deformacje terenu	65
1.6.4. Ruchy gruntu (Copernicus EGMS)	67
1.6.5. Jaskinie (CBDG)	69
1.6.6. Antropopresja (obiekty uciążliwe)	69
1.6.7. Wyroby azbestowe w okolicy (Baza Azbestowa)	70
1.6.8. Hałas w otoczeniu działki	72
1.6.9. Jakość powietrza (GIOŚ)	74
1.6.10. Klimatologia działki (strefy projektowe PN-EN + klimat ERA5)	75
1.7. Otoczenie i infrastruktura	78
1.7.1. Co jest w okolicy działki	78
1.7.2. 15-minutowe miasto — dostępność usług pieszo	80
1.7.3. Zasięg dojazdu — samochodem, rowerem i pieszo	83
1.7.4. Uzbrojenie terenu	86
1.7.5. Łączność — światłowód i zasięg komórkowy	90
1.7.6. Pokrycie terenu (CORINE Land Cover 2018)	91
1.7.7. Zaludnienie gminy — NSP 2011 vs 2021 (GUS BDL)	94
1.8. Rynek i archiwalia	95
1.8.1. Rynek nieruchomości — transakcje lokalne + benchmark GUS	95
1.8.2. Historia terenu — mapy sztabowe i ortofoty archiwalne	98
1.9. Pozostałe	106
1.9.1. Podtopienia (PIG)	106
1.9.2. Otwory hydrogeologiczne (CBDH)	106
1.9.3. Górnicze deformacje terenu (GDT)	107
1.9.4. Zagrożenia górnicze GIG	108
1.9.5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)	108
1.9.6. Ekspozycja terenu — 8 kierunków świata	109

1. Działka — 121613_5.0011.877/2

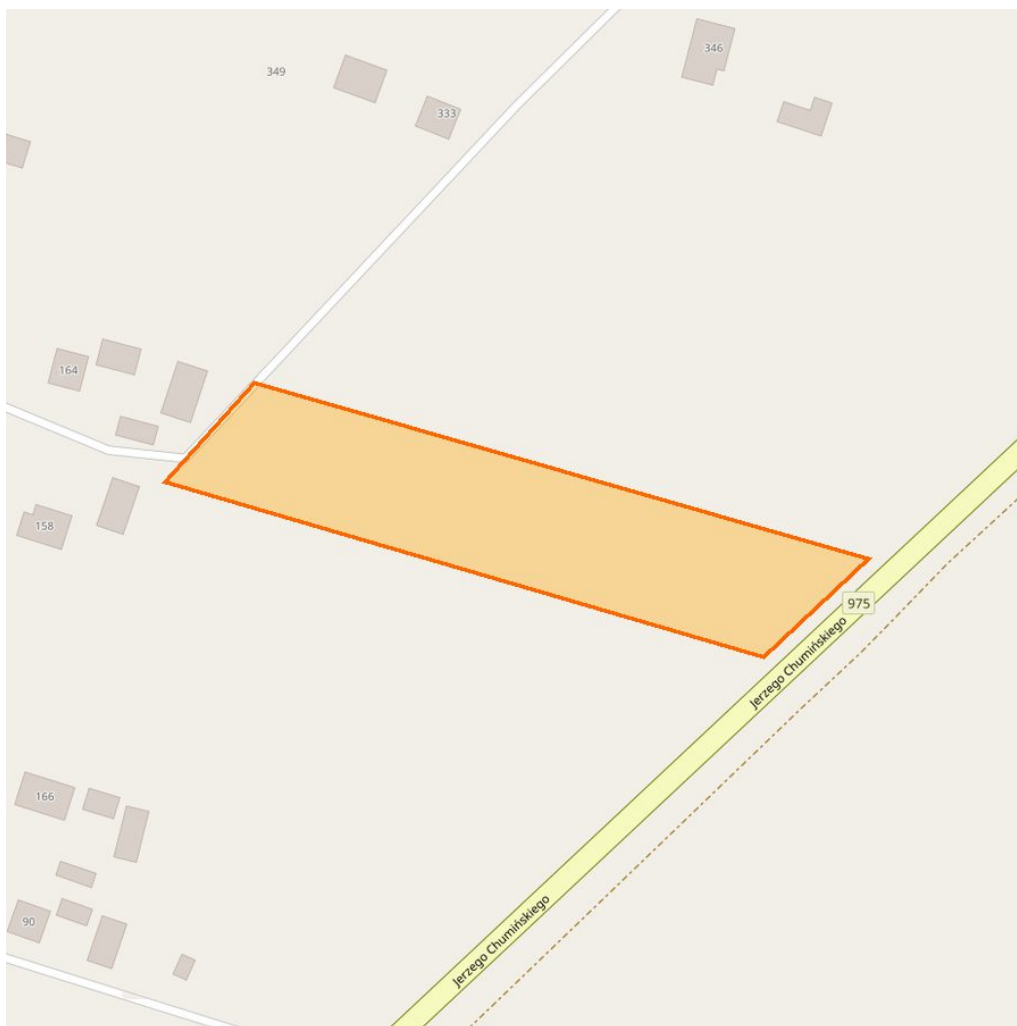
1.1. Dane podstawowe

Identyfikator TERYT	121613_5.0011.877/2
Numer ewidencyjny	877/2
Obręb ewidencyjny	Wielka Wieś
Powierzchnia	9 269 m ²
Adres	gm. Wojnicz, pow. powiat tarnowski, woj. małopolskie
Grupa rejestrowa (forma własności)	7 — osoby fizyczne

Lokalizacja działki na ortofotomapie GUGiK



Pomarańczowy obrys oznacza granice działki ewidencyjnej (źródło: ULDK GUGiK). Tło: ortofotomapa Geoportal GUGiK.

Lokalizacja działki na mapie OpenStreetMap

Pomarańczowy obrys oznacza granice działki ewidencyjnej (źródło: ULDK GUGiK). Tło: © OpenStreetMap contributors.

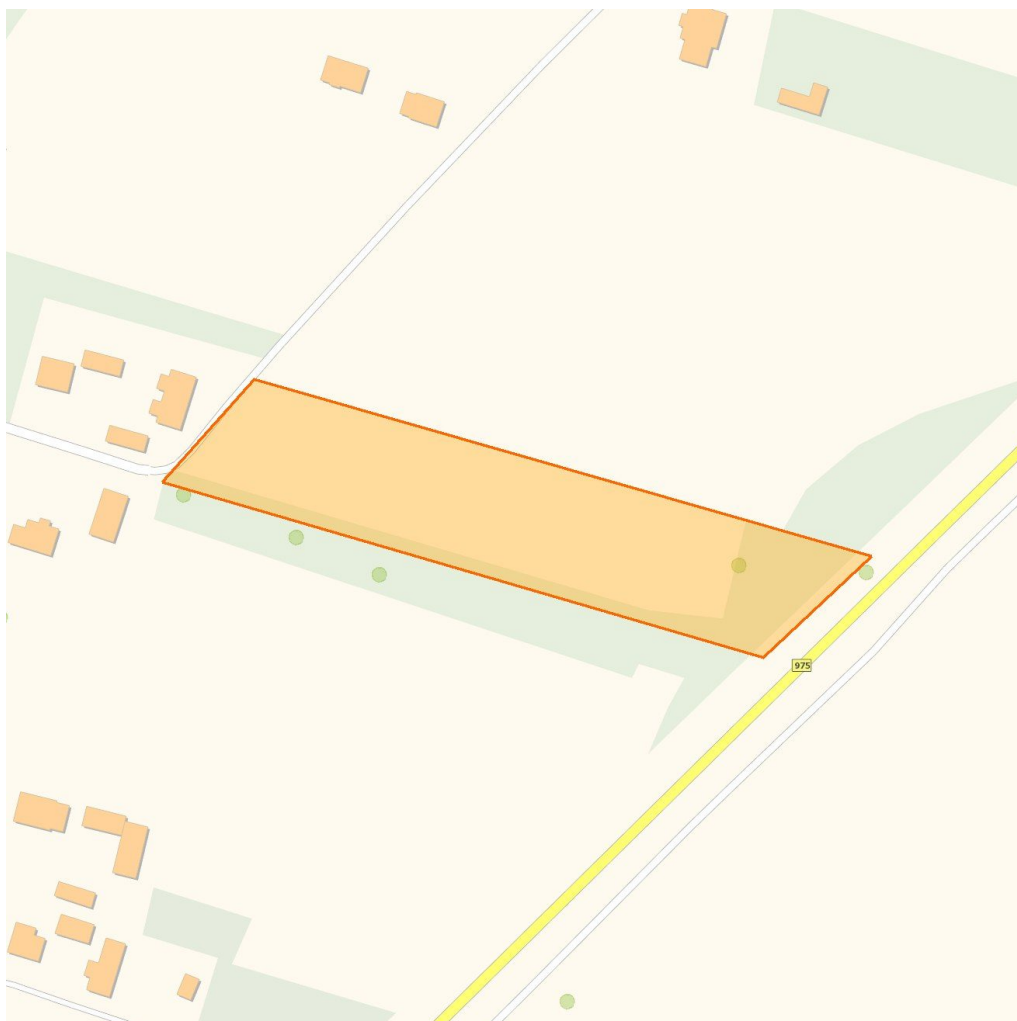
Działka na mapie topograficznej BDOT10k (GUGiK, 1:10 000)

Pomarańczowy obrys oznacza granice działki ewidencyjnej (źródło: ULDK GUGiK). Tło: Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k (GUGiK, 1:10 000). Legenda pod mapą.

Pokrycie terenu:

budynki mieszkalne	drogi, place, budynki pozostałe	roślinność niska (trawy)	łąki, lasy, zarośla
uprawy i grunty rolne	wody	piaski, nieużytki	pozostałe / brak danych

Działka na mapie topograficznej GUGiK



Pomarańczowy obrys oznacza granice działki ewidencyjnej (źródło: ULDK GUGiK). Tło: mapa topograficzna GUGiK (WMTS G2_MOBILE, EPSG:2180).

Zestawienie map — 4 źródła

Ten sam teren pokazujemy z **czterech źródeł**, bo każde jest aktualizowane w **innym cyklu i z innej daty** — dlatego czasem mogą się między sobą **trochę różnić**. Np. nowy budynek bywa już widoczny na ortofoto z ostatniego nalotu, ale jeszcze nieujęty w BDOT10k czy na mapie topograficznej; OpenStreetMap uzupełnia społeczność na bieżąco. Zestawienie pozwala te różnice wychwycić i porównać — rozbieżność zwykle wskazuje po prostu na różne daty danych, nie na błąd.



Zestawienie 4 map — ten sam wycinek terenu, różne źródła i daty. Obrys pomarańczowy = granice działki (ULDK).

1.2. Planowanie i prawo

1.2.1. Plan zagospodarowania (MPZP)



POG projektowany — strefa planistyczna (KIPOG GUGiK). Symbol strefy Twojej działki (np. SJ) podpisany na mapie. Legenda pod mapą pokazuje typy stref: SW=wielofunkcyjna miejska, SJ=jednorodzinna, SZ=zagrodowa, SU=usługowa, SH=handlu wielkopow., SP=gospodarcza, SI=infrastrukturalna, SN=zieleni i rekreacja, SC=cmentarze, SG=górnictwa, SO=otwarta, SR=produkcji rolniczej, SK=comunikacyjna.

Strefy planistyczne POG (kolor → typ):

- SW** — Strefa wielofunkcyjna z zabudową miejską
- SJ** — Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ** — Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU** — Strefa usługowa
- SH** — Strefa handlu wielkopowierzchniowego
- SP** — Strefa gospodarcza
- SI** — Strefa infrastrukturalna
- SN** — Strefa zieleni i rekreacji
- SC** — Strefa cmentarzy
- SG** — Strefa górnictwa
- SO** — Strefa otwarta
- SR** — Strefa produkcji rolniczej
- SK** — Strefa komunikacyjna

Plan miejscowy (MPZP) to miejscowe prawo gminy. Mówi wprost, **co można postawić na tej działce** — czy dom, jak wysoki, ile miejsca mogą zająć budynki i ile zieleni trzeba zostawić. Czasem przesądza też, czy działka jest w ogóle **budowlana**, czy tylko rolna albo leśna.

Dlatego to **najważniejszy dokument przy kupnie działki** — najbardziej decyduje o jej wartości i o tym, czy zbudujesz to, co chcesz. Urząd wydaje pozwolenie na budowę **zgodnie z planem**.

Plan ogólny gminy (POG) to nowszy dokument — od 2026 r. zastępuje dawne „studium”. Dzieli **całą gminę** na **strefy** (np. pod zabudowę, rolne, zieleń) i ustala ogólne zasady dla każdej z nich.

Różnica prosto: plan miejscowy (MPZP) mówi **dokładnie**, co postawić na Twojej działce. Plan ogólny (POG) to **szersza ramka dla całej gminy** — sam nie podaje szczegółów działki, ale **wyznacza kierunek**: co do zasady wolno tu budować. Gdy planu miejscowego brak, o pozwoleniu decyduje decyzja o **warunkach zabudowy (WZ)**, która musi pasować do planu ogólnego.

Krajowa usługa planów miejscowych (GUGiK) jest chwilowo niedostępna — to **NIE oznacza, że działka nie ma planu**. Ponów raport za jakiś czas.

Plan Ogólny Gminy (POG) — projektowany:

Działka leży w strefie planistycznej: strefa **SZ** — strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy zagrodowej

Profil dodatkowy: teren lasu, teren wód, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej

Dopuszczalne parametry zabudowy (wg strefy POG):

Intensywność zabudowy — maks. 0,6 — stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni działki. Na tej działce (9 269 m²) łączna powierzchnia wszystkich pięter może wynieść do ok. 5 561 m².

Maksymalna wysokość zabudowy — 9 m — budynek nie może być wyższy niż 9 metrów (orientacyjnie ok. 3 kondygnacji).

Maksymalna powierzchnia zabudowy — 10% — budynki (ich rzut na grunt) mogą zająć najwyżej 10% działki. Tu — do ok. 927 m² pod budynkami.

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna — 80% — co najmniej 80% działki musi pozostać zielone i przepuszczalne (trawnik, rośliny, grunt bez utwardzenia). Tu — minimum ok. 7 415 m² zieleni.

Akt: Plan ogólny gminy Wojnicz (data: 2024-10-30)

Status: w opracowaniu. Źródło: Krajowa Integracja POG, GUGiK.

Chcesz sprawdzić więcej? Projekty nowych planów, plan ogólny gminy oraz planowane inwestycje w okolicy (drogi, szkoły itp.) znajdziesz w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Wojnicz. [Otwórz stronę gminy →](#)

Gdzie sprawdzić plan tej działki: ta gmina nie udostępnia rysunku planu w formie mapy do pokazania w raporcie — bywa on dostępny tylko na geoportalu gminy albo jako uchwała (plik PDF). Przeznaczenie działki sprawdzisz u źródła:

- [Oficjalny Geoportal krajowy \(GUGiK\) →](#)
- Biuletyn Informacji Publicznej gminy i wydział planowania przestrzennego urzędu gminy — tam są uchwały i rysunki planów.

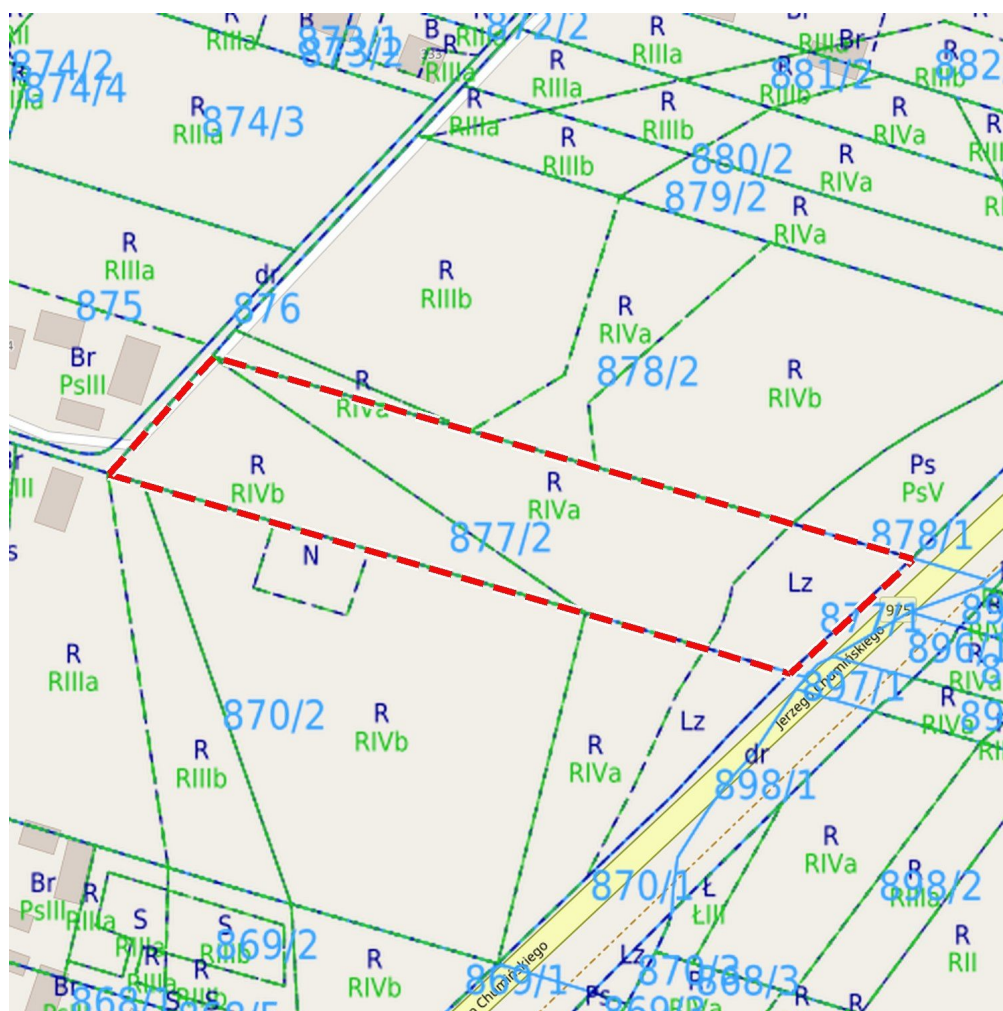
1.2.2. Klasoużytek i ocena WZ

Co to jest klasoużytek? To urzędowy zapis w ewidencji gruntów, który mówi, czym oficjalnie jest ta ziemia — grunt orny, łąka, pastwisko, las, teren zabudowany itp. — i jakiej jest jakości (klasa bonitacyjna, np. RIVa). **Po co to wiedzieć?** Bo od tego zależy, czy da się tu budować od ręki, czy najpierw trzeba grunt **odrolnić** lub **odlesić** (zgoda urzędu — czas i koszt), a także ile zapłacisz podatku od gruntu.

Powiat nie udostępnia danych opisowych (klasoużytku) w warstwie Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB). Klasoużytek do uzyskania bezpośrednio ze starostwa powiatowego (wypis z ewidencji gruntów).

Klasoużytek jest jednak widoczny na mapie poniżej — warstwa użytków Krajowej Integracji EGİB rysuje symbol użytku (np. S, PsV, Ls) zielonym drukiem wewnątrz granic działki. Odczytaj symbol z mapy i sprawdź jego znaczenie w dekodery pod mapą. Nie odczytujemy go automatycznie — dla pewności zapisu skorzystaj z wypisu z ewidencji.

Źródło: Krajowa Integracja EGİB, GUGiK.



Który grunt łatwiej odrolnić? Im słabsza gleba, tym łatwiej zmienić ją na cele budowlane:

- **Klasy V-VI** (najsłabsze) — najłatwiej, praktycznie bez barier.
- **Klasa IV** (średnia) — uproszczona procedura wyłączenia z produkcji.
- **Klasy I-III** (najlepsze, chronione) — najtrudniej: potrzebna zgoda (klasy I-II — Ministra Rolnictwa; klasa III — wojewody), procedura długa i kosztowna.

Grunt leśny (Ls/Lz/Lzr) zamiast odrolnienia wymaga **odlesienia** (wyłączenia z produkcji leśnej).

1.2.3. Status prawny działki — KW, hipoteki, służebności

Status prawny to MUSI-SPRAWDZIĆ przed zakupem. Czy działka jest „czysta” — bez hipotek, służebności obciążających, zadłużeń, egzekucji komorniczych. Niestety **nie ma publicznego rejestru online**, który udostępniłby te dane automatycznie — trzeba sprawdzić ręcznie u źródła (księga wieczysta, sąd).

Forma własności (grupa rejestrowa 7): osoby fizyczne.

Właściciel to osoba fizyczna — zwykła umowa sprzedaży u notariusza. W **Dziale II KW** zweryfikuj, czy sprzedający zgadza się z wpisem i czy nie ma współwłaścicieli (wtedy potrzebne zgody wszystkich).

1. KSIĘGA WIECZYSTA (KW) — najważniejsze źródło informacji o stanie prawnym. Sprawdź **cztery działy**:

- **Dział I** — opis nieruchomości (powierzchnia, identyfikator, adres) — porównaj z ULDK.
- **Dział II** — własność (kto jest właścicielem; wpisani współwłaściciele, udziały).
- **Dział III** — **ograniczone prawa rzeczowe i prawa osobiste (SŁUŻEBNOŚCI, użytkowanie, najem, dzierżawa wpisana do KW).**
- **Dział IV** — **HIPOTEKI** (zwykle bankowa, czasem przymusowa).

Jak uzyskać numer KW:

- Od sprzedającego (powinien podać w ogłoszeniu lub akcie notarialnym)
- Z **ewidencji gruntów i budynków** w starostwie powiatowym (dla Wojnicz). Możesz wystąpić o wypis z EGiB — w wypisie jest numer KW.
- Wniosek o wypis z EGiB online: uldk.gugik.gov.pl (niektóre powiaty udostępniają).

Mając numer KW — sprawdź bezpłatnie online: [Elektroniczne Księgi Wieczyste \(Ministerstwo Sprawiedliwości\)](#) →

• **Publiczny raport GUGiK o działce** (lokalizacja, ewidencja, sąsiedztwo — pomaga zidentyfikować działkę u źródła): [otwórz raport dzinfo](#) →

2. EGZEKUCJE KOMORNICZE / LICYTACJE:

- **Oficjalna wyszukiwarka:** licytacje.komornik.pl → **Szukaj** — filtruj po województwie i miejscowości (Wojnicz), typ: nieruchomości. To jedyne wiarygodne źródło aktualnych licytacji.
- Pomocniczo (wyszukiwarka www): [szukaj tej działki w ogłoszeniach licytacji](#) →

3. KRAJOWY REJESTR ZADŁUŻONYCH (KRZ):

- krz.ms.gov.pl — bezpłatnie sprawdź czy SPRZEDAJĄCY (osoba fizyczna lub firma) nie jest w rejestrze dłużników niewypłacalnych, postępowaniu restrukturyzacyjnym lub upadłościowym. Sprawdza się po PESEL/NIP/KRS.

4. AKT NOTARIALNY (przed transakcją):

- **Notariusz** jest zobowiązany sprawdzić KW przed sporządzeniem aktu i ujawnić wszelkie obciążenia. Ale i tak sprawdź sam ZAWCZASU (zanim wpłacisz zadatek).

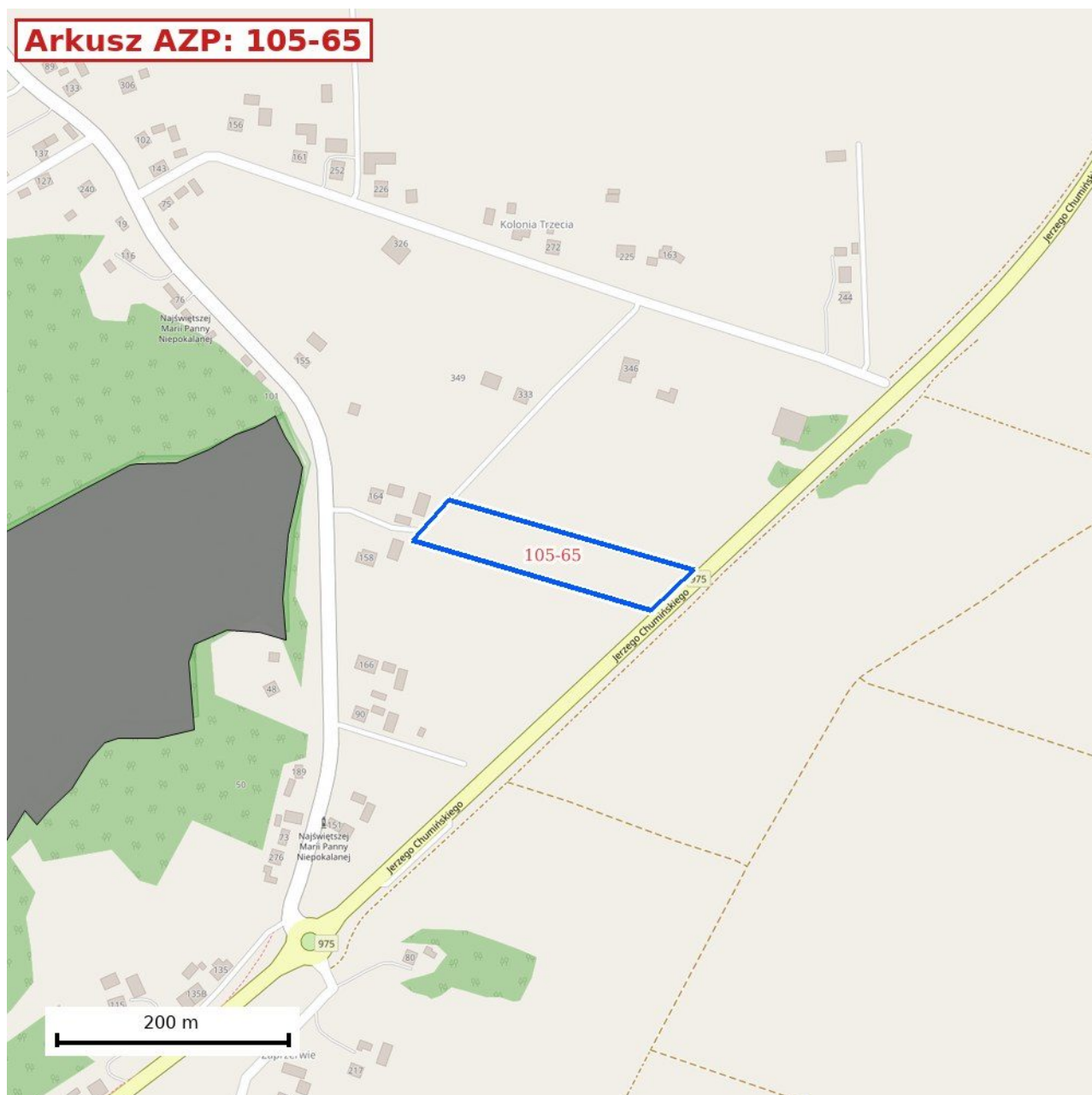
- Załączaj **aktualnego odpisu z KW** od sprzedającego — z datą nie starszą niż 7 dni (sprzedający nie powinien się ociągać).
- **Pełnomocnictwo do sprzedaży** — sprawdź czy sprzedający faktycznie ma prawo zbyć (zwłaszcza gdy działa przez pełnomocnika).

Uwaga: ten moduł NIE pobiera danych z KW automatycznie — Elektroniczne Księgi Wieczyste nie udostępniają publicznego API (a właściciel, hipoteki i treść służebności to dane z KW / chronione RODO). Sekcja podaje realną formę własności z EGiB, gotowe linki do narzędzi państwowych i checklistę.

Checklista — sprawdź przed transakcją

Pytanie	Gdzie / jak
Numer KW znany?	zapytaj sprzedającego / wypis z EGiB
Dział II KW — właściciel zgadza się?	zweryfikuj po imieniu i nazwisku
Dział III KW — brak służebności?	sprawdź dokładnie wszystkie wpisy
Dział IV KW — brak hipotek?	sprawdź hipoteki + ewentualne zwolnienia
Brak na licytacjach komorniczych?	licytacje.komornik.pl → Szukaj
Sprzedający nie w KRZ?	krz.ms.gov.pl po PESEL/NIP
Świeży odpis z KW (≤7 dni)?	załączaj przed transakcją
Pełnomocnictwo (jeśli przez pełnomocnika)?	oryginał z poświadczeniem

1.2.4. Ochrona konserwatorska i archeologia



Zabytki i archeologia w okolicy działki — podkład OpenStreetMap + warstwy NID: zabytki nieruchome (rejestr A), stanowiska archeologiczne (rejestr C) oraz siatka arkuszy AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). Działka — niebieski obrys; skala w lewym-dolnym rogu (pozwala ocenić odległość obiektów). **Arkusz AZP tej działki: 105-65** (etykieta w lewym-górnym rogu mapy). Pełna baza (w tym ewidencja gminna GEZ) — mapy.zabytek.gov.pl.

Zabytki nieruchome (rejestr A): brak wpisów dla działki.

Stanowiska archeologiczne (rejestr C): brak wpisów dla działki.

Arkusz AZP: działka leży na arkuszu **105-65** (Archeologiczne Zdjęcie Polski — krajowa siatka ewidencji archeologicznej). *Pełna inwentaryzacja stanowisk w tym arkuszu jest niejawna (ochrona przed rabunkiem) — dostępna w Narodowym Instytucie Dziedzictwa oraz u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Sam fakt, że działka jest objęta ewidencją AZP, oznacza możliwość natrafienia na zabytek archeologiczny podczas prac ziemnych — patrz uwagi wyżej.*

Czego NID nie pokazuje — sprawdź samodzielnie:

- **Ewidencja gminna zabytków** — obiekty chronione uchwałą gminną (niewpisane do rejestru). [sprawdź w BIP gminy Wojnicz →](#)

• **Strefy konserwatorskie w MPZP** (A — ochrona pełna, B — widoku, E — ekspozycja, K — krajobrazowa, W — archeologiczna, OW — obserwacji archeologicznej) — oznaczane w planie miejscowym (MPZP) jako symbole strefy.

• **Park kulturowy** — utworzony uchwałą gminy (osobno od MPZP). [sprawdź w BIP gminy →](#)

Wniosek: NID nie wykazuje wpisów rejestrowych dla tej lokalizacji. Działka prawdopodobnie nie jest objęta ochroną konserwatorską z rejestru (księga A/B/C), ale powyższe sprawdzenia w BIP gminy i MPZP są nadal zalecane — ewidencja gminna i strefy MPZP mogą wprowadzać ograniczenia bez wpisu do rejestru.

Źródło: NID — Narodowy Instytut Dziedzictwa, INSPIRE WMS (IMD/AMD/WHd) + AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski). Pełne dane: mapy.zabytek.gov.pl

1.2.5. Natura 2000 i obszary chronione

Działka leży w obszarze(-ach) chronionym(-ych) przyrodniczo.

Możliwe ograniczenia w zabudowie wynikające z ustawy o ochronie przyrody i lokalnych uchwał.

Implikacje prawne (per forma ochrony):

Obszar Chronionego Krajobrazu: *Ograniczenia w MPZP / uchwale. Zabudowa zwykle dopuszczalna z wymogami estetycznymi.*

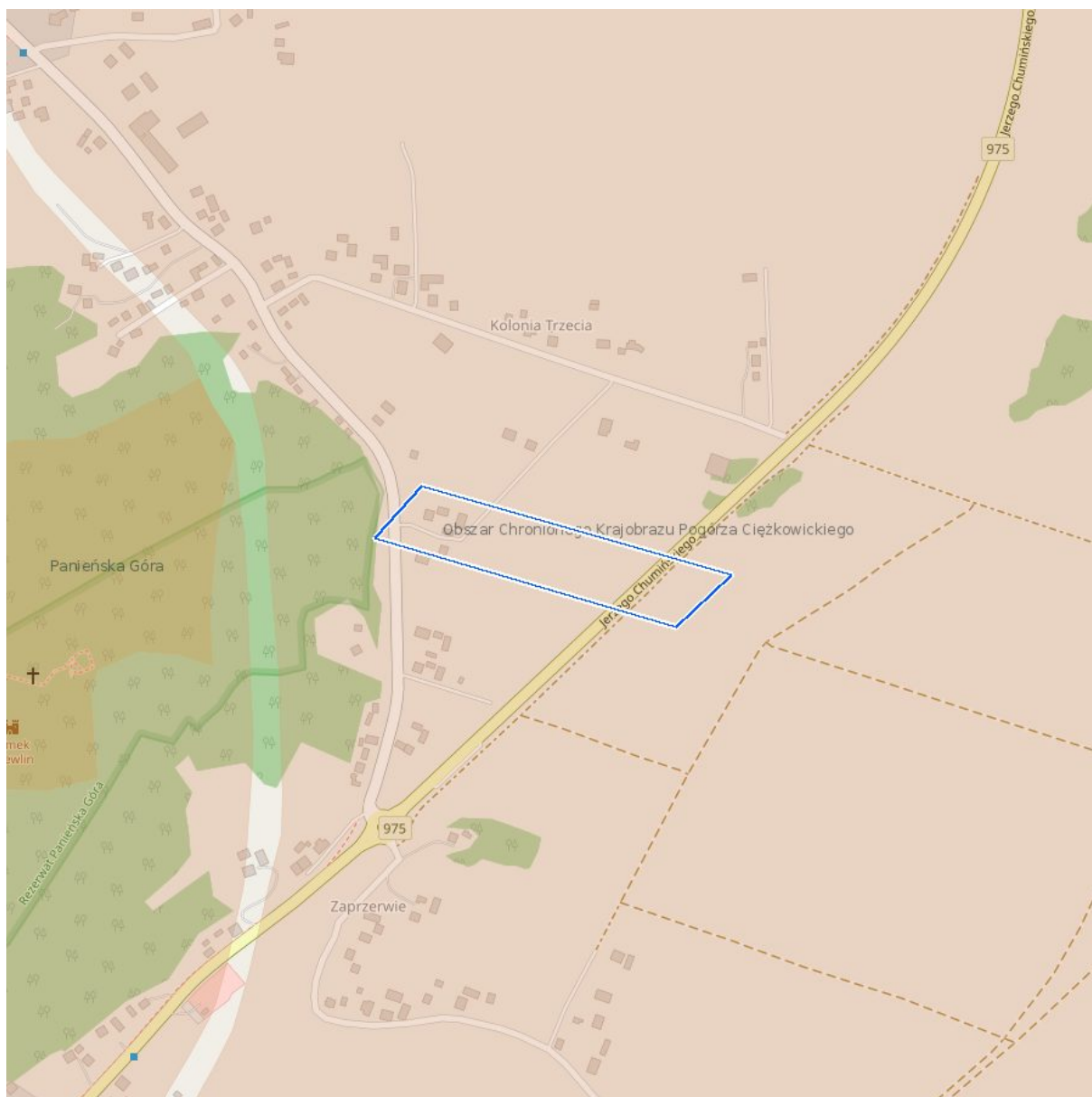
Ogólne przepisy mające zastosowanie:

- **Art. 33 Ustawy o ochronie przyrody (Natura 2000):** inwestycja mogąca znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania (procedura środowiskowa).
- **Park Narodowy:** zakaz zabudowy poza obszarem ścisłej ochrony krajobrazowej, możliwe wyjątki dla istniejącej infrastruktury (decyzja dyrektora PN).
- **Rezerwat:** zakaz wprowadzania zmian zwykle absolutny.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu:** ograniczenia w MPZP lub uchwale sejmiku — sprawdź wymogi estetyczne i architektoniczne.

Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (GDOŚ), publiczny WMS sdi.gdos.gov.pl/wms. 9 warstw przeglądnięto concurrent. Pomniki przyrody (ochrona pojedynczych drzew/głazów) nie są tu ujęte.

Formy ochrony przyrody dla tej lokalizacji

Krytyczność	Forma ochrony	Nazwa	Kod
średnia	Obszar Chronionego Krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickie	—



Formy ochrony przyrody (GDOŚ) na tle OSM — kolorem zaznaczone obszary chronione, działka niebieskim obrysem.
Brak koloru w pobliżu = brak formy ochrony w tym zasięgu.

1.2.6. Pozwolenia na budowę + inwestycje w okolicy (RWDZ GUNB + MSBD/CPK)

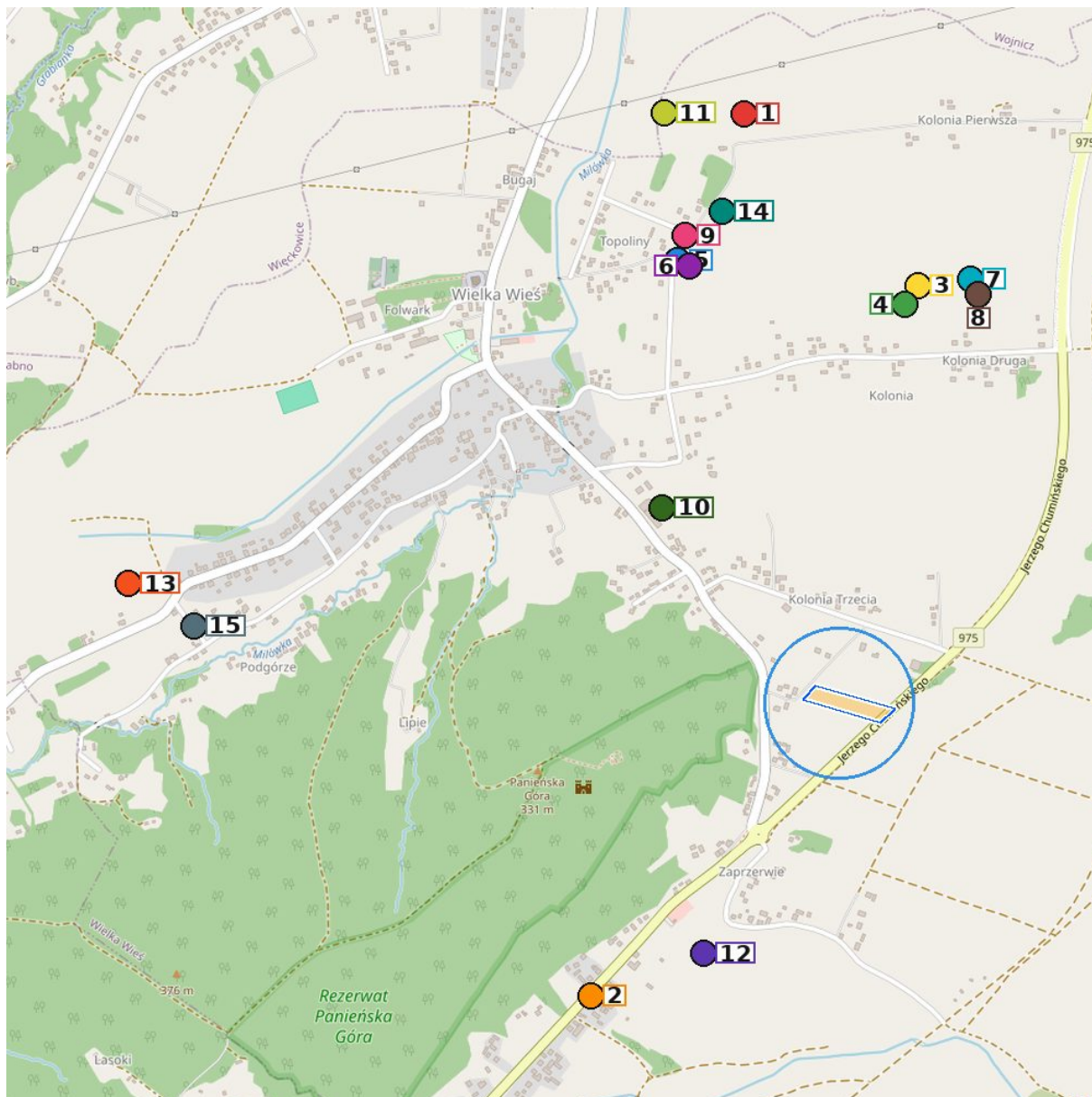
Obręb ewidencyjny **0011**: **123** wpisów RWDZ od 2016 r. Żaden nie dotyczy bezpośrednio Twojej działki. Poniżej **15 najświeższych** (numery = markery na mapie).

Kategorie: I = domy jednorodzinne, VIII/IX/XI = biura/handel/przemysł, XVII/XXVI = infrastruktura i sieci uzbrojenia. Indeks RWDZ aktualny na 2026-07-09 — publiczne pliki CSV GUNB, dane od 2016 r. Wpisy sprzed 2016 r. nie są w rejestrze. Szczegóły w [wyszukiwarce RWDZ GUNB](#).

Obręb 0011 — 15 najświeższych wpisów RWDZ

Nr	Data wydania	Nr decyzji	Działka	Kategoria	Opis zamierzenia
● 1	12.05.2026	470/2026	265	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażowo-gospodarczy oraz...
● 2	07.04.2026	346/2026	1164/3	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną
● 3	24.02.2026	197/2026	400/1	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną
● 4	18.11.2025	1178/2025	399	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek garażowo-gospodarczy oraz...
● 5	03.10.2025	1010/2025	281/2	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach zabudowy zagrodowej wraz z...
● 6	29.09.2025	984/2025	281/3	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną
● 7	24.09.2025	969/2025	406/4	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy w ramach zabud...
● 8	24.09.2025	969/2025	406/9	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy w ramach zabud...
● 9	24.09.2025	968/2025	281/1	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną
● 10	23.09.2025	957/2025	683	IX — Budynek handlu, usług i gastronomii	przebudowa i rozbudowa (budowa windy) budynku Zespołu Szkolno-Przedsz...
● 11	14.05.2025	442/2025	1215/1	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny i budynek gospodarczy oraz infrastru...
● 12	07.03.2025	203/2025	827	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną w zabudo...
● 13	20.02.2025	160/2025	93/1	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną
● 14	12.11.2024	1112/2024	267/2	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami

Nr	Data wydania	Nr decyzji	Działka	Kategoria	Opis zamierzenia
● 15	01.08.2024	738/2024	457	I — Budynek mieszkalny jednorodzinny	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne...



Inwestycje w okolicy — rejestry drogowe / kolejowe / gminne

Inwestycje ponadlokalne (drogi, koleje, CPK, plany gminy) nie mają rejestru z filtrem po działce — sprawdź w oficjalnych źródłach:

- [Wyszukiwarka publiczna RWDZ GUNB \(pozwolenia + zgłoszenia od 2016 r.\)](#) — Numer działki **877/2** jest wstępnie wpisany. W formularzu wybierz Województwo, Miejscowość lub Organ administracji i naciśnij „Wyszukaj”. RWDZ to publiczny rejestr pozwoleń na budowę i zgłoszeń zamierzeń budowlanych (art. 82b Prawa budowlanego).
- [Mapa Stanu Budowy Dróg GDDKiA \(projektowane inwestycje krajowe\)](#) — Mapa wszystkich projektów dróg krajowych i autostrad w Polsce w fazie projektowej, budowy i oddanych do użytku.

- [Program kolejowy CPK \(Centralny Port Komunikacyjny\)](#) — Projektowane linie kolejowe wysokich prędkości (rok startu 2034) i tzw. „szprychy” do regionów.
- [BIP gminy Wojnicz — plan inwestycyjny i wszczęcia procedur MPZP](#) — Inwestycje gminne (drogi, szkoły, oczyszczalnie, oświetlenie) — często wpisywane jako plany kilkuletnie. Jeśli gmina rozpoczęła procedurę zmiany MPZP, jest tu informacja o terminie wyłożenia.
- [BIP starostwa powiatowego powiat tarnowski — pozwolenia na budowę](#) — Dla pozwoleń sprzed 2016 r. (poza RWDZ) — wypis z rejestru pozwoleń w starostwie powiatowym (~30-50 zł, ~14 dni).
- [Mapa inwestycji infrastrukturalnych \(gov.pl/inwestycje\)](#) — Wszystkie inwestycje rządowe (drogi, koleje, infrastruktura krytyczna) w fazie projektowej i realizacji.

1.2.7. Strefy ochronne turbin wiatrowych (10H)

Brak turbin wiatrowych w promieniu 5 km.

Zasada 10H: zabudowa mieszkaniowa musi być oddalona od turbiny o co najmniej **700 m** (bezwzględne minimum, nowelizacja 2023) lub **10x wysokość turbiny z rotorem** (~1500 m dla typowej 150 m) — jeśli tak ustali MPZP. Dotyczy domów i zabudowy zagrodowej, nie hal przemysłowych/rolniczych.

Źródło: *OpenStreetMap (power=generator, source=wind) w promieniu 5 km. Przy podejrzeniu farmy zweryfikuj w MPZP gminy i rejestrze RWDZ (decyzje środowiskowe).*

1.2.8. Podatek od nieruchomości — górne stawki 2026

Podatek od gruntu tej działki (9269 m²) zależy od tego, JAK jest użytkowana — widełki ≈ 7 137,13 zł - 13 440,05 zł rocznie:

- jako **zwykły grunt** (mieszkaniowy / rolny / leśny) — ≈ 7 137,13 zł (stawka 0,77 zł/m²);
- **pod działalność gospodarczą** (np. firma na działce) — ≈ 13 440,05 zł (stawka 1,45 zł/m²).

To **górne granice ustawowe** (2026 r.) — gmina uchwala stawki w tych ramach (zwykle nieco niżej). Dokładną kwotę sprawdź w uchwale rady gminy (link niżej).

Gdy postawisz dom, dojdzie podatek od budynku: **1,25 zł za m²** powierzchni użytkowej rocznie (dom 150 m² → do ~187,50 zł/rok). Prowadzenie firmy w domu wielokrotnie podnosi tę stawkę.

Realną stawkę Twojej gminy sprawdzisz w uchwale rady gminy: [BIP gminy Wojnicz — uchwała o stawkach podatku od nieruchomości](#).

Najwyższe dopuszczalne stawki 2026 (rocznie)

Za co	Ile najwyżej
Grunt — typowa działka (mieszkaniowa/rolna/leśna)	0,77 zł/m ²
Grunt — pod działalność gospodarczą	1,45 zł/m ²
Budynek mieszkalny (dom)	1,25 zł/m ² pow. użytkowej
Budynek — pod działalność gospodarczą	35,53 zł/m ²

1.3. Działka i zabudowa

1.3.1. Zabudowa sąsiednia — odsunięcia WT/ppoż i analiza WZ

Skróty w tym module: **WT** — Warunki Techniczne (rozporządzenie o usytuowaniu budynków; minimalne odsunięcie od granicy: 3 m ściana bez okien/drzwi, 4 m ze ścianą z oknami/drzwiami). **ppoż** — ochrona przeciwpożarowa (minimalne odległości między budynkami z uwagi na rozprzestrzenianie ognia). **WZ** — decyzja o Warunkach Zabudowy (zastępuje plan miejscowy, gdy działki nie obejmuje MPZP; wydawana wg zasady „dobrego sąsiedztwa”).

Wykryto 3 sąsiedni(ch) budynek(ów) w buforze 15 m od granicy działki (odległość do granicy).

Budynki blisko granicy — uwzględnić w projekcie:

- Budynek w buforze 4-12 m (7.8 m) — sprawdzić w projekcie (zacienienie, ściana ślepa wymagana jeśli <4 m od granicy).
- Budynek w buforze 4-12 m (12.0 m) — sprawdzić w projekcie (zacienienie, ściana ślepa wymagana jeśli <4 m od granicy).

Przepisy (WT + ppoż):

- **§ 12 WT:** ściana z oknami min. 4 m od granicy, ślepa min. 3 m (w zabudowie zwartej — dopuszczalnie w granicy).
- **Ppoż:** sąsiad DREWNIANY → min. 12 m lub ściana przeciwpożarowa.

Linijka słońca (zacienienie): sprawdź padający cień **wyłącznie od istniejących budynków** (nie uwzględnia drzew ani ukształtowania terenu) wg godziny w naszym widoku 3D — dzialki-giode.web.app/mapa → opcja 3D →.

Źródło: OpenStreetMap (Overpass API, geometrie budynków). Materiał budynku (`building:material`) i kondygnacje (`building:levels`) są w OSM często niewypełnione — szczególnie dla terenu wiejskiego. Sąsiada drewnianego ZAWSZE zweryfikuj wizualnie / w terenie.

Analiza zabudowy sąsiedniej dla WZ

Metoda urzędu przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (Rozp. MI z 26.08.2003 + art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): analiza budynków w obszarze co najmniej **3x szerokość frontu działki** (min. 50 m). Wskaźniki z istniejącej zabudowy określają co urząd zgodzi się wydać dla naszej inwestycji.

Front działki: 43.2 m (bok najbliższy drogi publicznej).

Obszar analizowany: bufor 129.7 m wokół działki = 130 771 m² powierzchni.

Funkcje istniejących budynków w obszarze:

Wskazówki dla wniosku o WZ:

- **Funkcja:** dominuje **nieoznaczona** (12 budynków). Urząd zwykle zgadza się na kontynuację typu zabudowy istniejącego w okolicy. Inne funkcje (np. usługowa w obszarze mieszkalnym) wymagają uzasadnienia i mogą być trudniejsze do uzyskania.
- **Intensywność:** niska (1.4%) — typowa zabudowa rozproszona / wiejska. Niskie limity intensywności w WZ.

Przepisy:

- **Art. 61 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** WZ wydawana jest, gdy m.in. "co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy" (zasada "dobrego

sąsiedztwa").

• **Rozp. MI z 26.08.2003:** obszar analizowany = co najmniej 3× szerokość frontu, ale ≥ 50 m. Urząd wylicza średnie wskaźniki i ustala wymagania dla nowej zabudowy.

△ **UWAGA:** powyższa analiza to **PRZYBLIŻENIE** metody urzędu na podstawie danych OSM. Dla pewności WZ wymaga operatu geodezyjnego z dokładnymi wskaźnikami. OSM dla wsi i obszarów wiejskich ma mniej szczegółów (rzadko `building:levels`, `roof:shape`, `building=residential/commercial`).

Źródło: OpenStreetMap przez Overpass API, polygon działki z ULDK GUGiK, najbliższa droga z dojazd_service.

Sąsiednie budynki w buforze 15 m (sortowane od najbliższego)

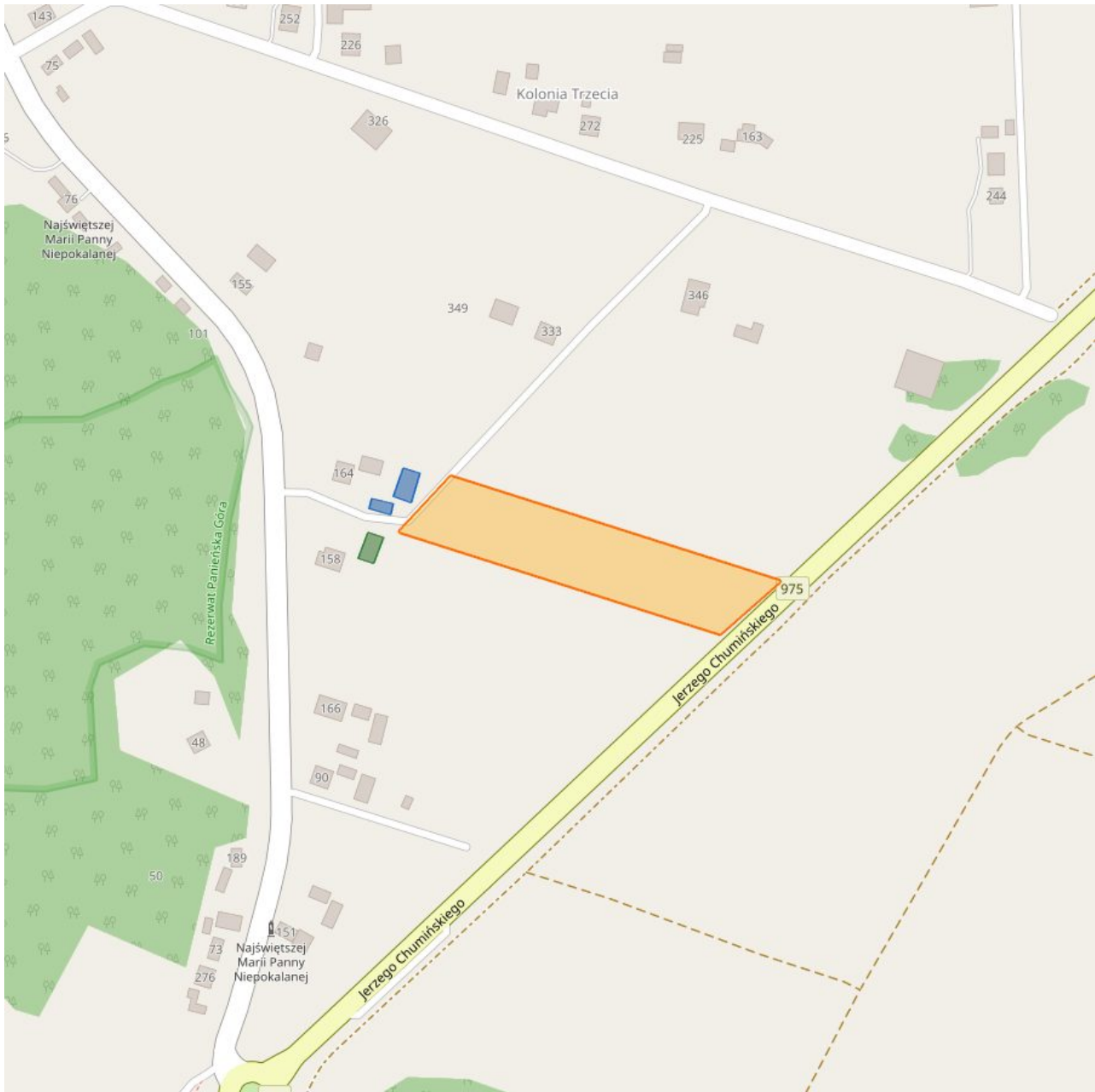
Status	Odległość	Typ	Pow. (~)	Kond.	Materiał
BLISKO	7.8 m	budynek (typ nieoznaczony)	~205 m ²	—	—
BLISKO	12.0 m	budynek (typ nieoznaczony)	~92 m ²	—	—
STD	14.5 m	budynek (typ nieoznaczony)	~172 m ²	—	—

Wskaźniki analizy zabudowy sąsiedniej

Parametr	Wartość
Liczba budynków w obszarze	12
Łączna powierzchnia zabudowy	1 798 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	0.014 (1.4%)

Rozkład funkcji budynków

Funkcja	Liczba	Udział
Nieoznaczona	12	100.0%



Kolory: **fioletowy** = krytyczny (drewno/<4 m), **niebieski** = blisko (<6 m), **zielony** = do 15 m.



Linijka słońca — zacienienie działki: Przesilenie letnie (21 czerwca) — najdłuższy dzień, najkrótsze cienie. Godz. 9:00 / 12:00 / 15:00. Żółty obrys = działka, szare bryły = sąsiednie budynki, granatowa mgła = padający cień; nad każdym panelem wysokość słońca i % powierzchni działki w cieniu. **To cień rzucany WYŁĄCZNIE przez budynki** — nie uwzględnia drzew ani ukształtowania terenu. Wysokości budynków są szacowane — wynik orientacyjny. Dokładny, interaktywny cień 3D na modelach GUGiK: dzialki-giode.web.app/mapa → 3D →.



Linijka słońca — zacinienie działki: Równonoc (20 marca) — cień pośredni. Te same godziny; granatowa mgła = cień, % nad panelem = udział działki w cieniu. **Cień wyłącznie od budynków** (bez drzew i terenu).



Linijka słońca — zacienienie działki: Przesilenie zimowe (21 grudnia) — najkrótszy dzień, najdłuższe cienie — najgorszy przypadek. Te same godziny; granatowa mgła = cień, % nad panelem = udział działki w cieniu. **Cień wyłącznie od budynków** (bez drzew i terenu).

1.3.2. Orientacja, wymiary i pole zabudowy

Wymiary działki (z minimum bounding rectangle):

Wymiary z MBR — najmniejszego prostokąta obracającego się obejmującego działkę. Dla nieregularnych kształtów MBR może być większy niż rzeczywista powierzchnia działki (z ULDK).

Sprostowanie: „max pole zabudowy” powyżej to **WYŁĄCZNIE** efekt odsunięcia od granic (3/4 m wg Warunków Technicznych). **RZECZYWISTE** pole zabudowy ograniczają zapisy MPZP lub decyzji WZ — nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalna powierzchnia i wskaźnik intensywności zabudowy. Traktuj wynik orientacyjnie i zweryfikuj z obowiązującym planem miejscowym (MPZP) lub decyzją WZ.

Strefa realistyczna dodatkowo odejmuje bufor **4 m** wokół istniejących budynków (sąsiadów i na działce) — daje bliższy prawdzie podgląd, gdzie realnie zmieści się nowy budynek. To **uproszczenie na potrzeby wstępnej analizy**: gdy w ścianie sąsiada od strony działki są okna, odległość bywa **8 m** (§ 271 WT — ochrona ppoż. 8/12/16 m; § 13 — przesłanianie). Przepisy dopuszczają liczne odstępstwa (ściana oddzielenia ppoż. = 0 m, wąskie działki § 12 ust. 2 — zabudowa w granicy), a MPZP/WZ mogą dodatkowo zmieniać wynik. Wartość poglądowa — do potwierdzenia u projektanta.

Orientacja głównej osi działki: E-W (oś północ-południe) (azymut 106.1°).

Droga publiczna leży po stronie: E (wschód) (azymut 101.2° od centroidu działki).

Droga ze WSCHODU: ogród na ZACHODZIE — popołudniowe słońce w ogrodzie, ale wschodnie okna z widokiem na drogę.

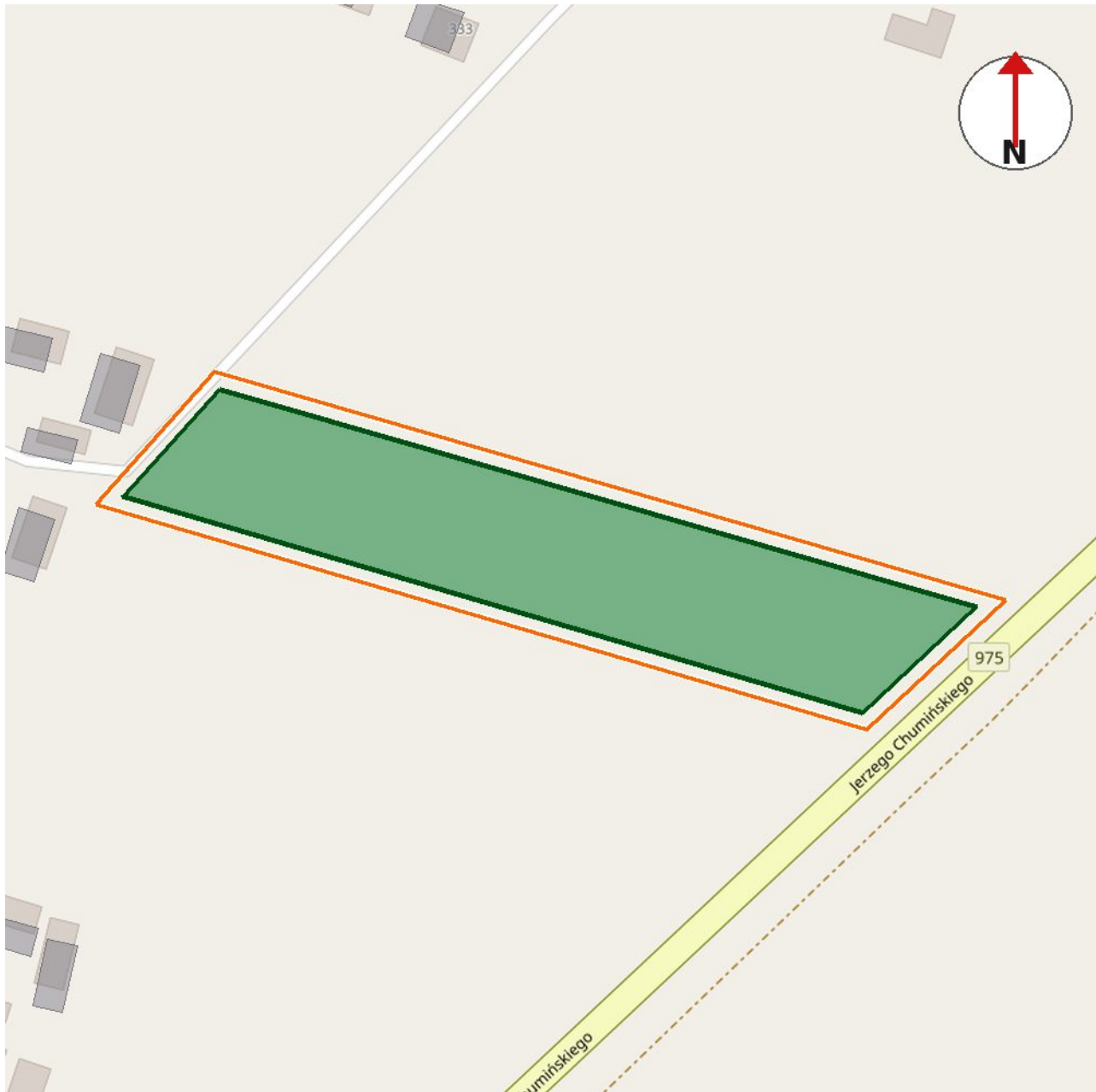
Wskazówki projektowe:

- Dom z głównymi pomieszczeniami i tarasem na **południe** daje najlepsze nasłonecznienie (zgodnie z § 60 WT — wymagane min. 3 h nasłonecznienia w równonocy).
- Garaż / wjazd najlepiej od strony drogi — zwykle od N/NE/NW żeby ogród wyszedł na południe.
- Dla działki **wąskiej prostokątnej** (ratio >2) — układ liniowy z domem przy granicy bocznej, ogród w drugiej części.
- Pole zabudowy po odsunięciu 4 m (z oknami) to maksimum dla domu wolnostojącego — w praktyce 30-40% pola działki, reszta zostaje na ogród, dojazd, parking.

Źródło: shapely (minimum_rotated_rectangle, buffer) na geometrii działki z ULDK GUGiK, w EPSG:2180 (metry). Strona świata drogi z OpenStreetMap (Overpass).

Wymiary działki i pole zabudowy

Parametr	Wartość
Długość (dłuższy bok)	239.6 m
Szerokość (krótszy bok)	43.2 m
Stosunek dł./szer.	5.54
Kształt	bardzo wąska (typ pasa / siedliska)
Pole bounding rectangle	10356 m ²
Max pole zabudowy po odsunięciu 3 m (ściana ślepa)	7720 m ²
Max pole zabudowy po odsunięciu 4 m (ściana z oknami)	7221 m ²
Strefa realistyczna (4 m od granic — 4 m od istniejących budynków)	7221 m ²



Działka + orientacyjne **pole maksymalnej zabudowy** (jasnozielone — po odsunięciu 4 m od granic, ściana z oknami; ok. 7221 m²). **Ciemnozielona** = strefa realistyczna (dodatkowo -4 m od istniejących budynków; ok. 7221 m²), szare bryły = istniejące budynki. Strzałka „N” = północ. Pola **ORIENTACYJNE** — realne granice zabudowy wyznaczają linie zabudowy i wskaźniki z MPZP lub decyzji WZ (szczegóły w przypisie wyżej).

1.3.3. Dojazd do drogi publicznej

STATUS: DOJAZD DROGĄ NIEPUBLICZNĄ (wg OSM)

Działka graniczy z drogą, którą OpenStreetMap oznacza jako droga wewnętrzna / dojazdowa (zwykle nie jest publiczna) (ok. 0.7 m). **Fizyczny dojazd JEST**, ale wg OSM to droga niepubliczna — **zweryfikuj jej status prawny** (czy jest drogą gminną/publiczną — w ewidencji dróg gminy). Jeśli faktycznie niepubliczna, do pozwolenia na budowę może być potrzebna służebność drogi koniecznej (art. 145 KC). *Uwaga: tag OSM `track`/`service` bywa nieprecyzyjny — nierzadko oznacza realną drogę gminną.*

Poziom m n.p.m. — działka vs droga dojazdowa (NMT 1m GUGiK):

- Centroid działki: **205.2 m n.p.m.**
- Najbliższy punkt drogi (Droga wewnętrzna / dojazdowa (zwykle nie jest publiczna)): **205.2 m n.p.m.**
- **Różnica: +0.0 m** (dodatnia = działka wyżej niż droga).

Działka na poziomie drogi — typowy układ. Brak istotnych implikacji wysokościowych.

Przepisy: • Art. 145 KC (droga konieczna) — właściciel bez dostępu do drogi publicznej może żądać od sąsiadów ustanowienia za wynagrodzeniem służebności drogi koniecznej. • Art. 285 KC — służebność wymaga aktu notarialnego, wpis do KW działki obciążonej. • Min. szerokość służebności drogowej: obecnie 5 m (optymalnie); wg zapowiedzi MRiT możliwa zmiana na 6 m jesienią 2026. • Dla pozwolenia na budowę i WZ wymagany udokumentowany dostęp do drogi publicznej (bezpośrednio lub przez służebność).

Źródło: OpenStreetMap (Overpass, warstwa highway). Drogi publiczne: motorway/trunk/primary/secondary/tertiary/unclassified/residential/living_street; wykluczone service/track (zwykle niepubliczne wg KC).

Drogi w otoczeniu działki (bufor 50 m)

Klasa / typ drogi	Nazwa	Odległość	Publiczna?
Droga wewnętrzna / dojazdowa (zwykle nie jest)	—	0.7 m	nie
Droga wojewódzka	Jerzego Chumińskiego	8.3 m	tak
Droga gruntowa / leśna (zwykle nie jest public)	—	20.3 m	nie



graniczy **publiczna** **niepubliczna**

Dostęp drogowy (bufor 50 m). Linie: **zielony** = droga graniczy bezpośrednio, **niebieski** = droga publiczna w buforze, **żółty** = droga niepubliczna/dojazdowa (service/track). Działka — pomarańczowy obrys.

1.3.4. Las (Ls) w sąsiedztwie — strefa 12 m

Brak lasu w buforze 30 m wokół granicy działki. Działka nie podlega ograniczeniom § 271 WT (12 m od lasu).

Uwaga: informacja o lesie pochodzi z OpenStreetMap, a ta mapa bywa niekompletna — czasem nie ma na niej lasu, choć w terenie las jest. Dlatego ten wynik nie jest pewny. Sprawdź, czy sąsiedni grunt to las (użytek Ls), na mapie klasoużytków i zdjęciu poniżej.

Zadrzewienie działki (LIDAR): ok. 7% powierzchni pod koronami (najwyższe ~20 m).

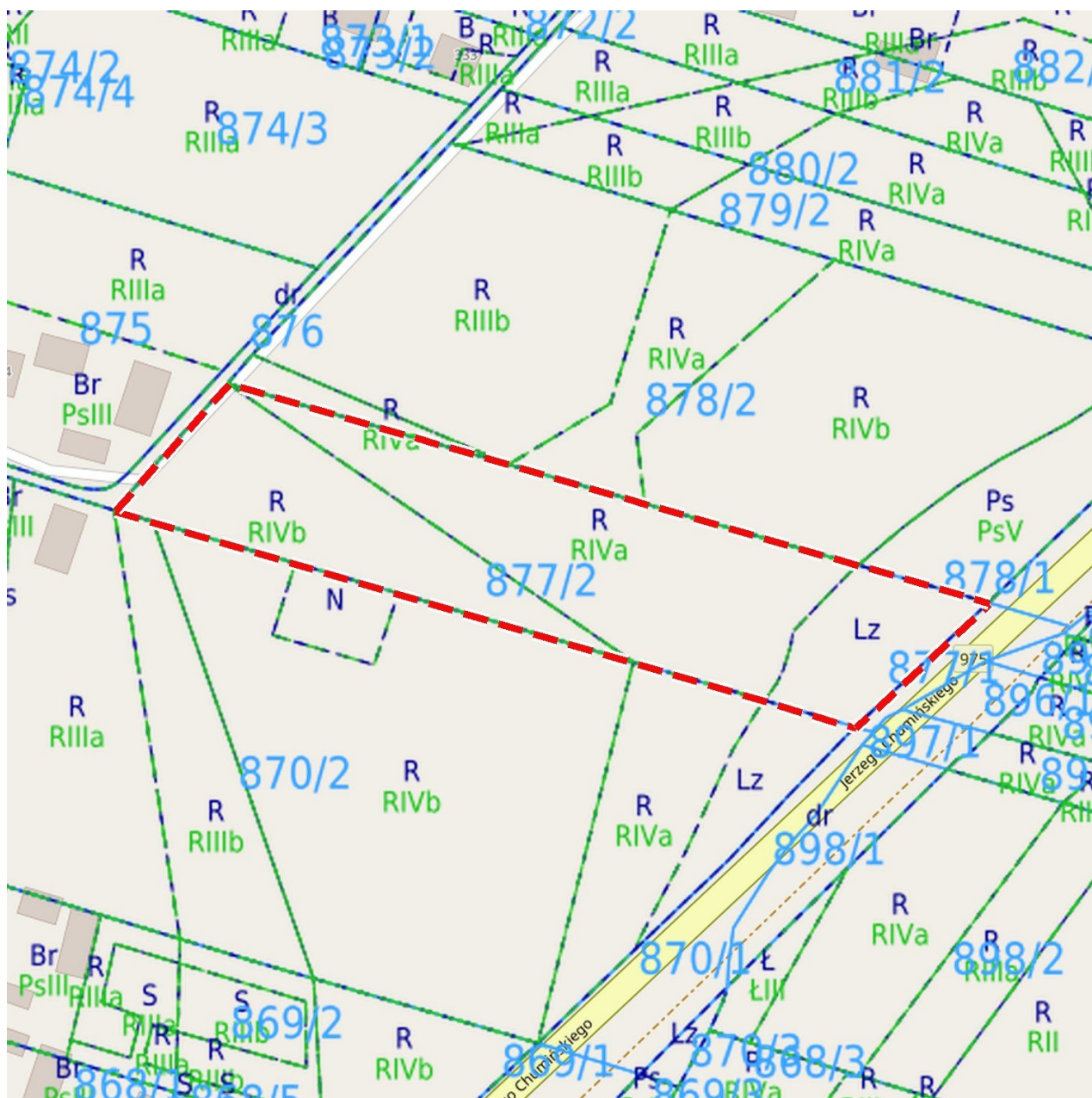
Przepisy mające zastosowanie:

- **§ 271 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury** (warunki techniczne): zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej w odległości mniejszej niż **12 m od ściany lasu** (granicy z gruntem leśnym Ls).
- **Ustawa o lasach (art. 13)**: zabudowa na gruncie leśnym wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Decyzję wydaje starosta, zwykle wymaga opłaty (od kilku tys. zł).
- Sprawdź też klasyfikację OZW (Ochrona Zieleni Wartościowej) w gminie — może być dodatkowa ochrona drzew.

*Źródło wykrycia lasu: OpenStreetMap (Overpass — `landuse=forest`, `natural=wood`) — wygodne, ale **bywa niekompletne**, więc traktuj je orientacyjnie. FORMALNE źródło o lesie to klasoużytek **Ls** w ewidencji gruntów (EGiB/KIEG — mapa poniżej) oraz mapa glebowo-rolna gminy. Nie każde zadrzewienie na zdjęciu jest lasem w rozumieniu § 271 WT.*



Zdjęcie satelitarne z lasami (wg OpenStreetMap) w buforze wokół działki — **czerwony** = bliżej niż 12 m (krytycznie), **pomarańczowy** = 12-17 m (uwaga), **zielony** = dalej niż 17 m (OK).



Klasoużytki (ewidencja gruntów EGİB/KİEG) w okolicy działki — **sprawdź, czy sąsiedni grunt ma symbol Ls (las)**. To FORMALNE źródło o lesie (nie każde zadrzewienie na zdjęciu jest lasem wg § 271 WT). Zielone symbole = użytki z klasą bonitacyjną; znaczenie w dekodery pod mapą. Uzupełnia mapę glebowo-rolną gminy (użytki Ls).

Oznaczenia klasoużytków na mapie (symbol → użytk gruntowy):

R — Grunty orne	Ł — Łąki trwałe	Ps — Pastwiska trwałe
S — Sady	Br — Grunty rolne zabudowane	Bp — Zurbanizowane, niezabudowane
N — Nieużytki	Ls — Lasy	Lz — Grunty zadrzewione i zakrzewic
B — Tereny mieszkaniowe	Ba — Tereny przemysłowe	Bi — Inne tereny zabudowane
Bz — Rekreacyjno-wypoczynkowe	K — Użytki kopalne	dr — Drogi
Tk — Tereny kolejowe	W — Grunty pod rowami	Ws — Grunty pod wodami stojącymi

Klasa bonitacyjna (cyfra rzymska po symbolu, np. RIVa) = jakość gruntu: I-II najlepsze i IIIa-IIIb dobre → chronione, odrolnienie za zgodą ministra (I-II) lub wojewody (III); IV średnie; V-VI słabe → zmiana na cele budowlane bez większych barier.

1.3.5. Drzewa i pozwolenia na wycinkę

Pomniki przyrody: brak w promieniu 50 m od działki.

Zadrzewienie działki (LIDAR): ok. 7% powierzchni pod koronami drzew, najwyższe ~20 m — pojedyncze drzewa.

Pomiar z lotniczego skaningu laserowego (NMPT–NMT GUGiK) — wykrywa faktyczne drzewa także tam, gdzie nie ma ich na mapie OpenStreetMap. Drzewa na działce mogą podlegać przepisom o wycince (patrz niżej).

Pozwolenia na wycinkę — przypomnienie prawne:

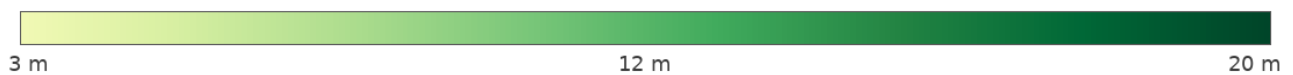
- Pomnik przyrody — wycinka tylko za zgodą RDOŚ (Ustawa o ochronie przyrody). Wymagane uzasadnienie i często odmowa.
- Drzewa o obwodzie ≥ 80 cm na wys. 1,3 m (większość gatunków) — pozwolenie z urzędu gminy. Dla topoli/wierzby/klonu jesionolistnego/kasztanowca/robinii: próg ≥ 100 cm.
- Drzewa o obwodzie 50-80 cm — od 2023 wymagane zgłoszenie (nie pozwolenie), gmina ma 21 dni na sprzeciw.
- Drzewa do 10 lat lub krzewy w ogrodach przydomowych (działka niezwiązana z prowadzeniem działalności gospodarczej) — bez pozwolenia.
- Las (Ls) — wycinka pod zezwoleniem nadleśnictwa (Ustawa o lasach).

Źródło: zadrzewienie działki — LIDAR GUGiK (NMPT–NMT, skaningu laserowy); pomniki przyrody, pojedyncze drzewa i szpalery — OpenStreetMap (kompletne dla miast, na wsi mogą być braki — w razie wątpliwości sprawdź uchwałę o pomnikach przyrody w BIP gminy oraz ortofotomapę).



Zadrzewienie z lotniczego skaningu laserowego (LIDAR NMPT–NMT, GUGiK). Kolorem zaznaczono **korony drzew** (>3 m nad gruntem) **tylko na Twojej działce** (pomarańczowy obrys); intensywność zieleni = wysokość drzewa. Ok. 7% powierzchni działki pod koronami. Otoczenie — podkład OpenStreetMap dla orientacji.

Wysokość koron drzew (LIDAR NMPT–NMT, m nad gruntem)



1.3.6. Eksport współrzędnych granic (GPX / CSV / TXT / KML)

Działka: 121613_5.0011.877/2. Poniżej zestaw 6 plików z wierzchołkami granicy ewidencyjnej (na podstawie geometrii ULDK GUGiK). Przeliczenie z układu WGS 84 na PL-1992 wykonane przez bibliotekę pyproj. Endpointy są publiczne — możesz udostępnić link geodecie, architektowi lub wysłać na własnego GPS-a.

1. Pliki do pobrania

2. Jak wykorzystać każdy format

- **GPX** — wgraj na Garmin, Locus (Android), mapy.cz. Zobaczysz punkty granic + track granicy w terenie podczas obchodu.
- **CSV (WGS 84)** — otwórz w Excel/LibreOffice/Google Sheets, wklej do QGIS jako «Add Delimited Text Layer».
- **CSV (PUWG 1992)** — dla geodety / architekta pracującego w krajowym układzie odniesienia. Współrzędne w metrach (dokładność milimetrowa).
- **TXT** — prosty format space-separated, kompatybilny z wieloma narzędziami CAD (AutoCAD, ZWCAD, MicroStation).
- **KML** — otwórz w Google Earth (drag & drop), lub wgraj do Google My Maps aby udostępnić widok znajomemu / kupującemu.

3. Uwagi techniczne

- Współrzędne wierzchołków pochodzą z Krajowej Integracji Ewidencji Gruntów (ULDK GUGiK) — są to **oficjalne granice ewidencyjne** aktualne na dzień pobrania. Nie zastępują pomiaru geodezyjnego dla celów formalnych (podział, tyczenie budowy).
- PUWG 1992 (EPSG:2180) to układ krajowy, jedyny dopuszczony w projektach budowlanych i geodezyjnych w Polsce (Rozporządzenie RM z 15.10.2012 w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych).
- Endpointy publiczne — nie wymagają logowania. Sam TERYT to informacja jawna (można ją odczytać z Geoportalu), więc endpoint nie ujawnia niczego wrażliwego.

Współrzędne granic działki — 6 formatów

Format	Do czego	Link
GPX	GPX (WGS 84) — GPS turystyczne, mapy.cz, Locus	pobierz
CSV-WGS	CSV (WGS 84) — arkusz kalkulacyjny, GIS	pobierz
CSV-2180	CSV (PUWG 1992) — geodeta, architekt	pobierz
TXT-WGS	TXT (WGS 84) — punkty granic, format prosty	pobierz
TXT-2180	TXT (PUWG 1992) — punkty granic w układzie krajowym	pobierz
KML	KML (WGS 84) — Google Earth, Google Maps	pobierz

1.4. Teren i ukształtowanie

1.4.1. Rzeźba terenu — spadek, ekspozycja, cień i przekrój wysokościowy i wskaźniki kształtu

Klasyfikacja terenu: łagodny (spadek 3.43%).

Łagodny spadek — typowy dla działek budowlanych, bez specjalnych wymagań.

Wysokość n.p.m.: min **202.2 m**, max **205.2 m**, centroid **205.2 m**. Różnica wysokości: **3.0 m** (na dystansie 87.5 m).

Przekroje osi (MBR): oś główna A→B 246.5 m — zmiana wys. **2.9 m**, spadek **1.2%**; oś poprzeczna C→D 43.9 m — zmiana wys. **0.1 m**, spadek **0.2%**.

Ekspozycja: dominuje **Południowo-wschodnia (SE)**. Stoki południowe **21%**, północne **8%**. Pod PV/ogród: mieszana.

Źródło: Numeryczny Model Terenu 1 m (LIDAR), GUGiK.

Wskaźniki kształtu działki — przydatność pod zabudowę

Klasyfikacja kształtu: wielokątna regularna — projekt katalogowy zwykle pasuje. **Proporcja:** bardzo wąska pasowa (5.54:1) — wymaga atypowego projektu. **Powierzchnia:** rozległa (>5000 m²).

Szerokość działki (największy bok prostokąta opisanego): 43.2 m — optymalna (>30 m — pełna swoboda projektowania). **Średnica okręgu wpisanego:** komfortowa (Ø 43.2 m — pełna swoboda układu).

Konsekwencje finansowe kształtu: kształt nietypowy — projekt katalogowy zwykle nie pasuje.

Orientacyjnie: dom 16×16 m zmieści się, gdy okrąg wpisany ma promień ≥ 8 m i największy bok ≥ 16 m. „Prostokąt opisany” = najmniejszy prostokąt obejmujący całą działkę (im bliżej pola działki, tym kształt regularniejszy).

Wysokości n.p.m. — siatka 8 punktów (NMT 1 m, GUGiK)

Lokalizacja	Współrzędne (lat, lng)	Wysokość
centroid	49.927976, 20.836106	205.2 m
siatka	49.927978, 20.836120	205.2 m
narożnik	49.928424, 20.834439	205.1 m
narożnik	49.927532, 20.834439	204.9 m
narożnik	49.928424, 20.837800	204.9 m
siatka	49.928275, 20.834999	204.8 m
narożnik	49.927532, 20.837800	203.0 m
siatka	49.927681, 20.837240	202.2 m

Wymiary i pola odniesienia

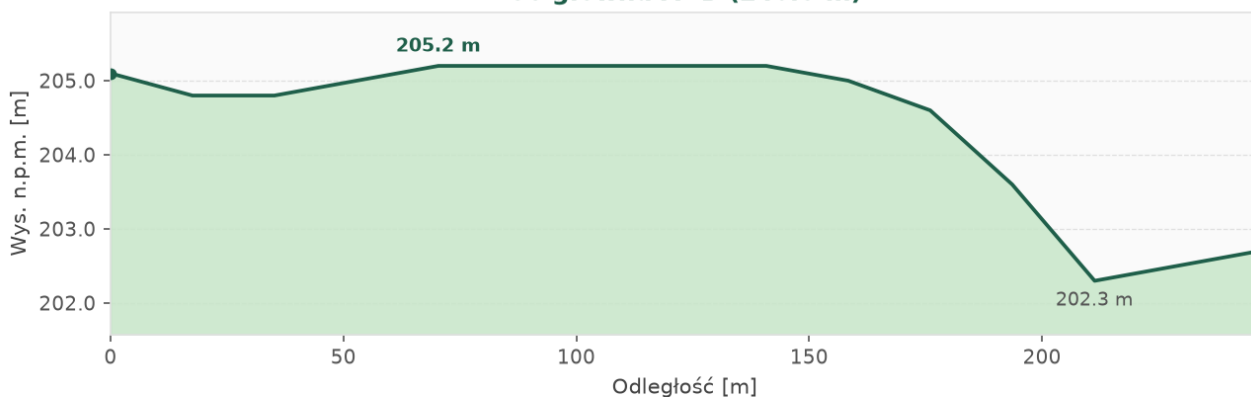
Parametr	Wartość
Powierzchnia działki	9269 m ²

Parametr	Wartość
Obwód	530.2 m
Liczba wierzchołków granicy	4
Prostokąt opisany (długość × szerokość)	239.6 × 43.2 m (proporcja 5.54)
Pole prostokąta opisanego	10356 m ²
Promień okręgu opisanego (Rmax)	121.6 m
Promień okręgu wpisanego (Rmin)	21.6 m

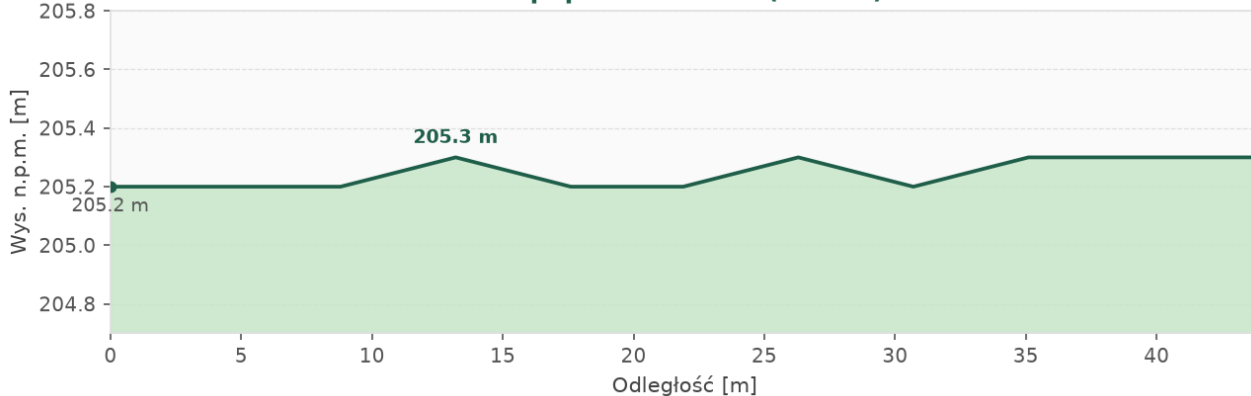
Skrajne wierzchołki granicy (numery jak w wykazie współrzędnych)

Kierunek	Nr wierzchołka
N (północ — najwyższy lat)	#4
S (południe — najniższy lat)	#2
E (wschód — najwyższy lng)	#3
W (zachód — najniższy lng)	#1

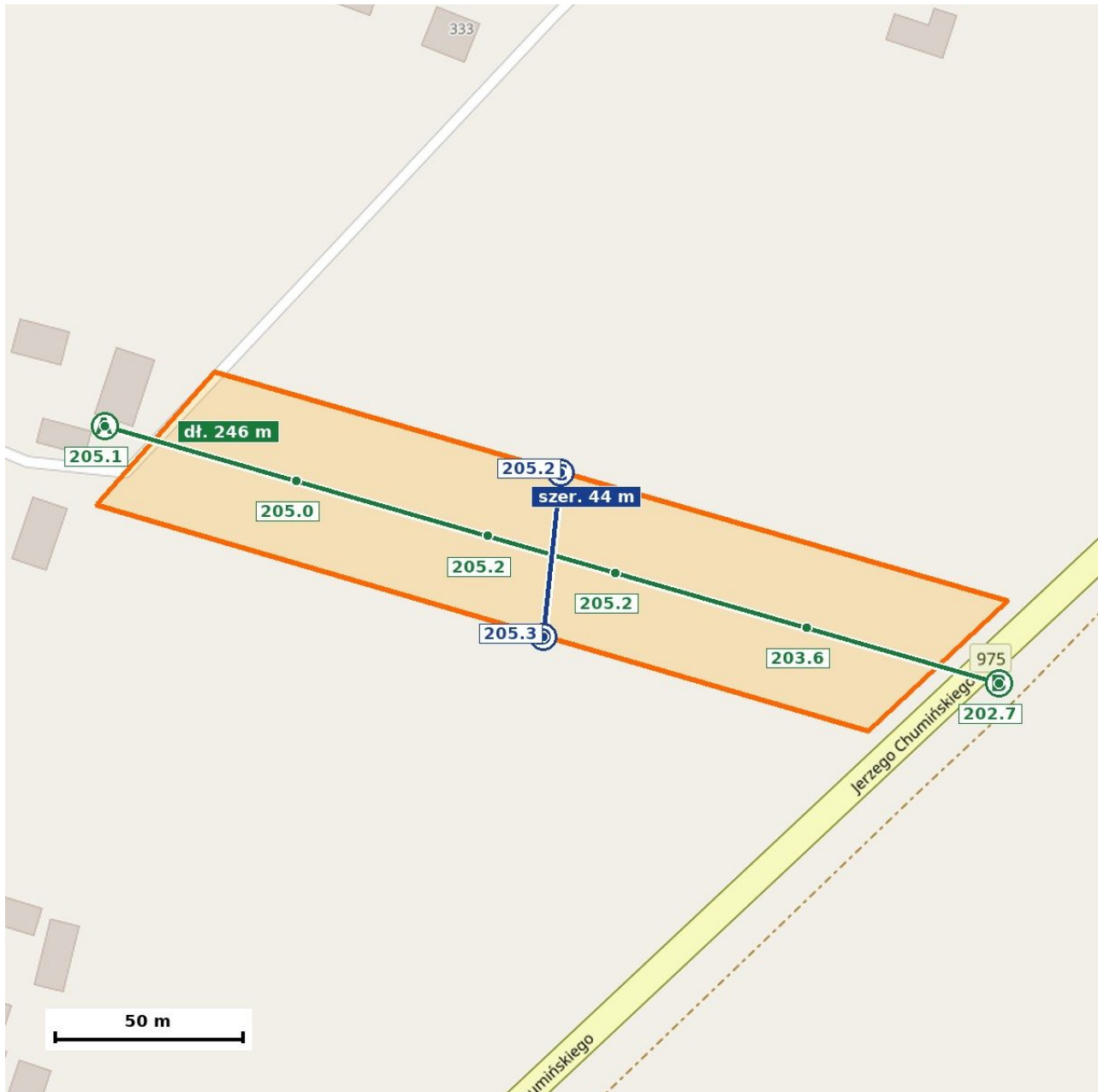
Oś główna A→B (246.5 m)



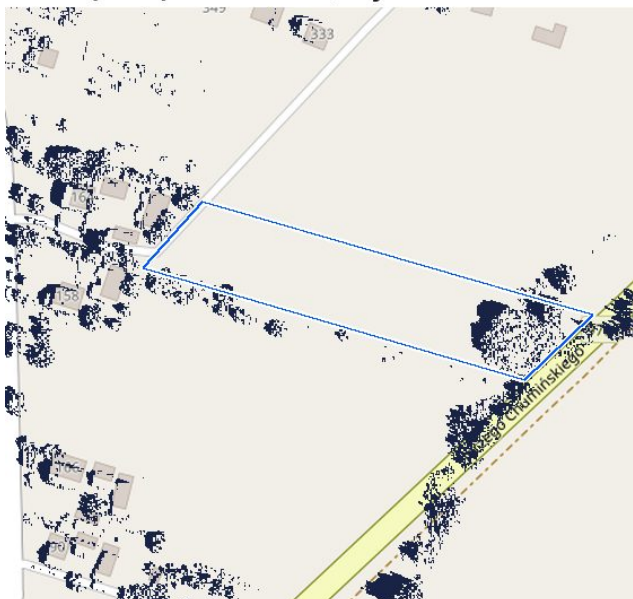
Oś poprzeczna C→D (43.9 m)



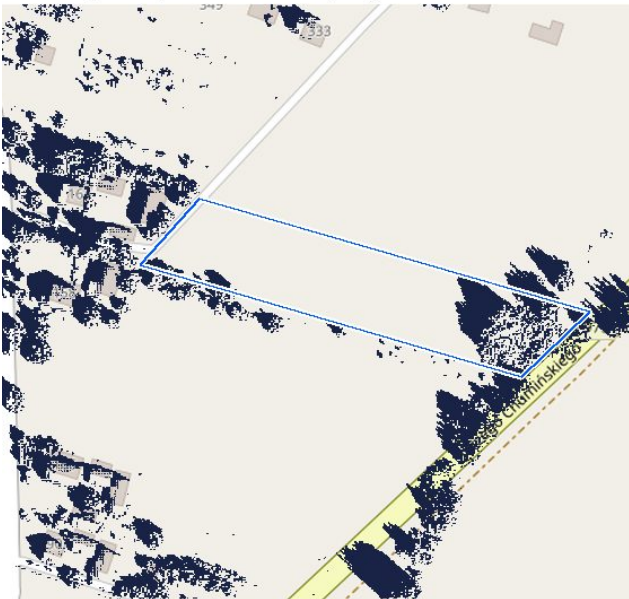
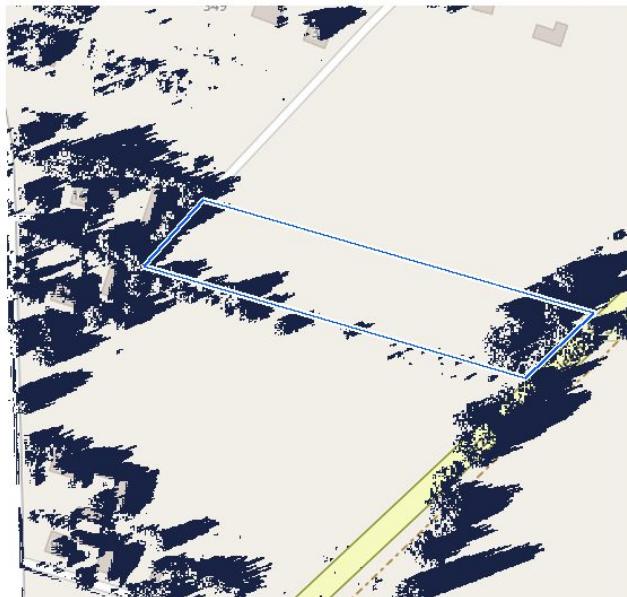
Przekrój wysokościowy działki — NMT 1 m LIDAR (GUGiK)



Przekroje wysokościowe na mapie — oś główna **A→B** (zielona), oś poprzeczna **C→D** (niebieska). Liczby przy kropkach to **wysokości terenu (m n.p.m.)** wzdłuż osi; długości osi przy liniach, skala w lewym-dolnym rogu. Pełny kształt profilu — na wykresie powyżej.

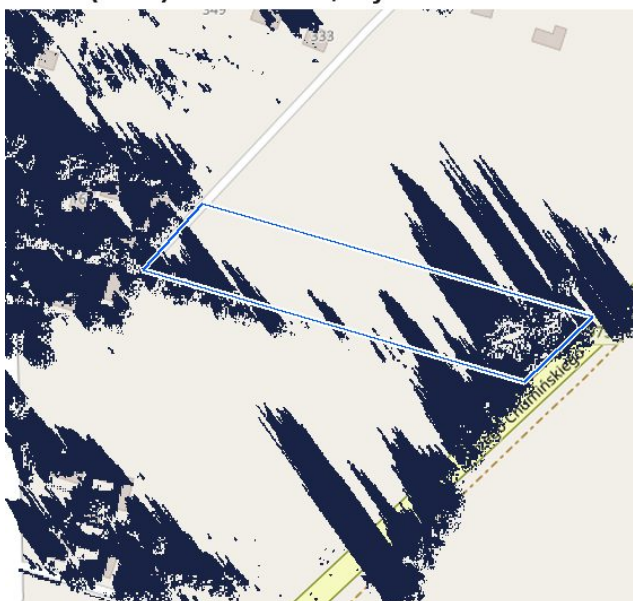
Rano (9:00) * az 116° / wys 49°**Południe (13:00) * az 218° / wys 59°****Popołudnie (16:00) * az 267° / wys 33°**

Cień rzucany na działkę — Przesilenie letnie (ok. 21 czerwca). Trzy pory dnia (słońce wędruje ze wschodu na zachód): **granatowy = obszar w cieniu**. Analiza własna: bliski cień z modelu pokrycia NMPT (drzewa i budynki, 0,5 m) + horyzont terenowy z NMT w promieniu 2 km (dalekie wzgórza / dolina). **Zimą słońce stoi nisko → cienie najdłuższe; latem najkrótsze** — porównaj kolejne strony.

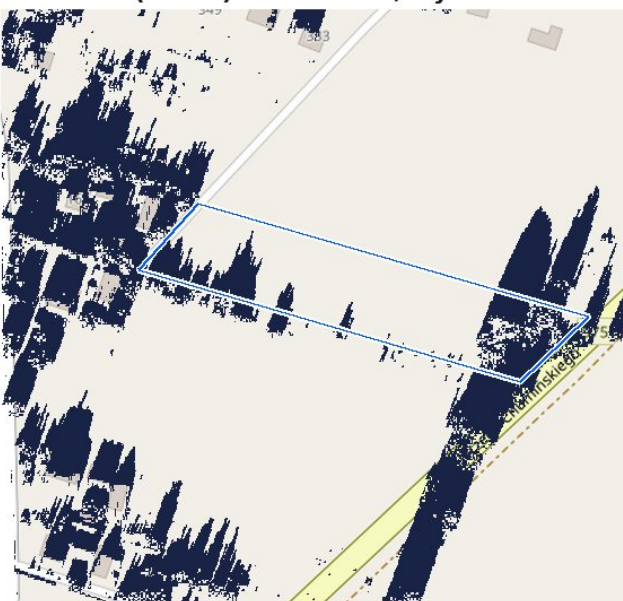
Rano (9:00) * az 131° / wys 29°**Południe (13:00) * az 204° / wys 38°****Popołudnie (16:00) * az 250° / wys 16°**

Cień rzucany na działkę — Równonoc (ok. 20 marca). Te same trzy pory dnia; **granatowy = obszar w cieniu** (opis metody przy pierwszej mapie cienia).

Rano (9:00) ☼ az 144° / wys 9°



Południe (13:00) ☼ az 200° / wys 14°



Zachód słońca ~15:32 ☾ słońce pod horyzontem



Cień rzucany na działkę — Przesilenie zimowe (ok. 21 grudnia). Te same trzy pory dnia; **granatowy** = obszar w cieniu (opis metody przy pierwszej mapie cienia).

1.4.2. Słońce: nasłonecznienie terenu i potencjał fotowoltaiki

Metoda: z NMT 1 m (GUGiK LIDAR) policzono ekspozycję i nachylenie dla **492** komórek działki, stąd nasłonecznienie [kWh/m²/doba] w 3 dniach charakterystycznych (lato, równonoc, zima) dla ~52°N przy jasnym niebie.

Nasłonecznienie na działce [kWh/m²/doba]

Bardzo dobre nasłonecznienie — działka dobrze skierowana na słońce. Optymalne pod fotowoltaikę gruntową, ogród i taras S/SW.

Na mapie **uwzględniono cień od drzew, budynków i ukształtowania terenu** (rzucany z modelu pokrycia NMPT — skaning laserowy GUGiK) w słonecznym południe: punkty w cieniu mają obniżoną

energię. To realny cień z otoczenia działki. Model wciąż zakłada jasne niebo (bez chmur), więc roczna energia z PV będzie o kilkanaście procent niższa — dokładny uzysk policz w [PVGIS](#).

Potencjał fotowoltaiki (PVGIS SARA-3)

Roczna produkcja (10 kWp): 10750 kWh/rok = 1075 kWh/kWp — dobry (1000-1080 kWh/kWp/rok — typowa wartość PL). Optymalne ustawienie: kąt 39° od poziomu, azymut południe (idealnie).

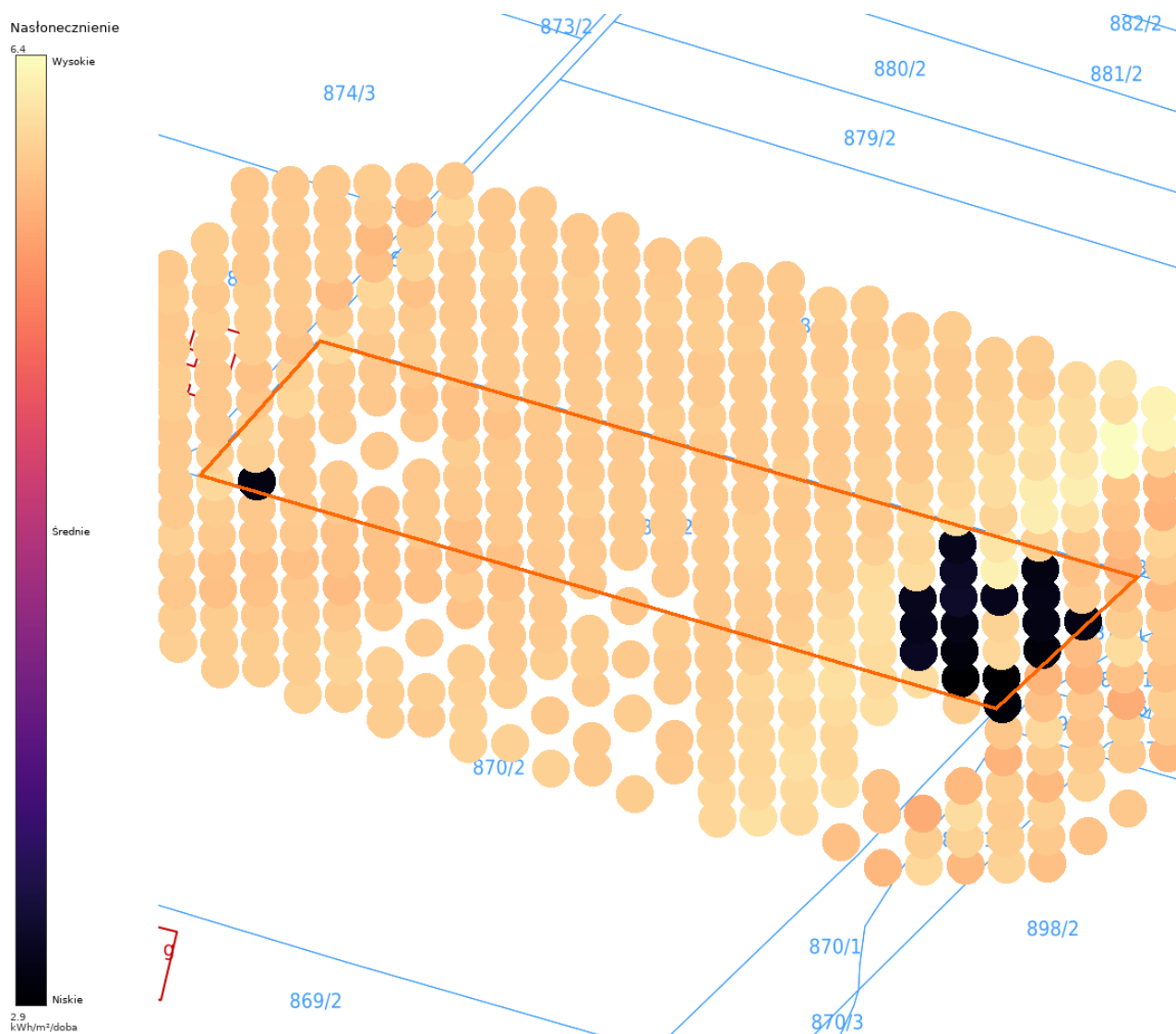
Szacunek PVGIS (JRC, model SARA-3) dla dachu bez zacielenia; realny wynik zależy od połaci i przesłon. Ceny 2026 — zweryfikuj u instalatora.

Statystyki nasłonecznienia na działce

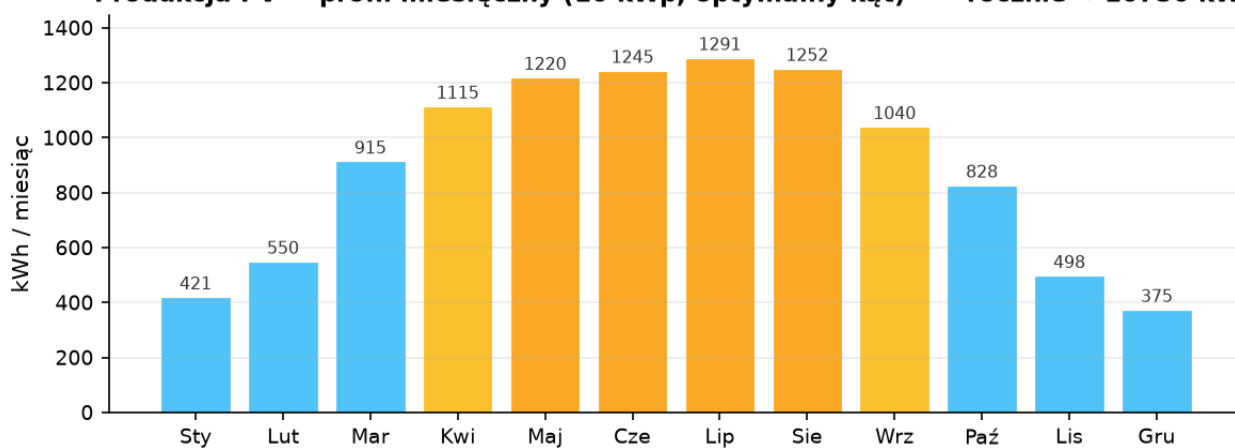
Dzień	Minimum	Średnia	Maksimum
Przesilenie letnie (21.06)	2.88	5.57	6.30
Równonoc (wiosna/jesień)	1.36	2.76	3.25
Przesilenie zimowe (21.12)	0.18	0.44	0.61

Szacunkowa ekonomia (10 kWp, ceny PL 2026)

Pozycja	Wartość
Koszt brutto instalacji	55 000 zł
Dotacja „Mój Prąd”	– 7 000 zł
Koszt netto	48 000 zł
Przychód roczny (autokonsumpcja + net-billing)	5 321 zł/rok
Prosty okres zwrotu	≈ 9.0 lat



Produkcja PV — profil miesięczny (10 kWp, optymalny kąt) · rocznie ≈ 10750 kWh



Potencjał fotowoltaiki (PVGIS SARAH-3) — mapa główna

1.4.3. Objętość ziemi do wyrównania terenu

Różnica wysokości na działce: 3.6 m (od 201.8 do 205.4 m n.p.m.). **Teren praktycznie płaski.**

Wyrównanie do średniej (204.5 m n.p.m.): $\approx 3\,758\text{ m}^3$ ziemi do przesunięcia (41 cm na każdy m^2). **Duży nakład robót ziemnych — sporo pracy przy wyrównaniu.** Wykop i nasyp się równoważą — ziemię można przesuwać w obrębie działki, bez wywozu i bez dokupu.

Gdyby ziemię wywozić: $\sim 375\,800\text{--}751\,600\text{ zł}$ ($100\text{--}200\text{ zł/m}^3$). Źródło: Numeryczny Model Terenu 1 m GUGiK (LIDAR) — wysokość gruntu naturalnego; wynik orientacyjny ($\pm 10\%$), nie uwzględnia piwnic ani materiału nawiezonego po skaningu.

Wysokość terenu

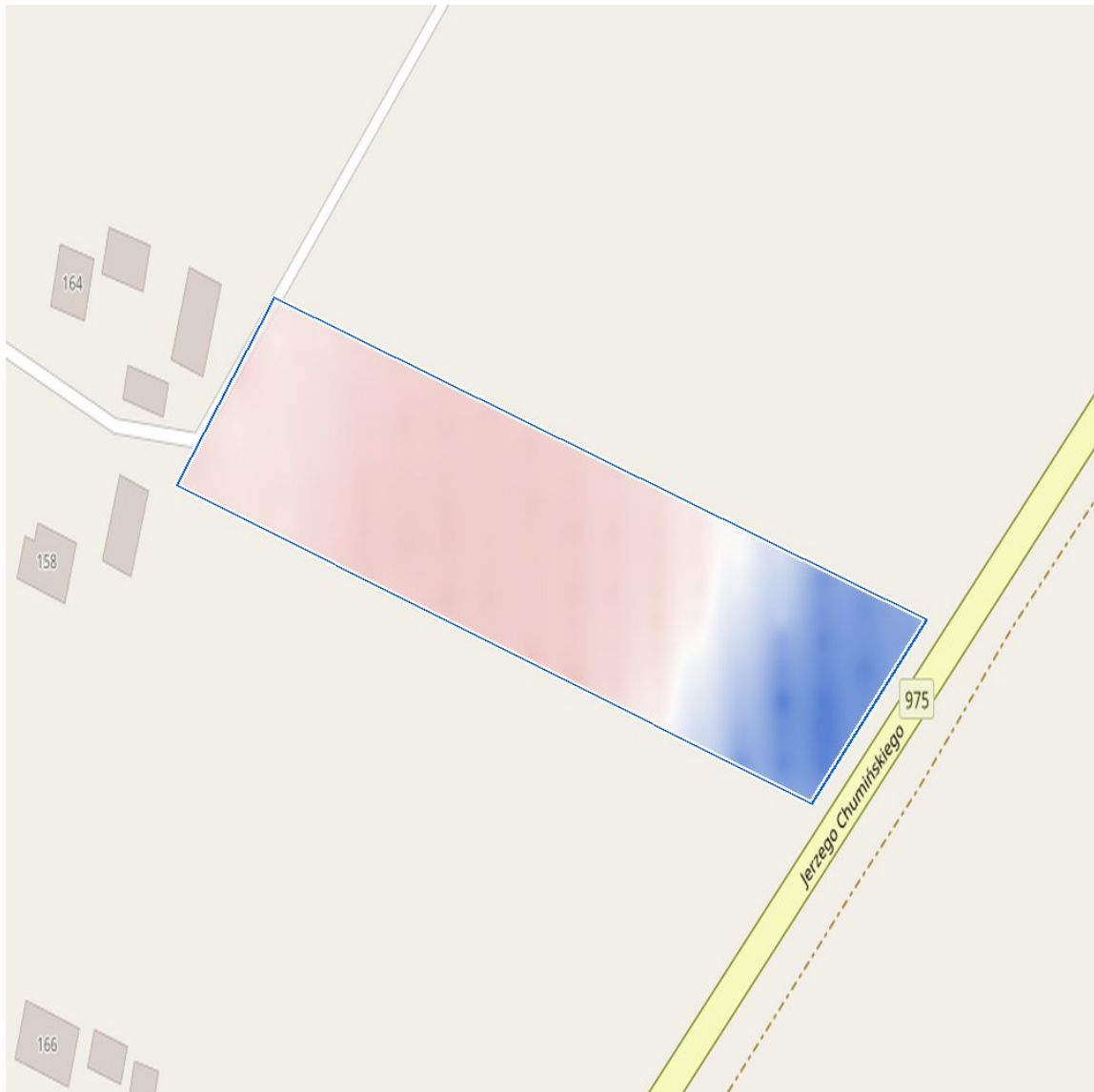
Parametr	Wartość
Najniższy punkt	201.80 m n.p.m.
Najwyższy punkt	205.40 m n.p.m.
Różnica (max – min)	3.60 m
Średnia	204.51 m n.p.m.

Ile ziemi przy różnych poziomach wyrównania

Poziom	Wysokość	Względnie	Wykop (wywóz)	Nasyp (dowóz)	Bilans
Najniższa wysokość	201.80 m	+0.00 m	25 161 m^3	0 m^3	25 161 m^3
25% wysokości (dolna kwartył)	204.40 m	+2.60 m	4 547 m^3	3 486 m^3	1 062 m^3
Średnia wysokość (poziom optymalny)	204.51 m	+2.71 m	3 758 m^3	3 758 m^3	0 m^3
75% wysokości (górna kwartył)	205.20 m	+3.40 m	87 m^3	6 441 m^3	-6 354 m^3
Największa wysokość	205.40 m	+3.60 m	0 m^3	8 207 m^3	-8 207 m^3



Działka z otoczeniem — mapa topograficzna OSM. Podkład pomaga zorientować się w ukształtowaniu terenu widocznym w tabelach powyżej.



Mapa hipsometryczna działki (NMT 1 m GUGiK): **niebieski** — tereny niżej średniej wysokości, **czerwony** — wyżej. Pokazuje, gdzie jest górka do ściecia, a gdzie zagłębienie do podniesienia. Pomarańczowy obrys — granice działki.

Wysokość względem średniej działki:



1.4.4. Spływ wód powierzchniowych (NMT)

Dominujący kierunek spływu wód powierzchniowych: E (wschód, 97°).

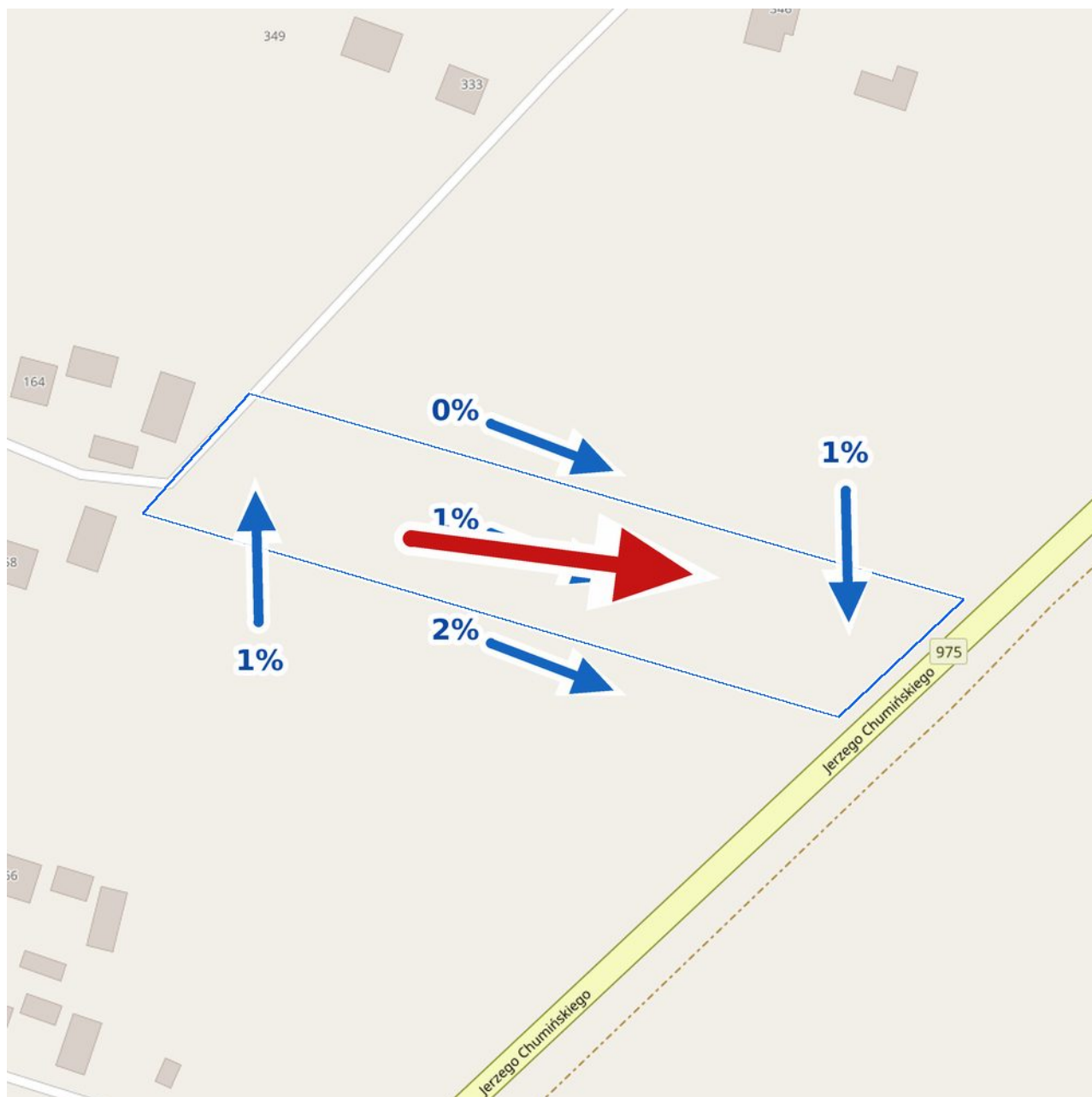
Średni spadek lokalny: 2.25% — **umiarkowany**. **Różnica wysokości na działce:** 3.10 m (min 202.2 m n.p.m., max 205.3 m n.p.m.).

Umiarkowany spływ — typowy dla działek lekko nachylonych. Wymaga przemyślanego odprowadzenia wód deszczowych z dachu i utwardzeń.

Do czego to służy: wskazuje, gdzie kierować rynny, drenaż opaskowy i studnię chłonną. Spływ poza działkę bez retencji = ryzyko sporu z sąsiadem (§ 234 KC) lub naruszenia art. 39 ustawy o drogach publicznych.

Parametry analizy spływu (algorytm D8, NMT 1 m GUGiK)

Parametr	Wartość
Siatka analiza	7x7
Punktów wewnątrz działki	13
Strzałek spływu (D8)	11
Wysokość min/max	202.2 / 205.3 m n.p.m.
Różnica wysokości	3.10 m
Średnia wysokość	204.6 m n.p.m.
Dominujący azymut spływu	97.3°
Średni spadek lokalny	2.25%



Kierunek spływu wód (algorytm D8 z NMT 1 m GUGiK). **Czerwona strzałka** — główny (uśredniony) spływ całej działki. Niebieskie — spływ lokalny (środek + 4 boki za granicami); liczby % przy nich to **lokalny spadek terenu** w tym miejscu (widać, gdzie stok jest stromy, a gdzie łagodny). Niebieski obrys = granica działki.

1.5. Geologia i grunt

1.5.1. Geologia podłoża (SMGP)

Typ gruntu: Mułki, mułki piaszczyste i gliny (mady) z przewarstwieniami piasków oraz piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych 4,0-8,0 m n.p. rzeki

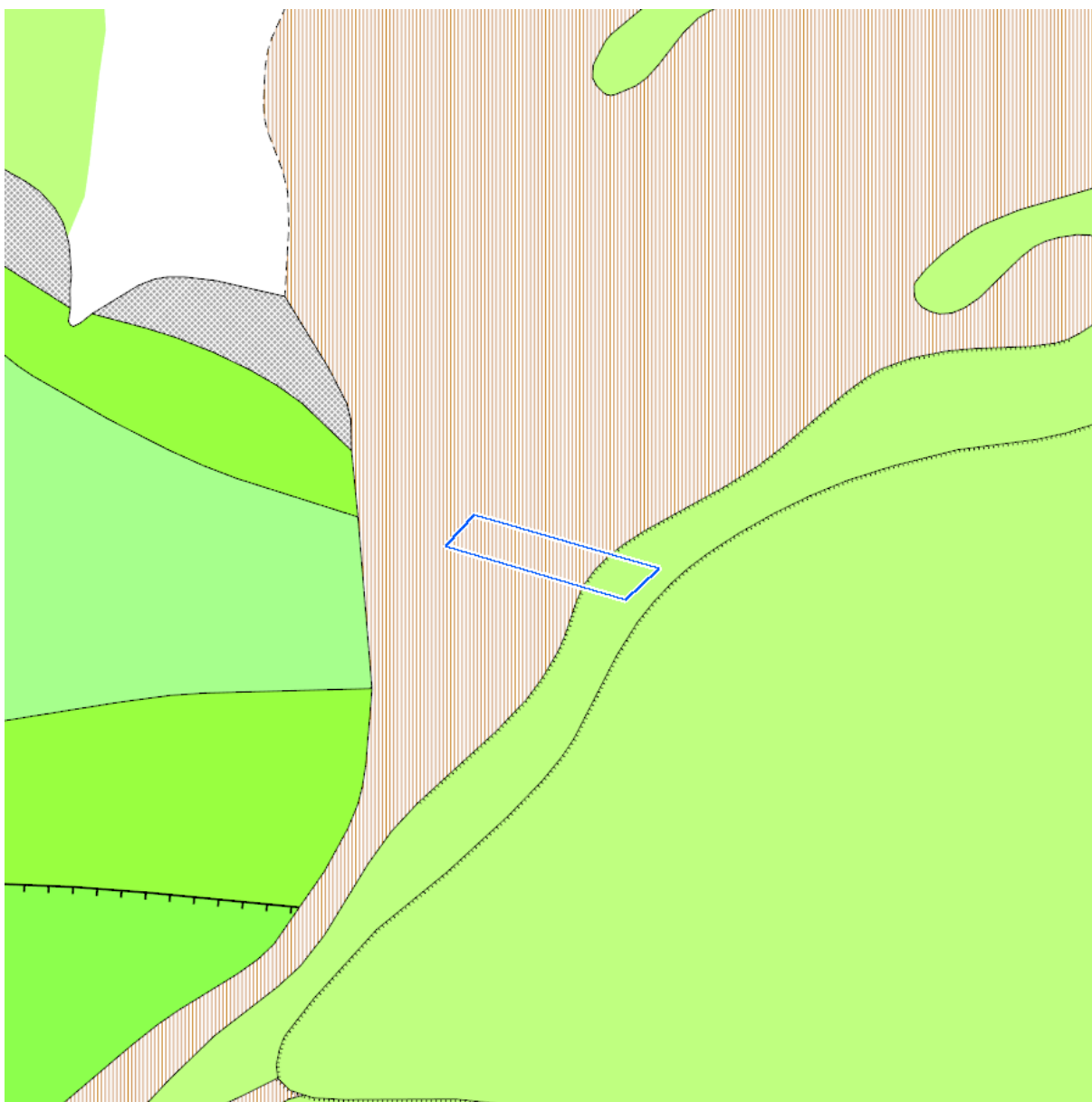
Wiek geologiczny: Holocen

Geneza: osady rzeczne (fluwialne, aluwialne)

Forma: tarasy rzeczne

Arkusz SMGP: arkusz 1000 — Wojnicz, druk 2014, autor: Marciniec Paweł, Zimna Ziemowit, Nescieruk Piotr

Źródło: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, PIG-PIB (bazadata.pgi.gov.pl/data/smgp/).



Mapa geologiczna (SMGP 1:50 000, PIG-PIB) — render wektorowy w układzie EPSG:2180, obrys działki dopasowany dokładnie (bez przesunięcia skanu). Kolory/szrafura = wydzielienia geologiczne, linie = granice i uskoki. Arkusz 1000 — Wojnicz, druk 2014, autor: Marciniec Paweł, Zimna Ziemowit, Nescieruk Piotr.

Legenda wydzielen geologicznych (w kadrze mapy):

	Mułki, mułki piaszczyste i gliny (mady) z przewarstwieniami piasków i żwiry rzeczne tarasów zalewowych 2,5-4,5 m n.p. rzeki — Holocen
	Mułki, mułki piaszczyste i namuły organiczne starorzeczy — Holocen
	Inne utwory powierzchniowe
	Piaskowce i łupki, margle krzemionkowe, margle fukoidowe — Turon
	Piaskowce gruboławicowe, zlepieńce z przeławiczeniami łupków (ogniwo piaskowców z Leszczyn) — Santon
	Piaskowce, margle, łupki z wkładkami łupków pstrych (formacja z Rybotycz) — Kreda górna
	Mułki, mułki z przewarstwieniami piasków, gliny i piaski deluwialne — Czwartorzęd

Kolory/szrafury odpowiadają wydzieleniom na mapie powyżej (SMGP, PIG-PIB).

1.5.2. Warunki budowlane — klasyfikacja PIG-PIB

Źródła: Państwowy Instytut Geologiczny — Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB): (1) Przeglądowa Mapa Geologiczno-Inżynierska Polski 1:300 000 — pełne pokrycie Polski, (2) Atlas Geologiczno-Inżynierski — szczegółowy dla wielkich aglomeracji (Warszawa, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Wrocław, Śląsk itd.).

1. Ogólna klasyfikacja (mapa 1:300 000)

Werdykt PIG-PIB: **ZŁE**

Pełny werdykt: Warunki budowlane przeważnie złe

Charakterystyka: Warunki złe — grunty słabonośne, spoiste plastyczne, organiczne (torfy, namuły), grunty antropogeniczne (nasypy).

Rekomendacja: OBOWIĄZKOWA dokumentacja geotechniczna kategoria III. Wymagane badania sondą CPT/DMT + odwierty. Rozważ posadowienie na palach albo płycie posadowionej pod poziomem gruntów słabonośnych.

2. Warunki na głębokości 2 m poniżej powierzchni terenu

Twoja działka leży poza obszarem objętym Atlasem Geologiczno-Inżynierskim PIG-PIB. Atlasy pokrywają wyłącznie wielkie aglomeracje miejskie — dla mniejszych miejscowości ogólną klasyfikację daje mapa 1:300 000 (sekcja 1).

3. Dokumentacja geotechniczna — wytyczne PN-EN 1997-1

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463) wprowadza 3 kategorie geotechniczne obiektów budowlanych:

4. Ograniczenia analizy

- Mapa 1:300 000 to skala **przeglądowa** — dokładność wyznaczenia granic klas ~1 km. Klient powinien zweryfikować lokalne warunki odwiertem próbnym przed inwestycją.
- Atlas Geologiczno-Inżynierski pokrywa wyłącznie aglomeracje objęte opracowaniem — dla wsi i mniejszych miast dostępny jest tylko werdykt ogólny z mapy 1:300 000.
- Klasyfikacja PIG-PIB nie zastępuje **indywidualnej dokumentacji geotechnicznej** dla konkretnej działki — to punkt wyjścia planowania odwiertów, a nie ich substytut.

Notka prawna: podstawa — Rozporządzenie MTBiGM z 25.04.2012 (Dz.U. 2012 poz. 463) + PN-EN 1997-1 «Projektowanie geotechniczne — część 1: zasady ogólne» + PN-EN 1997-2 «Rozpoznanie i badanie podłoża». Dokumentacja geotechniczna kategorii III wymaga uprawnień geologicznych II lub V kategorii.

Metadane arkusza PmgIP 1:300 000

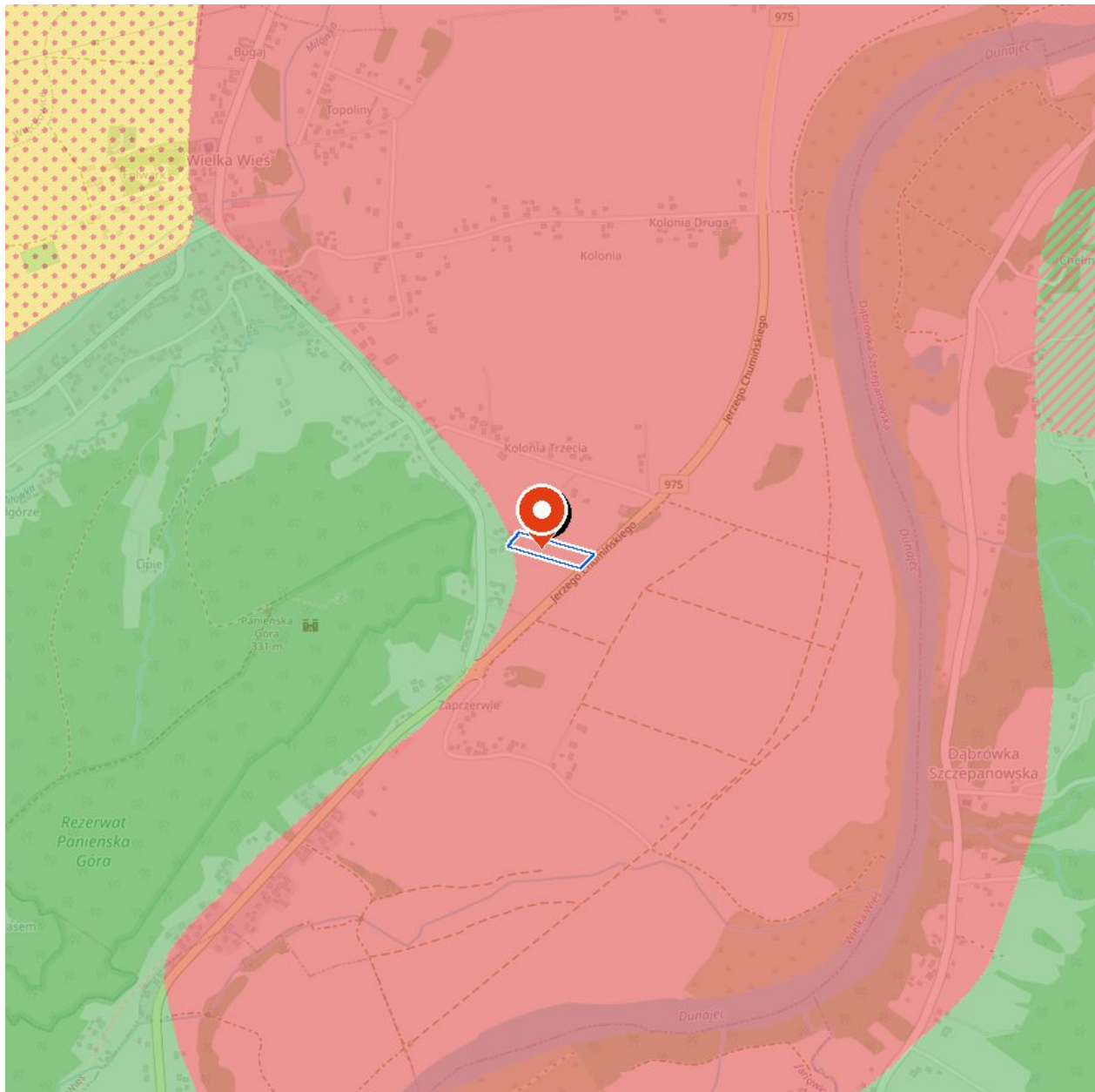
Parametr	Wartość
Typ obszaru geologicznego	Obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych - poniżej 4-6 m
Skala mapy	1:300 000
Arkusz	F4 — Nowy Sącz
Rok opracowania	1957
Autor	L. Watycha

Kategorie geotechniczne wg PN-EN 1997-1

Kategoria	Opis	Wymagana dokumentacja
I	Prosta budowla, proste podłoże (nośne, jednorodne)	Opinia geotechniczna (podstawowa)
II	Typowa zabudowa, umiarkowana złożoność podłoża	Dokumentacja badań podłoża + projekt geotechniczny
III	Skomplikowany obiekt lub trudne podłoże (grunty organiczne, obciążenia dynamiczne, głębokie wykopy)	Pełna dokumentacja geologiczno-inżynierska + projekt geotechniczny + monitoring wykonawczy



Przeglądowa Mapa Geologiczno-Inżynierska Polski 1:300 000 (PIG-PIB). Warstwa «wydzielenia i warunki budowlane» — typ obszaru i werdykt podano w tabeli powyżej.



Mapa warunków budowlanych (PmgiP 1:300 000, PIG-PIB) na podkładzie OpenStreetMap. Kolor oznacza **klasę warunków** (legenda pod mapą) — spójnie z werdyktem wyżej. Niebieski obrys/pinezka wskazują działkę. Skala 1:300 000 — dokładność granic klas ~1 km (mapa poglądowa, nie zastępuje odwiertu).

Warunki budowlane: ■ dobre ■ dostateczne ■ zmienne / uzależnione ■ złe

1.5.3. Mapa glebowo-rolnicza (IUNG-PIB)

Po co ta mapa? Pokazuje **jakość i rolnicze przeznaczenie gleby** na działce: jaki to **typ gleby**, jakie **uziarnienie** (ile piasku, gliny, iłu) i do jakich upraw się nadaje — tzw. **kompleks przydatności rolniczej** (np. „pszenny”, „żytni”, „zbożowy górski”).

Co Ci to daje przy działce? Pod uprawę lub ogród — od razu wiesz, czy ziemia jest żyzna i pod co. Przy budowie — **uziarnienie** wpływa na odwodnienie i posadowienie (grunty gliniaste/ilaste gorzej odprowadzają wodę, piaszczyste lepiej). A **klasa bonitacyjna** decyduje, jak trudno grunt **odrolnić** (szczegóły niżej).

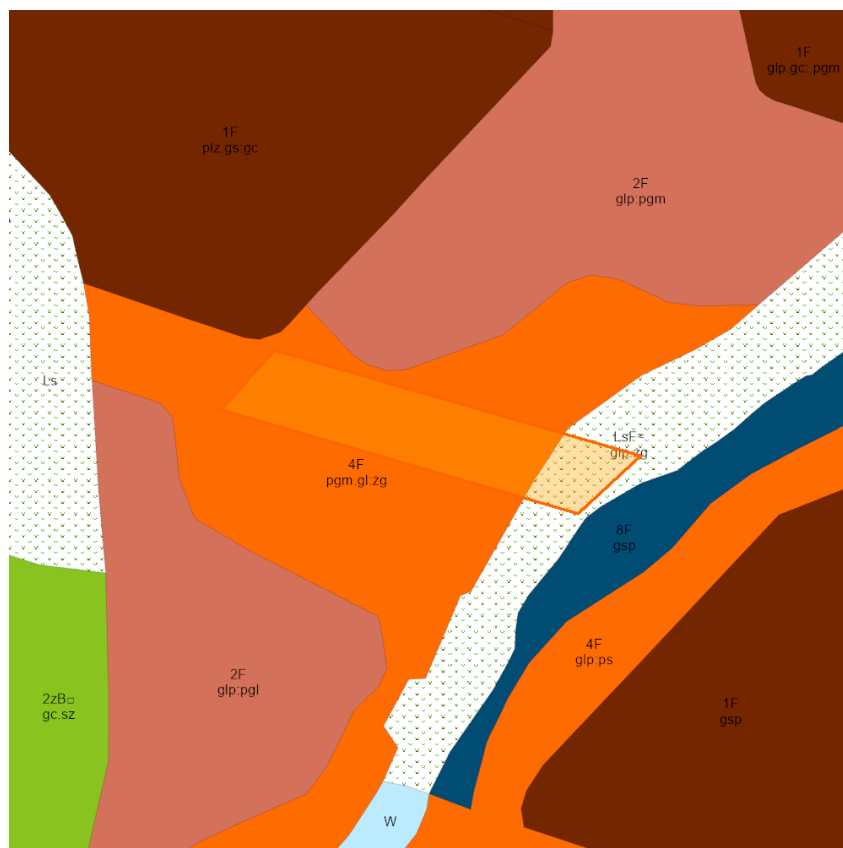
Klasa bonitacyjna: nie jest zawarta w mapie glebowo-rolniczej — podaje ją ewidencja gruntów (klasoużytek w wypisie EGiB). Poniżej dane glebowe z MGR (kompleks, typ, uziarnienie).

Kompleks / użytkowanie: 4 — Żytni bardzo dobry.

Źródło: Mapa Glebowo-Rolnicza IUNG-PIB, skala 1:25 000. Dokładny klasoużytek potwierdza wypis z EGiB.

Dane z Mapy Glebowo-Rolniczej (IUNG-PIB)

Parametr	Wartość
Klasa bonitacyjna	—
Kompleks / użytkowanie	4 — Żytni bardzo dobry
Typ gleby	F
Gatunek / uziarnienie	pgm
Symbol glebowy	—



Mapa glebowo-rolnicza (skala 1:25 000) — kompleksy przydatności rolniczej, typy i gatunki gleb w promieniu ~120 m wokół działki. Źródło: WMS PZGiK/GUGiK **MapaGlebowoRolnicza** (dane pierwotne IUNG-PIB). Pomarańczowy obrys — granice działki. Legenda pod mapą.

Kompleksy gleb ornych

- 1 - pszenney bardzo dobry
- 2 - pszenney dobry
- 3 - pszenney wadliwy
- 4 - żytni bardzo dobry
- 5 - żytni dobry
- 6 - żytni słaby
- 7 - żytni bardzo słaby

- 8 - zbożowo-pastewny mocny
- 9 - zbożowo-pastewny słaby
- 10 - pszenney górski
- 11 - zbożowy górski
- 12 - owsiano-ziemniaczany górski
- 13 - owsiano-pastewny górski
- 14 - orne pod użytki zielone

Trwałe użytki zielone

- 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre
- 2z - użytki zielone średnie
- 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe

Inne elementy treści

- Tnk - teren nieklasyfikowany
- Ls - las (białe tło z zieloną kropką)
- N - nieużytki rolnicze
- Tz - tereny zabudowane
- W - wody

Litery na mapie (np. „8Dz gs.gc”): kompleks + typ gleby + uziarnienie

Typ gleby:

- A - bielcowe / rdzawe
- B - brunatne właściwe
- Bw - brunatne wylugowane
- C - czarnoziemy
- D - czarne ziemie
- Dz - czarne ziemie zdegradowane

- E - mulowo-torfowe
- F - mady
- G - glejowe
- M - murszowe
- R - rędziny
- T - torfowe

Uziarnienie:

- pl - piaski luźne
- ps - słabogliniaste
- pg - gliniaste

- gl - glina lekka
- gs - średnia
- gc - ciężka

- i - ility
- l/i - lessy
- z - żwiry

1.5.4. Wody gruntowe i główne zbiorniki (MWP + GZWP)

Najbliższy punkt pomiarowy: Zakliczyn — odległość 7.76 km, głębokość zwierciadła **4.82 m p.p.t.**, charakter: Zwierciadło swobodne

Źródło: Monitoring Wód Podziemnych, PIG-PIB.

Arkusz MHP PPW: arkusz 1000 — Wojnicz (bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/mhp/).

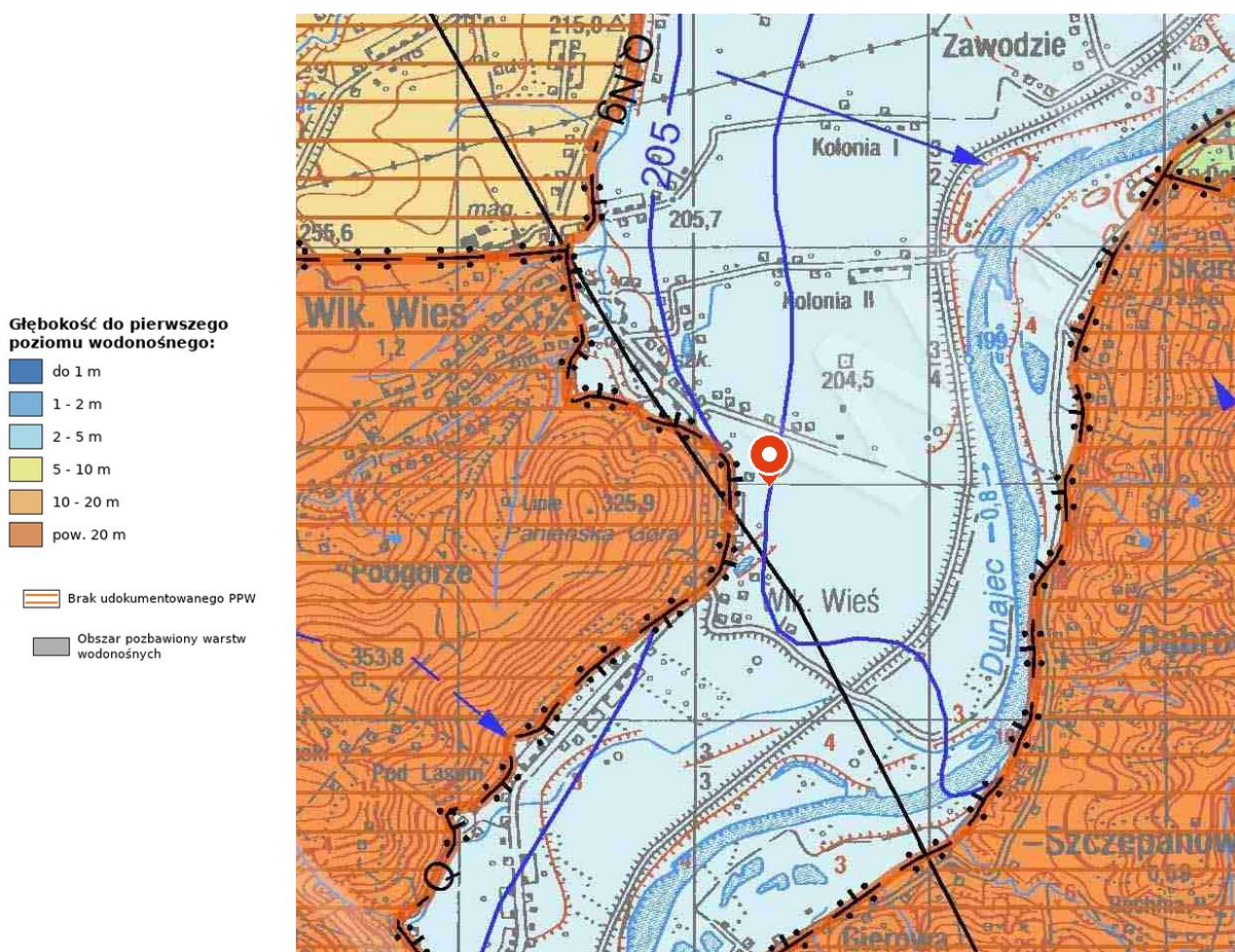
„Brak udokumentowanego PPW” (zww) NIE oznacza, że wody nie ma — pierwszy poziom wodonośny nie został w tym miejscu dokładnie rozpoznany i sparametryzowany. „Obszar pozbawiony warstw wodonośnych” oznacza brak warstw wodonośnych w obrębie pierwszego poziomu. Głębokość do wody należy potwierdzić badaniem hydrogeologicznym na działce.

„Brak użytkowego piętra wodonośnego” (mapa GUPW) oznacza, że w tym rejonie nie występują warstwy skalne lub piaszczyste z wodą w ilości i jakości pozwalającej na łatwe i bezpieczne ujęcie studnią na cele pitne lub gospodarcze — może to utrudniać zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia.

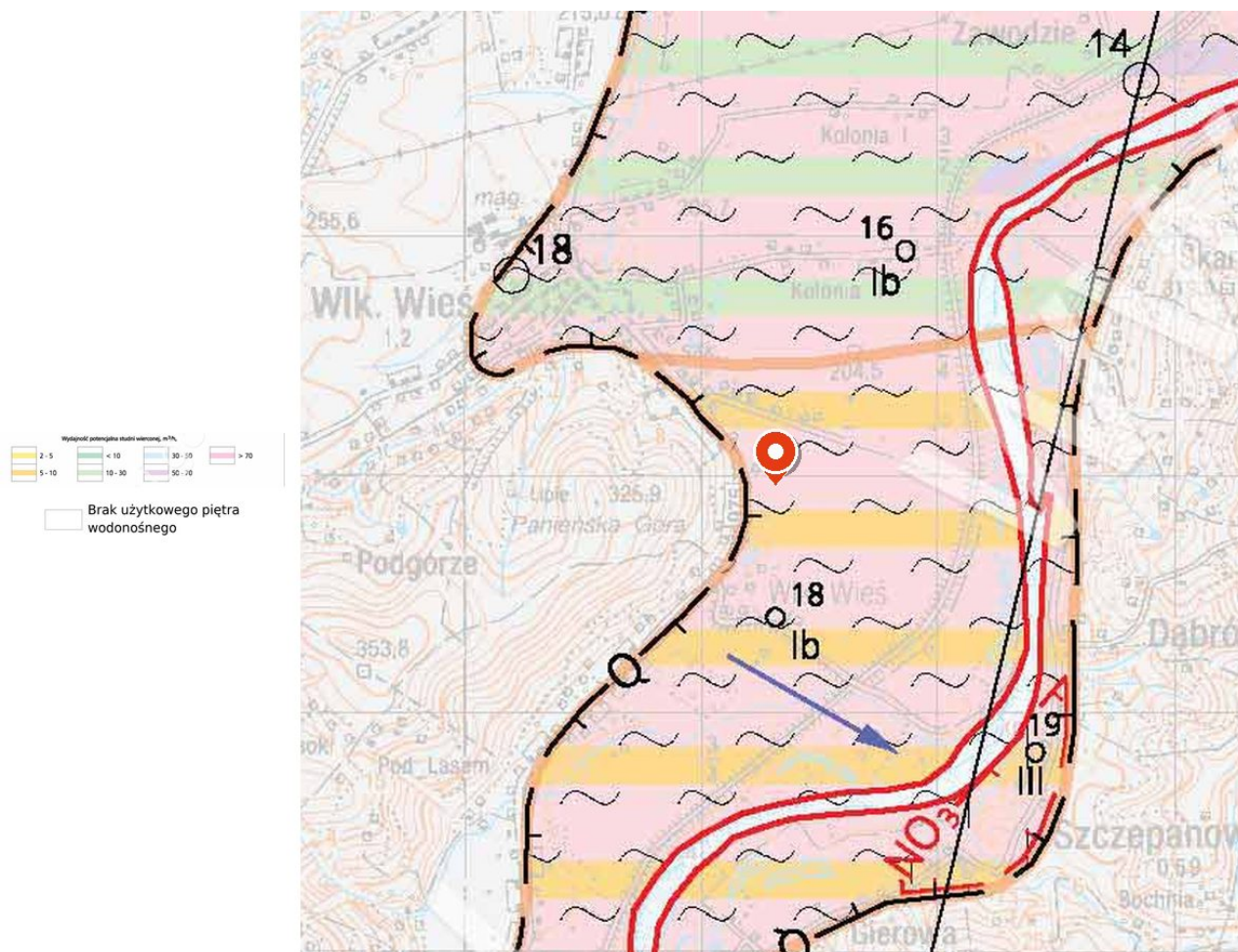
Główny Zbiornik Wód Podziemnych: działka leży w zasięgu **GZWP nr 435 „Dolina rzeki Dunajec (Zakliczyn)”** — obszar chronionej wody podziemnej. Działalność mogąca ją zanieczyścić (składowiska, stacje paliw, ферmy) podlega ograniczeniom; głębsze ujęcie własne może wymagać pozwolenia wodnoprawnego.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych na działce (PIG-PIB)

Nr	Nazwa	Typ ośrodka	Głęb. od-do	Pow.
435	Dolina rzeki Dunajec (Zakliczyn)	porowy	5-15 m	45 km ²



Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 — Pierwszy Poziom Wodonośny (głębokość zwierciadła wód gruntowych), arkusz 1000 — Wojnicz. Skala barwna: do 1 m (ciemnoniebieski) → pow. 20 m (pomarańczowy). Pinezka wskazuje działkę. Źródło: PIG-PIB (bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/mhp/).

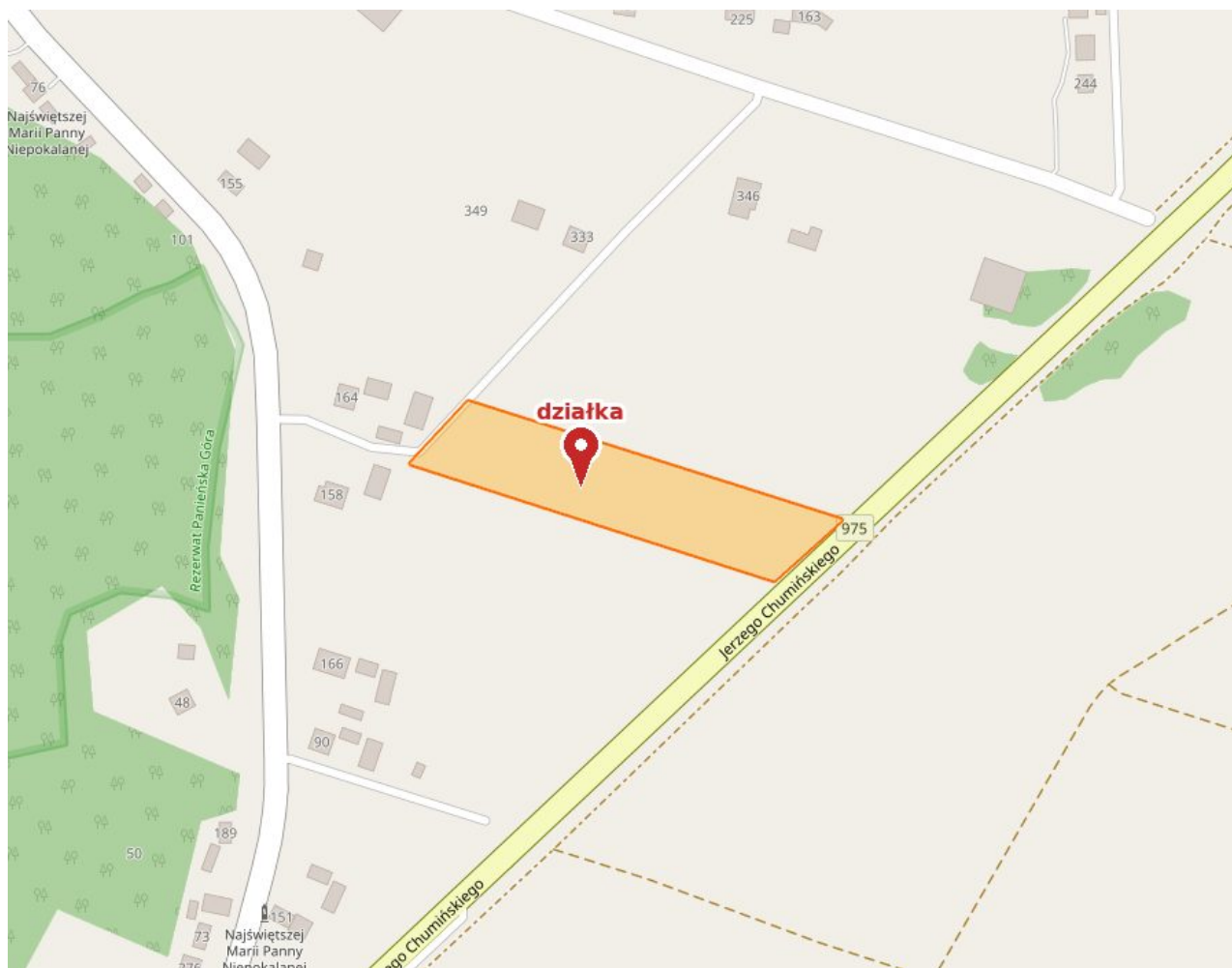


Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000 — Główny Użytkowy Poziom Wodonośny (GUPW), arkusz 1000 — Wojnicz. Kody wydzieleń hydrogeologicznych (2 MB, K, KB, NH itd.) oznaczają: cyfra = numer poziomu wodonośnego, litery = charakterystyka (M = miąższość, B = brak izolacji, K = kreda itd.). Pinezka wskazuje działkę. Źródło: PIG-PIB (bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/mhp/gupw/).

1.5.5. Otwory geotechniczne (Atlas Geo-Inż)

Brak udokumentowanych otworów geotechnicznych (Atlas Geo-Inż) w promieniu 500 m od działki. Warto rozważyć wykonanie własnych badań podłoża przed projektowaniem fundamentów.

Źródło: Atlas Geologiczno-Inżynierski (BDGI), PIG-PIB.



Otworki geotechniczne (Atlas Geo-Inż) wokół działki. Podkład: OpenStreetMap. Brak udokumentowanych otworów w promieniu 500 m.

1.5.6. Głębokie otworki wiertnicze (CBDG)

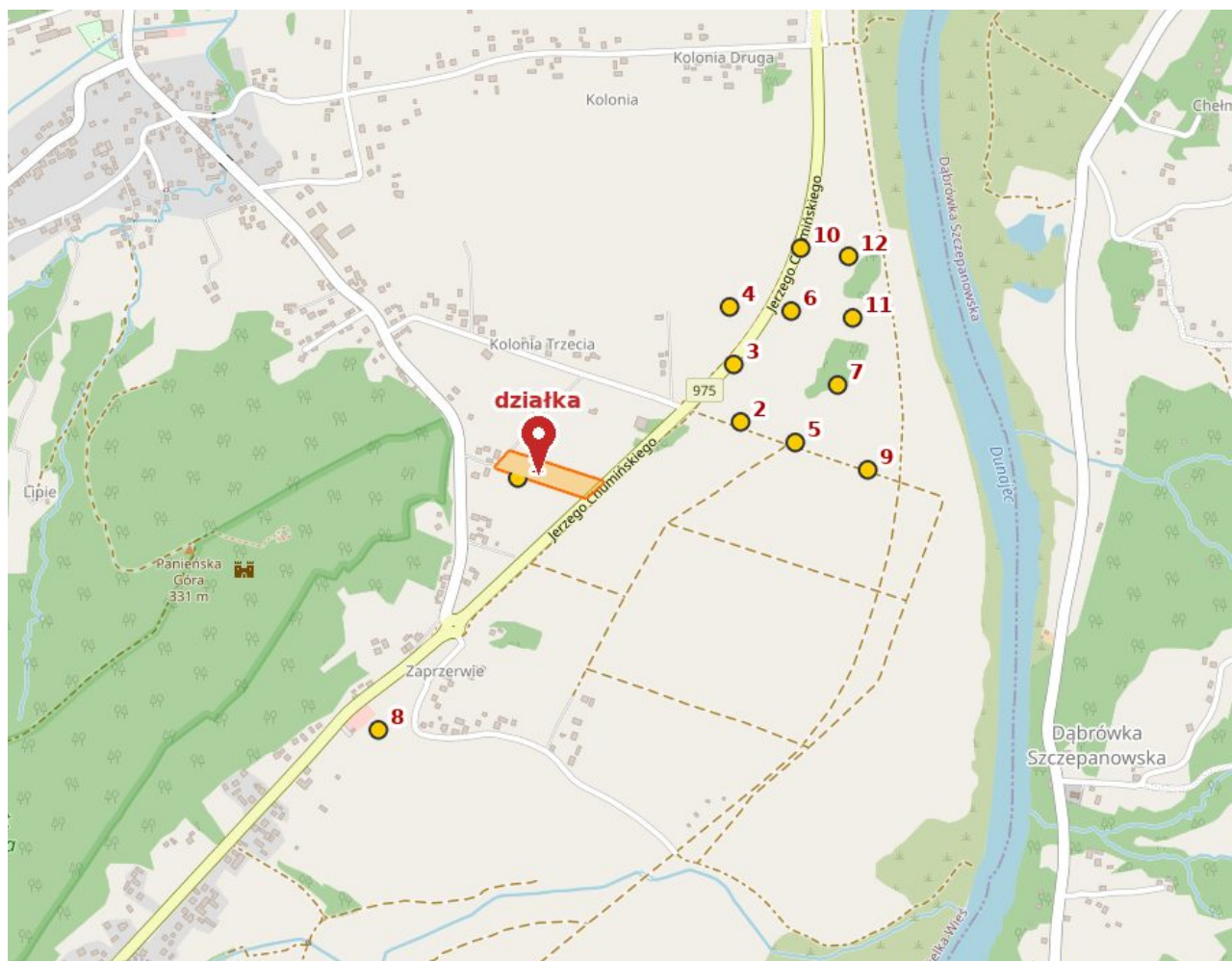
Znaleziono 12 głęboki(ch) otwór(ów) wiertniczych w promieniu 1 km — to bogate źródło danych geologicznych.

Numery „Lp.” odpowiadają czerwonym numerom otworów na mapie. Kliknij nazwę otworu, aby otworzyć jego **kartę** w bazie CBDG PIG-PIB (profil stratygraficzny i litologiczny, skany dokumentacji).

Źródło: Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG), PIG-PIB.

Lp.	Nazwa (karta)	Odległość	Głębokość	Cel wiercenia	Stratygrafia	Rok
1	WOJNICZ-1	0.07 km	2205.3 m	złożowy	—	1955
2	WIELKA WIEŚ II OB-10	0.45 km	9.0 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
3	WIELKA WIEŚ II OB-7	0.48 km	11.8 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
4	WIELKA WIEŚ II OB-4	0.56 km	10.9 m	złożowy	trzeciorzęd	2001

Lp.	Nazwa (karta)	Odległość	Głębokość	Cel wiercenia	Stratygrafia	Rok
5	WIELKA WIEŚ II OB-11	0.56 km	10.6 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
6	WIELKA WIEŚ II OB-5	0.66 km	10.0 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
7	WIELKA WIEŚ II OB-9	0.68 km	7.2 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
8	WOJNICZ 2	0.69 km	2715.0 m	złożowy	jura górna	1978
9	WIELKA WIEŚ II OB-12	0.72 km	7.4 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
10	WIELKA WIEŚ II OB-2	0.76 km	10.0 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
11	WIELKA WIEŚ II OB-6	0.77 km	7.2 m	złożowy	trzeciorzęd	2001
12	WIELKA WIEŚ II OB-3	0.83 km	11.1 m	złożowy	trzeciorzęd	2001



Głębokie otwory wiertnicze (CBDG) wokół działki. Podkład: OpenStreetMap. Żółte markery — otwory (12 w 1 km).

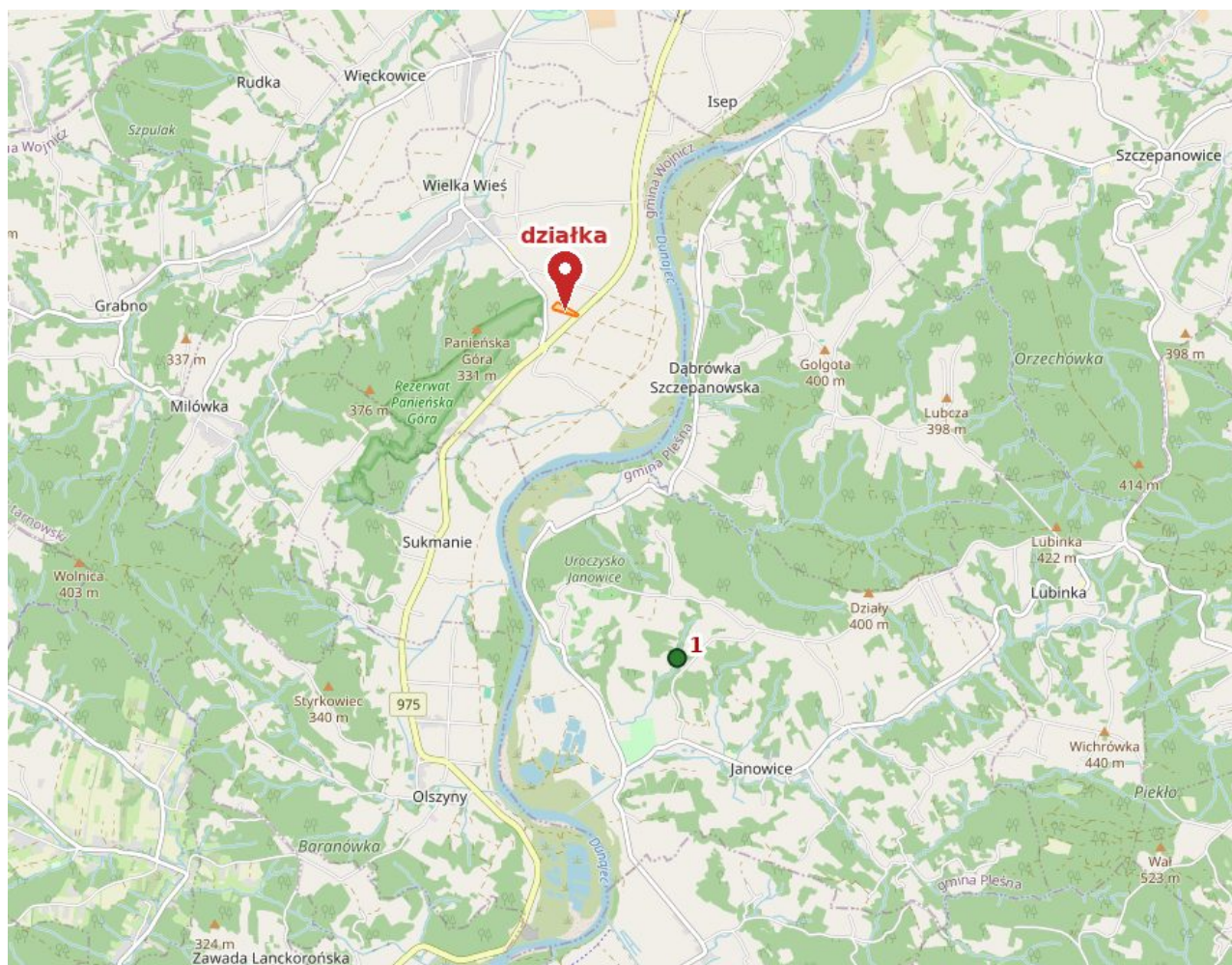
1.5.7. Geostanowiska (CRGP)

W promieniu 5 km znajduje się 1 geostanowisk (cennych obiektów geologicznych z CRGP) — najbliższe ~3.28 km od działki.

Numery „Lp.” odpowiadają zielonym numerom na mapie. Geostanowiska to odsłonięcia, ostańce, jaskinie i inne cenne obiekty geologiczne; część jest objęta ochroną (kolumna „Stan ochrony”) — gdy leżą na lub przy działce, mogą wiązać się z ograniczeniami.

Źródło: Centralny Rejestr Geostanowisk Polski (CRGP), PIG-PIB.

Lp.	Nazwa	Typ	Gmina	Odległość	Stan ochrony
1	OSADY PLEJSTOCENSKIE Z KOŚCIAMI DUŻYCH KRĘGOWCÓW W JANOWICACH KOŁO ZAKLICZYNA	odstąpienie geologiczne naturalne	Pleśna (gm. wiejska)	3.28 km	poza obszarem chronionym



Geostanowiska (CRGP, PIG-PIB) w promieniu 5 km. Zielone markery z numerem = pozycje z tabeli („Lp.”). Niebieski obrys = działka.

1.6. Zagrożenia i ryzyka

1.6.1. Osuwiska (SOPO)

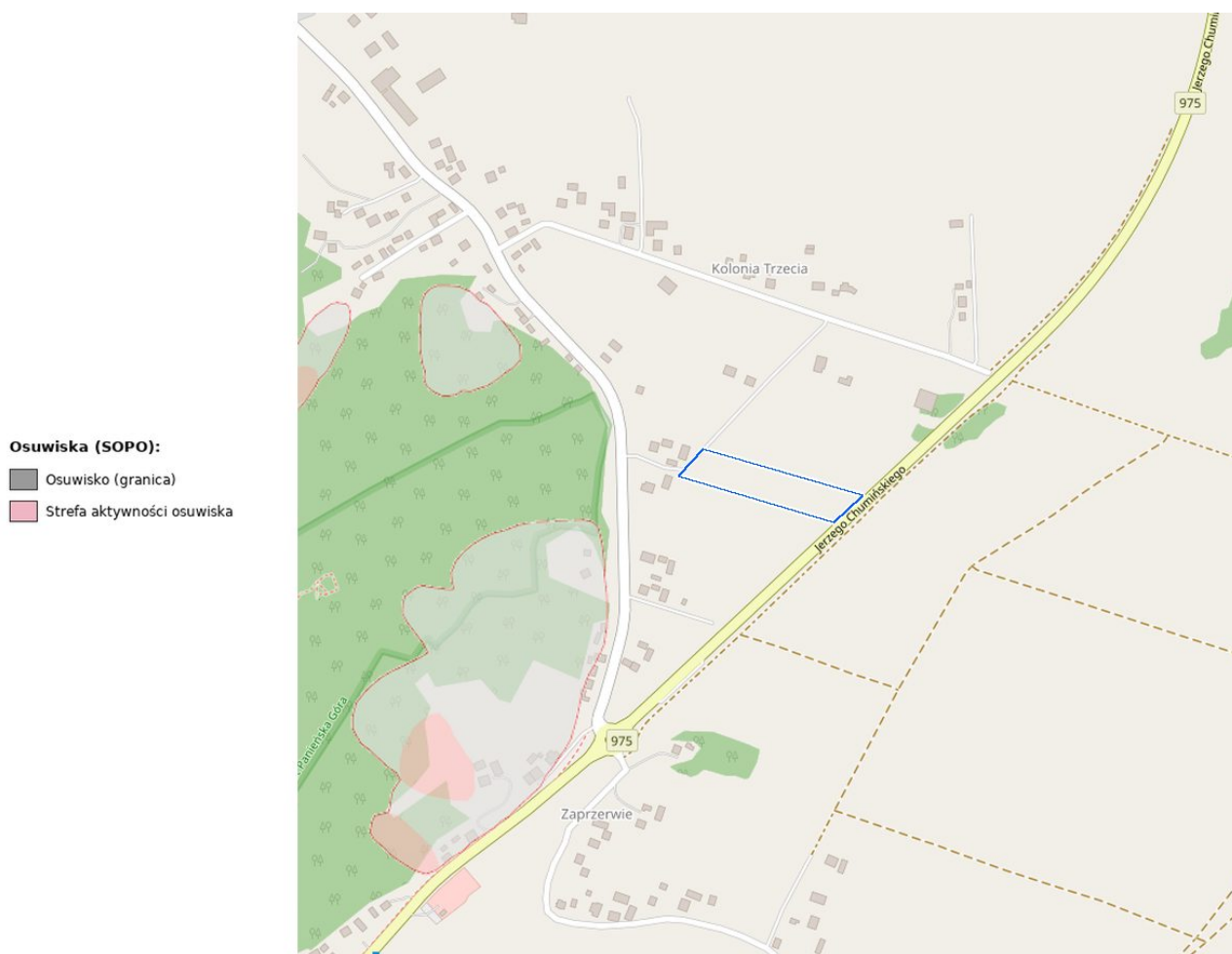
Najbliższe osuwisko: ~232 m od działki (nr SOPO 19817).

W promieniu 2.0 km od działki zarejestrowano **35** osuwisk(a) w SOPO. Sama działka jest poza ich obrysem, ale bliskość osuwisk w terenie może wpływać na stateczność podłoża — przy inwestycji warto to uwzględnić i rozważyć ocenę geologa-inżynierskiego.

Źródło: System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO), PIG-PIB.

Najbliższe osuwiska (SOPO)

Odległość	Numer SOPO	Stopień aktywności
232 m	19817	aktywne ciągłe (A) - 12%, nieaktywne (N) - 88%
367 m	19816	nieaktywne (N) - 100%
591 m	19815	aktywne ciągłe (A) - 26%, nieaktywne (N) - 74%
952 m	19836	aktywne ciągłe (A) - 100%
1218 m	19814	nieaktywne (N) - 100%



System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO (PIG-PIB) na tle OpenStreetMap (bufor ~500 m wokół działki). Szary = granica osuwiska, różowy = strefa aktywności; niebieski obrys = działka.

1.6.2. Zagrożenie powodziowe i podtopienia

ZAGROŻENIE POWODZIOWE (ISOK / Wody Polskie)

NA DZIAŁCE — UWAGA: centroid działki leży w strefie zagrożenia powodziowego.

W OKOLICY (300 m): 3 z 4 sprawdzonych punktów w buforze leży w strefie zagrożenia. Działka graniczy ze strefą — możliwe ryzyko zalania przy ekstremalnych zdarzeniach.

Zaleca się badania hydrologiczne i konsultację z RZGW przed budową.

PODTOPIENIA (od wód gruntowych, PIG-PIB)

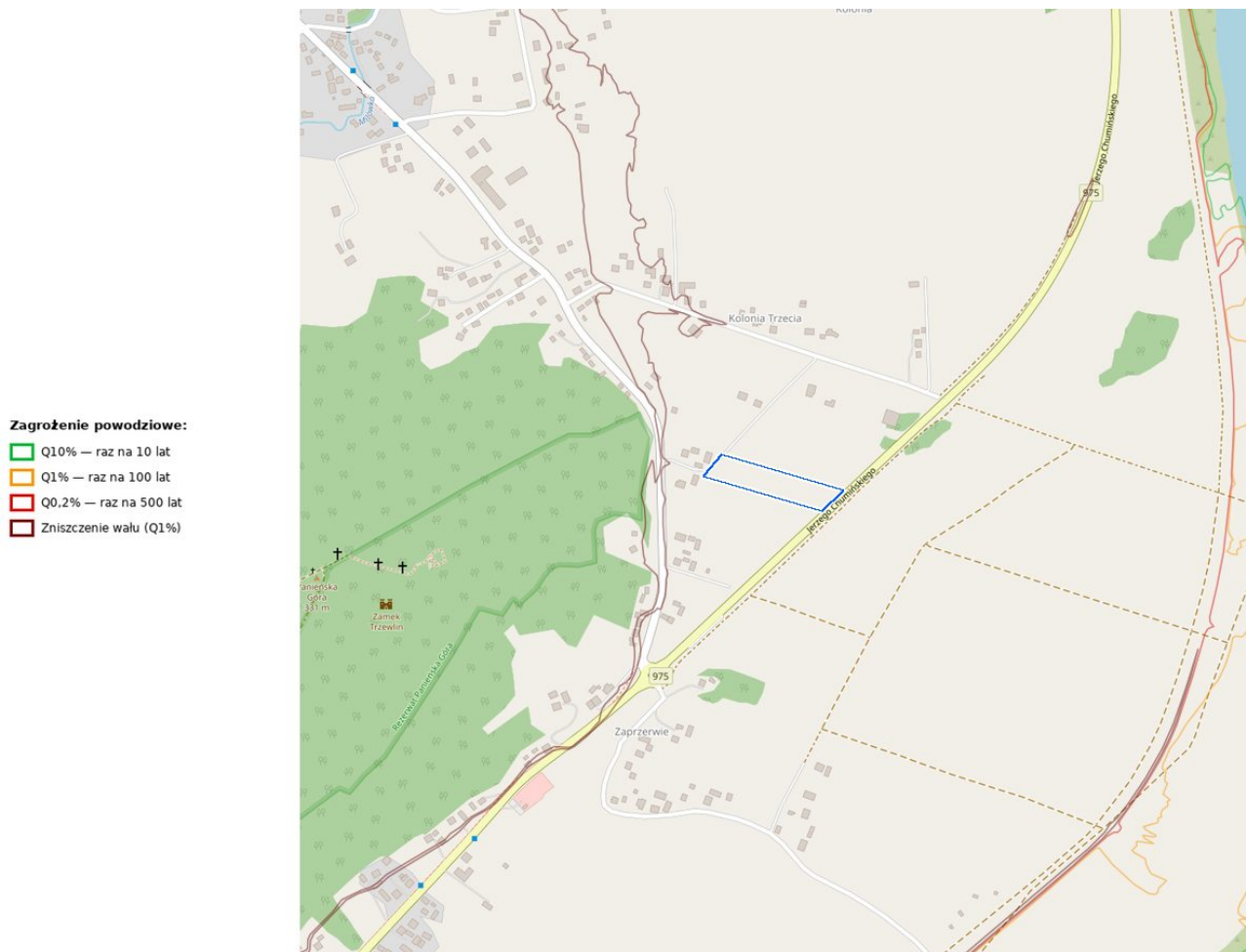
UWAGA: działka leży w obszarze zagrożonym podtopieniami od płytkich wód gruntowych. Przy wysokim stanie wód gruntowych możliwe podtopienia piwnic/fundamentów — zaleca się odwodnienie i badanie hydrogeologiczne.

Region wodny: Region górnej Wisły

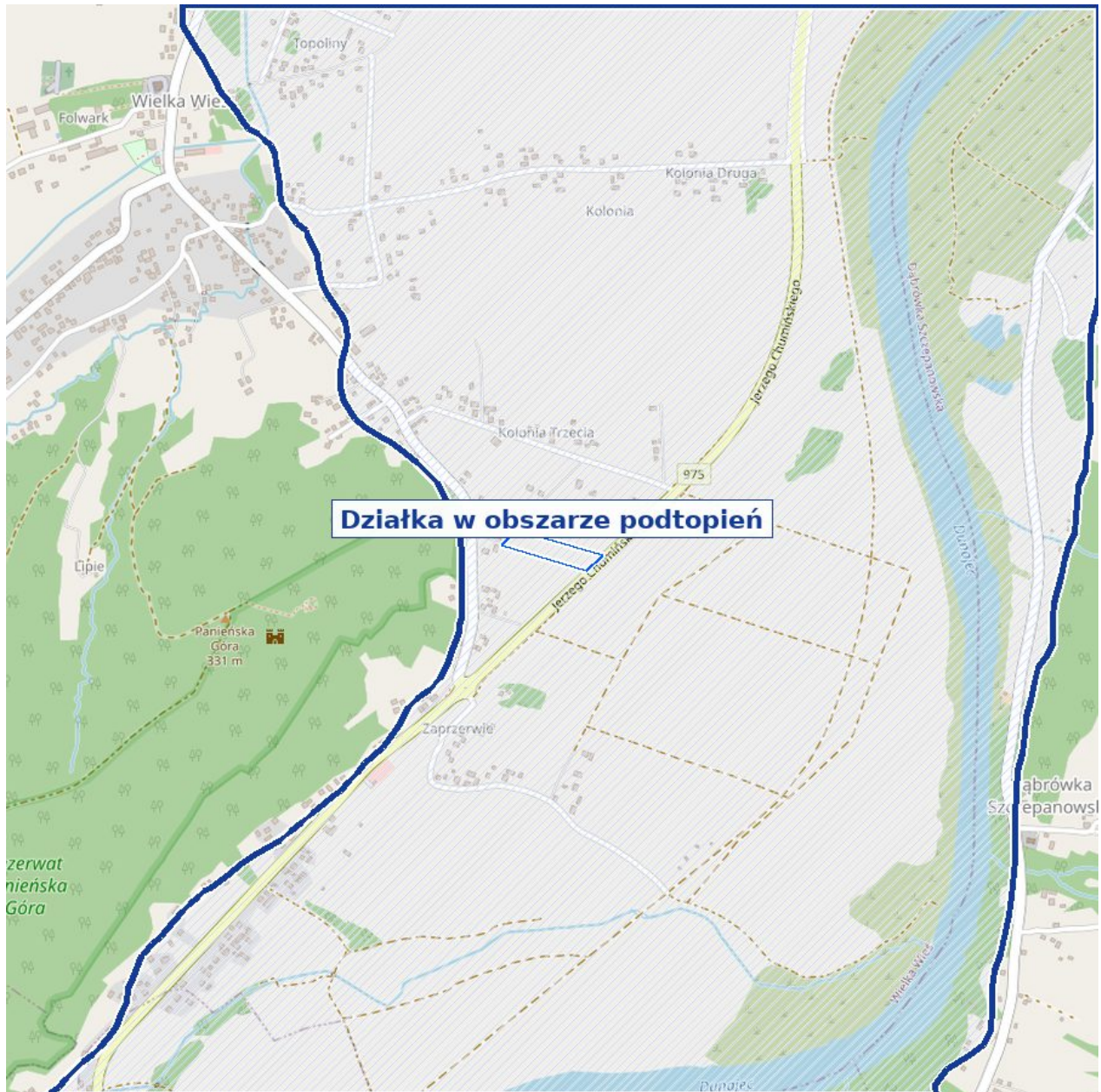
Źródło: ISOK / Mapy Zagrożenia Powodziowego (Wody Polskie) + PIG-PIB (podtopienia od wód gruntowych).

Strefy zagrożenia powodziowego na działce

Rodzaj zagrożenia	Okres powtarzalności
Awaria budowli piętrzących	—



Strefy zagrożenia powodziowego (ISOK / Mapy Zagrożenia Powodziowego, Wody Polskie) na tle OpenStreetMap — kolorowe obrysy = zasięgi powodzi wg scenariuszy (legenda po lewej). Q10% = raz na 10 lat, Q1% = raz na 100 lat, Q0,2% = raz na 500 lat. Niebieski obrys = działka.



Obszary zagrożone podtopieniami od wód gruntowych (PIG-PIB) na tle OpenStreetMap. Kolor = obszar podatny na wychodzenie płytkich wód gruntowych na powierzchnię. Granatowy pogrubiony obrys = granica strefy; niebieski obrys = działka; czerwona strzałka = odległość do najbliższej strefy (jeśli działka poza nią).

Podtopienia (PIG):

 Obszar zagrożony podtopieniami

1.6.3. Złóża, obszary górnicze i deformacje terenu

Brak udokumentowanych złóż kopalin ani obszarów/terenów górniczych w bezpośrednim sąsiedztwie działki (baza MIDAS). Mapa poniżej stanowi potwierdzenie.

Co oznaczają pojęcia (Prawo geologiczne i górnicze):

- **Złoże kopaliny** — naturalne nagromadzenie kopalin, którego wydobycie może przynieść korzyść gospodarczą.
- **Obszar górniczy** — przestrzeń objęta koncesją, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny i prowadzenia robót górniczych.
- **Teren górniczy** — przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego (możliwe szkody górnicze na powierzchni — osiadania, deformacje).

Źródło: System MIDAS - złoża i obszary górnicze, PIG-PIB.

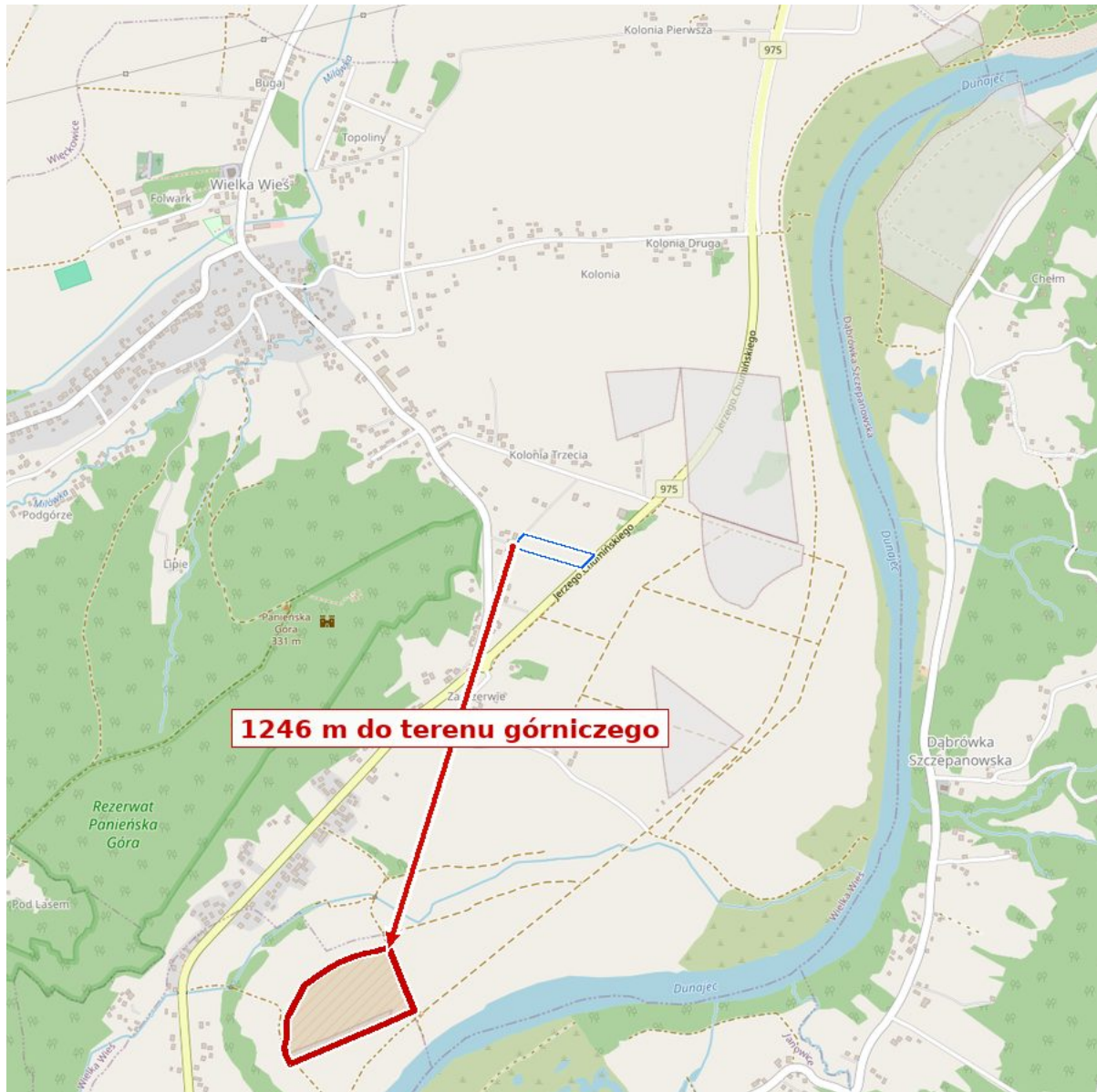
Górnice deformacje terenu (zapadliska, płytka eksploatacja):

Brak udokumentowanych górniczych deformacji terenu (zapadliska, obszary płytkiej eksploatacji) w rejonie działki. Dane PIG-PIB obejmują tylko wybrane rejony historycznego górnictwa (m.in. rejon olkusko-bukowski) — dla większości Polski oznacza to brak zarejestrowanych zagrożeń, a nie brak sprawdzenia.

Źródło: Górnicze Deformacje Terenu (GDT), PIG-PIB.

Zagrożenia górnicze (GIG): ryzyko regionalne **NISKIE**.

Weryfikacja (GIG bez publicznego API — sprawdzenie ręczne): [Mapa zapadlisk i zagrożeń GIG](#).



Baza MIDAS (PIG-PIB) — złoża kopalin, obszary i tereny górnicze na tle OpenStreetMap. Pogrubione granice wg typu (szare = złożo, pomarańczowe = obszar górniczy, czerwone = teren górniczy); niebieski obrys = działka; czerwona strzałka = odległość do najbliższego terenu górniczego (jeśli działka poza nim).

MIDAS (złoża/górnictwo):

-  Złoże kopalin
 Obszar górniczy
 Teren górniczy

1.6.4. Ruchy gruntu (Copernicus EGMS)

Pomiar satelitarny osiadania (Copernicus EGMS, Sentinel-1 InSAR, 2020-2024). Kolorowe punkty = realne tempo pionowego ruchu terenu [mm/rok] tam, gdzie radar ma odbicie (dachy, drogi, skały). W lesie i na polach punktów nie ma — **tam po prostu nie ma pomiaru** (nie interpolujemy).

**W pobliżu działki: 30 punktów EGMS; najbliższy ~98 m (-1.0 mm/rok).
Najgorszy z 8 najbliższych: -1.3 mm/rok — łagodne osiadanie.**

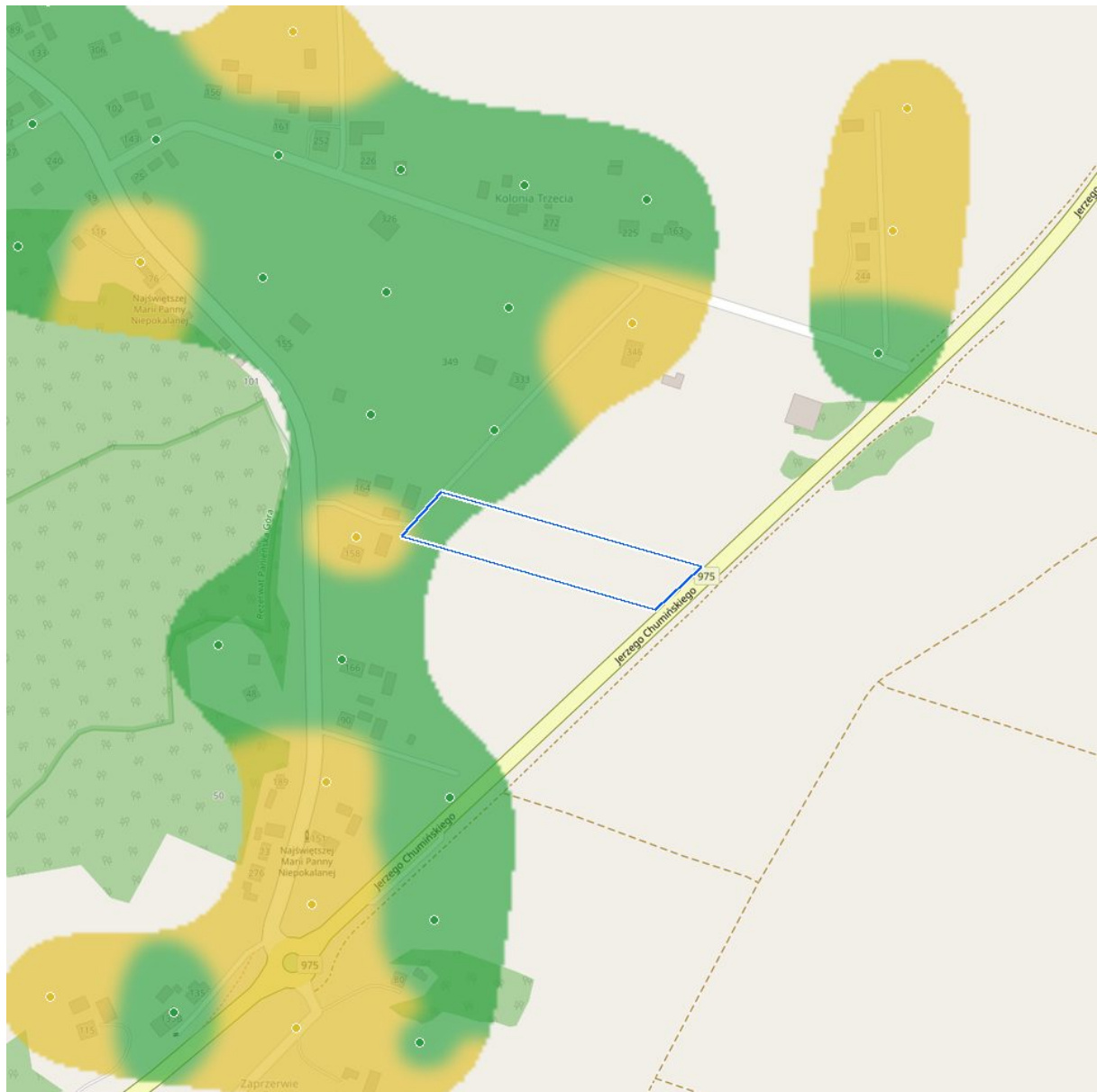
Jak to czytać w praktyce:

- **Zielony (0...-1 mm/rok)** — grunt stabilny, standardowe warunki.
- **Żółty (-1...-3)** — powolne osiadanie; zwykle bez szkód, ale warto wiedzieć.
- **Pomarańczowy (-3...-5)** — zauważalne osiadanie; przy budowie rozważ badania gruntu.
- **Czerwony (-5...-10)** — istotne osiadanie; wskazana ekspertyza geotechniczna.
- **Ciemnoczerwony (poniżej -10)** — silne osiadanie (często **teren górniczy**); realne ryzyko szkód, konieczna ekspertyza i ocena stateczności.
- **Niebieski (powyżej +1)** — teren się unosi (rzadkie, np. odprężenie po zakończeniu wydobywania).

*Biały fragment = **brak pomiaru** (pole, las — radar nie ma odbicia), a NIE „stabilnie”. Zachowanie takiego miejsca zwykle wynika z **ogólnego trendu okolicy**: jeśli sąsiedztwo osiada (np. teren górniczy) albo działka leży na stromym stoku — niezmierny fragment prawdopodobnie zachowuje się podobnie.*

Wartość ujemna = osiadanie, dodatnia = unoszenie. Piksel ~100 m (mała działka uśredniana). Punktowy pomiar InSAR nie zastępuje badań geotechnicznych in-situ.

Odległość	Ruch [mm/rok]	Ocena
~98 m	-1.0	stabilny
~133 m	-1.0	łagodne osiadanie
~162 m	-0.9	stabilny
~171 m	-0.6	stabilny
~195 m	-1.0	stabilny
~203 m	-1.3	łagodne osiadanie



Punkty EGMS (pionowy ruch terenu, mm/rok) na OSM; niebieski obrys = działka. Punkty tylko tam, gdzie jest pomiar — brak = brak danych (bez interpolacji). Legenda pod mapą.

Pionowy ruch terenu EGMS [mm/rok]

● ≥ -1 stabilny
 ● $-1..-3$ łagodne
 ● $-3..-5$ umiark.
 ● $-5..-10$ wyraźne
 ● < -10 intensywne
 ● $> +1$ unoszenie

1.6.5. Jaskinie (CBDG)

Brak zarejestrowanych jaskiń w promieniu 5 km od działki. Ewidencja Jaskiń Polski obejmuje głównie tereny górskie i wyżynne (Tatry, Beskidy, Wyżyna Krakowsko-Częstochowska, Sudety).

Źródło: Jaskinie Polski, CBDG / PIG-PIB.

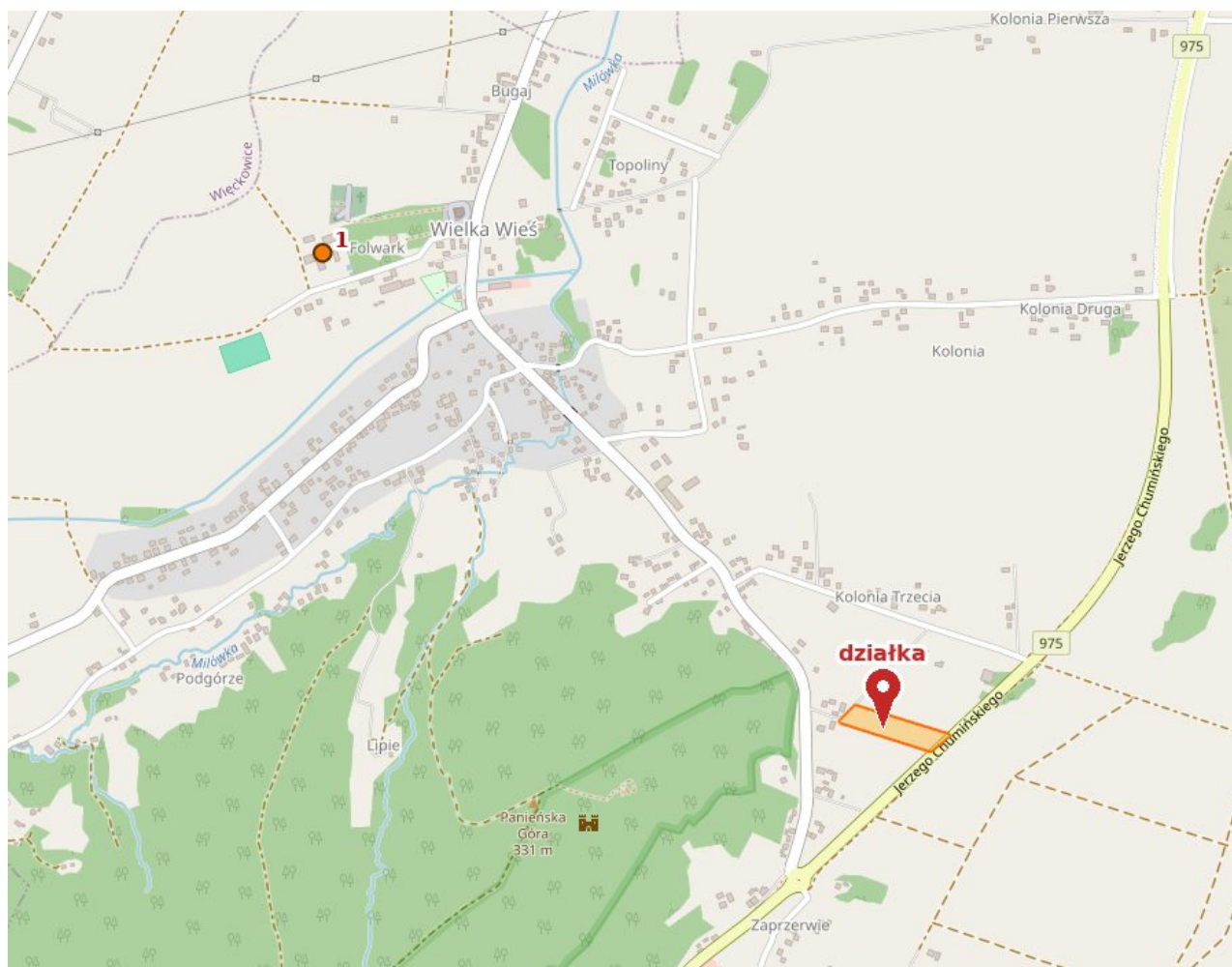
1.6.6. Antropopresja (obiekty uciążliwe)

Znaleziono 1 obiekt(ów) potencjalnie uciążliwych w promieniu 2 km — najbliższy ~1665 m od działki.

Numery „Lp.” odpowiadają czerwonym numerom obiektów na mapie. Uciążliwości mogą obejmować hałas, zapylenie, zapachy, skażenia gleby/wód. Odległości liczone od działki do punktu obiektu (dane PIG nie zawierają nazw).

Źródło: Antropopresja, PIG-PIB.

Lp.	Typ obiektu	Odległość	Stan
1	obiekty odzysku i unieszkodliwiania odpadów	1665 m	działający / czynny



Obiekty potencjalnie uciążliwe (Antropopresja, PIG-PIB) w promieniu 2 km. Pomarańczowe markery z numerem = pozycje z tabeli („Lp.”). Niebieski obris = działka.

1.6.7. Wyroby azbestowe w okolicy (Baza Azbestowa)

Najbliższy wyrób azbestowy 131 m od granicy — blisko, ale poza typową strefą bezpośredniego oddziaływania pyłów.

W buforze 500 m: 6 wpisów (w tym 0 bezpośrednio na działce). **Łączna ilość wyrobów:** 12965 kg (z czego 11615 kg już przekazano do unieszkodliwienia).

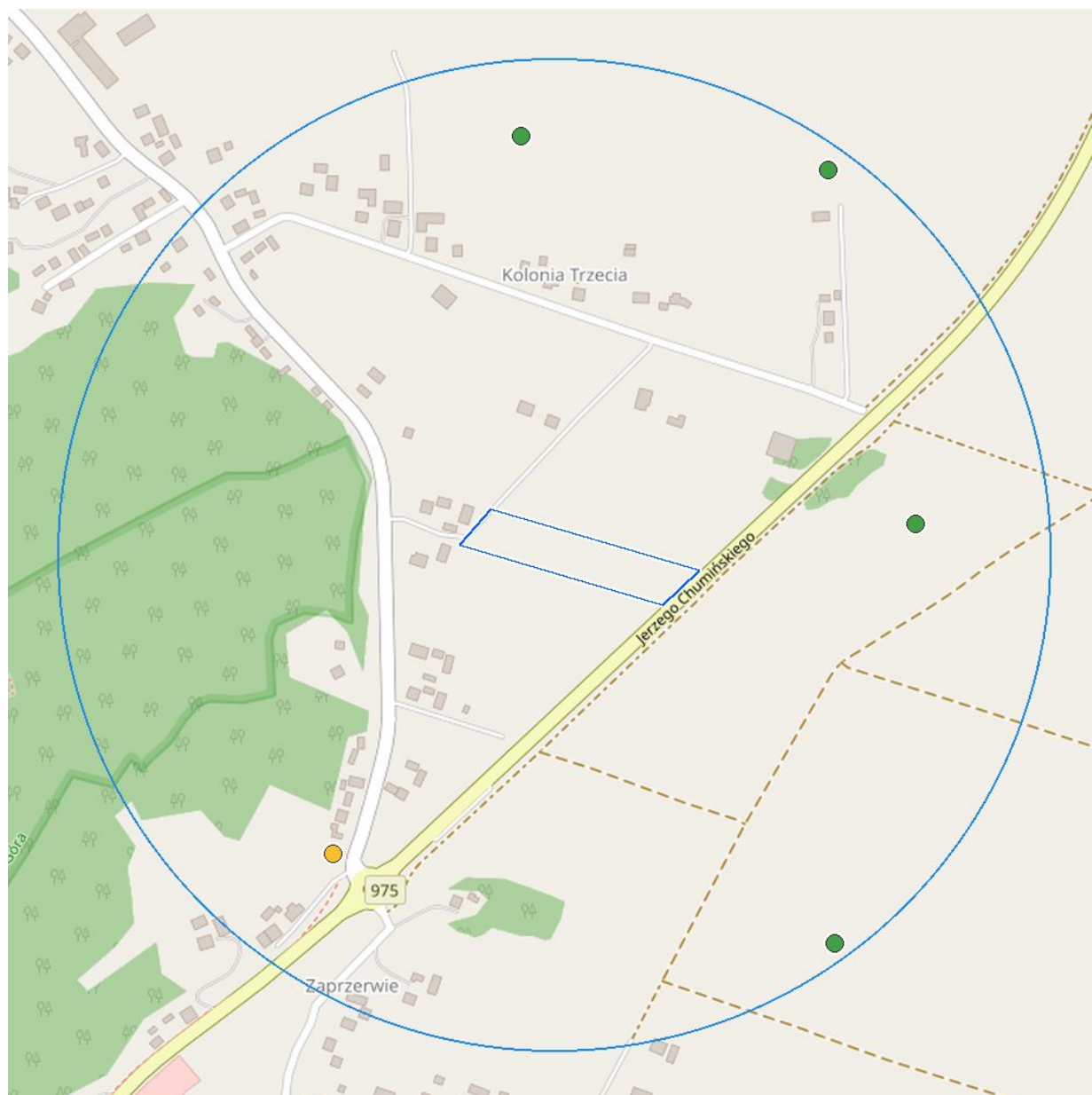
Rozkład pilności: stopień 3 (do dalszego użytkowania): **1** · stopień 4 (całkowicie unieszkodliwione): **5**.

Stopnie pilności 1-4 wg Min. Klimatu (kolory na mapie). Koszt usunięcia ~500-1200 zł/t; WFOŚiGW/gmina zwykle dofinansują do 70% (program „Usuwanie azbestu”).

Źródło: [Baza Azbestowa Ministerstwa Klimatu i Środowiska](#).

Najbliższe wpisy w Bazie Azbestowej (top 10, sortowane po odległości)

Odległość	Nr działki	Pilność	Ilość wyrobu	Status / plan
131 m	121613_5.0011.88 8	4	3320 kg	usunięty 2014
221 m	121613_5.0011.73 4/1	4	3795 kg	usunięty 2021
233 m	121613_5.0011.74 3/4	4	3375 kg	usunięty 2024
294 m	121613_5.0011.80 9/1	3	1350 kg	plan 2032
309 m	121613_5.0011.95 0	4	375 kg	usunięty 2023
479 m	121613_5.0011.63 9	4	750 kg	usunięty 2022



Wpisy Bazy Azbestowej w promieniu 500 m. Kolor markera = stopień pilności (legenda pod mapą). Niebieski okrąg = bufor 500 m, pomarańczowy obrys = działka.

Azbest — pilność: ● 3 — do użytkowania ● 4 — unieszkodliwione

1.6.8. Hałas w otoczeniu działki

Szacowany LDWN przy działce: 71.0 dB — przekracza limit również dla wielorodzinnej (>68 dB) — wymaga okien akustycznych, wentylacji mechanicznej, ekranów. Najgłośniejszy: Jerzego Chumińskiego (Droga wojewódzka, 9 m).

LDWN — długookresowy średni poziom dźwięku (dzień-wieczór-noc, 24 h; z karami +5 dB za wieczór i +10 dB za noc).

Szacunek z klasy drogi OSM i log-odległości (bez ekranów/ruchu). Źródło: OpenStreetMap (Overpass).

Strategiczne mapy hałasu (drogi krajowe, koleje, lotniska)

Działka poza zasięgiem strategicznych map hałasu (SMH obejmują tylko drogi krajowe >3 mln poj./rok, koleje >30 tys. pociągów/rok, lotniska i miasta >100 tys.). Dla lokalnych dróg zob. moduł „Hałas drogowy (szacunek)”.

Limity (Rozp. MŚ 2007): zabudowa jednorodzinna LDEN ≤ 64 / LN ≤ 59 dB; wielorodzinna ≤ 68 / 59; szkoły i szpitale ≤ 60 / 50 dB.

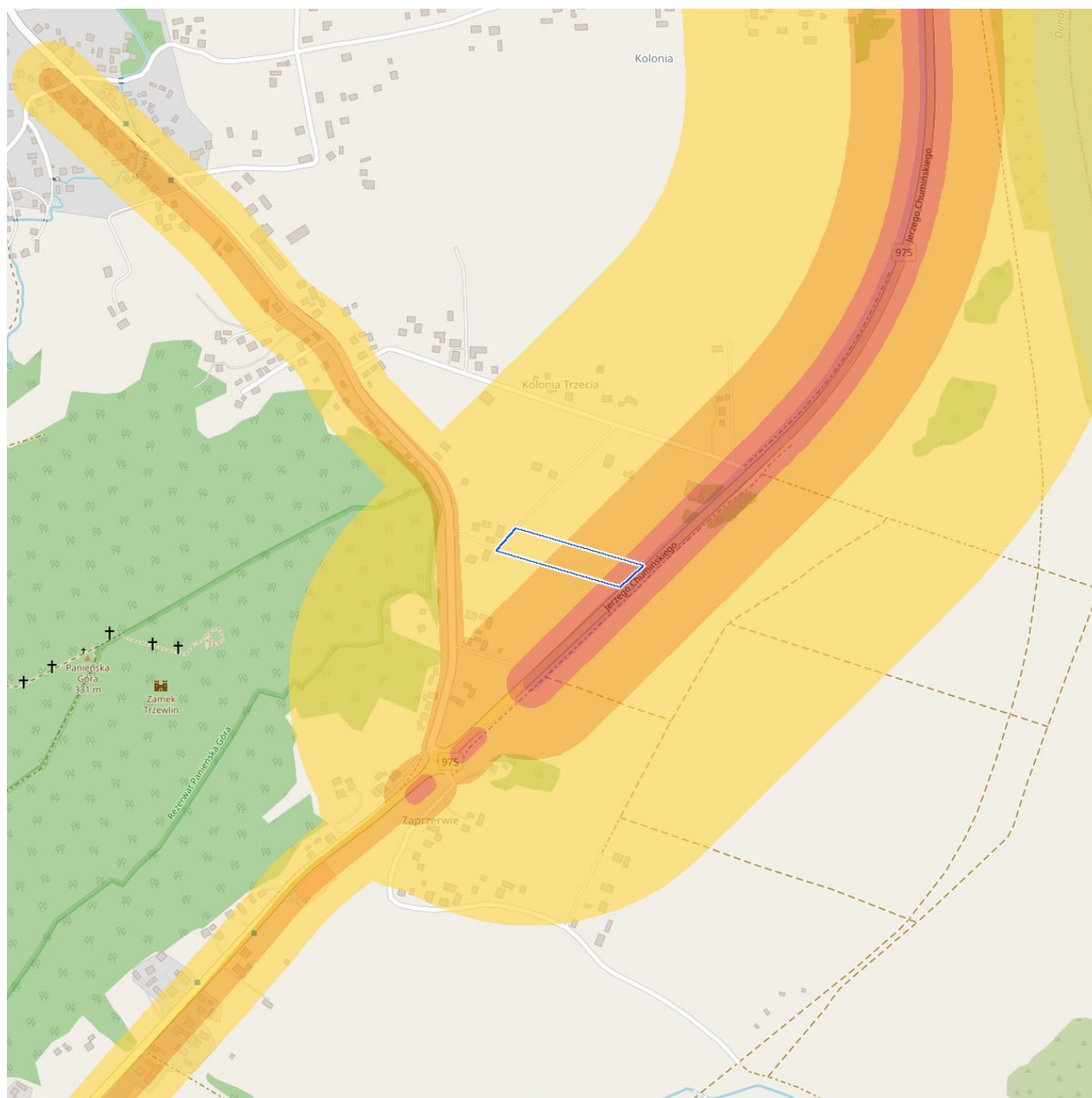
Mapy źródłowe: [GIOŚ — Strategiczne Mapy Hałasu](#).

Top 7 dróg w buforze 1000 m (sortowane po szacowanym LDWN malejąco)

Droga	Klasa	Odległość	LDWN (szacunek)	maxspeed
Jerzego Chumińskiego	Droga wojewódzka	9 m	71.0 dB	90 km/h
Jerzego Chumińskiego	Droga wojewódzka	248 m	57.1 dB	90 km/h
—	Droga powiatowa	79 m	54.0 dB	—
Jerzego Chumińskiego	Droga wojewódzka	303 m	52.2 dB	—
975	Droga wojewódzka	401 m	51.0 dB	—
—	Droga powiatowa	197 m	50.1 dB	—
Jerzego Chumińskiego	Droga wojewódzka	194 m	50.1 dB	50 km/h

Dopuszczalny LDWN wg terenu (Rozp. MŚ 2007) vs szacunek

Typ terenu	Limit LDWN	Ocena (szacunek)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	≤ 64 dB	przekroczony
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	≤ 68 dB	przekroczony
Szkoły / szpitale / domy opieki	≤ 60 dB	przekroczony



Szacowane strefy hałasu LDWN wzdłuż dróg (OSM + propagacja log-odległości). ORIENTACYJNIE — bez ekranów, budynków i rzeźby terenu; to nie jest oficjalna strategiczna mapa hałasu.

Szacowany hałas LDWN: 55-60 dB 60-65 dB 65-70 dB 70-75 dB > 75 dB

1.6.9. Jakość powietrza (GIOŚ)

Stacja pomiarowa GIOŚ: Tarnów, ul. Ks. Romana Sitko (Tarnów), odległość **15.0 km**. Bieżący indeks jakości powietrza: ● **Bardzo dobry**.

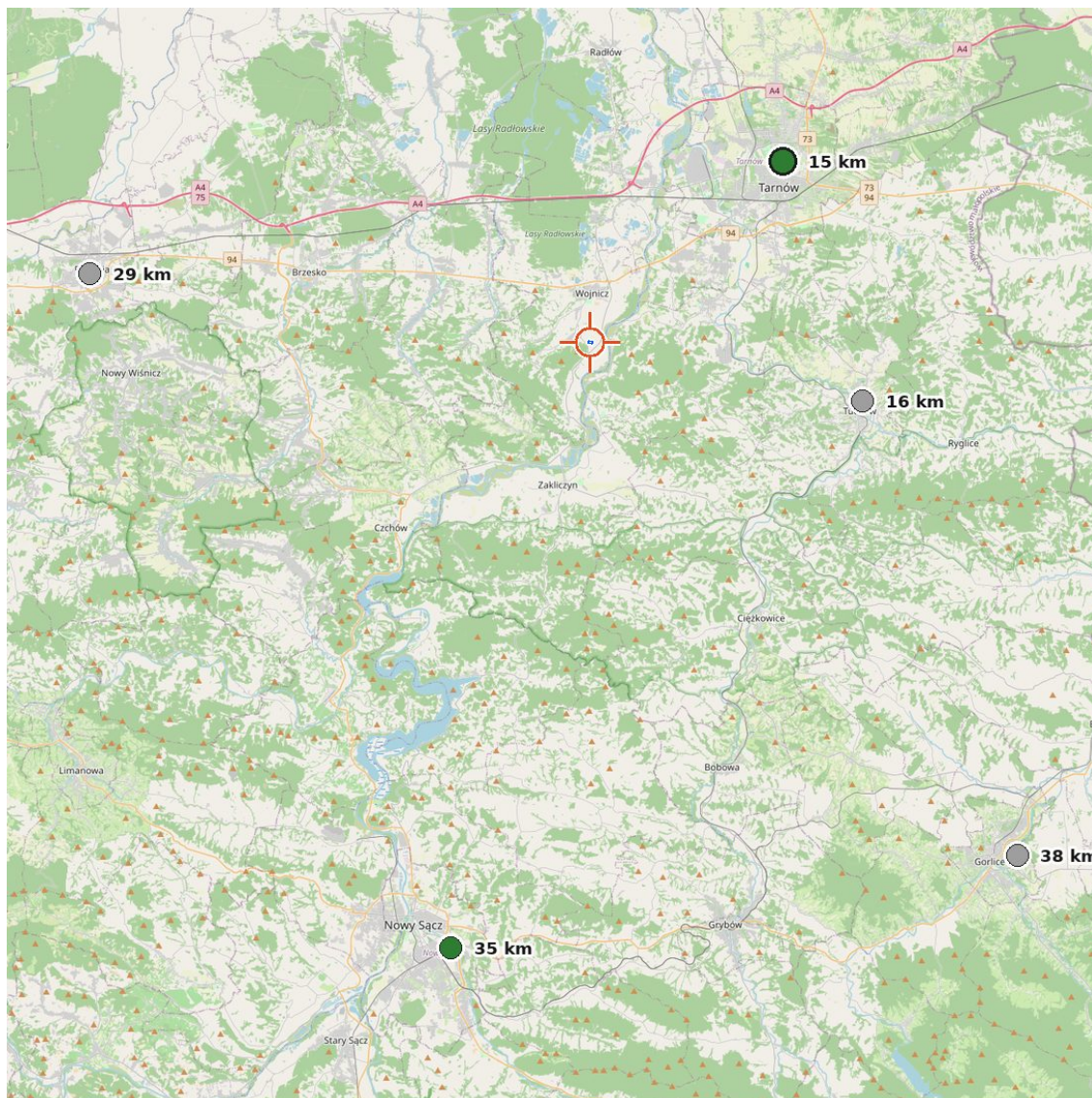
Dane z: 2026-09-21 10:25:32.

Jakość powietrza dobra — brak zaleceń zdrowotnych. Lokalizacja korzystna dla budownictwa mieszkaniowego i działek pod domy.

Źródła: [Bieżąca mapa jakości powietrza GIOŚ](#) → · [Mapa Airly](#) → · [Programy Ochrony Powietrza \(Min. Klimatu\)](#) →. Normy: Rozp. MŚ z 24.08.2012 w sprawie poziomów substancji; Dyrektywa EU 2024/2881 (AAQD) — nowe limity PM2.5/PM10/NO2 obowiązują od 2030. *Dane aktualne na godzinę pobrania — indeks GIOŚ odświeżany co 1 godzinę.*

Indeks jakości powietrza per substancja

Substancja	Indeks	Norma / uwaga
PM10	Bardzo dobry	pyły zawieszone PM10 (norma PL ≤50 µg/m³/dobę, WHO 15 µg/m³/rok)
PM2,5	Bardzo dobry	pyły drobne PM2.5 (EU 25 µg/m³/rok, WHO 5 µg/m³/rok)
NO ₂	Bardzo dobry	dwutlenek azotu — ruch drogowy (EU 40 µg/m³/rok)



Indeks GIOŚ: ● Bardzo dobry

Stacje pomiarowe GIOŚ wokół działki — kolor markera oznacza bieżący indeks jakości powietrza stacji (legenda z prawej), etykieta to odległość od działki. Pomarańczowy obrys/marker — działka. Podkład: OpenStreetMap.

1.6.10. Klimatologia działki (strefy projektowe PN-EN + klimat ERA5)

Strefy projektowe wg norm PN-EN — wartości obowiązkowe dla projektu budowlanego (moc cieplna, więźba dachowa, kotwienie).

Najbliższa stacja synoptyczna IMGW: **Tarnobrzeg** (~17.1 km) — potwierdza dostępność bieżących pomiarów w rejonie.

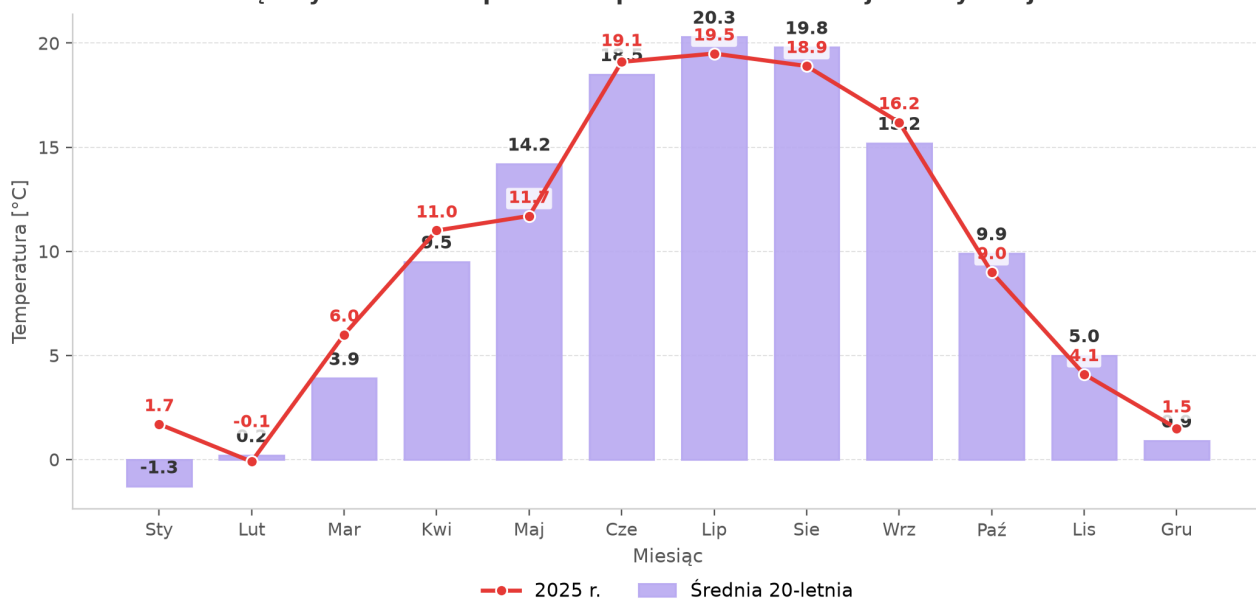
Źródła: [Dane publiczne IMGW — pomiary godzinowe](#) · [Portal klimatyczny IMGW — normy 1991-2020](#).

Normy budowlane: PN-EN 12831-1:2017 (moc cieplna), PN-EN 1991-1-3:2005 (śnieg), PN-EN 1991-1-4:2005 (wiatr). Strefy z norm zaszyte w kodzie na podstawie współrzędnych geograficznych — dla dokładnej oceny granicznej zweryfikuj na mapach IMGW lub w normie.

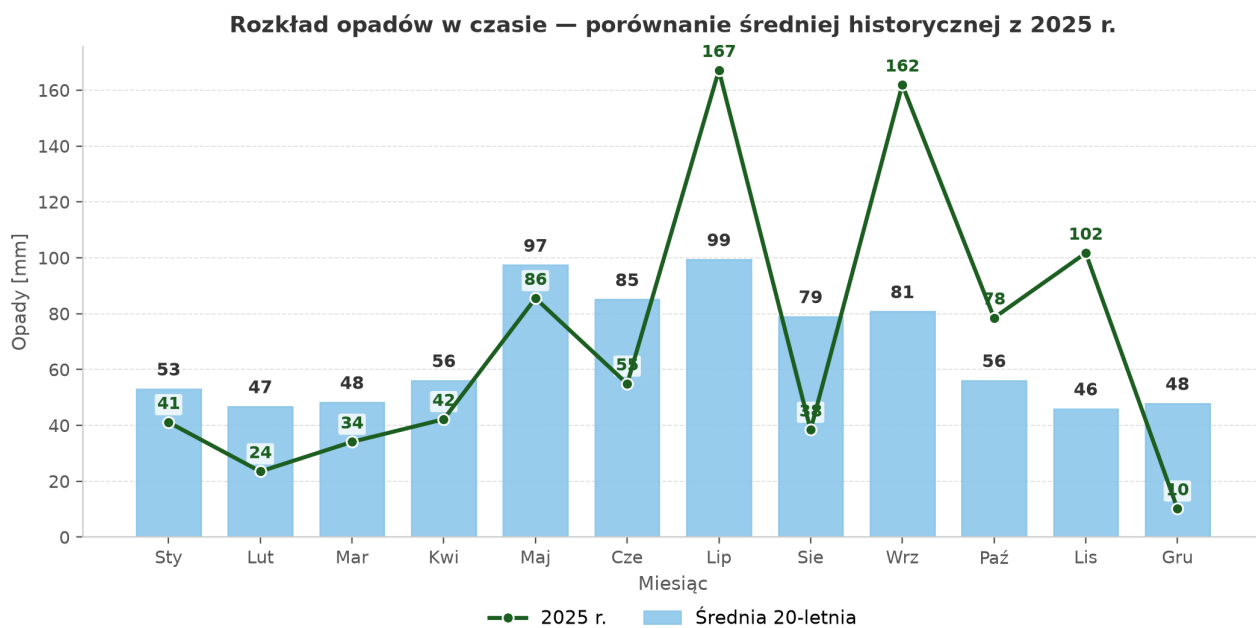
Warunki klimatyczne (średnia 2005-2024 vs 2025) — porównanie miesięcznej średniej temperatury i sumy opadów z ostatnim pełnym rokiem kalendarzowym. Źródło: **Open-Meteo Historical Archive (ERA5)** — reanaliza Copernicus, siatka 0,25° (~28 km).

Strefy projektowe PN-EN (obowiązkowe dla projektanta)

Parametr	Wartość	Znaczenie dla projektu
Temperatura obliczeniowa (PN-EN 12831, strefa III)	-20°C 4000 kdd	Dobór mocy kotła / pompy ciepła (kW); stopniodni = roczne zapotrzebowanie na ciepło.
Obciążenie śniegiem (PN-EN 1991-1-3, strefa 3)	1.2 kN/m²	Grubość więźby dachowej i rozstaw krokwi.
Wiatr bazowy (PN-EN 1991-1-4, strefa I)	22 m/s	Kotwienie konstrukcji do fundamentów.

Miesięczny rozkład temperatur — porównanie średniej historycznej z 2025 r.

Miesięczna średnia temperatura powietrza — porównanie średniej z lat 2005-2024 (słupki) z 2025 r. (linia). Źródło: Open-Meteo ERA5.



Miesięczna suma opadów — porównanie średniej z lat 2005-2024 (słupki) z 2025 r. (linia). Źródło: Open-Meteo ERA5.

1.7. Otoczenie i infrastruktura

1.7.1. Co jest w okolicy działki

Obiekty regulacyjne: brak w buforze 1 km wokół działki (cmentarz, linia WN, gazociąg, stacja paliw, lotnisko, ujęcie wody).

Uciążliwe sąsiedztwo: znaleziono 1 typ(ów) w buforze 2 km.

Udogodnienia w okolicy: znaleziono 6 typ(ów) w buforze 2 km.

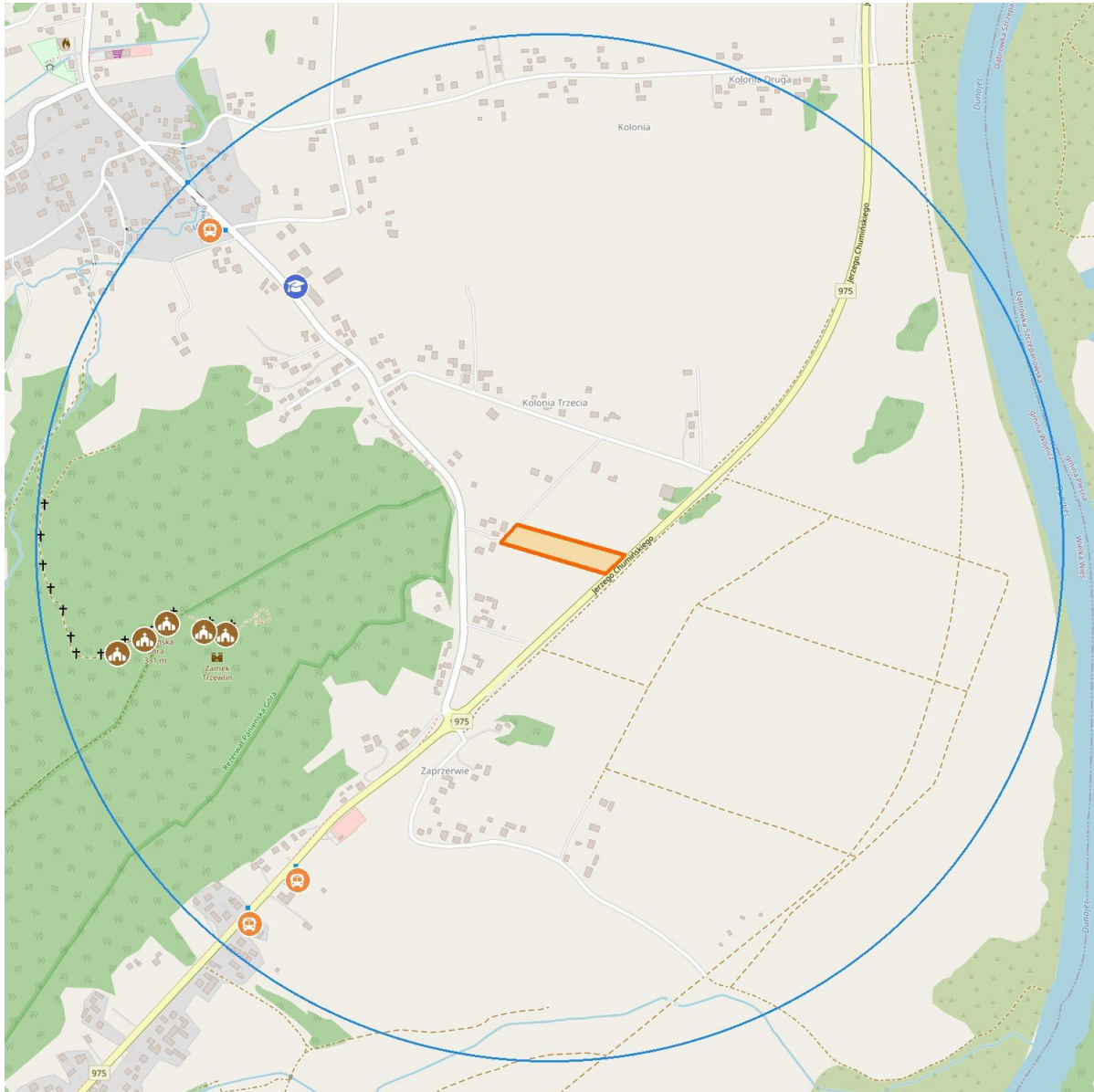
Źródło: OpenStreetMap.

Uciążliwe sąsiedztwo w buforze 2 km

Typ	Najbliższy	Liczba	Nazwa (najbliższy)
 Gospodarstwo rolne / ferma	1.2 km	1	—

Udogodnienia w buforze 2 km (do 5 najbliższych per typ)

Typ	Najbliższy	Liczba	Nazwa (najbliższy)
 Kościół / miejsce kultu	673 m	5	Stacja XIV
 Szkoła	727 m	1	Szkoła Podstawowa
 Przystanek autobusowy	824 m	5	Wielka Wieś I
 Supermarket	1.3 km	1	Dino
 Sklep osiedlowy	1.4 km	1	Żabka
 Straż pożarna	1.4 km	1	OSP Wielka Wieś KSRG



Obiekty i usługi w okolicy działki (9 w promieniu 1 km). Podkład: OpenStreetMap. Ikony wg kategorii (legenda pod mapą). Niebieski okrąg = bufor 1 km, pomarańczowy obrys = granice działki.

Co jest w okolicy — legenda:

 Szkoła

 Przystanek

 Kościół

1.7.2. 15-minutowe miasto — dostępność usług pieszo

Wskaźnik 15-minutowego miasta: 17/100 — słaba dostępność (charakter wiejski / peryferyjny).
Znaleziono 2 z 12 podstawowych kategorii usług w buforze 1200 m (ok. 15 minut spacerem).

Koncepcja Carlosa Moreno (Sorbonne, 2016) — jakość życia rośnie, gdy 12 podstawowych usług jest w zasięgu 15 min pieszo: szkoła podstawowa, przedszkole, biblioteka, placówka zdrowia, apteka, poczta, sklep, kawiarnia, restauracja, obiekt sakralny, kultura, bank.

Zasięg pieszy (kumulatywnie): 5 min (do 400 m): **0** obiektów · 10 min (do 800 m): **4** · 15 min (do 1200 m): **14**.

Źródło: OpenStreetMap przez Overpass API.

12 podstawowych usług (Moreno) — dostępność w buforze 1200 m

Kategoria	Najbliżej	Pierścień	Liczba w buforze	Nazwa (najbliższy)
 Szkoła podstawowa	727 m	10 min	1	Szkoła Podstawowa
 Przedszkole	brak	—	0	—
 Biblioteka	brak	—	0	—
 Placówka ochrony zdrowia	brak	—	0	—
 Apteka	brak	—	0	—
 Poczta	brak	—	0	—
 Sklep / supermarket	brak	—	0	—
 Kawiarnia	brak	—	0	—
 Restauracja	brak	—	0	—
 Obiekt sakralny (kościół / cerkiew / kaplica)	673 m	10 min	13	Stacja XIV
 Kino / teatr / dom kultury	brak	—	0	—
 Placówka bankowa	brak	—	0	—

Dopasowanie do 5 archetypów kupca (deterministyczne, z dostępności usług)

Archetyp	Dopasowanie	Werdykt	Co ten profil ceni
Rodzina z dziećmi	28/100	nie	szkoła, przedszkole, lekarz, sklep blisko, brak uciążliwości

Archetyp	Dopasowanie	Werdykt	Co ten profil ceni
Młoda para	0/100	nie	transport publiczny, restauracje, kawiarnie, atrakcje miejskie
Emeryci / spokojne życie	11/100	nie	apteka, lekarz, sklep blisko, kościół, spokój
Osoba dojeżdżająca do pracy	0/100	nie	sklep, poczta, bank, gastronomia w drodze
Działka rekreacyjna / weekendowa	100/100	tak	cisza, oddalenie od miasta, mały sklep, restauracja okazjonalnie



Usługi w zasięgu pieszym (14 obiektów w promieniu 1200 m $\approx$ 15 min). Podkład: OpenStreetMap. Ikony wg kategorii (legenda pod mapą). Niebieski okrąg = bufor 15 min, pomarańczowy obrys = działka.

Co jest w okolicy — legenda:

 Szkoła

 Inne

1.7.3. Zasięg dojazdu — samochodem, rowerem i pieszo

Zasięg dojazdu z działki — samochodem, rowerem i pieszo (openrouteservice.org, silnik OSM).
Interaktywnie: maps.openrouteservice.org.

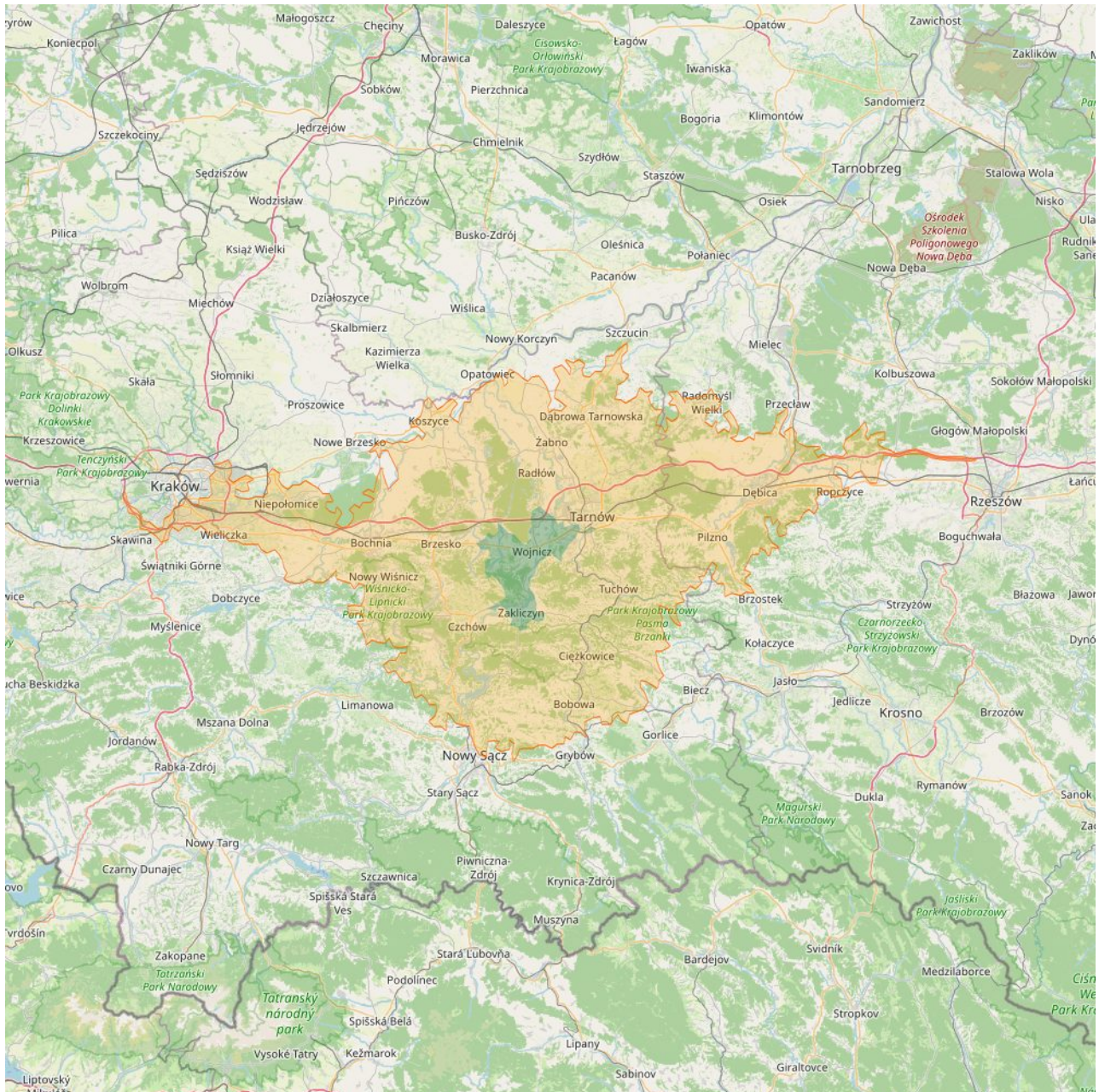
Samochodem w 60 min zasięg ~25× większy niż w 20 min — działka blisko drogi szybkiego ruchu (autostrada/ekspresowa). Pieszo/rowerem pokazujemy okolicę na spacer/rower (10 i 30 min) — sklep, szkoła, przystanek w zasięgu?

Model średnich prędkości OSM — realny czas $\pm 20\text{--}30\%$ (pora dnia, korki, ukształtowanie terenu).

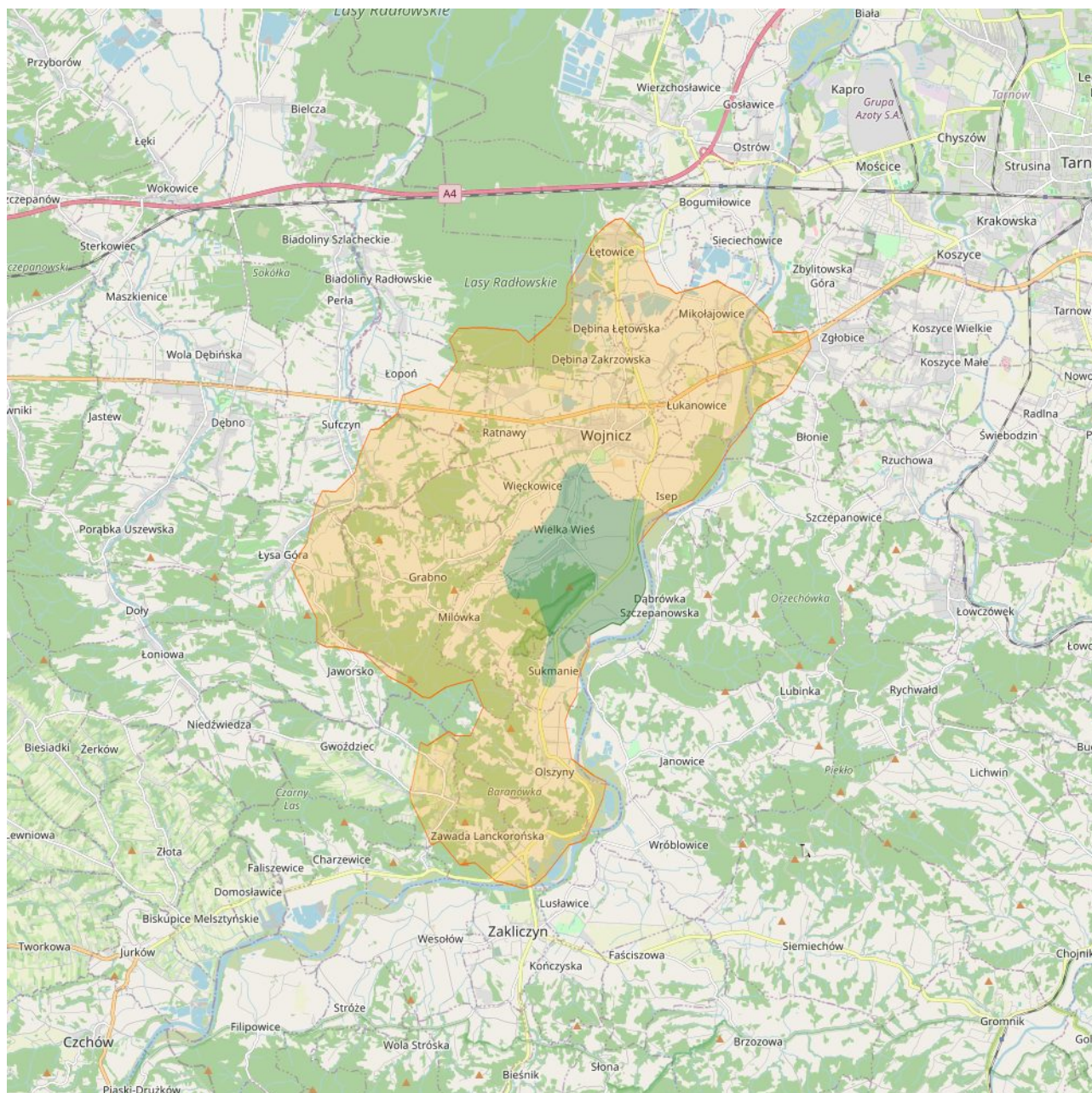
Drogi/ścieżki wiejskie w OSM bywają niekompletne.

Zasięg dojazdu — dostępna powierzchnia

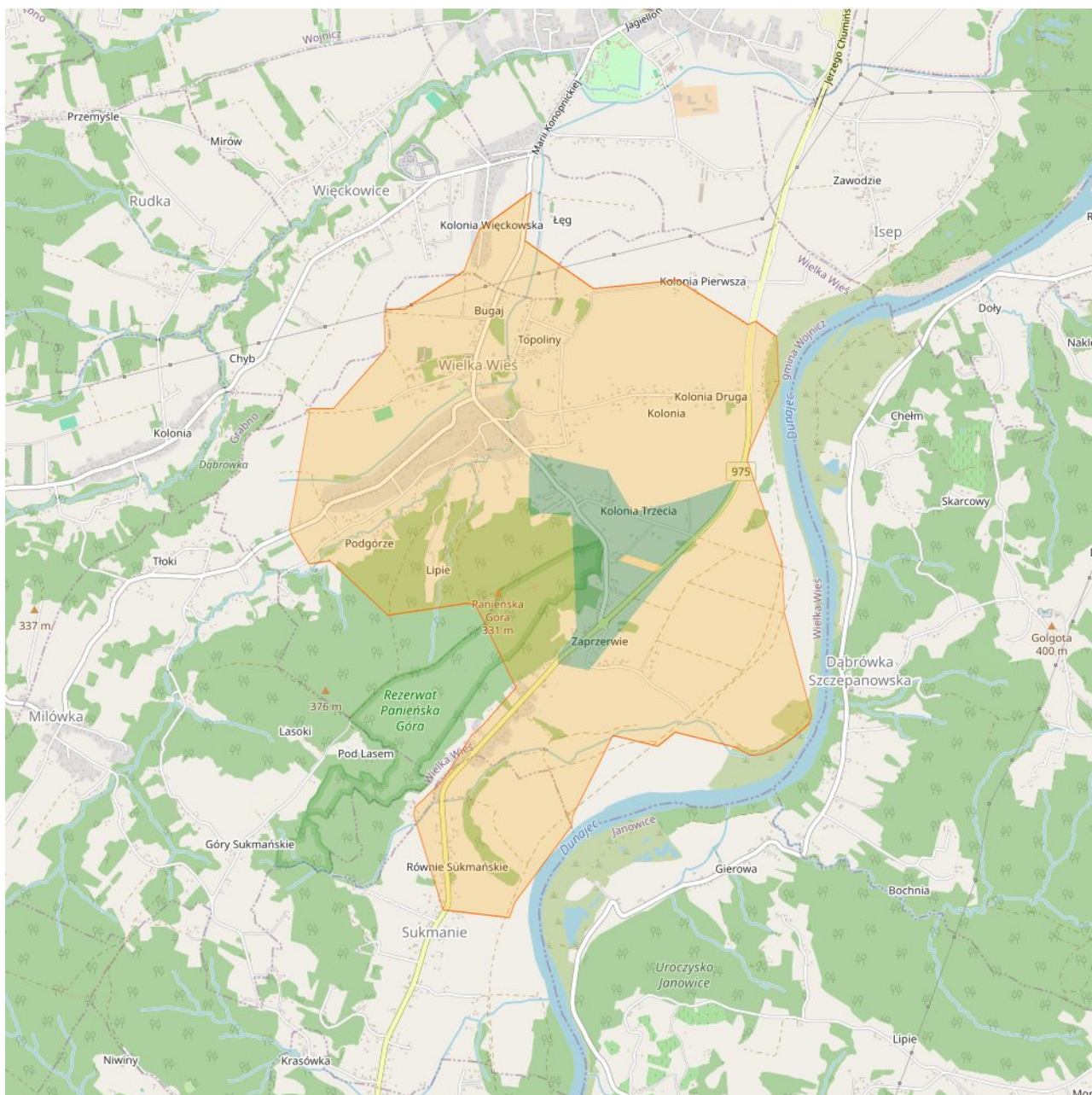
	Sposób	Bliższy zasięg	Dalszy zasięg
	Samochodem	20 min — 413.3 km ²	60 min — 10173.8 km ²
	Rowerem	10 min — 21.3 km ²	30 min — 191.3 km ²
	Pieszo	10 min — 1.4 km ²	30 min — 15.7 km ²



Zasięg dojazdu **samochodem** z działki: zielony = **20 min**, pomarańczowy = **60 min** (openrouteservice.org, silnik OSM).



Zasięg dojazdu **rowerem** z działki: zielony = **10 min**, pomarańczowy = **30 min** (openrouteservice.org, silnik OSM).



Zasięg dojazdu **pieszo** z działki: zielony = **10 min**, pomarańczowy = **30 min** (openrouteservice.org, silnik OSM).

1.7.4. Uzbrojenie terenu

Sieci uzbrojenia w pobliżu działki — źródło główne: Krajowa Integracja Uzbrojenia Terenu (KIUT, GUGiK); pomocniczo OpenStreetMap (bufor 300 m). Pełna mapa sieci — poniżej.

Najbliższa ulica nazwana: 123 m (w buforze: 2). Ulica = zwykle są pod nią poprowadzone podstawowe sieci (woda, prąd, telekom), nawet jeśli OSM ich nie pokazuje.

Mapa sieci uzbrojenia (KIUT GUGiK) z kolorowym oznaczeniem mediów (woda, kanaliz., gaz, prąd, telekom, ciepło) znajduje się poniżej. Pełną, interaktywną mapę z pomiarami otworzysz też w Geoportalu krajowym: [Geoportal — mapa KIUT →](#)

Warunki przyłączy — kontakt z gestorami (każda spółka wydaje indywidualne warunki techniczne):

- **Wodociąg/kanalizacja:** [znajdź PWiK gminy Wojnicz →](#)

- **Gaz:** [Polska Spółka Gazownictwa — warunki przyłączenia →](#)
- **Prąd:** [Operatorzy OSD \(PGE / Tauron / Enea / Energa\) →](#)
- **Światłowód:** internet.gov.pl — [sprawdź zasięg operatorów →](#)

Wpięcie grawitacyjne do kanalizacji sanitarnej:

OSM nie pokazuje studzienki kanalizacyjnej w buforze 300 m wokół działki. Najbliższa ulica nazwana: 123 m — pod ulicą ZWYKLE biegnie kanalizacja, ale OSM nie potwierdza tego bezpośrednio. Bez znanej rzędnej kanału **nie da się rzetelnie ocenić** czy wpięcie grawitacyjne będzie możliwe — potrzebne warunki przyłącz z lokalnego PWiK (zawierają rzędną kanału, na podstawie której projektant wylicza grawitację).

Dla orientacji — wysokość terenu na działce wg NMT GUGiK: 205.2 m n.p.m.

Kolizje istniejących mediów NA DZIAŁCE:

Brak kolizji wykrytych przez OSM — w obrębie geometrii działki nie znaleziono linii energetycznych ani rurociągów (0 liniowych obiektów w buforze 50 m wokół działki). *Uwaga: OSM ma luki w sieciach podziemnych (kable nN, gazociągi miejskie, kanalizacja). Dla pewności zweryfikuj w GESUT (link wyżej) — sieci ukryte mogą również narzucać ograniczenia.*

UWAGA — przyłączy przez cudzą działkę: jeśli sieć biegnie z boku Twojej działki, a do podłączenia trzeba przekopać działkę sąsiada, **wymagana jest jego pisemna zgoda** (umowa cywilnoprawna lub ustanowienie służebności gruntowej w akcie notarialnym, art. 285 KC). Sprawdź księgi wieczyste działek po drodze — czasem są już istniejące służebności przesyłu.

Typowe koszty przyłącz (orientacyjne, 2026):

- Wodociąg (do 30 m): 3-8 tys. zł + opłata przyłączeniowa PWiK
- Gaz (do 30 m): 4-12 tys. zł + opłata PSG (~2-3 tys. zł)
- Prąd (przyłączy nN, do 200 m, moc do 11 kW): 2-15 tys. zł + opłata OSD (~210 zł/kW)
- Kanalizacja gminna: 2-10 tys. zł + opłata gminna
- Światłowód: zwykle 0-2 tys. zł (operatorzy często bezpłatnie)
- **Brak sieci → koszty alternatyw:** studnia (4-15 tys.), szambo (3-6 tys.) lub przydomowa oczyszczalnia (10-25 tys.)

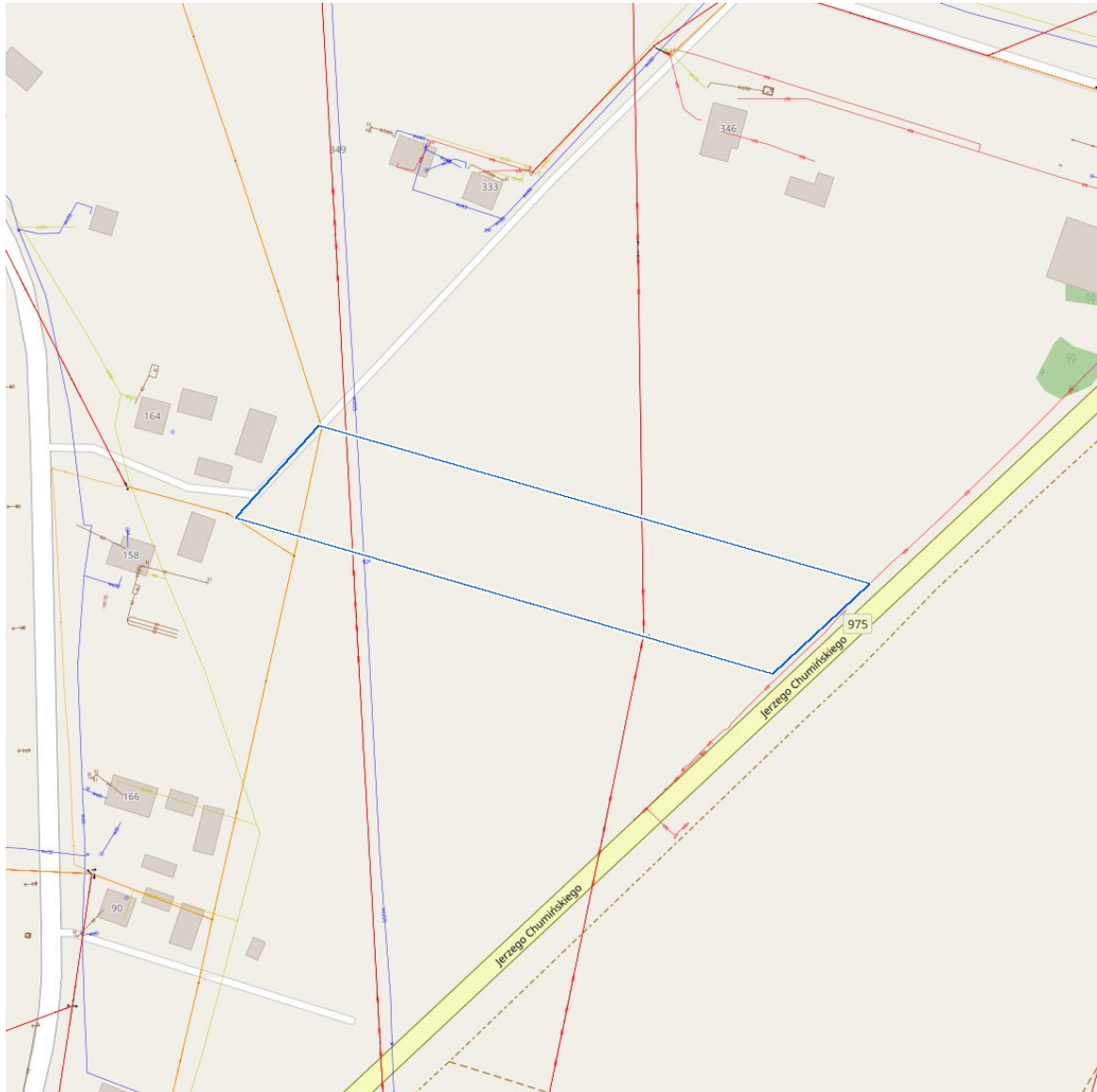
Weryfikacja u źródła: dla pewności rekomendujemy: (1) wystąpić o warunki przyłączenia w PWiK / PSG / OSD energet. (zwykle bezpłatne, ważne 12-24 miesiące); (2) sprawdzić w gminie czy obszar jest skanalizowany / wodociągowy / zgazyfikowany; (3) zlecić rzut ewidencyjny uzbrojenia w starostwie powiatowym (płatne, ok. 50-200 zł).

Źródło: Krajowa Integracja Uzbrojenia Terenu (KIUT), GUGiK; OpenStreetMap (detekcja pomocnicza).

Media w pobliżu działki (KIUT GUGiK)

Medium	KIUT (GUGiK)	Status / uwaga
Wodociąg / hydrant	✓ jest	sieć potwierdzona w KIUT — wystąp o warunki przyłączenia u gestora
Gazociąg	✓ jest	sieć potwierdzona w KIUT — wystąp o warunki przyłączenia u gestora
Sieć energetyczna	✓ jest	sieć potwierdzona w KIUT — wystąp o warunki przyłączenia u gestora

Medium	KIUT (GUGiK)	Status / uwaga
Kanalizacja	✓ jest	sieć potwierdzona w KIUT — wystąp o warunki przyłączenia u gestora
Sieć telekom. / Internet	✓ jest	sieć potwierdzona w KIUT — wystąp o warunki przyłączenia u gestora
Sieć ciepłownicza	brak	brak sieci ciepłowniczej w 300 m (typowe poza osiedlami wielorodzinnymi)



Sieci uzbrojenia terenu wg KIUT (GUGiK) — kolory wg rodzaju medium (legenda pod mapą): woda, kanalizacja, gaz, prąd, telekomunikacja, ciepło. Pomarańczowy obrys — działka. Dane katastralne GESUT gmin; kompletność zależy od powiatu.

Legenda KIUT (GUGiK):

— Wodociąg (woda)
 — Gazociąg
 — Elektroenergetyczny (prąd)
 — Kanalizacyjny

— Ciepłowniczy
 — Telekomunikacyjny
 — Przewód specjalny
 — Niezidentyfikowany

1.7.5. Łączność — światłowód i zasięg komórkowy

Brak statystyki FTTH dla tej gminy w indeksie MC.

Sprawdź konkretny adres (operatorzy, prędkości): internet.gov.pl (SIDUSIS).

[DLA SPRAWDZAJĄCEGO] Aby wstawić do PDF **mapę światłowodu adresowo** (per operator/prędkość) — potrzebny token API SIDUSIS. Instrukcja: internet.gov.pl → konto instytucji → „Użytkownicy → Zarządzaj” → karta „Pozostałe” → „Generuj Token”; w żądaniach nagłówek **Authorization: Token <TOKEN>**. Bez tokenu zostaje % gminny + link powyżej.

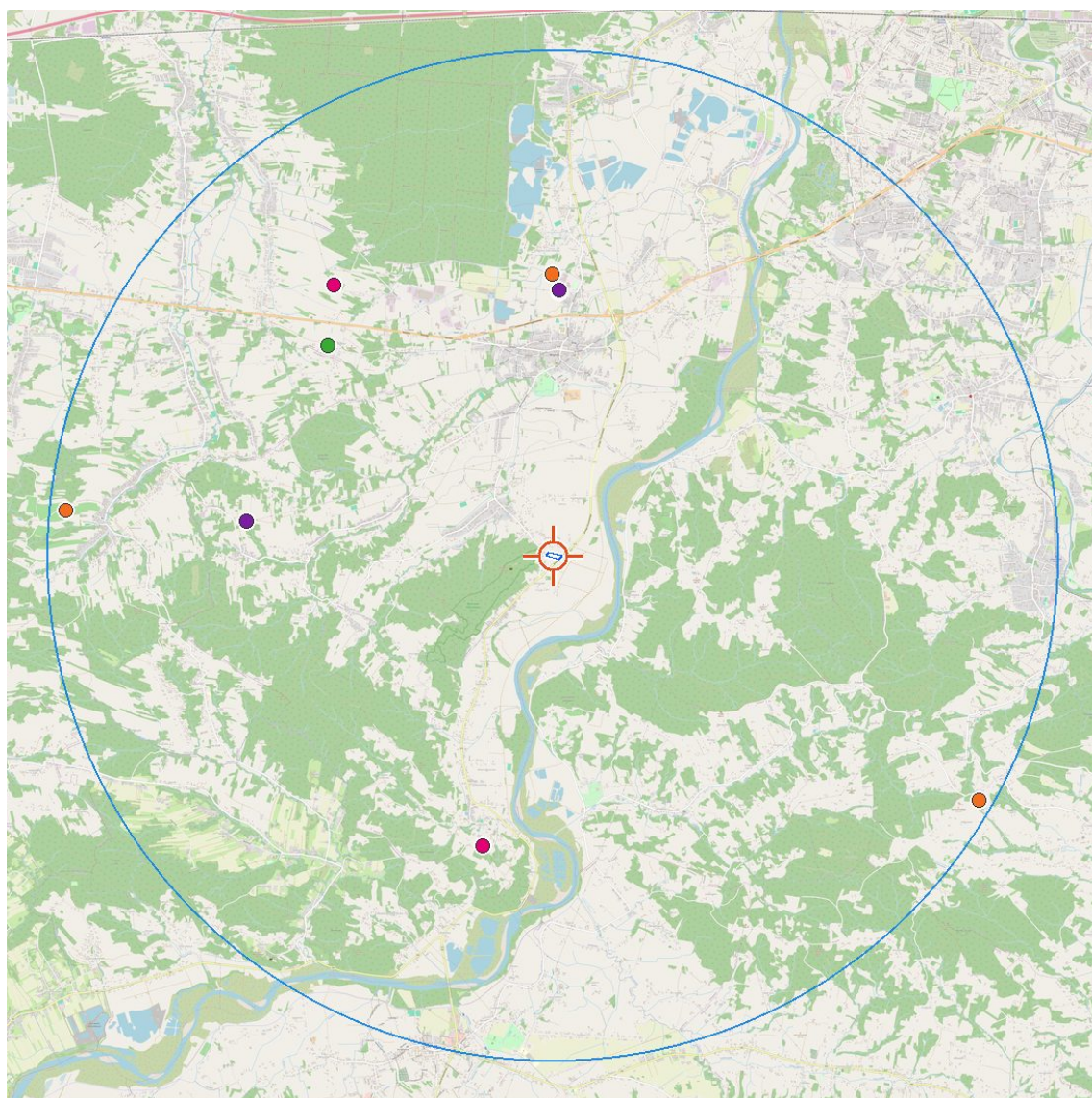
2. Zasięg komórkowy (maszty GSM/LTE/5G — rejestr UKE)

W promieniu 8 km: **9 masztów** (najbliższy ~4187 m). Operatorzy: Orange (3), Plus (2), Play (2), T-Mobile (2).

Źródło masztów: wykaz pozwoleń radiowych UKE (to samo co btsearch). bip.uke.gov.pl.

Najbliższe maszty w promieniu 8 km (UKE)

Operator	Technologie	Odległość
Plus	5G-3600	4187 m
Play	5G-2100, 5G-3600, GSM-1800, GSM-900,	4218 m
Orange	5G-3600, UMTS-2100	4462 m
T-Mobile	5G-2100, GSM-1800, LTE-1800, LTE-210	4731 m
Plus	CDMA-420, LTE-2600, LTE-420	4889 m
Play	5G-2100, GSM-1800, GSM-900, LTE-1800	4901 m
T-Mobile	5G-2100, GSM-1800, LTE-1800, LTE-210	5526 m
Orange	5G-2100, GSM-1800, LTE-1800, LTE-210	7747 m
Orange	5G-2100, GSM-1800, LTE-1800, LTE-210	7756 m



Maszty — operator: ● Plus ● Play ● Orange ● T-Mobile

Maszty komórkowe (rejestr UKE) wokół działki. Kolor markera = operator (legenda pod mapą). Niebieski okrąg = zasięg wyszukiwania, pomarańczowy obrys = działka.

1.7.6. Pokrycie terenu (CORINE Land Cover 2018)

Klasa CLC 2018 na działce: 211 — Grunty orne poza zasięgiem nawadniania (kategoria: Użytki rolne).

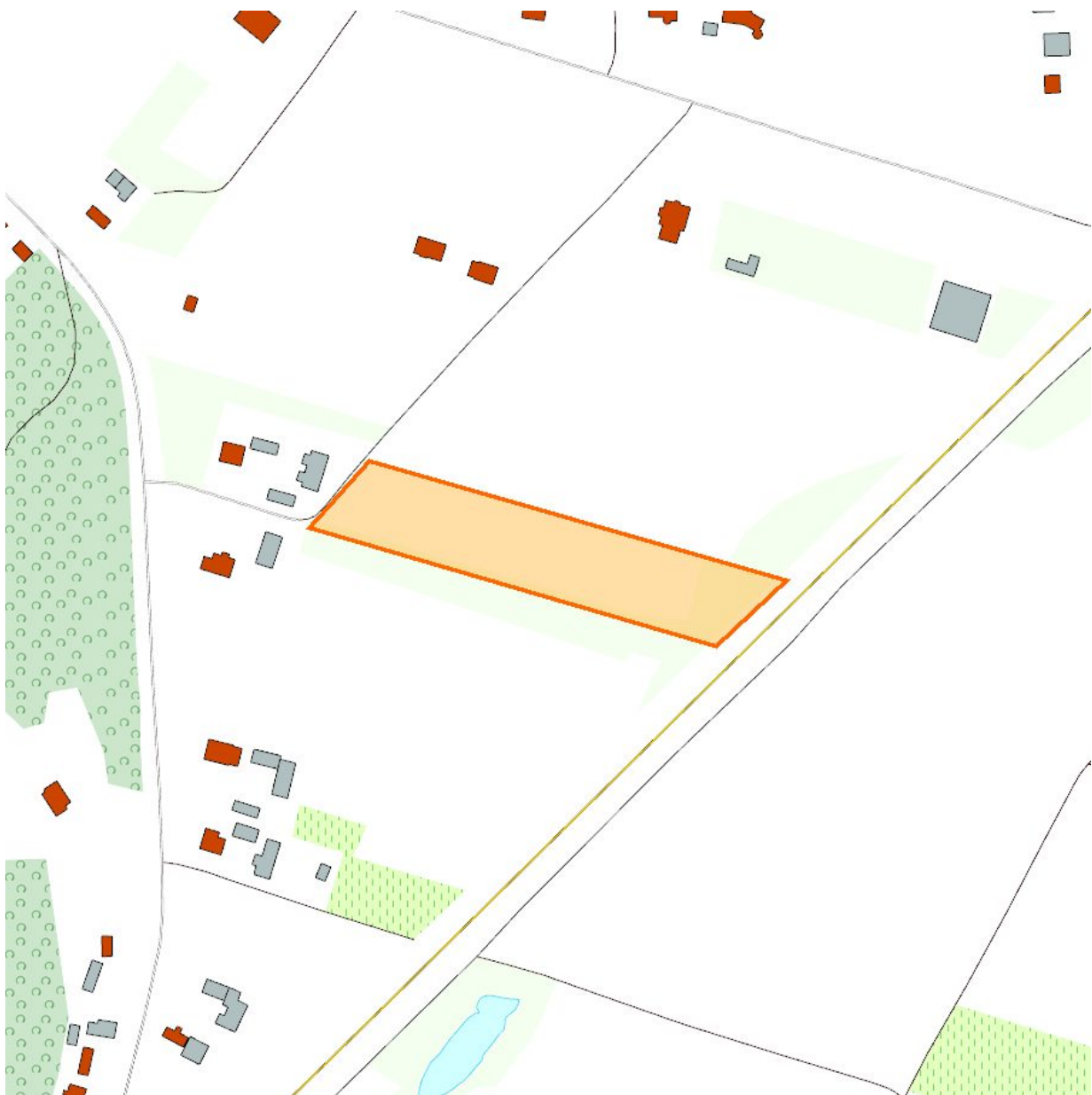
Sąsiedztwo użytków rolnych — ryzyko hałasu i zapachów w sezonie (maszyny rolnicze, nawozy). Klasy 211-231 to grunty orne i łąki; klasy 241-244 to kompleksy rolno-naturalne. Może mieć znaczenie przy ocenie WZ (zasada dobrego sąsiedztwa).

Ograniczenia CORINE: minimalna jednostka kartowania to **25 ha** (100 m × 100 m piksel) — mała działka może mieć inną klasę niż jej bezpośrednie sąsiedztwo. Dane z 2018 r. (aktualizacja co 6 lat). Dokładniejsze pokrycie: BDOT10k GUGiK (1:10 000, krajowy), LUCAS.

Źródło: [CORINE Land Cover 2018 — Copernicus / EEA](#) →. Rozporządzenie (UE) 2018/1852 + Dyrektywa INSPIRE.

Pokrycie terenu w buforze ~500 m (N/E/S/W)

Kierunek	Kod CLC	Klasa
Północ	112	Luźna zabudowa miejska
Wschód	211	Grunty orne poza zasięgiem nawadniania
Południe	211	Grunty orne poza zasięgiem nawadniania
Zachód	211	Grunty orne poza zasięgiem nawadniania



Dokładniejsze pokrycie terenu z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k (GUGiK, 1:10 000). Legenda pod mapą — kolory zgodnie z mapą: czerwony to budynki, szary drogi/place, odcienie zieleni (z kropkami) to roślinność i uprawy, niebieski wody.

Pokrycie terenu:

■ budynki mieszkalne	■ drogi, place, budynki pozostałe	■ roślinność niska (trawy)	■ łąki, lasy, zarośla
■ uprawy i grunty rolne	■ wody	■ piaski, nieużytki	■ pozostałe / brak danych

1.7.7. Zaludnienie gminy — NSP 2011 vs 2021 (GUS BDL)

GUS BDL nie zwrócił żadnych wartości ludności dla tej gminy.

1.8. Rynek i archiwalia

1.8.1. Rynek nieruchomości — transakcje lokalne + benchmark GUS

Realne ceny transakcji w promieniu 1 km — z Rejestru Cen Nieruchomości GUGiK (akty notarialne, ostatnie 5 lat). Znalezione **16** transakcji: budowlane — tylko 2 transakcje (za mało na medianę); rolne **~22 zł/m²** (mediana z 11).

To NIE są ceny wszystkich działek w okolicy. Rejestr RCN udostępnia kwotę transakcji tylko przy części wpisów: w promieniu 1 km jest tu **157** działek w rejestrze, a cenę ujawniono przy **73** z nich. Pozostałych **84** nie da się pokazać — starostwo nie wprowadziło kwoty do rejestru.

Z 73 wycenionych transakcji (od 2011-12-05) do mediany bierzemy tylko ostatnie 5 lat (16), bo ceny gruntu od tego czasu wyraźnie wzrosły.

Ceny brutto z aktów notarialnych (RCN GUGiK). Typ wg sposobu użytkowania działki w ewidencji. Pojedyncze transakcje bywają nietypowe — mediana jest miarodajniejsza niż skrajne wpisy.

Benchmark cen gruntów rolnych (GUS/KOWR)

Lokalizacja: woj. Małopolskie. Benchmarki cen gruntów rolnych na podstawie danych GUS/KOWR 2023.

Co najbardziej wpływa na cenę: klasa bonitacyjna (kl. I-II są 3–5× droższe niż kl. VI), przeznaczenie w MPZP (działka budowlana bywa 5–50× droższa od czysto rolnej), dostęp do drogi i mediów oraz bliskość miasta.

Grunt rolny: nabycie >0,3 ha przez nie-rolnika wymaga zgody KOWR, a grunty rolne >1 ha objęte są prawem pierwokupu KOWR (ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego). Wyjątki: dziedziczenie, darowizna dla bliskich.

Źródła cen: [KOWR — monitoring cen gruntów rolnych](#) · [GUS BDL — ceny gruntów rolnych](#) · [GUS Obwieszczenie — przeciętne ceny transakcyjne 2023](#).

⚠ *To orientacyjne benchmarki regionalne (GUS/KOWR) — NIE wycena tej działki. Wycenę rynkową daje operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego.*

10 najnowszych transakcji działek w 1 km (z 16 z ostatnich 5 lat)

Data	Typ	Pow.	Cena	zł/m ²	Adres
2025-11-12	budowlana	4 900 m ²	170 000 zł	35	—
2025-03-14	rolna	1 122 m ²	40 000 zł	36	—
2025-02-04	rolna	4 600 m ²	20 000 zł	4	—
2025-01-10	rolna	600 m ²	180 000 zł	300	—
2025-01-03	leśna	2 700 m ²	9 000 zł	3	—
2024-11-09	rolna	1 225 m ²	77 000 zł	63	—
2024-06-17	rolna	5 200 m ²	115 000 zł	22	—
2024-05-23	rolna	1 300 m ²	50 000 zł	38	—
2024-03-14	budowlana	4 900 m ²	30 000 zł	6	—
2023-10-06	rolna	1 900 m ²	22 000 zł	12	—

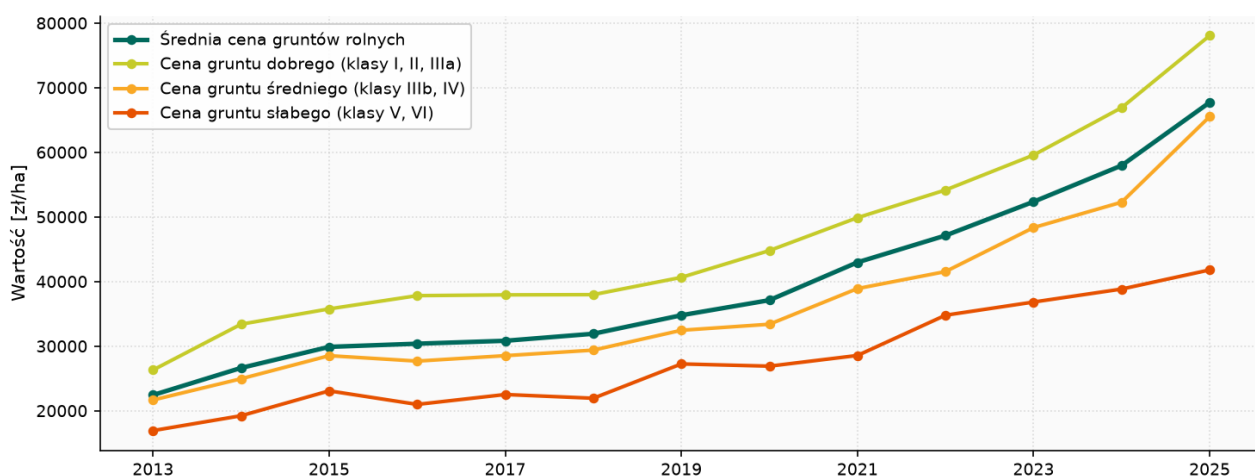
Ceny gruntów rolnych — woj. Małopolskie (GUS/KOWR 2023)

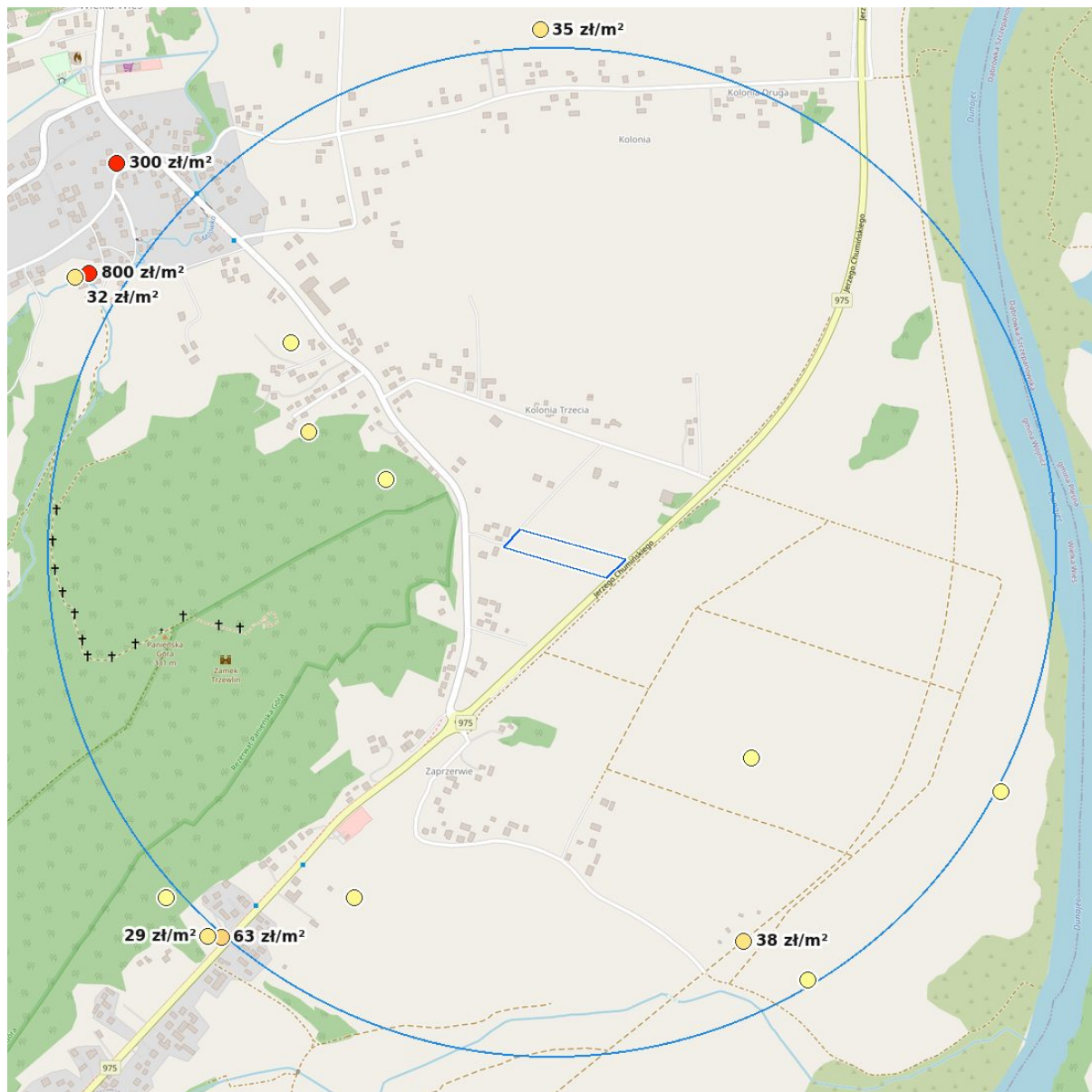
Kategoria cenowa	Cena [zł/ha]
Cena minimalna (gat. VI-VIz)	28 000 zł/ha
Cena przeciętna (wszystkie gatunki)	44 000 zł/ha
Cena maksymalna (gat. I-II)	70 000 zł/ha

Aktualne ceny gruntów rolnych — woj. Małopolskie (2025)

Statystyka	Wynik analizy (stan 2025)
Średnia cena gruntów rolnych	67 757 zł/ha
Cena gruntu dobrego (klasy I, II, IIIa)	78 088 zł/ha
Cena gruntu średniego (klasy IIIb, IV)	65 559 zł/ha
Cena gruntu słabego (klasy V, VI)	41 824 zł/ha

Średnie ceny działek rolnych — województwo Małopolskie





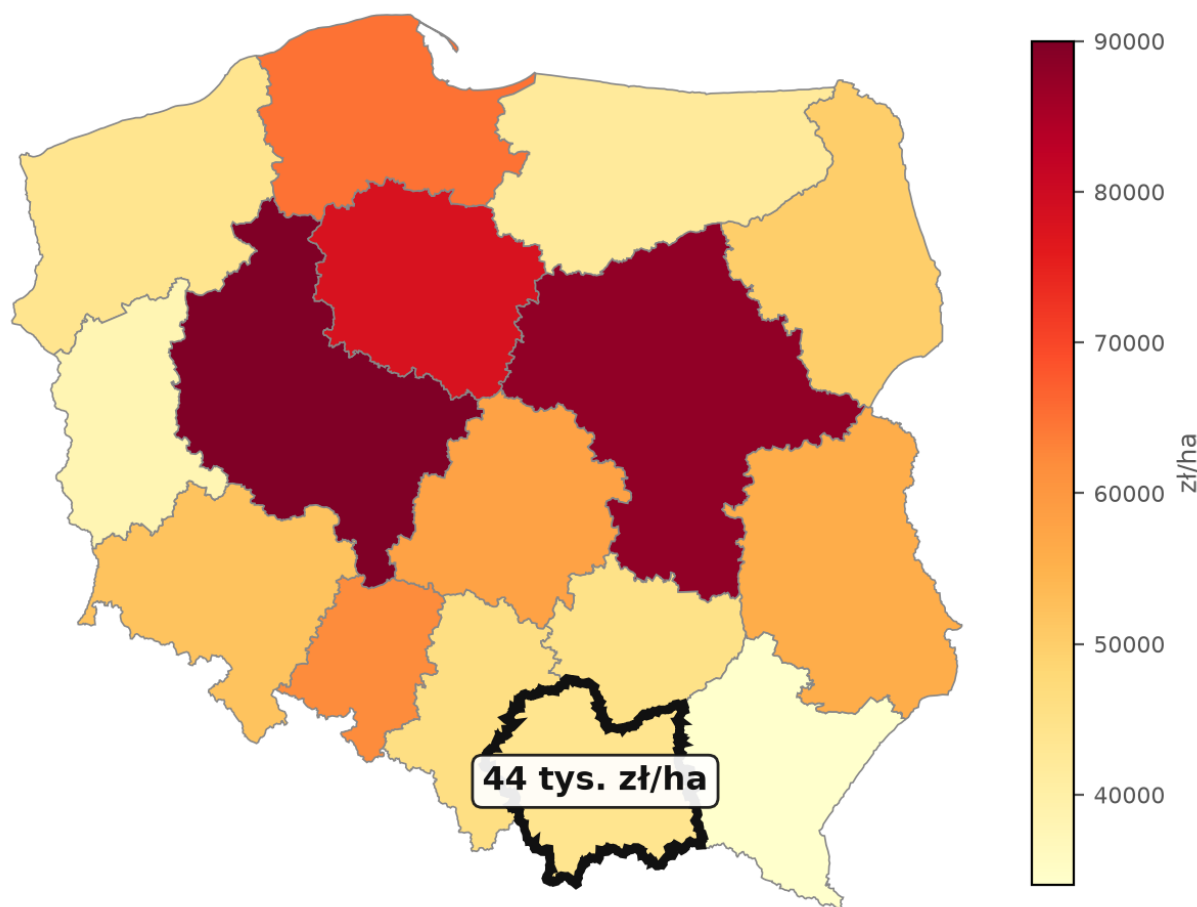
Transakcje sprzedaży działek w promieniu 1 km (RCN GUGiK, ostatnie 5 lat) — kolor punktu = cena zł/m² (legenda pod mapą), etykieta przy najdroższych (rozsunięte, by się nie nakładały). Pomarańczowy obrys/okrąg — działka i bufor 1 km.

Cena transakcji:



Punkt = działka sprzedana (RCN GUGiK)

Średnia cena ziemi rolnej wg województw (GUS/KOWR)



Średnia cena ziemi rolnej wg województw (GUS/KOWR) — im ciemniej, tym drożej. Województwo działki obrysowane i podpisane. To benchmark regionalny; publiczny rejestr nie udostępnia cen pojedynczych transakcji (widzą je tylko rzeczoznawcy majątkowi).

1.8.2. Historia terenu — mapy sztabowe i ortofoty archiwalne

Działka: 121613_5.0011.877/2 — gm. Wojnicz, pow. powiat tarnowski, woj. małopolskie. Linki poniżej otwierają mapy historyczne wycelowane na tej działce.

Na co patrzeć: dawne stawy, cegielnie, wysypiska i zabudowa przemysłowa (ryzyko skażenia gruntu); historyczne ciek i odwodnienia (ryzyko podtopień); dawny układ dróg, miedzi i granic (skąd dzisiejszy kształt działki).

Mapy (na współrzędnych działki): [Rastrowa Mapa Topograficzna \(Geoportal GUGiK\)](#) · [Mapster — archiwalne mapy sztabowe i topograficzne \(igrek.amzp.pl\)](#).

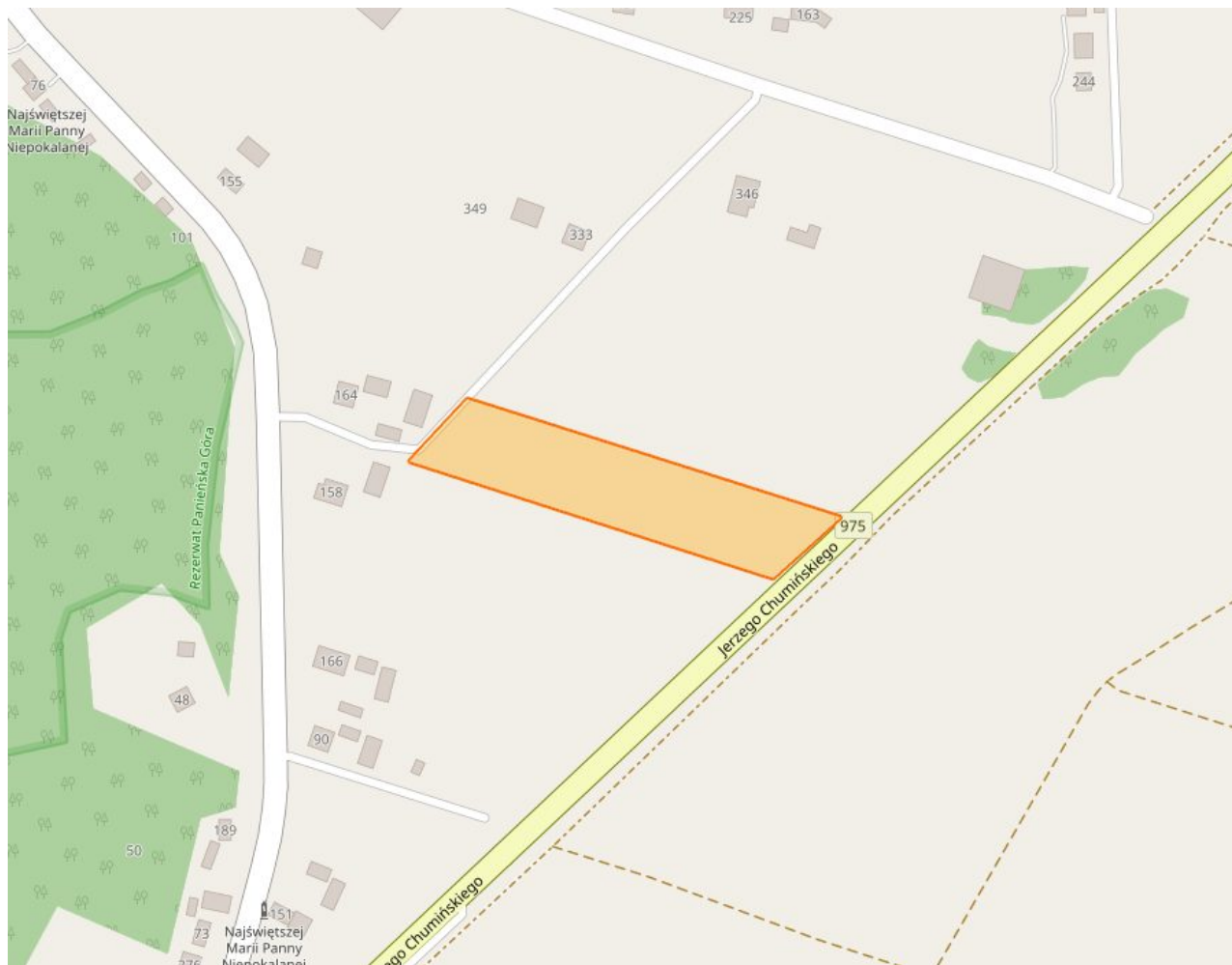
Wskazówka: na Mapster seria WIG 1:25 000 (1929–1939) to najlepsze mapy przedwojenne; dla okresu PRL użyj warstwy RMT na Geoportalu.

Ortofotomapy archiwalne (naloty lotnicze GUGiK)

Kolejne zdjęcia lotnicze GUGiK ułożone chronologicznie (najstarsze u góry) — przewijając, śledzisz zmiany zabudowy i zagospodarowania działki w czasie.

Na co patrzeć: dawny przemysł, wysypiska i zbiorniki; intensywne rolnictwo (ryzyko pozostałości DDT/PCB w glebie); stawy, mokradła i rowy (wysoki poziom wód gruntowych); dawne zalesienie lub sad (skład gleby).

Interaktywnie (na współrzędnych działki): [Ortofotomapy archiwalne do 1997 \(Geoportal GUGiK\)](#) · [WMS bezpośredni \(do GIS/QGIS\)](#).



Otoczenie działki — mapa topograficzna OSM. Linki do map historycznych (RMT Geoportal, Mapster) dostępne powyżej.



1995

Ortofotomapa ~1995 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.



2005

Ortofotomapa ~2005 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.



2010

Ortofotomapa ~2010 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.



2015

Ortofotomapa ~2015 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.



2020

Ortofotomapa ~2020 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.

**2025**

Ortofotomapa ~2025 r. — GUGiK (WMS). Pomarańczowy obrys = działka.

1.9. Pozostałe

1.9.1. Podtopienia (PIG)

UWAGA: Lokalizacja w obszarze zagrożonym podtopieniami od wód gruntowych.

Opis obszaru: Obszary zagrożone powodzią od wód gruntowych (podtopienia) - doliny rzeczne

Region wodny: Region górnej Wisły

Zaleca się badania hydrogeologiczne pod kątem odprowadzenia wód opadowych.

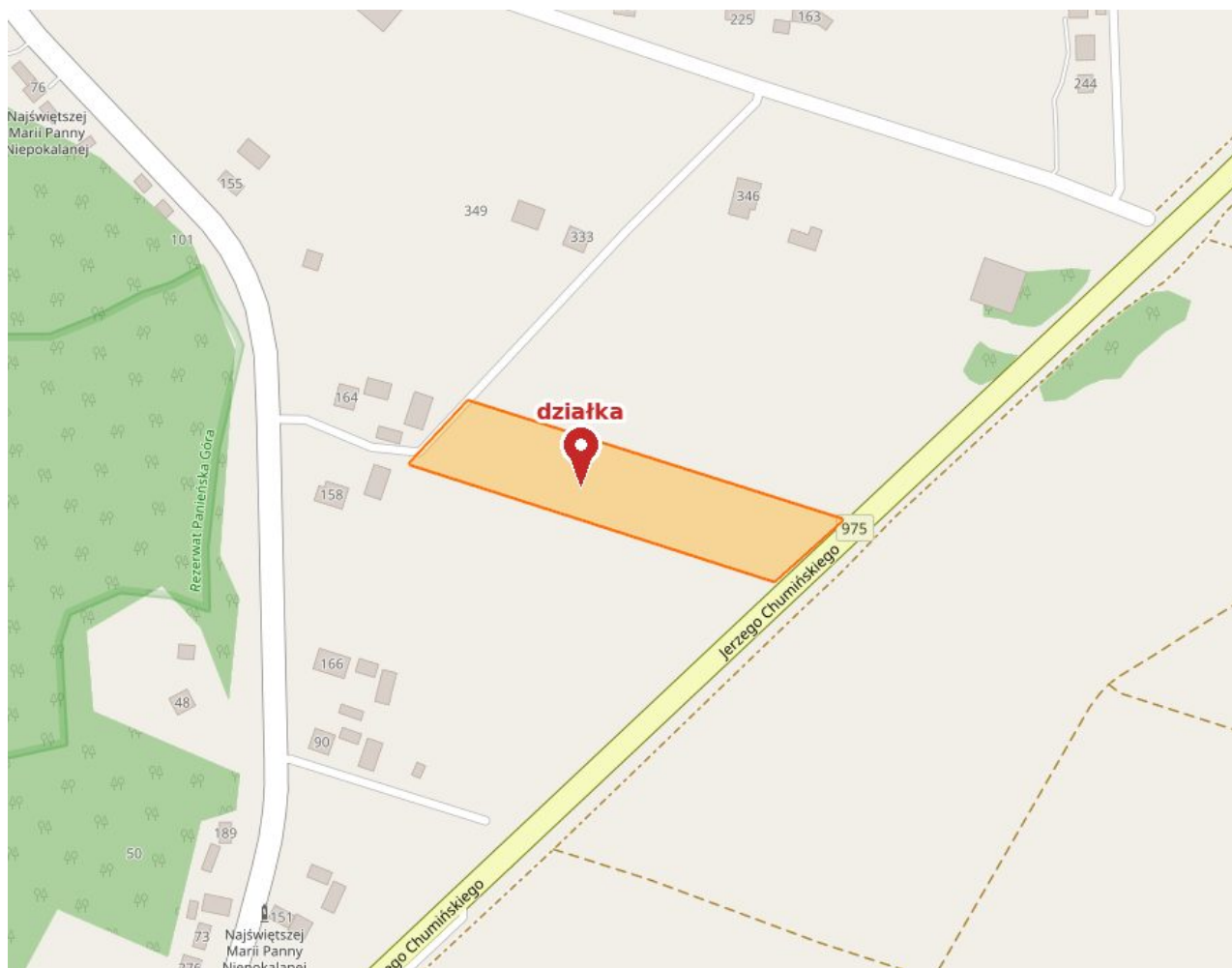
Źródło: Hydrogeologia – podtopienia, PIG-PIB.

1.9.2. Otwory hydrogeologiczne (CBDH)

Znaleziono 10 aktywnych otworów hydrogeologicznych w promieniu 5 km.

Źródło: Centralna Baza Danych Hydrogeologicznych, PIG-PIB.

Nazwa	Miejscowość	Odległość	Głębokość	Przeznaczenie
10000020-WODOCI ĄG P3-1	Isep	2.17 km	9.5 m	Monitoring
10000016-WODOCI ĄG P2-1	Isep	2.18 km	9.0 m	Monitoring
10000023-WODOCI ĄG P6-1	Isep	2.22 km	8.7 m	Monitoring
10000027-WODOCI ĄG P2-2	Isep	3.04 km	8.6 m	Monitoring
10000126-BLACHA RSTWO LAKIERNICTWO SAMOCHODOWE S-1	Olszyny	3.96 km	6.5 m	Eksploracja
10000041-SKLEP D. ZLEWNIA MLEKA	Janowice	4.13 km	3.5 m	Eksploracja
10000044-WODOCI ĄG Z-1	Grabno	4.4 km	—	Eksploracja
10000045-WODOCI ĄG Z-2	Grabno	4.42 km	—	Eksploracja
10000049-WODOCI ĄG Z-3	Grabno	4.43 km	—	Eksploracja
10000172-OTWÓR G-1	Wojnicz	4.69 km	12.0 m	Eksploracja



Otworki hydrogeologiczne (CBDH) w promieniu 1 km od działki. Podkład: OpenStreetMap. Brak udokumentowanych otworów w promieniu 1 km.

1.9.3. Górnicze deformacje terenu (GDT)

Górnicze deformacje terenu (zapadliska, płytka eksploatacja):

Brak udokumentowanych górniczych deformacji terenu (zapadliska, obszary płytkiej eksploatacji) w rejonie działki. Dane PIG-PIB obejmują tylko wybrane rejony historycznego górnictwa (m.in. rejon olkusko-bukowski) — dla większości Polski oznacza to brak zarejestrowanych zagrożeń, a nie brak sprawdzenia.

Źródło: Górnicze Deformacje Terenu (GDT), PIG-PIB.

1.9.4. Zagrożenia górnicze GIG

Zagrożenia górnicze (GIG): ryzyko regionalne **NISKIE**.

Weryfikacja (GIG bez publicznego API — sprawdzenie ręczne): [Mapa zapadlisk i zagrożeń GIG](#).

1.9.5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

Działka leży w zasięgu 1 zbiornika/zbiorników wód podziemnych GZWP/LZWP (PIG-PIB). Szczegółowe parametry hydrogeologiczne poniżej.

Działka: 121613_5.0011.877/2 — gm. Wojnicz, pow. powiat tarnowski, woj. małopolskie. Poniżej szczegółowe parametry zbiornika/zbiorników wód podziemnych z bazy PIG-PIB (ArcGIS REST).

Co wynika dla tej działki:

- Działka leży w zasięgu GZWP — obszar podlega szczególnej ochronie wód podziemnych. Inwestycje mogą wymagać oceny oddziaływania na środowisko.
- Głębokość zbiornika to zasięg regionalny — lokalna głębokość do wody gruntowej może być inna i wymaga weryfikacji w dokumentacji hydrogeologicznej.
- Na terenach GZWP obowiązują ograniczenia dla działalności mogącej zanieczyścić wody podziemne (składowiska, stacje paliw, fermy hodowlane).

Mapa poniżej pokazuje zasięg Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP (PIG-PIB) w rejonie działki.

Źródła danych (klikalne):

- [GZWP — ArcGIS MapServer PIG-PIB](#)

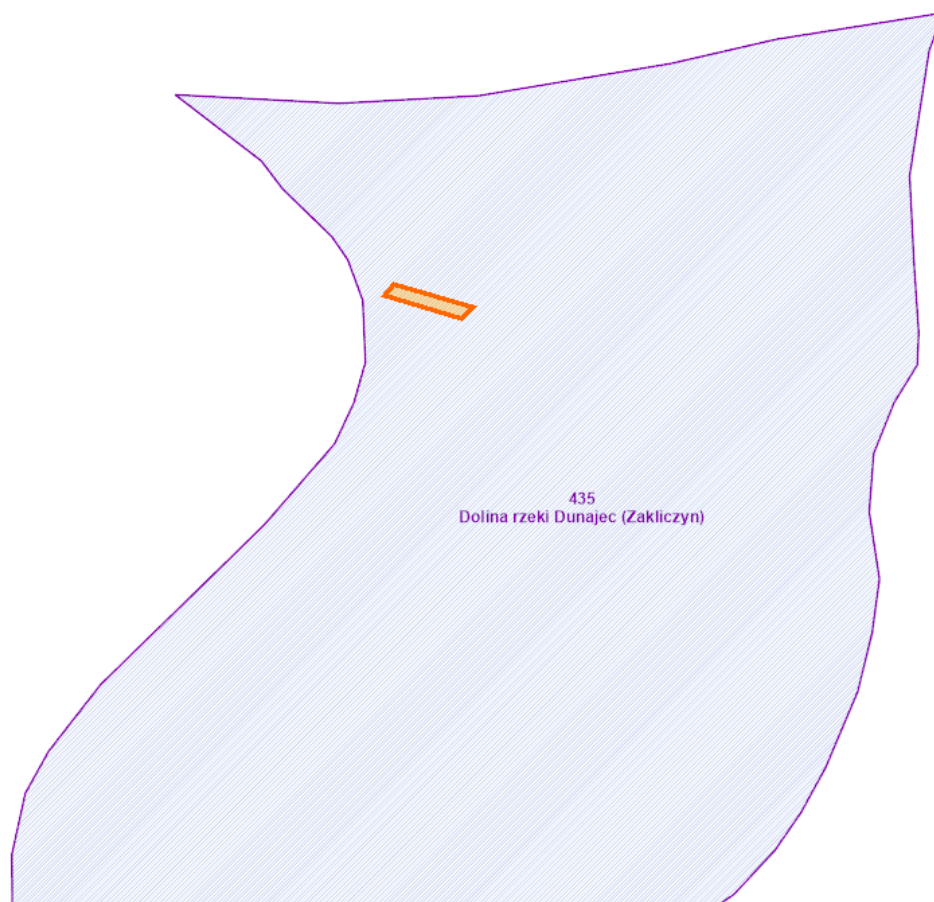
Interaktywna mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (PIG-PIB).

- [Usługi GIS PIG-PIB \(WMS/WFS/ArcGIS\)](#)

Lista usług do podłączenia w QGIS/ArcGIS.

GZWP nr 435 — Dolina rzeki Dunajec (Zakliczyn)

Parametr	Wartość
Numer GZWP	435
Nazwa zbiornika	Dolina rzeki Dunajec (Zakliczyn)
Typ zbiornika	GZWP udokumentowane
Powierzchnia	45 km ²
Głębokość od / do	5 / 15 m
Głębokość średnia	10 m
Stratygrafia	Q
Typ ośrodka	porowy
Stan udokumentowania	udokumentowany
Rok udokumentowania	2013



Główne Zbiorniki Wód Podziemnych GZWP (PIG-PIB) — zasięg zbiorników wód podziemnych i ich ochrona w rejonie działki.

1.9.6. Ekspozycja terenu — 8 kierunków światła

Metoda: Numeryczny Model Terenu 1 m (GUGiK LIDAR) — siatka **18×18** punktów wewnątrz działki. Dla każdej komórki wewnętrznej (z 4 sąsiadami) obliczono gradient wysokości metodą centered differences. Analizie poddano **113** komórek (~82.0 m² każda) w poligonie działki o powierzchni 9 269 m².

1. Rozkład ekspozycji na 8 kierunków światła

Dominujący sektor: Południowo-wschodnia (SE) (15.9% powierzchni działki).

2. Klasyfikacja pod fotowoltaikę gruntową

Ekspozycja pod PV: mieszana

Brak dominującej ekspozycji — ekspozycje rozłożone równomiernie. Wybór optymalnej lokalizacji paneli PV wg konkretnego fragmentu działki (np. skarpa z ekspozycją S).

3. Rekomendacje projektowe

- **Fotowoltaika gruntowa:** panele na skarpach o ekspozycji S ($\pm 30^\circ$) mogą pracować bez konstrukcji podnoszącej, co obniża koszt inwestycji o 15-25%. Panele SE/SW = strata ~5-10% rocznej produkcji.
- **Orientacja domu:** główna oś budynku wschód-zachód (dłuższa elewacja na S) maksymalizuje pasywny zysk słoneczny. Salon + kuchnia od strony S/SW, sypialnie i garaż od strony N.
- **Ogród:** ekspozycja E/SE = poranne słońce (idealna dla warzywnika, kwiatów jednorocznych). Ekspozycja S = grill i taras wypoczynkowy. Ekspozycja N = byliny cieniulubne (hosty, funkje), kompostownik, wiata narzędziowa.
- **Zieleń ochronna:** szpaler drzew iglastych od strony N/NW chroni działkę od zimnych wiatrów; drzewa liściaste od S/SW dają cień letni ale słońce zimowe (bez liści).

4. Ograniczenia analizy

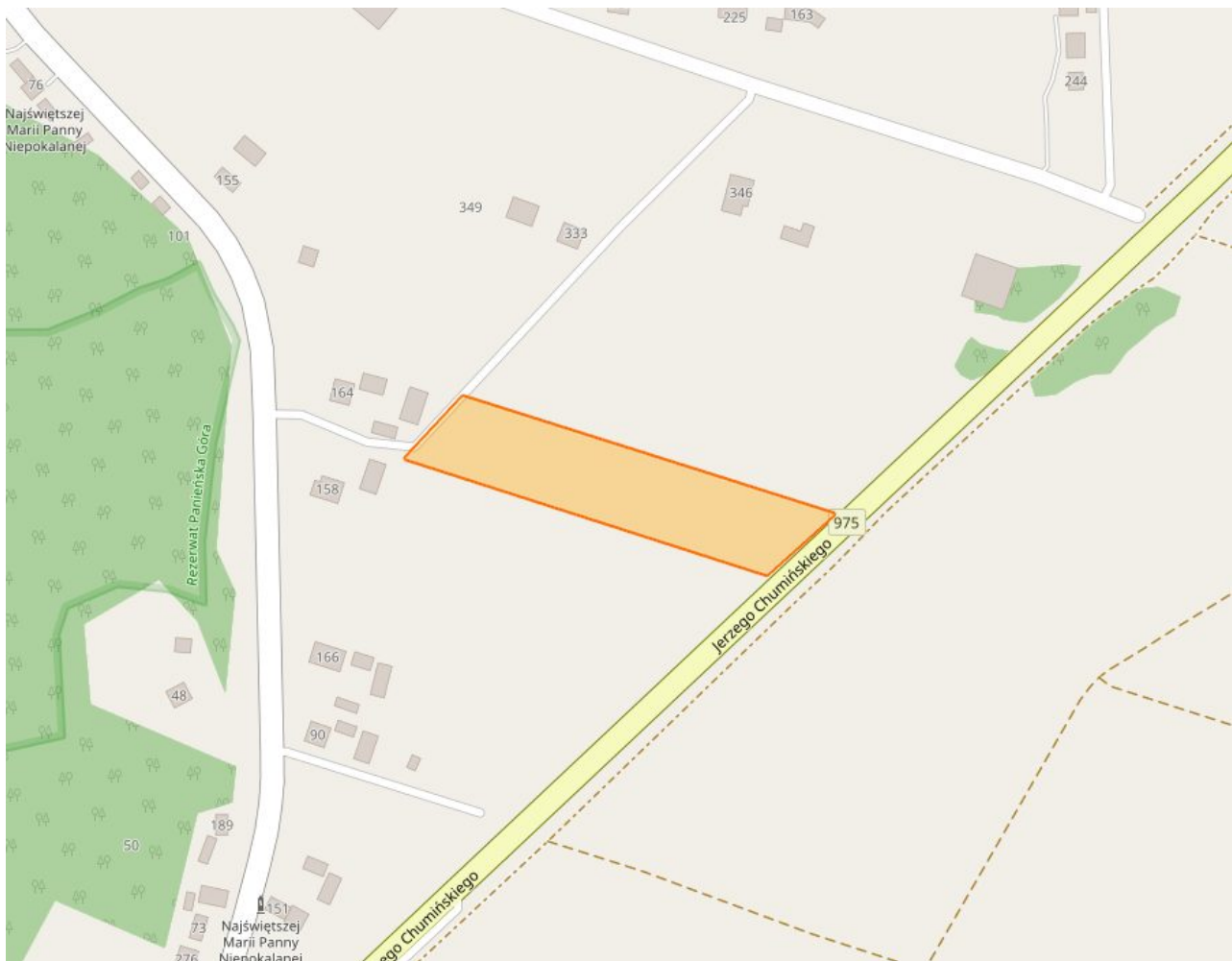
- Ekspozycja liczona z NMT 1 m — obejmuje wysokość gruntu, nie wysokość istniejących budynków. Sąsiedni budynek może cieniować część działki niezależnie od ekspozycji terenu.
- Analiza pomija zieleń wysoką (drzewa, żywopłoty) — dla PV sprawdź także zacienienie z modelu 3D lub obserwacji przez rok.
- Sektory 45° (N, NE, ...) dają ogólny obraz — dla dokładnego projektu PV wykorzystaj konkretny azymut dachu i kąt nachylenia.

Ekspozycja terenu według 8 kierunków (+ płaska)

Kierunek	Udział	Powierzchnia
Północna (N)	3.5%	328 m ²
Północno-wschodnia (NE)	2.7%	246 m ²
Wschodnia (E)	3.5%	328 m ²
Południowo-wschodnia (SE)	15.9%	1 476 m ²
Południowa (S)	1.8%	164 m ²
Południowo-zachodnia (SW)	0.9%	82 m ²
Zachodnia (W)	0.0%	0 m ²
Północno-zachodnia (NW)	1.8%	164 m ²
Płaska (nachylenie < 1°)	69.9%	6 480 m ²

Sumy grup ekspozycji

Grupa	Udział	Uwaga
Południowa (S + SE + SW)	18.6%	Optymalna dla PV i ogrodu warzywnego
Północna (N + NE + NW)	8.0%	Niekorzystna dla PV, dobra dla bylin cieniulubnych
Płaska (< 1°)	69.9%	Ekspozycja bez znaczenia — orientacja wg budynku



Działka z otoczeniem — mapa topograficzna OSM. Rozkład ekspozycji na 8 kierunków świata podano w tabeli powyżej.

Disclaimer. Dokument wygenerowany automatycznie na podstawie publicznych źródeł danych przestrzennych (GUGiK, PIG-PIB, Wody Polskie, Krajowa Integracja MPZP). Raport ma charakter orientacyjny i nie zastępuje opinii rzeczoznawcy, ekspertyzy geotechnicznej (PN-EN 1997-2) ani dokumentacji urzędowej. Dane mogą być niekompletne lub przestarzałe. GiODE nie udostępnia danych osobowych właścicieli — numery KW należy weryfikować w ekw.ms.gov.pl.