

Raport analizy działki

Działka nr 1171 · 120611_5.0015.1171

Wola Radziszowska · Skawina · powiat krakowski · małopolskie

Podsumowanie Warto rozważyć — Dom jednorodzinny AI 1 ryzyko 144/144 sekcji

✓ ZALETY

- MPZP: teren budowlany (065MN · 05MNO)
- Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- Dom jednorodzinny: plan miejscowy (065MN) wprost dopuszcza tę funkcję
- Dom jednorodzinny: wystarczająca powierzchnia (1799 m²)
- Dom jednorodzinny: zapas zabudowy 989 m²
- Poza strefą zalewową

⚠ RYZYKA / WADY

- Erozja gleby: Ryzyko erozji z nachylenia terenu (GUGiK NMT) i pokrycia (OSM) — model jakościowy (typu USLE). Grunt odkryty/orny na stoku eroduje szybko; darń/las chronią. Syg

BRAK DANYCH (12 SEKCJI) — źródło nie miało danych dla tej lokalizacji; ocena stoi na niepełnym zestawie źródeł:

Gentryfikacja Geologia inżynierska (SMGIP) Grunty KOWR Ładowarki EV Powietrze (EEA) Rejestr urbanistyczny
Skażenia terenu (GDOŚ) Strefa przygraniczna Strefa sanitarna cmentarza Ukształtowanie (LIDAR)
Wiatr (Global Wind Atlas) Zasięg komórkowy

Auto-synteza z werdyktów sekcji i scenariuszy — orientacyjna, nie zastępuje analizy inwestycyjnej ani operatu.

⚠ Raport wygenerowany automatycznie na podstawie danych dostępnych w publicznych źródłach oraz z pomocą AI. Wartości mają charakter szacunkowy i informacyjny — zweryfikuj przed podjęciem decyzji.

Spis treści

1. Działka	3	2. Planistyka	18
1.1 Dane podstawowe	3	2.1 Dane ogólne	18
1.2 Ukształtowanie	5	2.2 Zagospodarowanie przestrzenne	19
1.3 Zdjęcia satelitarne	10	2.3 Klasyfikacja terenu	22
		3. Uzbrojenie i sieci	24
		3.1 Media	24
		3.2 OZE	29

4. Własność i ograniczenia prawne	33	8. Zagrożenia	87
4.1 Podsumowanie	33	8.1 Geologiczne	87
4.2 Państwowe	34	8.2 Wodne	89
4.3 Środowisko	36	8.3 Środowiskowe	92
4.4 Strefy ochronne	38	8.4 Inne	94
4.5 Zabytki	40	9. Dane inwestycyjne	97
5. Lokalizacja	41	9.1 Dane ogólne	97
5.1 Dojazd	41	9.2 Chłonność i koszty	99
5.2 Do życia	50	9.3 Rolnictwo	103
5.3 Sąsiedztwo	54	9.4 Przemysł	107
5.4 Komunikacja	59	9.5 Turystyka	108
5.5 Uciążliwości	61	9.6 Kontekst cenowy	120
6. Środowisko	69	10. Wskaźniki GUS	124
6.1 Powietrze	69	10.1 Rynek mieszkaniowy	124
6.2 Klimat	74	10.2 Gospodarka i praca	129
6.3 Woda	79	10.3 Demografia	138
7. Dane geotechniczne	80	10.4 Rolnictwo i grunty	141
7.1 Podsumowanie	80	11. Księga wieczysta	143
7.2 Podłoże	81		
7.3 Woda	83		
7.4 Geologia głęboka	85		

1. Działka

1.1 Dane podstawowe

Dane identyfikacyjne

ID działki	120611_5.0015.1171
Numer działki	1171
Obręb	Wola Radziszowska
Gmina	Skawina
Powiat	powiat krakowski
Województwo	małopolskie

Adres ewidencyjny (EMUiA)

Brak punktu adresowego w obrysie działki — najbliższe adresy poniżej.

W POKRĘTU

- Lipki 50, Wola Radziszowska (13 m)
- Lipki 48, Wola Radziszowska (33.7 m)
- Lipki 58, Wola Radziszowska (34.3 m)
- Lipki 55, Wola Radziszowska (34.6 m)
- Lipki 49, Wola Radziszowska (63.3 m)

Źródło: EMUiA (GUGiK PZGIK WFS) — <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaNumeracjiAdresowej>

Parametry fizyczne

Powierzchnia	1798,69 m² (0.1799 ha)
Obwód	260,16 m
Wierzchołki (narożniki)	4
Geometria ewidencyjna: 7 punktów (część leży na prostych krawędziach). Realne narożniki; punkty na prawie prostych krawędziach są pomijane (≈8° tolerancji).	

[Otwórz w Google Maps](#)

 Kształt, wymiary i boki

Prawdziwe wymiary

18.7 m × 119.8 m

Wymiary (bounding box)

29.17 m × 118.74 m

Zasięg E–W × N–S — najmniejszy prostokąt opisany na działce wzdłuż stron świata. Większy niż faktyczne boki, gdy działka jest obrócona lub nieregularna.

Kształt

Wąska I Długa

Front (szerokość)

18.7 m

Szerokość frontu — najkrótszy bok od strony dostępu/drogi.

Klasa kształtu

wąski pas

Wsk. kolistości (Ck)

0.334

0–1: jak blisko do koła. 1 = idealne koło, nisko = działka wydłużona/nieregularna.

Prostokątność

0.519

0–1: jak bardzo działka wypełnia opisujący ją prostokąt. ~1 = prostokątna (łatwiejsza w zabudowie).

Promień wpisany

9 m (zmieści dom)

Największy okrąg mieszczący się w działce — miejsce na zwartą bryłę budynku.

Szerokość

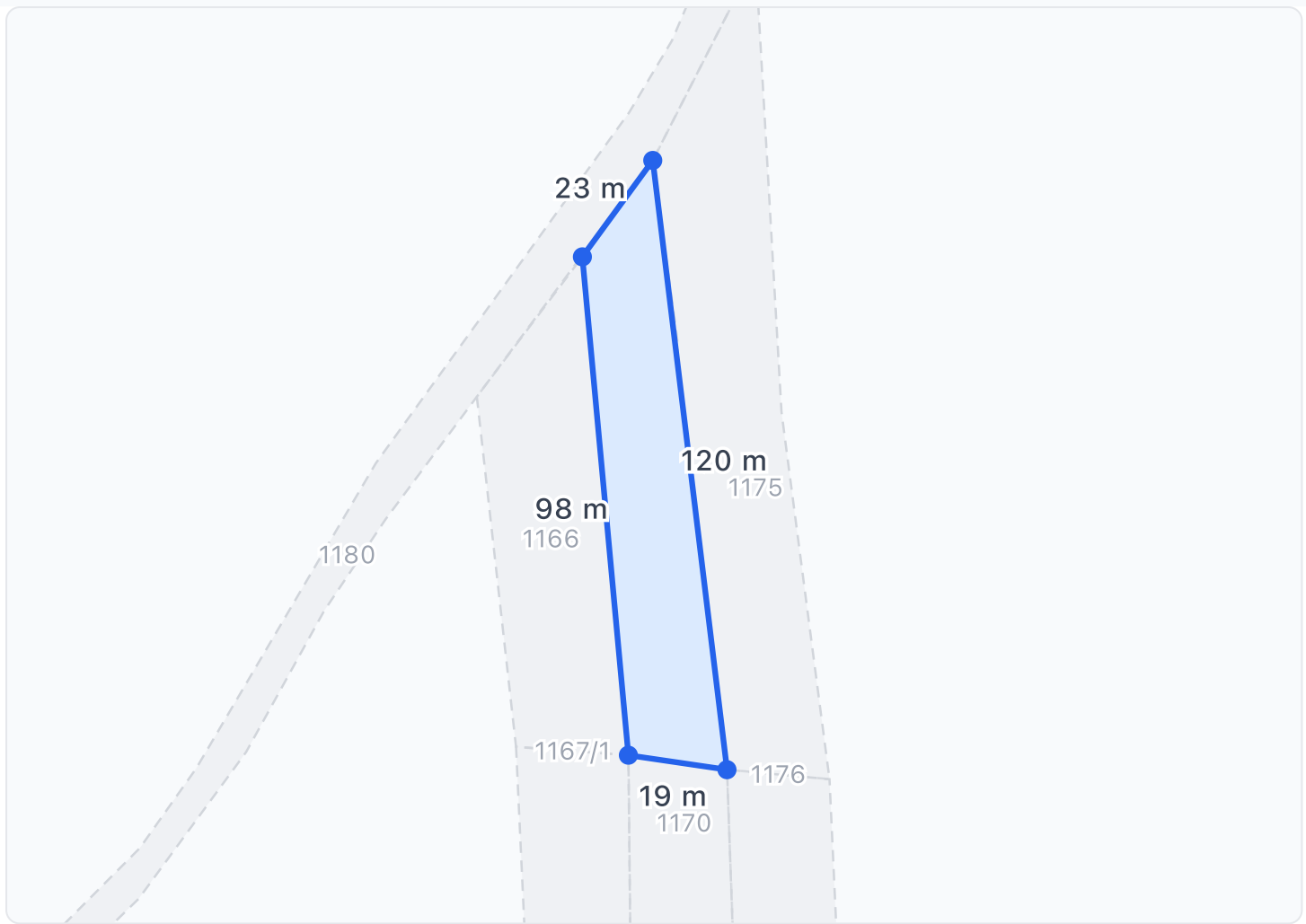
wystarczająca

Względem typowej szerokości pod zabudowę jednorodzinną (~16–20 m).

Najkrótszy / najdłuższy bok

19.36 / 119.78 m

Boki (zgodnie z rysunkiem):
Bok 1: 97.66 m, strona Zachód
Bok 2: 19.36 m, strona Południe
Bok 3: 119.78 m, strona Wschód
Bok 4: 23.26 m, strona Płn-Zachód



Działki ościenne (6)

1175	granica 120.2 m	NE	2870 m ²
1166	granica 98 m	W	1887 m ²
1180	granica 23.7 m	N	7444 m ²
1170	granica 19.7 m	S	3631 m ²
1167/1	granica 0.3 m	S	3347 m ²
1176		S	8658 m ²

6 działek ościennych (WFS-topologia); za drogą: 0.

Źródło: Lokalny WFS EGİB (działki) + ULDK

1.2 Ukształtowanie

Wysokości n.p.m.

Wysokość minimalna	260.2 m n.p.m.
Wysokość maksymalna	266.5 m n.p.m.
Wysokość średnia	262.5 m n.p.m.
Różnica poziomów	6.3 m
Maks. nachylenie	38.6°

Źródło: GUGiK NMT 1m WCS (DTM_PL-KRON86-NH)

Topografia i Ekspozycja

Średni spadek	7.8°
Ekspozycja (kierunek)	Północny Wschód (61.8°)
Klasa terenu	Teren umiarkowanie nachylony (5–10°)

Źródło: GUGiK NMT 1m WCS (DTM_PL-KRON86-NH)

Pokrycie terenu NMPT (model powierzchni)

NMPT uwzględnia budynki i drzewostan — różnica NMPT–NMT = wysokość obiektów ponad gruntem.

0.1 m

Śr. wys. obiektów nad gruntem

13.6 m

Maks. wys. obiektów

Śr. wys. powierzchni n.p.m.	262.6 m
Maks. wys. powierzchni	273.8 m

Źródło: GUGiK NMPT 1m WCS (DSM_PL-KRON86-NH @ <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMPT/GRID1/WCS/DigitalSurfaceModel>)

Pokrycie terenu (BDOT10k)

Pokrycie na samej działce

Teren bez klasy PT w usługach (86%)

Roślinność trawiasta (łąka, pastwisko) (7%)

Sad (7%)

Sąsiedztwo (obszar 250 m)

Teren bez klasy PT w usługach (55%)

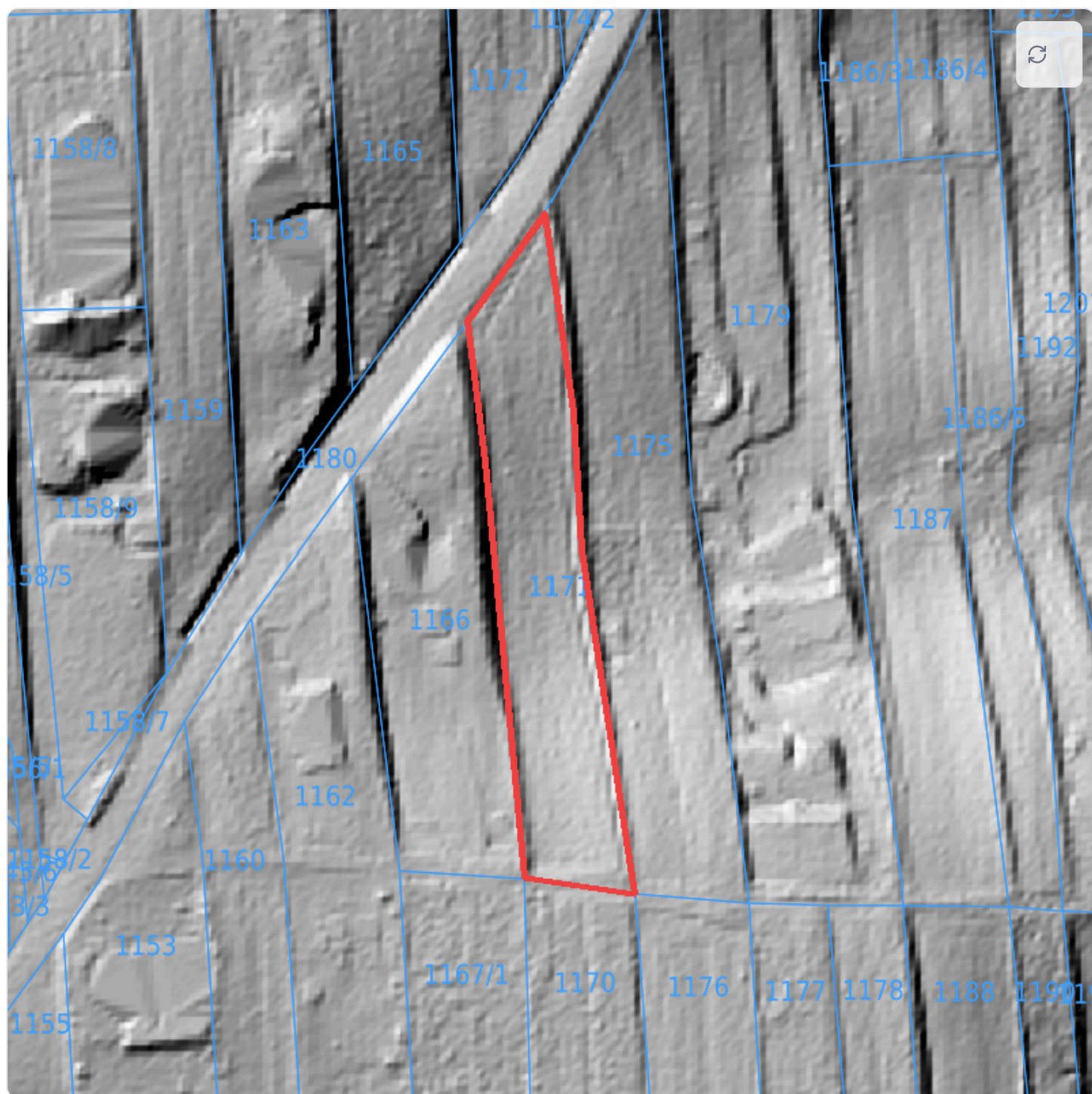
Las (18%)

Roślinność trawiasta (łąka, pastwisko) (14%)

Sad (14%)

Źródło: BDOT10k — pokrycie terenu (PT)

 Cieniowanie NMT z granicami działki



Źródło: NMT GUGiK (Geoportal)

 Analiza kubaturowa (NMT GetVolume)

Wyrównanie całej działki

Poziom wyrównania: 262.5 m n.p.m. Kalkulator kubatury dostępny w aplikacji.	Wykop (powyżej 262.5 m)	1746 m ³
	Nasyp (poniżej 262.5 m)	477 m ³

Wykop pod budynek

Obrys: 110 m ² , gł. 1.2 m Kalkulator dostępny w aplikacji.

 Teren — roboty ziemne (standardowy budynek)

Budynek (obrys / fundament)	~110 m ² / gł. 1.2 m
Standardowy dom jednorodzinny — wyliczenie dla najlepszego miejsca, nie dla całej działki.	

Najlepsze miejsce (deniwelacja)	0.87 m
Najbardziej płaski fragment mieszczący obrys budynku.	

Poziom posadowienia	261.55 m n.p.m.
---------------------	-----------------

Wykop / nasyp	142 / 8 m ³
---------------	------------------------

Bilans	133 m ³ — wywóz
--------	----------------------------

Szac. koszt	3751–6751 zł
-------------	--------------

Posadowienie prawie bez robót ziemnych — teren pod budynkiem praktycznie gotowy.

Kierunek spływu	Północny Wschód (61.8°)
-----------------	-------------------------

Pozycja terenu	Lokalne obniżenie — możliwe gromadzenie wody
----------------	--

Ryzyko zastoisk	umiarkowane
-----------------	-------------

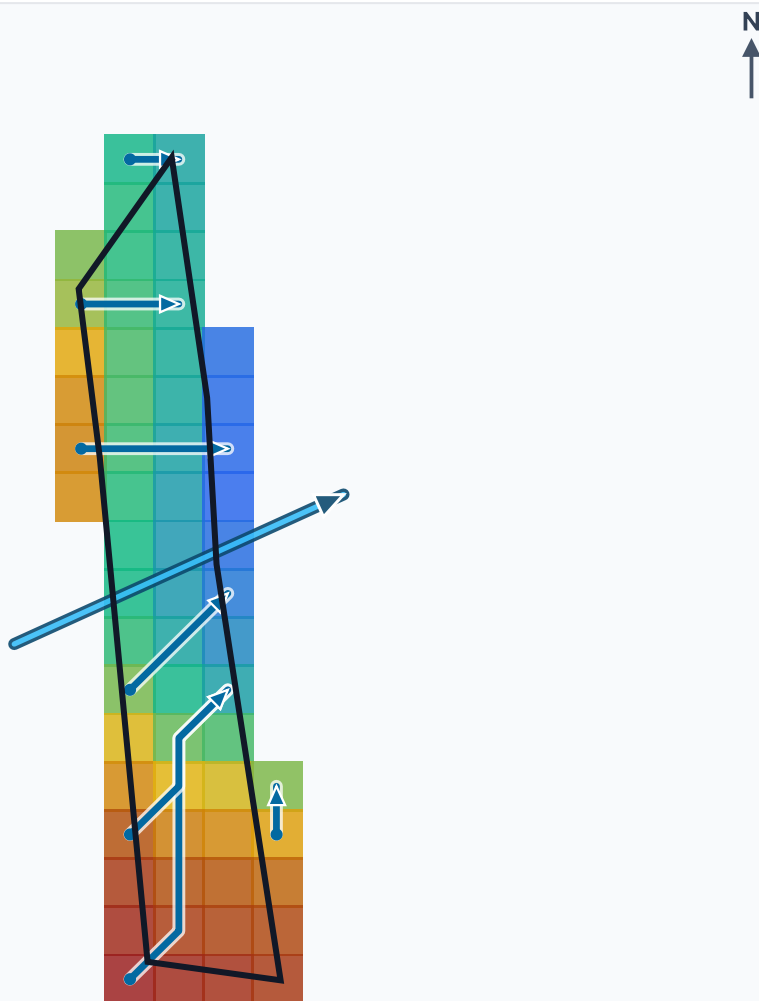
Umiarkowane ryzyko zastoisk — zalecany drenaż opaskowy i spadki terenu
Spływ skierowany na Północny Wschód — sprawdź, czy nie kieruje się na sąsiednią posesję lub drogę.

 Kierunki spływu wody (siatka NMT)

Spływ wody po terenie

Kolor terenu = wysokość (nisko = niebiesko-zielono, wysoko = brązowo-czerwono). Niebieskie strumienie pokazują, którądy woda spływa po powierzchni.

➔ Woda spływa głównie na **północny wschód** (NE, 66°)



nisko  wysoko ➔ strumień spływu ● zastoisko / niecka

Na tej działce woda opadowa spływa głównie na **północny wschód**. Różnica wysokości **7.2 m** (od 259.59 do 266.8 m n.p.m.). Siatka 7×20 (~7 m/komórkę). Model powierzchniowy — nie uwzględnia rowów, przepustów ani przepuszczalności gruntu. Źródło: GUGiK NMT 1 m WCS (agregacja do siatki spływu)

☀ Teren — nachylenie i nasłonecznienie

<3° płaski		9%
3–8° łagodny		58.7%
8–15° średni		23.9%
15–25° stromy		5.8%
>25° bardzo stromy		2.7%

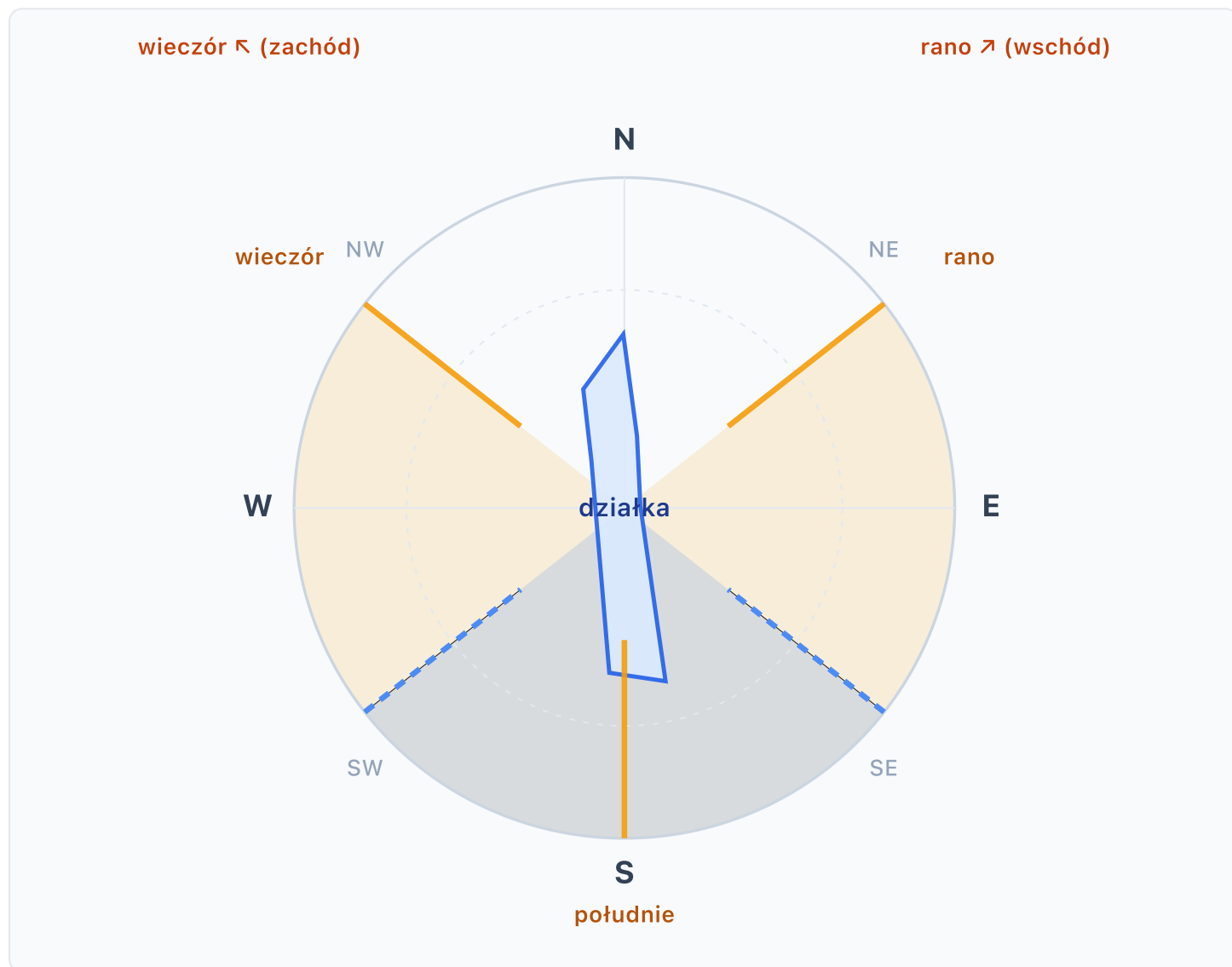
Płaski obszar (<5°) 539 m² (29.2%), bbox 27×118

Różnice wysokości N↔S / E↔W 4.4 m / 3.2 m

☀ chłodny stok pn-wsch — lato ~11 h, zima ~4 h słońca dziennie.

Z której strony świeci słońce

Rzut z góry na działkę (N do góry). Promienie pokazują, skąd pada słońce rano, w południe i wieczorem — osobno latem i zimą.



Słońce wschodzi od NE, w południe świeci od południa (S), zachodzi na NW. Latem wysoko (~64°), zimą nisko (~17°). Wschodnia strona (E) łapie słońce rano, zachodnia (W) po południu. Zimą słońce wschodzi bliżej SE i zachodzi bliżej SW — świeci krócej i niżej.

1.3 Zdjęcia satelitarne

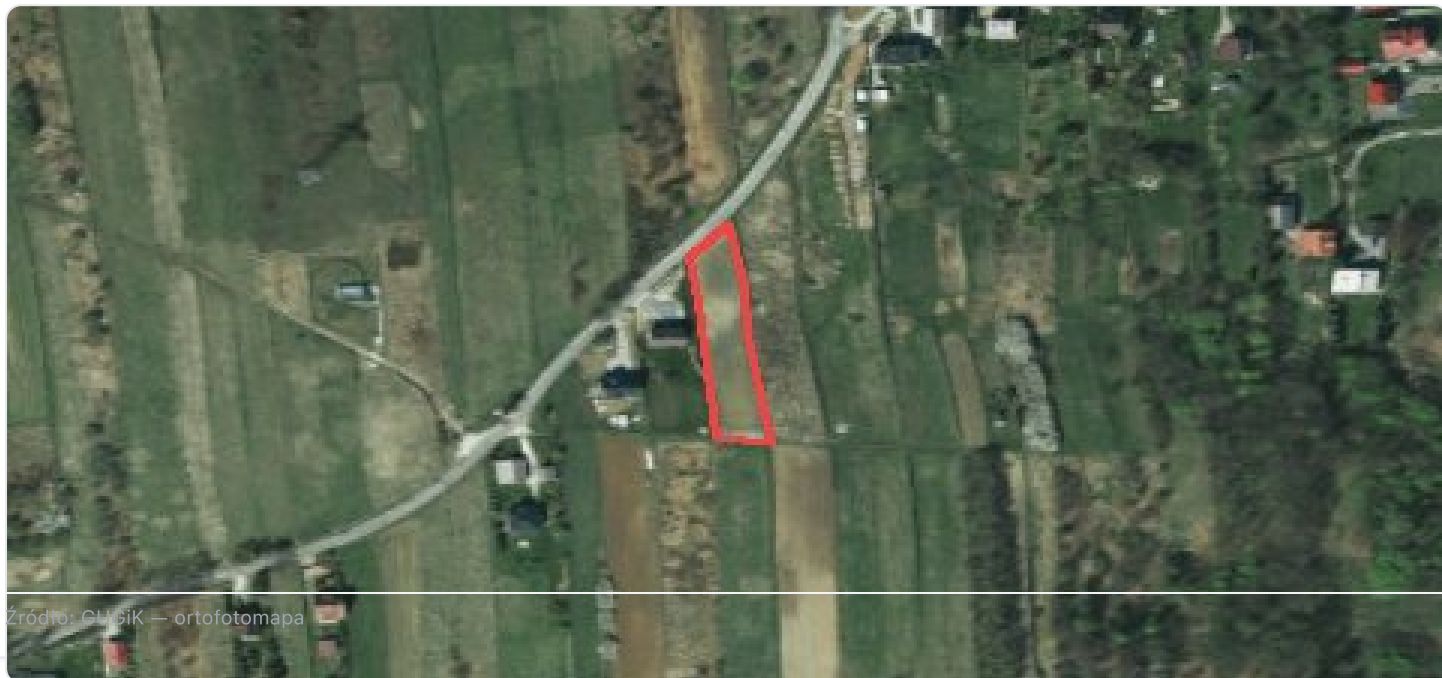
[🔗 Zobacz działkę w serwisach zewnętrznych](#)

[🗺 Geoportal — ortofotomapa](#)

[📷 Google Street View](#)

Otwórz działkę bezpośrednio w zewnętrznych serwisach: ortofotomapa w Geoportalu (z zaznaczoną działką — tam można włączyć zdjęcia archiwalne i cieniowanie NMT) oraz panorama Google Street View.

[🗺 Ortofotomapa wysokiej rozdzielczości — zdjęcie aktualne](#)



Źródło: GUGiK — ortofotomapa



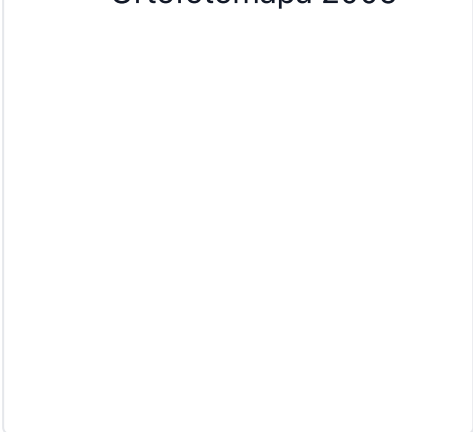
Ortofotomapa 1997



1997



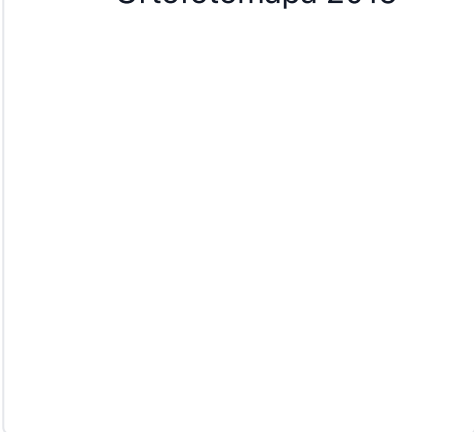
Ortofotomapa 2009



2009



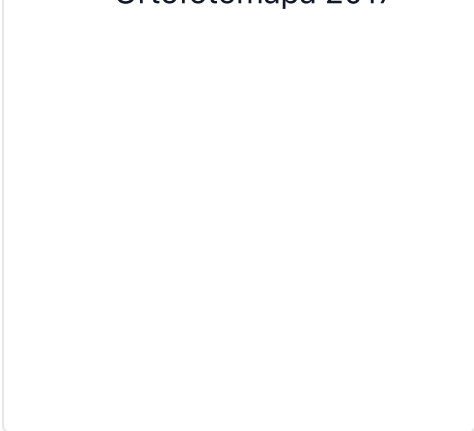
Ortofotomapa 2015



2015



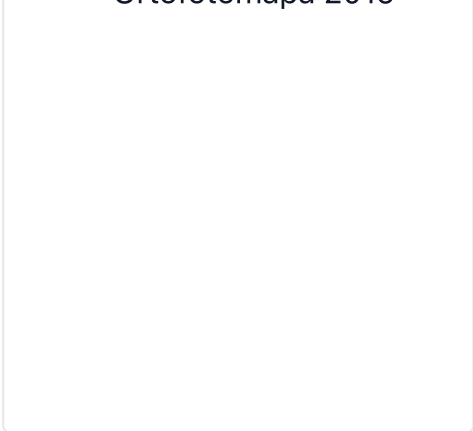
Ortofotomapa 2017



2017



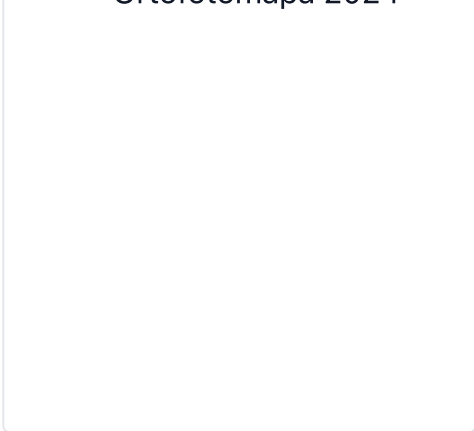
Ortofotomapa 2019



2019



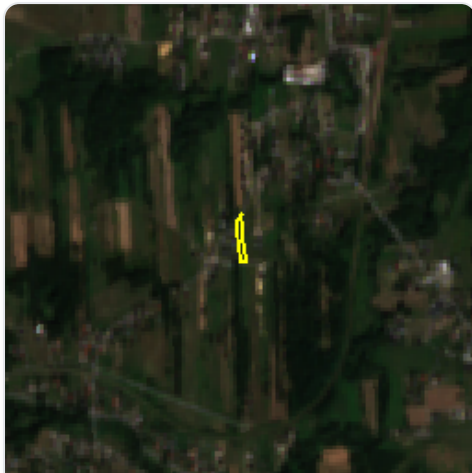
Ortofotomapa 2024



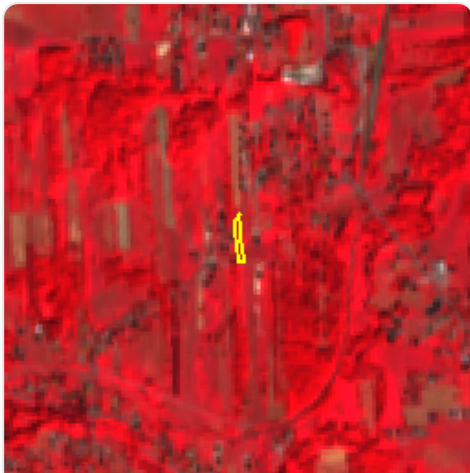
2024

Sentinel-2 — obrazy satelitarne

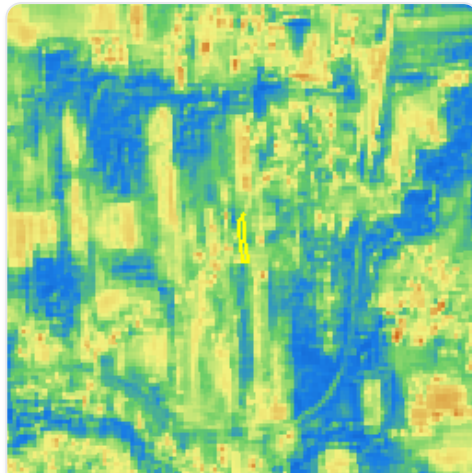
Okres: 2026-06-17 – 2026-08-16



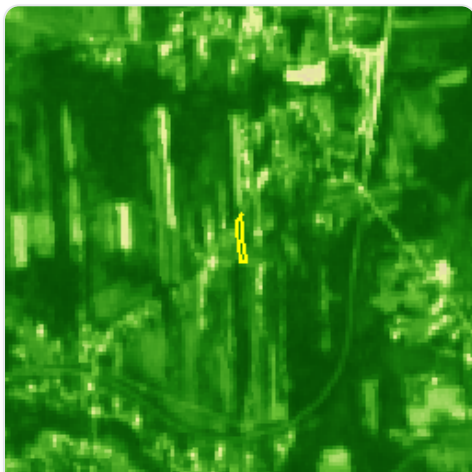
Naturalne barwy (True Color
B04/B03/B02)



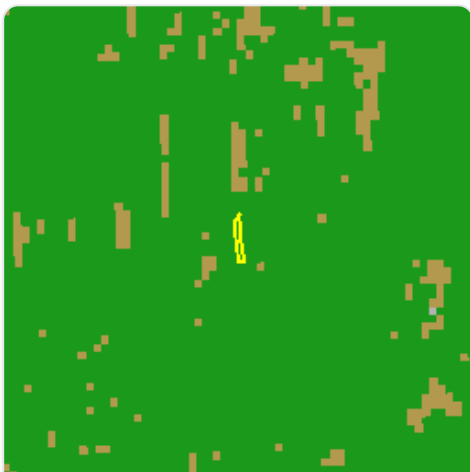
Bliska podczerwień NIR
(B08/B04/B03) — mokradła/wilgoć



Mapa wilgotności NDMI
(niebieski=mokry, brązowy=suchy)



Mapa wegetacji NDVI (zielona skala)



Klasyfikacja pokrycia terenu SCL
(Sentinel-2 Scene Classification)

Źródło: Satelitarne obrazy z maskowanym pokryciem chmur za ostatnie 60 dni. Żółty obrys = granica działki. Wymagane konto CDSE (darmowe).

 Sentinel-2 — zmiany w czasie

Warstwa: Barwy naturalne · rok po roku



2017



2018



2019



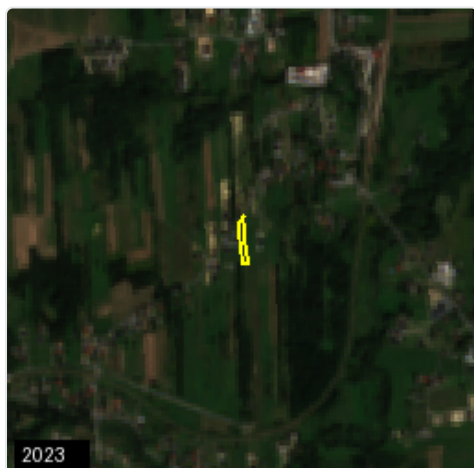
2020



2021



2022



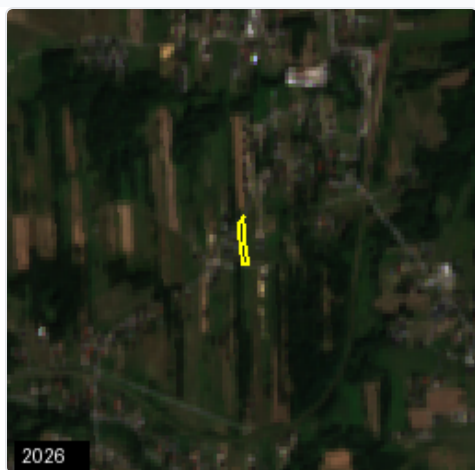
2023



2024

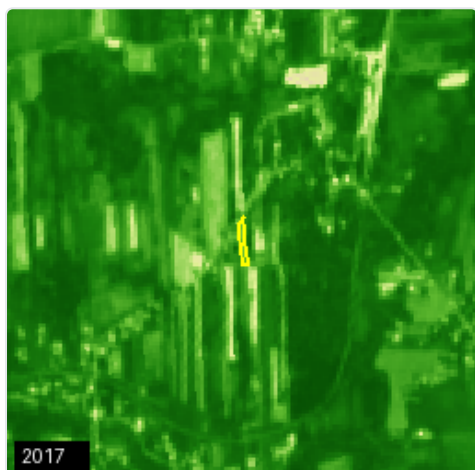


2025



2016

Warstwa: Wegetacja (NDVI) · rok po roku



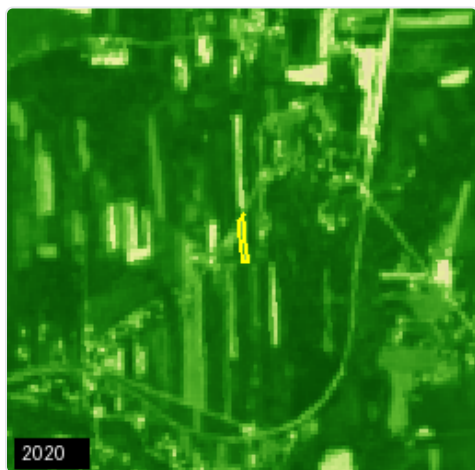
2017



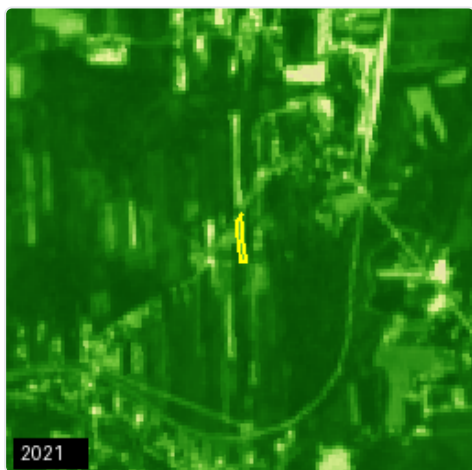
2018



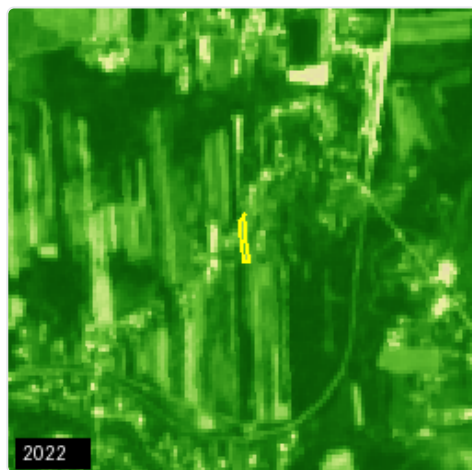
2019



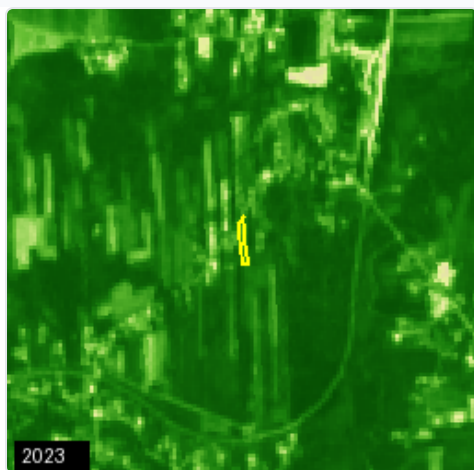
2020



2021



2022



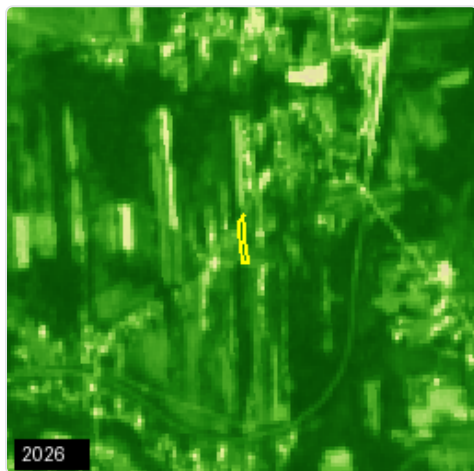
2023



2024

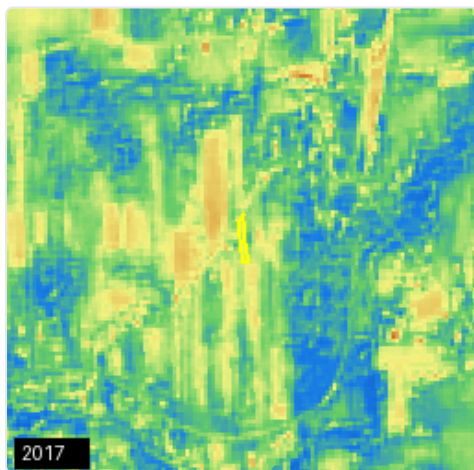


2025

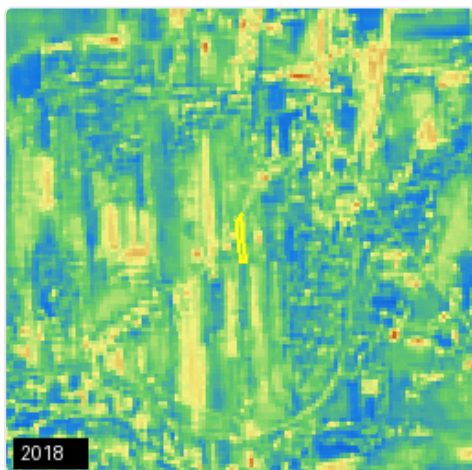


2026

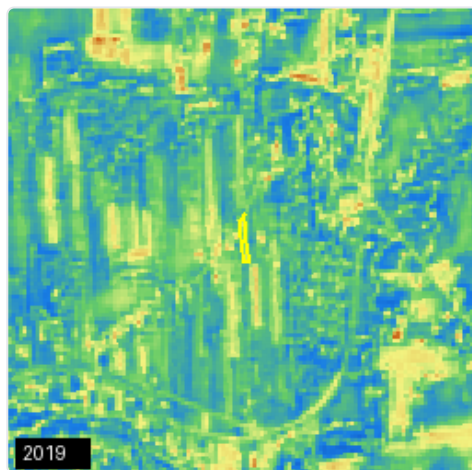
Warstwa: Wilgotność (NDMI) · rok po roku



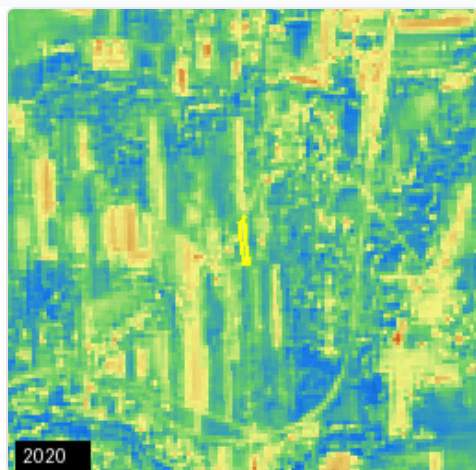
2017



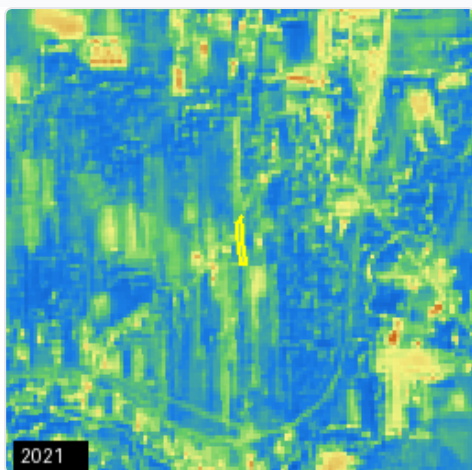
2018



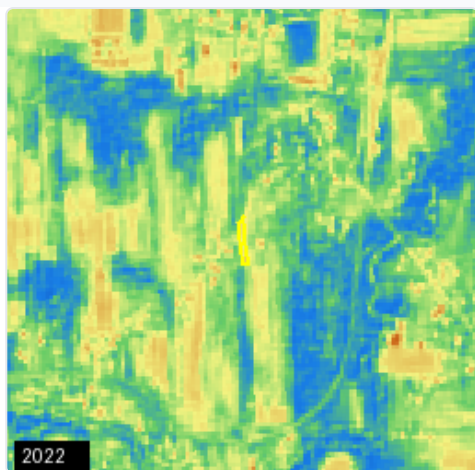
2019



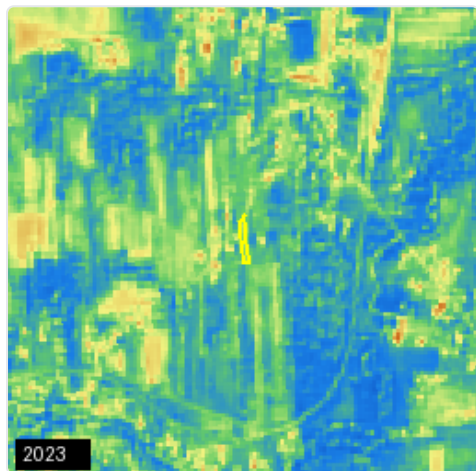
2020



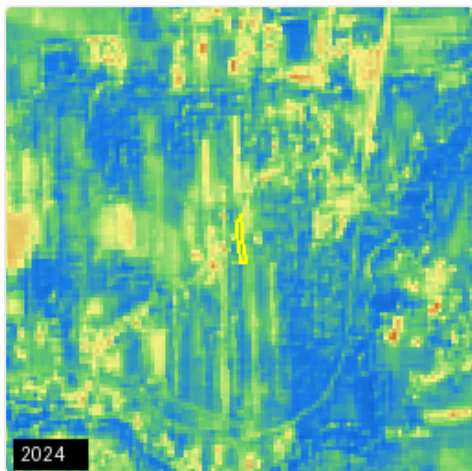
2021



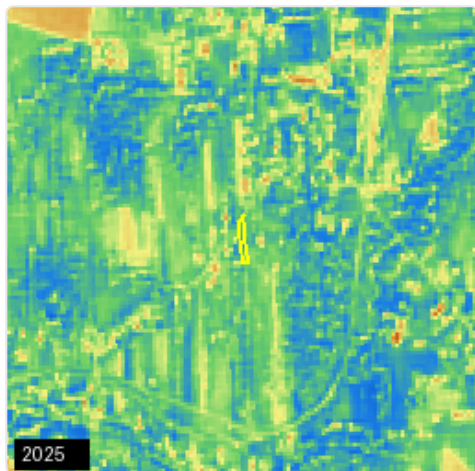
2022



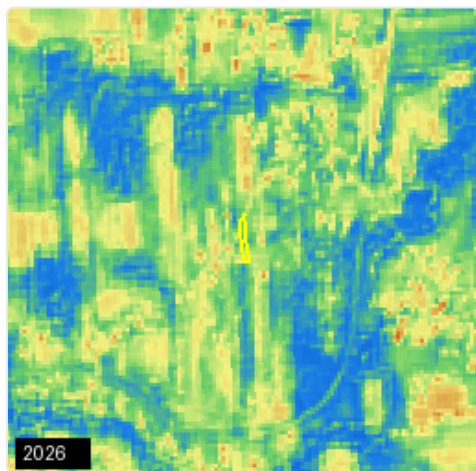
2023



2024

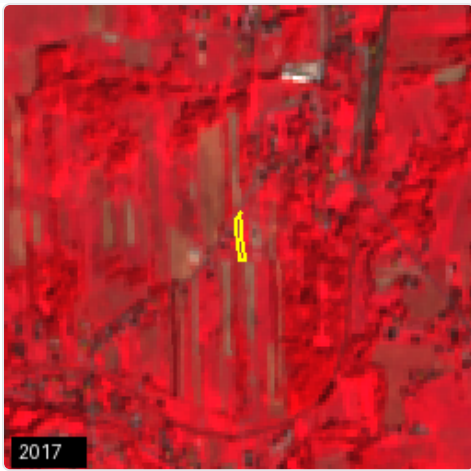


2025

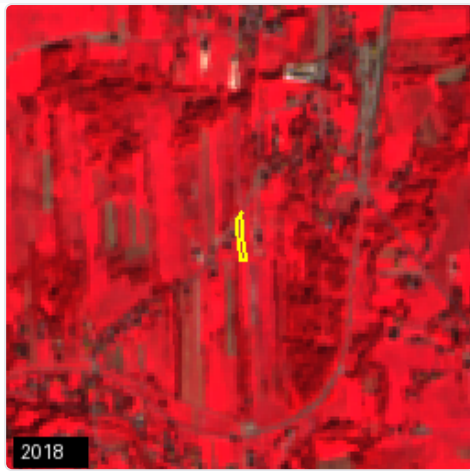


2026

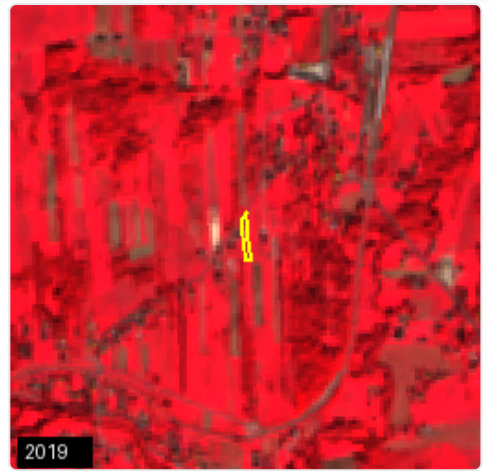
Warstwa: Podczerwień (NIR) · rok po roku



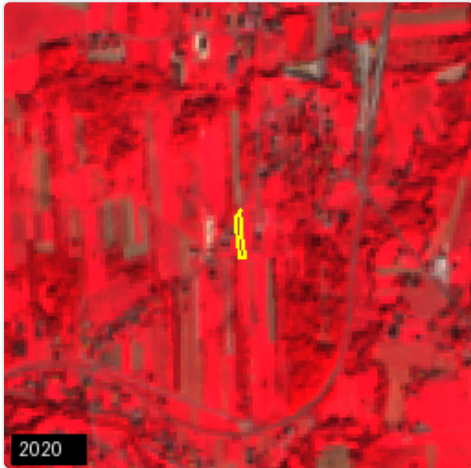
2017



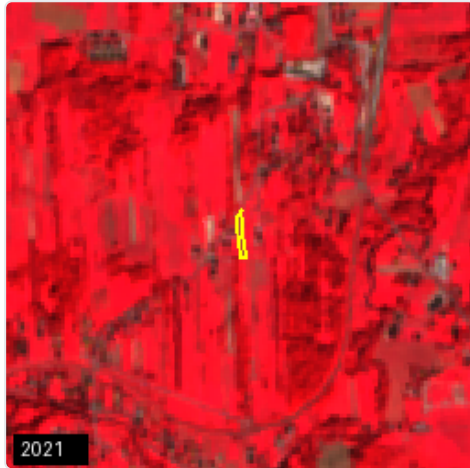
2018



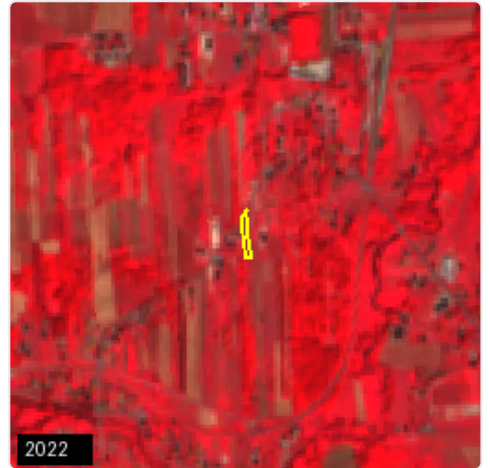
2019



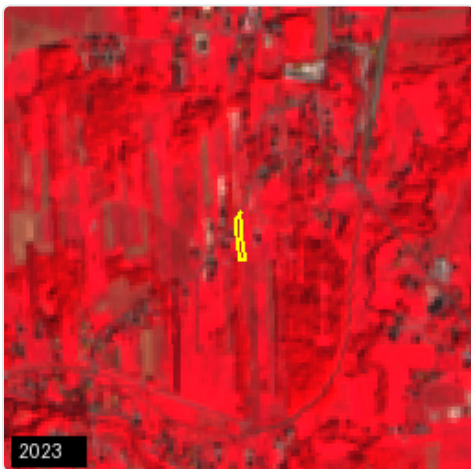
2020



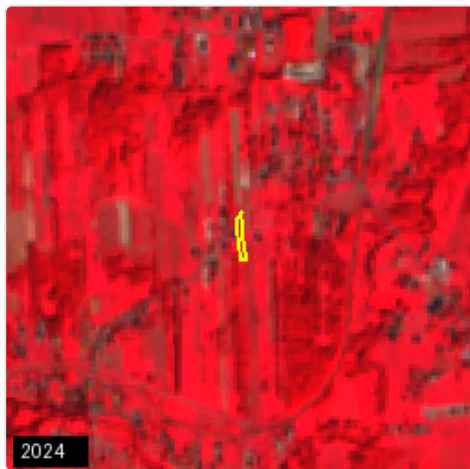
2021



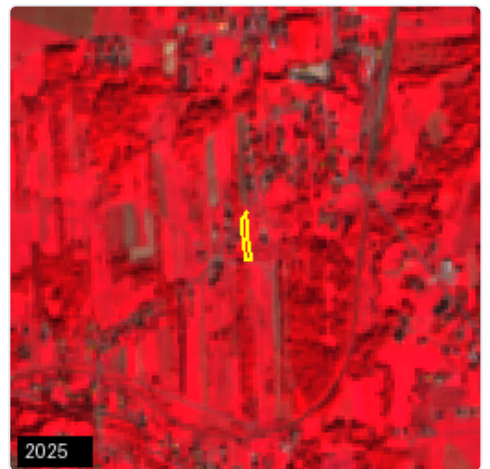
2022



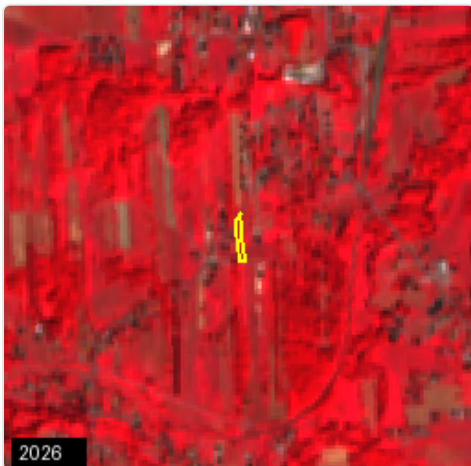
2023



2024

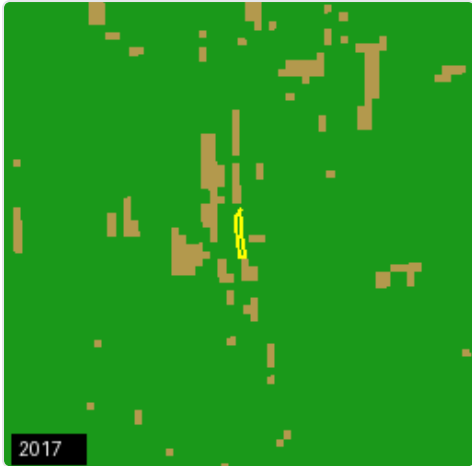


2025



2026

Warstwa: Pokrycie terenu (SCL) · rok po roku



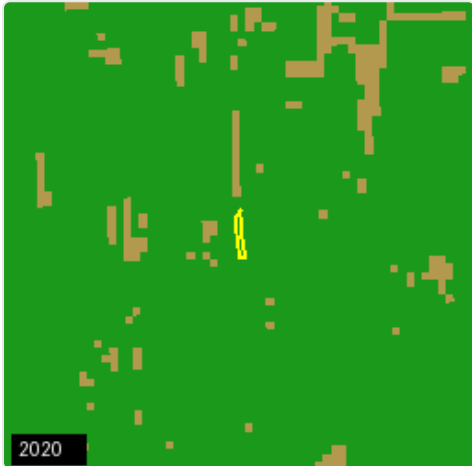
2017



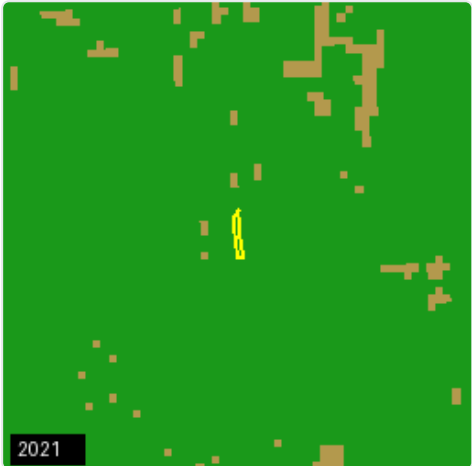
2018



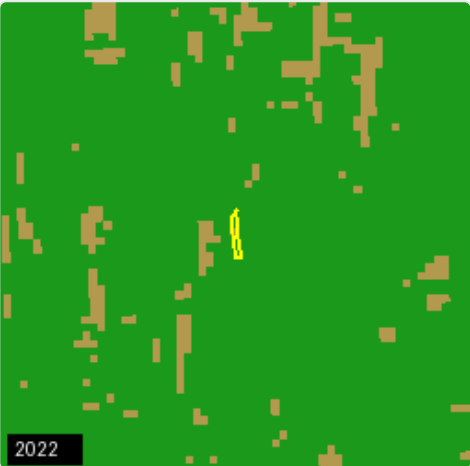
2019



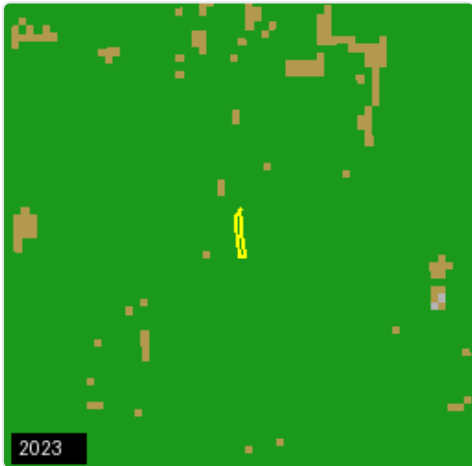
2020



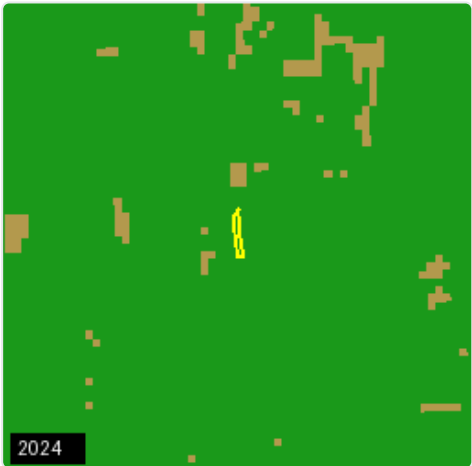
2021



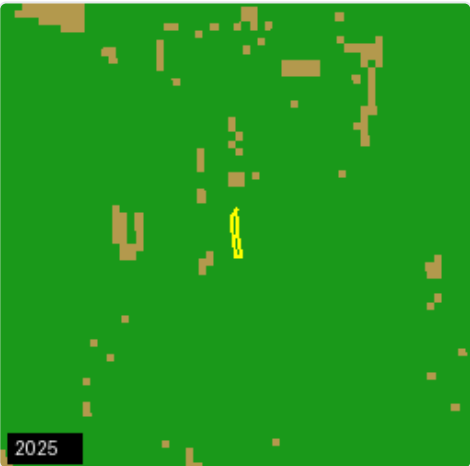
2022



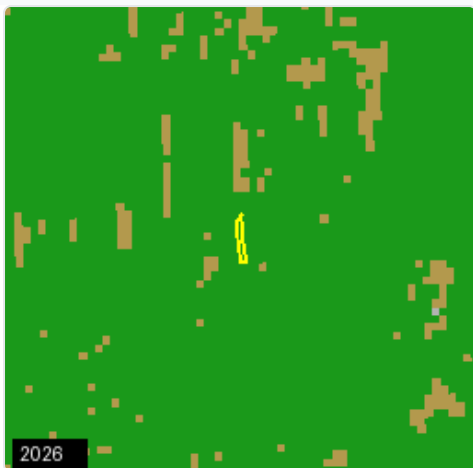
2023



2024



2025



2026

Trend NDVI: Wegetacja stabilna 2017→2026 (NDVI -0.038)

Trend NDMI: Wilgotność stabilna 2017→2026 (NDMI -0.026)

2. Planistyka

2.1 Dane ogólne

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa (PZPW)

Województwo

małopolskie

Dla województwa małopolskie usługa danych PZPW (WFS/WMS) jest niedostępna — sprawdź plan na geoportalu wojewódzkim.

Źródło: PZPW (eZIUDP / geoportale wojewódzkie)

Rejestr Urbanistyczny (RU)

Centralny Rejestr Urbanistyczny (RU) wystartował — gromadzi akty planowania przestrzennego (MPZP, Studium/POG, decyzje) publikowane przez gminy. Wyszukaj gminę i działkę w oficjalnym rejestrze:

 [Rejestr Urbanistyczny — rejestr-urbanistyczny.gov.pl](https://rejestr-urbanistyczny.gov.pl)

Źródło: Rejestr Urbanistyczny (RU) — krajowy rejestr planistyczny

2.2 Zagospodarowanie przestrzenne

Mapa MPZP

Granica działki — mapa: WMS gminy (MPZP)

 Analiza automatyczna — gmina nie publikuje wektorowego rejestru stref, więc symbol ODCZYTANO Z RYSUNKU planu (AI vision), a dokument uchwały przeanalizowano.

⚠ Działka leży w 2 strefach MPZP

Symbol	Udział	Przeznaczenie
065MN ★	100%	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
05MNO	—	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

★ dominujący (największy udział). Drogi (KD) / zieleń (ZP) / kolej (KK) zwykle nie są zabudowywalne — sprawdź, która część działki jest inwestycyjna. Udziały orientacyjne (z próbkowania punktów — brak wektorowych granic stref).

Odczyt częściowy: Odczyt częściowy: symbol strefy odczytano z etykiety rysunku, ale nie udało się go potwierdzić legendą planu (chwilowa awaria/limit) — symbol może dotyczyć strefy sąsiedniej. Ponów analizę (↺) — wynik nie został zapamiętany w cache.

Strefa: 065MN — 100%, dominujący ⬆

Źródło: Odczyt z rysunku planu gminy (AI vision)

Przeznaczenie główne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Przeznaczenie dopuszczalne	Zabudowa usługowa wolnostojąca; zabudowa zagrodowa (z możliwością wydzielenia lokalu na cele usługowe oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego); obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków (w zakresie telekomunikacji wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu); budynki garażowe i gospodarcze (wolnostojące i dobudowywane); budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej); niewydzielone drogi, dojazdy, dojścia do budynków, ciągi piesze; miejsca postojowe; ogrodzenia
Powierzchnia zabudowy max	55% (40% dla zabudowy zagrodowej)
Wskaźnik intensywności zabudowy	nie określono w planie
Pow. biologicznie czynna min	25% (40% dla zabudowy zagrodowej)
Wysokość zabudowy max	12 m (budynki mieszkalne i usługowe), 10 m (budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w zabudowie zagrodowej), 8 m (budynki gospodarcze w zabudowie jednorodzinnej oraz garażowe w zagrodowej), 5 m (budynki garażowe w zabudowie jednorodzinnej)
Rodzaj dachu	Dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych; do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych
Linia zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu

Przeznaczenie główne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
----------------------	--

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej); zabudowa zagrodowa z możliwością wydzielenia lokalu na cele usługowe oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego; zabudowa usługowa wbudowana w budynek mieszkalny lub wolnostojąca (z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko); budynki garażowe i gospodarcze; obiekty małej architektury; niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków; miejsca postojowe; urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu

Powierzchnia zabudowy max	40%
---------------------------	-----

Wskaźnik intensywności zabudowy	nie określono w planie
---------------------------------	------------------------

Pow. biologicznie czynna min	40%
------------------------------	-----

12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 10 m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich w zabudowie zagrodowej; 8 m dla budynków gospodarczych (w zabudowie jednorodzinnej) oraz garażowych w zabudowie zagrodowej; 5 m dla budynków garażowych w zabudowie jednorodzinnej

dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych; dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich (z dopuszczeniem innej formy dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu); zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych; kolorystyka w barwach ciemnych

Linia zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu

 Kalkulator zabudowy działki (2 strefy — wartości łączne)

 Dla części stref brak udziału powierzchni — ich wkład pominięto, wynik może być zaniżony.

Powierzchnia działki
1798,69 m²
0.1799 ha

Maks. pow. zabudowy (łącznie)
989 m²
0.0989 ha

Min. pow. biol. czynna (łącznie)
450 m²
0.0450 ha

Pozostała pow. (drogi, tarasy...)
359,69 m²
0.0360 ha

Strefa	Udział	Pow. w strefie	Zabudowa	Biol. czynna
065MN	100%	1799 m ²	989 m ² (55%)	450 m ² (25%)
05MNO	—	—	—	—

Obliczenia orientacyjne na podstawie wskaźników MPZP (suma po strefach wg udziałów z próbkowania). Zweryfikuj z treścią uchwały.

Plan miejscowy (rejestr)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych - etap I (uchwała n XVII/217/16)

- Uchwalono: 2016-04-06

 [Otwórz uchwałę](#)

Plan Ogólny Gminy (POG)

Brak danych Planu Ogólnego dla tej gminy (może być jeszcze w opracowaniu lub nieuchwalone).

Źródło: geoportal.gov.pl (PlanyOgolneGmin)

2.3 Klasyfikacja terenu

Pokrycie faktyczne (satelita) vs EGiB

Zbyt mała lub niejednoznaczna próbka satelitarna do porównania — piksele pokrycia terenu (S2GLC) nie zostały jednoznacznie rozpoznane dla tej działki, więc pomijamy weryfikację, by nie zgłaszać fałszywej rozbieżności.

Źródło pokrycia: POLSA S2GLC (Sentinel-2, 10 m)

Jak to działa: porównujemy **zapis w EGiB** (jak grunt jest sklasyfikowany w ewidencji) z **faktycznym pokryciem terenu ze zdjęć satelitarnych** (klasyfikacja Sentinel-2 / POLSA S2GLC). Rozbieżność — np. w ewidencji „rola”, a satelita widzi zabudowę lub las — bywa sygnałem nieaktualnej ewidencji albo samowoli; warto zweryfikować na miejscu.

Użytek gruntowy = faktyczny sposób użytkowania wg ewidencji (np. R — grunty orne, Ł — łąki, Ls — las, B — tereny mieszkaniowe, dr — drogi). **Klasa bonitacyjna** (I–VI) = jakość gleby i dotyczy **tylko gruntów rolnych/leśnych** — działki zabudowane w mieście zwykle jej nie mają (stąd pusta belka). Grunty rolne klas I–III wymagają zgody na wyłączenie z produkcji (odrolnienie) przed zabudową.

Kontury



Brak konturów klasyfikacyjnych

WFS KIEG nie zwrócił geometrii konturów dla tej działki

Mapa Glebowo-Rolnicza IUNG-PIB



Kompleks przydatności rolniczej:

zbożowo-pastewny mocny (8)

Typ gleby:

Gleby bielice i pseudobielice (A)

Podłoże:

less (I)

Źródło: GUGiK KIEG WMS — odczyt poglądowy z kafelka (AI vision, gdy brak WFS)

3. Uzbrojenie i sieci

3.1 Media

Operator energetyczny i przyłączenie prądu



Dotyczy **przyłączenia do sieci jako odbiorca prądu** (pobór: dom, firma, hala). Przyłączanie instalacji OZE (oddawanie mocy do sieci) — w zakładce OZE.

Operator (OSD): **Tauron**

GPZ Huta Skawina sekcja 1 · ~5.9 km

Dom (pobór)

standardowo 12–40 kW (przyłącze 1- lub 3-fazowe) — dostępne niemal wszędzie

Warunki: do 21 dni (grupa V) / do 30 dni (grupa IV) · realizacja zwykle 2–5 miesięcy od umowy

Hala / data center (duży pobór)

Siła sieci: brak wolnej mocy w najbliższym GPZ — duży pobór wymagałby rozbudowy sieci

do 150 dni na warunki przyłączenia (grupa I–II, WN/SN) · 12–24 miesięcy (często rozbudowa sieci, zaliczka na przyłączenie)

W rejonie działają duzi odbiorcy przemysłowi mocy (rejestr KUPG) — sygnał, że sieć obsługuje pobór przemysłowy.

Wolna moc przyłączeniowa GPZ (0 MW) dot. przyłączania źródeł OZE — szczegóły i ryzyko odmowy w zakładce OZE.

Źródło: Baza Mocy (dostepnemoce.pl) — TAURON/PGE/Enea/Energa/STOEN; sieć: OSM

Gaz, woda, kanalizacja — operatorzy i przyłączenie



Gaz

Operator: PSG — Polska Spółka Gazownictwa (główny dystrybutor gazu w PL)

Przyłączenie gazu (grupa przyłączeniowa B — dom): warunki w ~30 dni, realizacja zwykle 3–6 mies., o ile gazociąg jest w zasięgu (~ do 200 m ekonomicznie). Dla gazu dostępność sprawdzisz w PSG (SWI / „Gdzie jest gaz”).

Ogrzewanie gazowe wypierane przez pompy ciepła; brak gazu nie jest już wadą krytyczną.



Woda

Operator: Lokalny zakład wodociągowy gminy (ZWiK/PWiK)

Gmina ma ustawowy obowiązek zapewnić zaopatrzenie w wodę (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu). Warunki przyłączenia wydaje zakład wodociągowy; przy braku sieci — własna studnia (patrz studnie/CBDH).



Kanalizacja · najbliższa zmapowana sieć ~701 m (OSM)

Operator: Lokalny zakład kanalizacyjny gminy (ZWiK/PWiK)

Obowiązek kanalizacyjny gminy dotyczy AGLOMERACJI ściekowych (KPOŚK — patrz sekcja „Kanalizacja zbiorcza”). Poza aglomeracją — szambo lub przydomowa oczyszczalnia.

Operatorzy i terminy przyłączenia. Obecność sieci z OSM jest orientacyjna — WYKRYCIE potwierdza sieć, ale BRAK w OSM nie dowodzi jej braku (sieci podziemne bywają niezmapowane). Wiążącą dostępność wydaje operator na wniosek (warunki przyłączenia).

Źródło: OSM (sieci) + rama prawna (Prawo energetyczne / Prawo wodne)

Perspektywa kanalizacji zbiorczej

BRAK W POBLIŻU

Najbliższa aglomeracja ściekowa: „Mogilany - Lusina” (~6.7 km od działki, RLM 5298, Aglomeracja z OŚ). Duża odległość od aglomeracji — zbiorcza kanalizacja mało prawdopodobna w przewidywalnej przyszłości (szambo/przydomowa oczyszczalnia).

Mogilany - Lusina · 6.7 km · RLM 5298

Mogilany - Włosań · 6.7 km · RLM 4090

Skawina · 6.9 km · RLM 75668

Sułkowice · 8.1 km · RLM 12632

Kalwaria Zebrzydowska · 10.6 km · RLM 2828

Aglomeracja ściekowa (KPOŚK) = obszar, gdzie gmina ma USTAWOWY obowiązek zapewnić kanalizację zbiorczą i oczyszczalnię. Bliskość dużej aglomeracji (wysoki RLM = równoważna liczba mieszkańców) oznacza realną perspektywę podłączenia do sieci; z dala od aglomeracji — docelowo szambo lub przydomowa oczyszczalnia. Granice aglomeracji nie są publikowane (tylko uchwały rad gmin), a publiczny punkt rejestrowy bywa SIEDZIBĄ GMINY — dlatego odległość liczymy do miejscowości o nazwie aglomeracji (OSM).

Źródło: PGW Wody Polskie — hydroportal, KPOŚK (SIKPOŚK 2024)

Gazociąg w strefie oddziaływania

0 m

Wykryto gazociąg w odległości ~0m. Wokół gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane (nawet dla gazociągów niskiego ciśnienia), które ograniczają możliwość lokalizacji budynków, drzew i innych obiektów.

Linia wysokiego napięcia

45.7 m

W odległości ~46m znajduje się linia elektroenergetyczna przesyłowa WN/NN (110000 V). Może to oznaczać strefę ochronną wyłączoną z zabudowy.

Wodociąg

Wodociąg – sieć przebiega przez/przy działkę (~2m)

Kanalizacja

Kanalizacja – sieć przebiega przez/przy działkę (~3m)

Gazociąg

Gazociąg – sieć przebiega przez/przy działkę (~0m)

Energia elektryczna

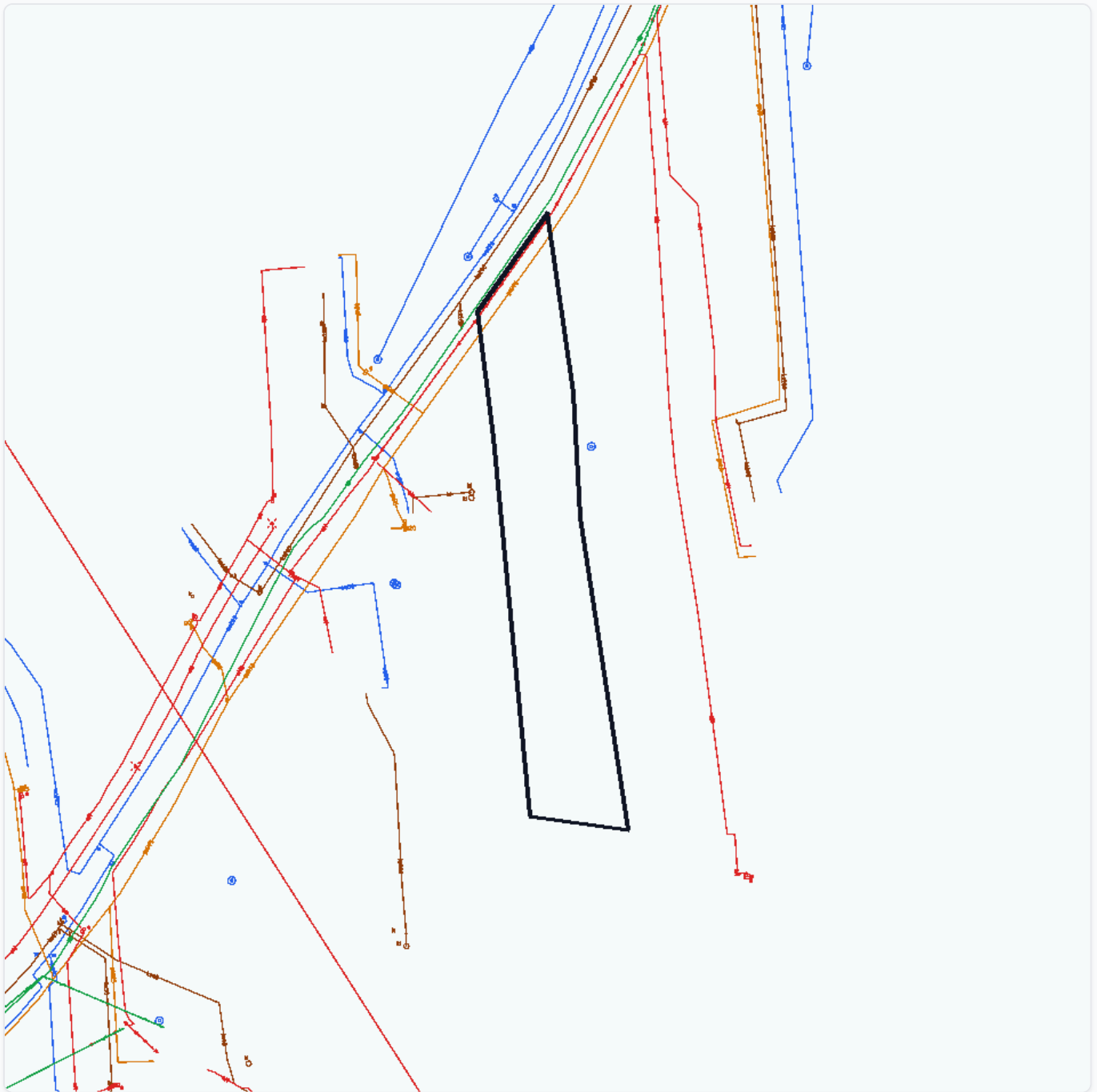
Energia elektryczna – sieć przebiega przez/przy działkę (~0m)

Telekomunikacja / Światłowód

Telekomunikacja / światłowód – sieć przebiega przez/przy działkę (~1m)

Źródło: GESUT powiat (wms.powiat.krakow.pl:1518) przez KIUT

Odczyt z powiatowego węzła GESUT (każda sieć osobno, bez zamalowań). Odległości dotyczą SIECI MAGISTRALNEJ (zwykle w pasie drogowym) — PRZYŁĄCZA do budynku nie są rysowane na rastrze, więc „sieć w rejonie ~X m” zwykle oznacza, że media są dostępne (dom bywa już podłączony przyłączem), a nie ich brak. Pewne potwierdzenie: gestor sieci / mapa zasadnicza.



— Wodociąg
 — Kanalizacja
 — Gaz
 — Energia elektryczna
 — Telekomunikacja
 — Granica działki

⚡ Linie WN (BDOT10k)

Źródło: BDOT10k GUGiK

BRAK

Stacje elektroenergetyczne (≥ 15 kV)



Stacja WN

15 kV

⚡ Maks. napięcie w pobliżu: 15 kV

Linie najwyższych napięć (PSE)

 Linia 110 kV w odległości 46 m — poza pasem technologicznym, ale w zasięgu uciążliwości (pole elektromagnetyczne, walory widokowe).

 110 kV Tauron

46 m

Pas technologiczny linii NN ogranicza zabudowę (± 35 m dla 400 kV, ± 25 m dla 220 kV); w pobliżu możliwa uciążliwość (pole EM, hałas, walory widokowe).

Źródło: OSM · Sieci w promieniu 1 km (OSM), podstacje w promieniu 3 km. KIUT, GESUT i INSPIRE US niedostępne.

Internet szerokopasmowy — SIDUSIS UKE

 Punkt adresowy „ul. Lipki 55, Wola Radziszowska” (na działce lub tuż przy niej) — 5 dostępnych ofert internetu (SIDUSIS). Szczegóły (operatorzy, prędkości, technologie) na mapie internet.gov.pl. Uwaga: publiczne dane SIDUSIS podają liczbę ofert, bez parametrów prędkości.

Najbliższy adres
ul. Lipki 55, Wola Radziszowska

Odległość
35 m

Oferty internetu
5

SIDUSIS UKE (internet.gov.pl)

[SIDUSIS](#) 

Zasięg sieci komórkowej (UKE)



Brak stacji bazowych w pobliżu

Brak stacji UKE w promieniu 3 km. Najbliższa: Krzywaczka ~3.0 km
(2G (GSM), 3G (UMTS), 4G (LTE), 5G).

Sieci ciepłownicze (proxy OSM)

Najbliższa magistrala: **brak w pobliżu**

Brak sieci ciepłowniczych w promieniu 3 km (wg OSM). · Źródło: OpenStreetMap (Overpass) — sieci ciepłownicze (proxy)



Dotyczy **przyłączenia instalacji OZE do sieci** — oddawania mocy (większa fotowoltaika/farma, wiatr, magazyn energii). Pokazuje, czy najbliższy **GPZ** (Główny Punkt Zasilania) ma wolną moc przyłączeniową i jakie jest ryzyko odmowy przyłączenia. Mała domowa mikroinstalacja (do ~50 kW) zwykle podłącza się bez problemu — to istotne głównie przy większych mocach. Warunki przyłączenia jako **odbiorca prądu** (pobór: dom, hala) — w zakładce Media.

Ryzyko odmowy przyłączenia: bardzo wysokie

0 MW wolnej mocy w najbliższym GPZ i okolicznych — Tauron odmawia przyłączeń OZE w całym tym rejonie do czasu modernizacji sieci. Planowana inwestycja PSE w pobliżu może w przyszłości zwiększyć moce. W pobliżu odnotowano 4 odmów PGE (szczegóły niżej).

GPZ Huta Skawina sekcja 1 · Tauron

5853 m

Dostępna moc przyłączeniowa (najnowszy kwartał): **0 MW** (poprzednio 10 MW)

Brak wolnej mocy w najbliższym GPZ — przyłączenie utrudnione.

Trend dostępnej mocy: **spada** — sieć się zapełnia, warto nie zwlekać

2026

0 MW

2027

0 MW

2028

0 MW

2029

0 MW

2030

0 MW

2031

0 MW

Aktualność: stan na dzień 01.07.2026 r.

► Kolejne GPZ w pobliżu (6)

Otoczenie sieci energetycznej

Inwestycje PSE: **10**

Magazyny energii: **2**

Wnioski/odmowy PGE: **4/4**

Instalacje OZE: **20**

Duży odbiorcy: **750**

Najbliższa inwestycja PSE: **Stacja 400/220/110 kV Skawina** (400/220/110 kV) — 6680 m

OZE w 15 km: PV 16 · wiatr 1 · woda 3 · biomasa 0 · biogaz 0

Przyłączenia PGE w pobliżu: **4** wniosków, **4** odmów — **możliwa kongestia sieci.**

Najbliżej: odmowa system dystrybucyjny (magazyn energii elektrycznej) 201,674 MW — 5853 m

Operator: **TAURON** · stacje OSM w 10 km: 135

[Mapa mocy operatora →](#)

Dostępna moc przyłączeniowa (MW) najbliższego GPZ rok po roku wg Bazy Mocy operatorów. 0 MW = brak wolnej mocy. Wartości orientacyjne — wiążącą informację wydaje OSD na wniosek. · Źródło: Baza Mocy (dostepnemoce.pl) — TAURON/PGE/Enea/Energa/STOEN; sieć: OSM

Farmy OZE w okolicy (PV / wiatr)



W promieniu 6 km: 16 instalacji PV i 0 wiatrowych (OSM). Najbliższa farma słoneczna (PV) ~657 m.

Instalacje PV w okolicy

16

Najbliższa farma

~657 m

Dla kogo to istotne:

Mieszkaniec / kupujący dom: to wyłącznie farmy słoneczne — są ciche i zwykle neutralne dla mieszkania; przy bardzo bliskiej (setki metrów) rozważ jedynie kwestię krajobrazu.

Właściciel gruntu rolnego: tyle istniejących instalacji oznacza, że deweloperzy OZE aktywnie dzierżawią grunty w tej okolicy — realna szansa na ofertę dzierżawy pod PV (orientacyjnie kilkanaście tys. zł/ha/rok).

Inwestor OZE: zagęszczenie instalacji = teren sprzyjający (przychylna gmina, precedensy), ale też ryzyko zapchanej sieci — zweryfikuj wolne moce GPZ powyżej.

Istniejące instalacje OZE z OpenStreetMap (mapowane społecznościowo — małe instalacje dachowe zwykle pominięte). Farmy PLANOWANE — patrz sekcja Planowane inwestycje (OOS). Bliskość dużych farm bywa istotna: krajobrazowo, akustycznie (wiatr) oraz dla obciążenia sieci. · Źródło: OpenStreetMap (power=plant/generator)

Potencjał fotowoltaiki (PVGIS)

Roczny uzysk energii: 1050 kWh/kWp (optymalny kąt nachylenia: 39°, azymut: -2°). Dla typowej instalacji 10 kWp: ~10,500 kWh/rok. Cienie otoczenia (NMPT) praktycznie nie obniżają uzysku (horyzont otwarty).

 Cienie otoczenia (budynki + drzewa, NMPT 1 m): horyzont otwarty — cienie praktycznie nie obniżają uzysku (strata 1.4%).

PVGIS domyślnie widzi tylko ukształtowanie terenu (SRTM ~90 m); to uwzględnia lokalne obiekty.

Uzysk roczny

1050

kWh/kWp/rok

Opt. nachylenie

39°

kąt · azymut -2°

Nastonecznienie

1312

kWh/m²/rok

Sty	Lut	Mar	Kwi	Maj	Cze	Lip	Sie	Wrz	Paź	Lis	Gru
45	55	87	114	114	118	126	121	100	79	50	40
kWh/kWp miesięcznie											

Źródło: PVGIS JRC/EU (re.jrc.ec.europa.eu)

Potencjał wiatru — Global Wind Atlas (DTU, 250 m)

Brak danych dla tej lokalizacji.

Potencjał wiatru — NASA POWER (MERRA-2)

5.78 m/s

śr. roczna prędkość wiatru na wys. 50 m n.p.t.

Potencjał: dobry

Dobry potencjał dla turbin średniej/dużej mocy.
na wys. 10 m n.p.t.: 3.89 m/s

Wartości orientacyjne na 50 m n.p.t. Lokalizacja turbin podlega zasadzie 10h i strefom wyłączonym (patrz: turbiny wiatrowe).

Źródło: NASA POWER (MERRA-2, normy klimatyczne)

Realne godziny słońca — cienie budynków, drzew i terenu (NMPT)

Ile godzin dziennie słońce pada bezpośrednio na działkę (w jej najświeższym miejscu): zimą (21 XII) ~6.5 h — otoczenie zabiera 1.3 h (na odkrytym terenie byłoby 7.8 h), wiosną i jesienią ~9.8 h, latem (21 VI) ~12.2 h. Uwaga: to wartość dla NAJLEPSZEGO miejsca — na większości działki zimą jest tylko ~4.5 h bezpośredniego słońca. W najkrótszy dzień roku słońce zagląda na działkę mniej więcej od 08:20 do 14:48. Skąd cień: od północy, południowego zachodu, zachodu, północnego zachodu przeszkody średniej wysokości.

21 XII: 6.5 h / 7.8 h możliwych

równonoc: 9.8 h / 12.1 h

21 VI: 12.2 h / 16.2 h

strata zimą: 1.3 h

☀ Nasłonecznienie §60 WT (21 II, wymóg ≥3 h dla pokoju): najlepszy punkt **8.1 h** (mediana 7.9 h) — spełnia normę.

👁 Widok / panorama: horyzont otwarty w **45%** (częściowo otwarty), najbardziej otwarty kierunek E.

Policzalne z NMPT 1 m (budynki+drzewa+teren, okno ±250 m) dla punktu środka działki, obserwator 2 m nad gruntem. Czas słoneczny (bez DST). Wycinka drzewa u sąsiada zmienia wynik — to stan z nalogu LiDAR. · Źródło: GUGiK NMPT/NMT 1 m (WCS) + astronomia pozycji Słońca

Realny wschód i zachód słońca — za lokalnym horyzontem

Zimą (21 XII) słońce realnie zachodzi o 14:34 (astronomicznie 15:36) — lokalny horyzont (grzbiet/las/zabudowa) zabiera 62 min słońca wieczorem, a rano wschodzi 26 min później (08:12 zamiast 07:46). Latem (21 VI) słońce świeci do 17:38 (horyzont skraca dzień o 190 min wieczorem). Uwaga: zimą łącznie ~88 min krótszego dnia słonecznego niż wynika z kalendarza — istotne dla PV, ogrzewania i samopoczucia.

Dzień	Realny wschód	Realny zachód	Astronomiczny	Strata
21 grudnia	08:12	14:34	07:46–15:36	–88 min
20 marca	06:05	16:25	05:49–17:51	–102 min
21 czerwca	04:38	17:38	04:38–20:48	–190 min

Realny wschód/zachód liczony z toru słońca i profilu horyzontu z NMPT 1 m (budynki + drzewa + teren wokół działki). Czas zegarowy (CET/CEST) z równaniem czasu i długości geogr. — dokładność ~kilka minut. Astronomiczny = słońce na 0°.

Źródło: NMPT GUGiK (horyzont) + geometria toru słońca

Cień od przyszłej zabudowy sąsiada — ryzyko przesłonięcia

Przy szerokości 49.9°N Słońce w południe zimowego przesilenia stoi zaledwie ~16.6° nad horyzontem, więc cienie są bardzo długie. Budynek sąsiada na południowej granicy rzuciłby cień w głąb Twojej działki w POŁUDNIE 21 XII na: parterowy ~15.1 m, dom 2-kondygnacyjny ~30.1 m, niski blok (12 m) ~40.1 m. W równonoc odpowiednio ~5.3/10.7/14.3 m. Rano i po południu cień jest jeszcze dłuższy i skośny. WNIOSEK: jeśli od południa jest niezabudowana działka, którą MPZP dopuszcza pod zabudowę, ustaw swój dom i strefę wypoczynku odpowiednio dalej od tej granicy albo licz się z utratą zimowego słońca. Sprawdź maks. wysokość zabudowy w MPZP sąsiada.

Budynek sąsiada	Cień 21 XII (południe)	Cień w równonoc
parterowy (≈4,5 m)	15.1 m w głąb	5.3 m
2 kondygnacje (≈9 m)	30.1 m w głąb	10.7 m
3–4 kondygnacje / niski blok (≈12 m)	40.1 m w głąb	14.3 m

Zasięg cienia PRZYSZŁEGO budynku sąsiada na południowej granicy — geometria Słońca w górowaniu (21 XII i równonoc) dla szerokości działki. To scenariusz maks. zabudowy (sprawdź dozwoloną wysokość w MPZP sąsiedniej strony); cień poranny/popołudniowy jest dłuższy niż w południe. Pomaga zaplanować odstęp domu od granicy południowej.

Źródło: Geometria toru Słońca (deklinacja + szerokość geograficzna)

Geotermia płytka (pompy ciepła)

Przewodność cieplna gruntu: ~2,0 W/(m·K) (ocena regionalna)

Przydatność: **umiarkowane–dobre**

Region mieszany — przewodność orientacyjna. Przydatność: umiarkowane–dobre. Gruntowe pompy ciepła są wykonalne niemal wszędzie w Polsce — przewodność orientacyjna wg geologii regionu (mapa MPGN nie obejmuje tego terenu). Dokładną wartość daje test reakcji termicznej (TRT) lub odwiert próbny. Uwaga: strefy ochrony wód mogą ograniczać odwierty pionowe.

• Źródło: Ocena regionalna (geologia) — poza zasięgiem mapy MPGN

[Atlas geotermalny PIG](#)

Geotermia głęboka (ciepłownictwo / energetyka)

Przydatność: **umiarkowany (ocena regionalna)**

Zapadlisko przedkarpackie — mioceńskie poziomy wodonośne; potencjał zmienny, lokalnie wykorzystywany. • Ocena ORIENTACYJNA na podstawie prowincji geotermalnych Polski — PIG nie udostępnia geotermii głębokiej jako danych punktowych. Zweryfikuj w Atlasie geotermalnym PIG (link). • Źródło: Ocena regionalna — prowincje geotermalne PL (Atlasy PIG)

[Atlas geotermalny PIG](#)

4. Własność i ograniczenia prawne

4.1 Podsumowanie

Mapa ograniczeń zabudowy

brak ograniczeń

Mapa ograniczeń zabudowy

✓ Cała działka bez wykrytych ograniczeń zabudowy (powódź, osuwiska, obszary chronione, linie WN). Ostateczne parametry określa MPZP / decyzja WZ.

Kontur działki: EGIB (GUGiK). Nakładki stref: GDOŚ (ochrona), PIG-PIB SOPO (osuwiska). Powódź oznaczona na działce (źródło ISOK zwraca fakt zagrożenia, bez publicznej geometrii strefy).

Ograniczenia budowlane

Pow. ewidencyjna

1798,69 m²

Maks. zabudowa (55% wg MPZP)

989 m²

✓ Nie wykryto ograniczeń zabudowy z tytułu linii WN, powodzi, osuwisk ani obszarów chronionych. Ostateczne parametry zabudowy określa MPZP / decyzja o warunkach zabudowy.

4.2 Państwowe

KOWR i AMW — grunty państwowe

Grunty państwowe (KOWR/AMW)

GRUNT PAŃSTWOWY

Działka leży na gruntach państwowych (KOWR/AMW).

KOWR (grunty rolne)

UWAGA: działka w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa — KOWR (id 120611_5.0015.1171). Możliwe prawo pierwokupu KOWR i ograniczenia w obrocie (ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego).

[Portal KOWR](#) 

AMW (mienie wojskowe)

Działka nie leży na nieruchomościach AMW.

[Portal AMW](#) 

Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN)

- ✓ Działka nie należy do zasobu KZN (potencjalnych lokalizacji mieszkaniowych).
KZN gospodaruje gruntami Skarbu Państwa pod budownictwo mieszkaniowe (Mieszkanie Plus / SIM). Obecność w zasobie = możliwość programów państwowych lub sygnał planowanej zabudowy mieszkaniowej w okolicy.

[Portal KZN](#) 

Krajowy Zasób Nieruchomości (GUGiK WMS)

Modernizacja EGiB (GUGiK)

Modernizacja EGiB

BRAK MODERNIZACJI

Obręb ewidencyjny nie jest objęty modernizacją EGiB wg danych GUGiK (~10 km).

Modernizacja EGiB może zmienić granice, powierzchnię i klasoużytki działki. Ryzyko niezgodności z parametrami MPZP po zakończeniu modernizacji.

GUGiK Ewidencja Gruntów i Budynków — Modernizacja (WMS, detekcja z mapy)

Strefa zakazu przebywania (granica z Białorusią)

Strefa zakazu przebywania

POZA STREFĄ

Działka nie leży w strefie przygranicznej z zakazem wstępu

Czasowy zakaz/ograniczenie przebywania w pasie przy granicy z Białorusią (oraz Rosją — obwód kaliningradzki) wprowadza rozporządzenie MSWiA. Ta działka znajduje się poza takim pasem — ograniczenie jej nie dotyczy.

Obszar rewitalizacji / SSR (prawo pierwokupu)

Rewitalizacja / SSR

POZA OBSZAREM

Nie wykryto obszaru rewitalizacji ani SSR w obrębie działki (dane APP/MPZP GUGiK). Rejestr nie obejmuje wszystkich gmin — w razie wątpliwości sprawdź uchwałę rady gminy.

Obszar rewitalizacji / SSR może oznaczać PRAWO PIERWOKUPU gminy (ustawa o rewitalizacji 2015) — transakcja może wymagać oświadczenia gminy. W SSR możliwe dodatkowe ograniczenia/ułatwienia inwestycyjne.

Źródło: GUGiK KIMZP / Akty Planowania Przestrzennego

Tereny zamknięte i OOU

Tereny zamknięte i OOU

UWAGA

Teren kolejowy zamknięty w pobliżu (286 m)

Tereny zamknięte (wojskowe/kolejowe) wyłączone z publicznej ewidencji; OOU (obszary ograniczonego użytkowania) wynikają z uchwał sejmiku — zweryfikuj w Dzienniku Urzędowym województwa. · Źródło: OpenStreetMap (Overpass) — tereny zamknięte i proxy OOU



Strefy ograniczeń (INSPIRE AM)

POZA STREFAMI

Brak stref realnie ograniczających zabudowę w pobliżu. Działka leży w jednostkach administracyjnych INSPIRE AM (Region wodny (RZGW), Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo), Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo)) — to kontekst, nie ograniczenie.

Region wodny (RZGW)	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie	na działce
Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo)	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Krakowie	na działce
Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo)	NADLEŚNICTWO MYŚLENICE	na działce
Region wodny (RZGW)	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach	
Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo)	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Katowicach	
Obszar gospodarki leśnej (nadleśnictwo)	NADLEŚNICTWO ANDRYCHÓW	

Strefy ograniczeń/regulacji INSPIRE AM (GUGiK, z BDOT10k/PRG) — regiony wodne (RZGW) i obszary gospodarki leśnej (nadleśnictwa) jako kontekst, a gdzie zdigitalizowane także strefy ochronne ujęć wody i OSN, które realnie ograniczają zabudowę/użytkowanie.

GUGiK INSPIRE AM (wfsAM)

4.3 Środowisko

Przyroda — obserwacje gatunków (GBIF)



Obserwacje w okolicy

64 (59 gat.)

Promień

2 km

Grupy zaobserwowane (liczba obserwacji)

rośliny dwuliścienne: 32

ptaki: 12

Grzyby: 7

owady: 4

Gady (łuskonośne): 2

Polypodiopsida: 2

Sordariomycetes: 1

Lecanoromycetes: 1

Najczęściej obserwowane gatunki (wg grupy)

Gady (łuskonośne) — **ochrona gatunkowa**: Lacerta agilis (2)

Rośliny dwuliścienne: Geranium palustre (2) · Alliaria petiolata (2) · Pulmonaria obscura (2) · Cirsium oleraceum (2) · Anemone nemorosa (1) · Prunus padus (1)

Owady: Aedes geniculatus (1) · Aedes japonicus (1)

Ptaki — **ochrona ścisła (niemal wszystkie dzikie ptaki)**: Garrulus glandarius (1) · Ciconia ciconia (1)

Sordariomycetes: Nectria cinnabarina (1)

Status ochrony (orientacyjnie, wg grupy): **ptaki** — w Polsce niemal wszystkie dzikie ptaki objęte **ochroną ścisłą** (poza nielicznymi łownymi); **płazy i gady** — ochrona gatunkowa; **ssaki** — część chroniona (nietoperze, wiewiórka), część łowna (dzik, sarna, jeleń). GBIF nie zwraca statusu prawnego per gatunek — pełny, wiążący wykaz jest w rozporządzeniu o ochronie gatunkowej.

W promieniu 2.0 km notowano gatunki z grup chronionych (rośliny dwuliścienne, ptaki, owady). Dla domu jednorodzinnego zwykle bez znaczenia, ale przy większej inwestycji warto uwzględnić ochronę gatunkową (zwłaszcza ptaki/nietoperze/płazy).

GBIF pokazuje, jakie gatunki REALNIE widziano w terenie (uzupełnia formalne formy ochrony jak Natura 2000). Liczby to obserwacje, nie liczebność populacji.

Źródło: GBIF (Global Biodiversity Information Facility)

Obszary chronione (GDOŚ)

BRAK OBSZARÓW

Brak obszarów chronionych



Brak wyników – zweryfikuj ręcznie na geoserwis.gdos.gov.pl

 [Zweryfikuj na geoserwis.gdos.gov.pl](https://geoserwis.gdos.gov.pl)

Źródło: GDOŚ

Strefy ochronne ujęć wody / GZWP (Wody Polskie / ISOK)

Jednolita część wód podziemnych do poboru wody pitnej (PLGW2000160) — RDW art. 7

Działka leży w obrębie jednolitej części wód podziemnych wskazanej do poboru wody na zaopatrzenie ludności (Ramowa Dyrektywa Wodna). Obejmuje ona całą JCWPd (rozległy obszar), więc SAM ten fakt nie jest strefą ochronną ujęcia i nie wprowadza zakazu ani ograniczeń zabudowy działki. Realne strefy ochronne konkretnych ujęć (z rygorami zabudowy) sprawdź w aktach prawa miejscowego / u Wód Polskich (PGW WP). · Źródło: Wody Polskie / ISOK Hydroportal + PIG

4.4 Strefy ochronne

Strefy wyłączone — turbiny wiatrowe (zasada 10h)

Turbiny wiatrowe (zasada 10h)

POZA STREFĄ

Brak turbin wiatrowych i stref wyłączonych w promieniu ~3 km.

Zasada 10h: odległość budynku mieszkalnego od turbiny $\geq 10 \times$ jej wysokości. Działka w strefie wyłączonej oznacza ograniczenie lub brak możliwości zabudowy mieszkaniowej.

GDOŚ (ElektrownieWiatrowe) + GUGiK BDOT10k

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

Strefa sanitarna cmentarza

POZA STREFĄ

Brak cmentarzy w promieniu 1 km (OSM).

Źródło: OpenStreetMap (landuse=cemetery)

Strefa ochrony uzdrowiskowej (A/B/C)

Strefa uzdrowiskowa

POZA STREFĄ

Działka poza strefami ochrony uzdrowiskowej (lub gmina nie jest uzdrowiskowa).

Strefa A — najsurowsze ograniczenia inwestycyjne; B/C — łagodniejsze. Dotyczy gmin uzdrowiskowych (ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym).

Źródło: Ministerstwo Zdrowia / GUGiK WMS (KIIP)

Gazociągi przesyłowe / strefa kontrolowana (proxy)

Strefa kontrolowana gazociągu

BRAK W POBLIŻU

Najbliższy gazociąg: **brak w pobliżu**

Gazociągi w 3 km: 0

[SWI GAZ-SYSTEM →](#)

Brak gazociągów przesyłowych w promieniu 3 km (wg OSM). · Źródło: OpenStreetMap (Overpass) — gazociągi (proxy)

Ograniczenia zabudowy — lotnictwo (ULC)

Ograniczenia lotnicze (ULC)

UWAGA

Lotnisko w odległości 6930 m — możliwy zasięg zewnętrznych powierzchni ograniczających (dla większych lotnisk).
Warto zweryfikować ograniczenia wysokości w ULC.

Powierzchnie ograniczające (OLS) wokół lotnisk limitują wysokość zabudowy; obszary ograniczonego użytkowania (OOU) mogą nakładać wymogi akustyczne. Stan wiążący: rejestr ULC (RLUN) oraz uchwała sejmiku ws. OOU.

ULC (RLUN/OLS) + analiza odległości od lotnisk

Lotniska w pobliżu (15 km)

Lądowisko dla śmigłowców	6930.1 m
Lądowisko dla śmigłowców	7612.9 m
Lądowisko dla śmigłowców	8841.3 m
Lądowisko dla śmigłowców	11833.3 m

Linie najwyższych napięć (PSE)

Linie najwyższych napięć

LINIE W POBLIŻU

Linia 110 kV w odległości 46 m — poza pasem technologicznym, ale w zasięgu uciążliwości (pole elektromagnetyczne, walory widokowe).

⚡ 110 kV Tauron 46 m

Pas technologiczny linii NN ogranicza zabudowę (± 35 m dla 400 kV, ± 25 m dla 220 kV); w pobliżu możliwa uciążliwość (pole EM, hałas, walory widokowe).

Wysokie budowle w pobliżu

Wysokie budowle / maszty

BRAK W POBLIŻU

Nieodczytane — usługa BDOT10k (wysokie budowle) nie odpowiedziała.

4.5 Zabytki

Rejestr zabytków NID



Brak obiektów w rejestrze zabytków NID w pobliżu
Nie wykryto obiektów wpisanych do rejestru zabytków (Narodowy Instytut Dziedzictwa) w otoczeniu działki — brak ograniczeń konserwatorskich z tego tytułu.

Stanowiska archeologiczne (AZP)

i Działka znajduje się w arkuszu AZP: 105-055.

Arkusze AZP **105-055**
Identyfikator arkusza ewidencji archeologicznej (Archeologiczne Zdjęcie Polski) — NIE oznacza konkretnego stanowiska. Wykaz stanowisk i ewentualne wymogi (nadzór/badania archeologiczne przy pracach ziemnych) potwierdzisz u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

NID — Archeologiczne Zdjęcie Polski (INSPIRE WFS AZP)

Pomniki Historii (5)

i Najbliższy Pomnik Historii: Kalwaria Zebrzydowska - krajobrazowy zespół manierystycznego parku pielgrzymkowego — 9462 m od działki. Obiekt historyczny w pobliżu (potencjalny walor turystyczny/krajobrazowy).

Kalwaria Zebrzydowska - krajobrazowy zespół manierystycznego parku pielgrzymkowego	kulturowe	9462 m
Tyniec - zespół opactwa Benedyktynów	kulturowe	11413 m
Kraków - Kopiec Kościuszki z otoczeniem	kulturowe	16592 m
Kraków - historyczny zespół miasta	kulturowe	16706 m
Wieliczka - kopalnia soli	kulturowe	17838 m

NID — Pomniki Historii (INSPIRE WFS MHD)

Światowe Dziedzictwo UNESCO (3)



 Najbliższe dobro UNESCO: Kalwaria Zebrzydowska: manierystyczny zespół architektoniczno-krajobrazowy oraz park pielgrzymkowy — 9462 m od działki. Brak bezpośrednich ograniczeń, walor lokalizacyjny/turystyczny.

Kalwaria Zebrzydowska: manierystyczny zespół architektoniczno-krajobrazowy oraz park pielgrzymkowy	kulturowe	9.5 km
Historyczne centrum Krakowa	kulturowe	17.5 km
Królewskie Kopalnie Soli w Wieliczce i Bochni	kulturowe	18.1 km
NID — Światowe Dziedzictwo UNESCO (INSPIRE WFS WHD)		

5. Lokalizacja

5.1 Dojazd

 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (Gmina (wg OSM/EGiB)).

Najbliższe drogi



Najbliższa droga	Droga leśna/polna – przylega (0 m)
Najbliższa publiczna Lipki	Droga mieszkalna (gminna) – 1.4 m
Bezpośredni dostęp do drogi	✓ Tak
Frontaż drogi gminnej	✓ Tak

Dostęp do drogi publicznej (dane państwowe)



 Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (Gmina (wg OSM/EGiB)).

Najbliższa droga publiczna	publiczna (BDOT10k/EGiB) – null m
----------------------------	-----------------------------------

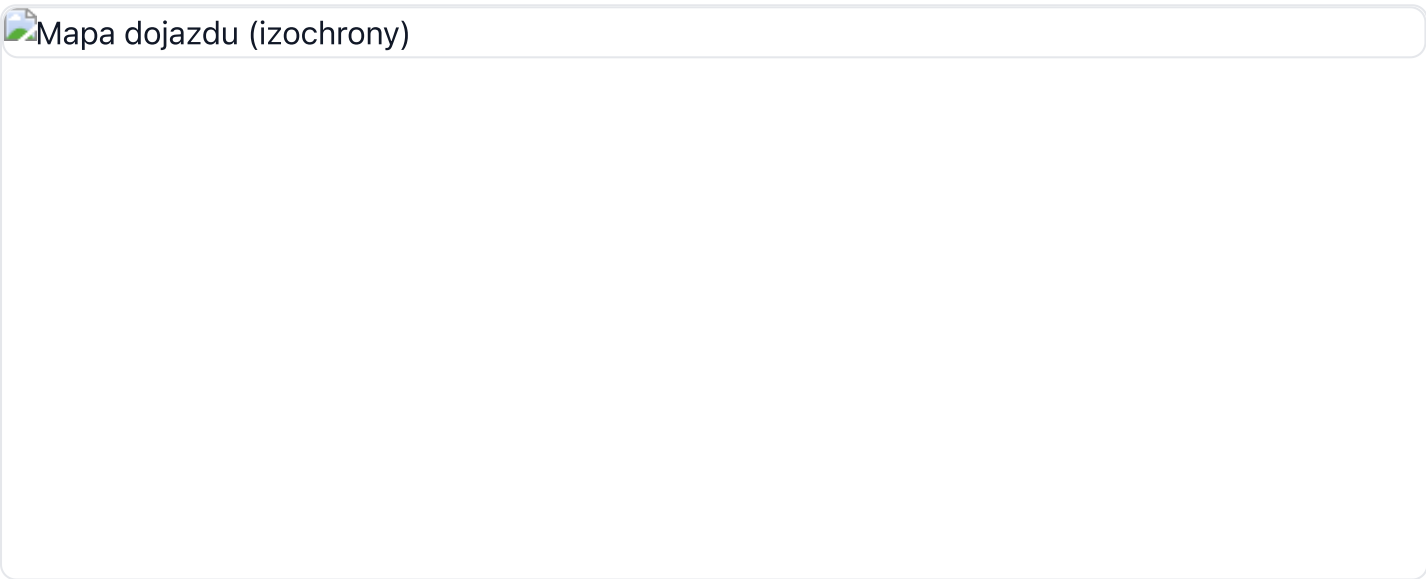
Dostęp do drogi publicznej jest warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę (brak dostępu wymaga ustanowienia służebności drogowej). Kategoria zarządzania z BDOT10k: krajowa/wojewódzka/powiatowa/gminna = publiczna; wewnętrzna = prywatna.
Źródło: GUGiK BDOT10k (OT_SKJZ_L) / INSPIRE TN + BDOT10k/EGiB (analiza dróg)

Kategorie dróg w pobliżu

Droga mieszkalna (gminna)	min. 1.4 m (6 odcinek/-ów)
Droga dojazdowa	min. 34.3 m (15 odcinek/-ów)
Droga powiatowa	min. 299.8 m (5 odcinek/-ów)
Droga leśna/polna	min. 0 m (6 odcinek/-ów)

Źródło: OpenStreetMap + EGiB/KIEG (grupa rejestrowa)

Izochrony dojazdu (Valhalla/OSM)



Auto: 10 20 30 min Pieszko: 5 10 15 min

Źródło: Valhalla/OSM



autostrada/ekspresowa krajowa/wojewódzka lokalna --- planowana

 Inwestycje drogowe

● autostrada	Planowana S52 - Beskidzka Droga Integracyjna	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Planowana obwodnica Biertowic, Sułkowic i Harbutowic	planowana	OSM
● lokalna/inna	Planowana obwodnica Biertowic, Sułkowic i Harbutowic	planowana	OSM
● lokalna/inna	Planowana obwodnica Biertowic, Sułkowic i Harbutowic	planowana	OSM
● wojewódzka	995	planowana	OSM
● wojewódzka	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● wojewódzka	—	planowana	OSM
● wojewódzka	995	planowana	OSM
● ekspresowa	—	planowana	OSM
● ekspresowa	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● wojewódzka	—	planowana	OSM
● lokalna/inna	—	planowana	OSM
● wojewódzka	—	planowana	OSM

 ekspresowa —	planowana	OSM
 ekspresowa —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 wojewódzka —	planowana	OSM
 lokalna/inna Jesionowa	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna Szczęsna	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 wojewódzka —	planowana	OSM
 wojewódzka —	planowana	OSM
 wojewódzka —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM
 lokalna/inna —	planowana	OSM

[illegible]

ekspresowa	Góra Libertowska	w budowie	OSM
ekspresowa	—	w budowie	OSM
ekspresowa	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	Aleksandra Humboldta	planowana	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	Tyniecka	w budowie	OSM
lokalna/inna	Tyniecka	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	w budowie	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	Pajęczek (Spider)	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	Poronińska	planowana	OSM
lokalna/inna	Poronińska	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	—	planowana	OSM
lokalna/inna	Taklińskiego	planowana	OSM

[illegible]

● lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	—	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Obozowa	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Obozowa	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Żywiecka	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Żywiecka	w budowie	OSM
● lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
● lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Burgundzka	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Burgundzka	w budowie	OSM
● lokalna/inna	Burgundzka	w budowie	OSM

 lokalna/inna	Burgundzka	w budowie	OSM
 lokalna/inna	Burgundzka	w budowie	OSM
 lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
 lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
 lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
 lokalna/inna	—	w budowie	OSM
 lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	w budowie	OSM
 lokalna/inna	—	w budowie	OSM
 lokalna/inna	Projektowane rondo - ul. Lubostroń/ul. Kobierzyńska	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	Nowy przebieg ul. Lubostroń	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	Koncepcja budowy ścieżki rowerowej przez Las Borkowski	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	Koncepcja budowy ścieżki rowerowej przez Las Borkowski	planowana	OSM
 lokalna/inna	Koncepcja budowy ścieżki rowerowej przez Las Borkowski	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	w budowie	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	8 Pułku Ułanów	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM
 lokalna/inna	—	planowana	OSM

● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● lokalna/inna 8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● lokalna/inna 8 Pułku Ułanów	w budowie	OSM
● wojewódzka Trasa Łagiewnicka	planowana	OSM
● lokalna/inna Na Wzgórzu	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	planowana	OSM
● lokalna/inna —	w budowie	OSM
Znaleziono 255 odcinków planowanych/realizowanych inwestycji drogowych w promieniu 15 km. UWAGA: serwis mapowy GDDKiA nie odpowiada (przeniesiony za WAF, bez publicznego API) — lista pochodzi z samego OSM. Rozbudowy ISTNIEJĄCYCH dróg krajowych (np. dobudowa pasa autostrady) nie mają osobnej geometrii w OSM i mogą być niewidoczne; inwestycje krajowe zweryfikuj na gov.pl/web/gddkia (Program Budowy Dróg Krajowych) · Źródło: OSM (GDDKiA niedostępne)		

Oświetlenie ulic

Droga oświetlona (latarnie) w ~566 m (OSM).

Najbliższa oświetlona droga566 m

Źródło: OpenStreetMap + klimatologia wiatru (IMGW)

5.2 Do życia

Prywatność i wgląd sąsiadów

WYSOKA PRYWATNOŚĆ

W pobliżu jest 3 budynków, ale żaden nie stoi na tyle blisko najlepszego miejsca pod dom, by realnie zaglądać w okna — prywatność zachowana.

Na działce nie ma budynku — ocena dla najlepszego miejsca pod dom (~4.6 m od granicy działki, punkt najdalszy od zabudowy sąsiadów).

Ocena prywatności

100/100 (wysoka prywatność)

Wgląd liczony z obrysów budynków (OSM) i ich wysokości (NMPT–NMT GUGiK 1 m) — do MIEJSCA ZAMIESZKANIA, nie do granicy działki: jeśli na działce stoi budynek, oceniamy wgląd w ten budynek; jeśli działka jest pusta — wgląd w najlepsze miejsce pod dom (punkt najdalszy od zabudowy sąsiadów, min. ~4 m od granicy). To ekspozycja na wgląd z ISTNIEJĄCEJ zabudowy — nie uwzględnia zabudowy przyszłej ani dokładnego rozmieszczenia okien.

Źródło: OSM (budynki) + NMPT/NMT GUGiK (wysokości) + shapely (odległości do miejsca zamieszkania)

Kontekst makro — odległości od miast

Lokalizacja miejska (w obrębie lub przy mieście)

Najbliższe miasto

Kraków

19 km · 800 653 mieszk.

Najbliższe miasto/miasteczko

Skawina

0 km

Miasta w promieniu 30 km

Skawina 0 km

Sułkowice 8.1 km

Kalwaria Zebrzydowska 10.6 km

Świątniki Górne 10.9 km

Myślenice 13.1 km

Kraków 19 km

Wieliczka 19.8 km

Dobczyce 20.8 km

Infrastruktura w pobliżu (2 km) — OpenStreetMap



Edukacja

- Szkoła podstawowa · Zespół Szkół im. Marii Konopnickiej1277 m
- Biblioteka · Miejska Biblioteka Publiczna w Skawinie filia w Woli Radziszewskiej1398 m

Zdrowie

- Lekarz · Ośrodek Zdrowia s.c. NZOZ1372 m
- Apteka · Apteka Vita1391 m

Handel

- Sklep spożywczy1113 m

Transport

- Przystanek autobusowy · Radziszów PKP488 m
- Stacja kolejowa · Radziszów494 m

Usługi

- Straż pożarna · Ochotnicza Straż Pożarna Wola Radziszowska1352 m
- Kościół · Kościół pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny (stary) w Woli Radziszewskiej1495 m

Gastronomia

Brak w promieniu 2 km

Szkoły i placówki (RSPO MEN) – 4 w pobliżu



- Zespół Szkół im. Marii Konopnickiej

Zespół szkół

1.3 km

Szkolna 10
- Przedszkole Samorządowe w Radziszowie

Przedszkole

2.8 km
- Zespół Szkół Publicznych w Radziszowie

Zespół szkół

2.8 km
- Placówka edukacyjna

Szkoła

3.0 km

Źródło: OpenStreetMap



Średni wynik egzaminu ósmoklasisty (gmina): **69.1%** · język polski (E8 2026)

2 ponadpodstawowych

1 przedszkoli

Szkoły w okolicy — wyniki egzaminów (porównanie per szkoła)

Szkoły podstawowe — egzamin ósmoklasisty 2026 (średni % punktów)

SZKOŁA	WYNIK	VS GMINA	VS KRAJ
★ Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Woli Radziszowskiej, 32-053 Wola Radziszowska, Ul. Szkolna 10 szkoła podstawowa · ≈1,5 km · tylko w danych CKE (odległość do centrum miejscowości) j. polski: 69,8% · matematyka: 65,7% · j. angielski: 75,6% 1,5 pkt proc. powyżej średniej gminy	70,4%	+1,5	+6,3
Szkoła Podstawowa im. św. Jana Pawła II w Radziszowie szkoła podstawowa · ≈2,8 km · tylko w danych CKE (odległość do centrum miejscowości) j. polski: 65,8% · matematyka: 58,4% · j. angielski: 71,9% 3,5 pkt proc. poniżej średniej gminy	65,4%	-3,5	+1,3

Licea i technika — matura 2026 (średni % punktów, poziom podstawowy)

SZKOŁA	WYNIK	VS POWIAT	VS KRAJ
★ Liceum Ogólnokształcące im. Marii Skłodowskiej-curie w Skawinie liceum · ≈7,0 km · tylko w danych CKE (odległość do centrum miejscowości) j. polski (podst.): 66,2% · matematyka (podst.): 72,3% · j. angielski (podst.): 91,3% 7,7 pkt proc. powyżej średniej powiatu	76,6%	+7,7	+11,2
Katolickie Liceum Ogólnokształcące im. Jana Pawła II w Skawinie liceum · ≈7,0 km · tylko w danych CKE (odległość do centrum miejscowości) j. polski (podst.): 63,6% · matematyka (podst.): 67,8% · j. angielski (podst.): 86% 3,5 pkt proc. powyżej średniej powiatu	72,5%	+3,5	+7,0
★ Technikum w Skawinie w Zespole Szkół Techniczno-ekonomicznych w Skawinie technikum · ≈7,0 km · tylko w danych CKE (odległość do centrum miejscowości) j. polski (podst.): 49,9% · matematyka (podst.): 66,8% · j. angielski (podst.): 82% 2,7 pkt proc. poniżej średniej powiatu	66,2%	-2,7	+0,8
Zespół Szkół im. Marii Konopnickiej szkoła średnia · 1,3 km	nie znaleziono opublikowanych wyników w Mapie Egzaminów CKE (możliwa inna nazwa placówki)		
Zespół Szkół Publicznych w Radziszowie szkoła średnia · 2,8 km	nie znaleziono opublikowanych wyników w Mapie Egzaminów CKE (możliwa inna nazwa placówki)		

Źródło: CKE Mapa Egzaminów — średni % punktów z egzaminów pisemnych per szkoła. CKE nie publikuje tam zdawalności matury ani wyników egzaminów zawodowych. Dopasowanie szkół po nazwie (OSM↔CKE); szkoły spoza powiatu działki mogą nie mieć przypisanych wyników.

W promieniu 3 km: 1 przedszkole. Szkoły średnie w 10 km: 2 zespoły szkół. Egzamin ósmoklasisty 2026 (gmina Skawina): język polski 69.1%, matematyka 61.5%, język angielski 76.1%. Wyniki per szkoła (CKE): 2 podstawówki i 3 szkoły średnie.

Punkty użytkowe — Overture (POI)



POI w promieniu 500 m

4

Kategorie: zwierzęta breeder (1), metal fabricator (1), warsztat samochodowy (1)

Najbliższe: NINOR (226 m), VOL-CAR-blacharstwo, lakiernictwo, naprawy powypadkowe (444 m), SPAWMAR Marcin Friedel (535 m), Elita Rodu Kennel FCI (575 m)

4 punktów użytkowych (POI) w promieniu 500 m wg Overture (scalony OSM/Meta/Microsoft/Foursquare, wydanie 2026-07-22.0). Pełniejsza i lepiej skategoryzowana baza POI niż samo OSM.

Źródło: Overture Maps — Places (GeoParquet/S3)

Stacje ładowania EV



Brak stacji w promieniu 5 km

5.3 Sąsiedztwo

Gęstość zaludnienia



57 os./km²

Lokalna estymacja w promieniu 500m (na podst. 13 domów i 0 bud. wielorodzinnych)

Źródło: OSM (OpenStreetMap)

450 mieszk. / km²

Gęstość: niska (wiejska zwarta)

Kobiety

216

Mężczyźni

234

Przedprodukcyjny (0-14)

79

Produkcyjny (15-64)

289

Poprodukcyjny (65+)

82**i Zrównoważona demografia**

Brak ekstremalnych odchyleń wiekowych (Dzieci: 17.6%, Seniorzy: 18.2%). Standardowy rynek mieszkaniowy i usługowy.

Liczba mieszkańców w oczku siatki 1 km zawierającym działkę — wskaźnik potencjału catchment dla handlu, PRS i deweloperów. · Źródło: GUS — Narodowy Spis Powszechny 2021 (siatka 1 km, INSPIRE WMS)

Zabudowania w obszarze analizy

W sąsiedztwie przeważa zabudowa: pozostałe / zabytkowe (67%). Ocena orientacyjna — wiążące parametry ustala organ w decyzji WZ na podstawie obszaru analizy.

Szerokość frontu działki

19 m

Promień obszaru analizy

56 m**Budynki ewidencyjne EGiB (0 na działce, 3 w pobliżu)**Budynek (yes) 177.9 m² (sąsiednia działka)Budynek (yes) 76.9 m² (sąsiednia działka)Budynek mieszkalny 113.6 m² (sąsiednia działka)

Źródło: OpenStreetMap (budynki) — fallback: EGiB powiatu i BDOT10k niedostępne

Nowe budynki BDOT10k od 2018 r.



✓ Brak nowych budynków od 2018 r. w okolicy.

Bezpośrednie sąsiedztwo (obszar analizy WZ)



3x szerokość frontu działki, nie mniej niż 50 m.

Budynków

3

Najbliższy

—

Gęstość zab.

3/ha

Typ. kondygnacje

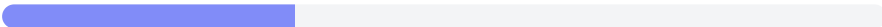
—

Pozostałe / zabytkowe



2 · 67%

Mieszkaniowa jednorodzinna



1 · 33%

Kontekst dzielnicy (500 m)



Szerszy obraz charakteru zabudowy w promieniu 500 m.

Budynków

148

Najbliższy

—

Gęstość zab.

1.9/ha

Typ. kondygnacje

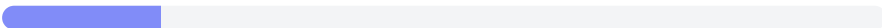
2

Pozostałe / zabytkowe



121 · 82%

Mieszkaniowa jednorodzinna



27 · 18%



Brak wystąpień na analizowanym terenie

22/100

Minimalna dostępność piesza

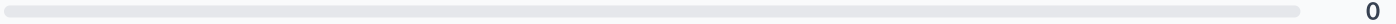
Wyższy = więcej spraw **pieszo** · niższy = zależność od **auta** (0 = wszystko autem, 100 = 15-min miasto)

48 obiektów w promieniu 1500 m

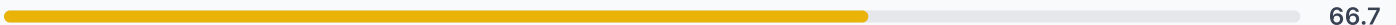
Model oparty na 6 funkcjach miejskich wg C. Moreno: mieszkanie, praca, handel, edukacja, wypoczynek, transport.

Wskaźnik pieszości (Walk Score): 22.0/100 — Minimalna dostępność piesza. Przeanalizowano 48 obiektów użyteczności publicznej w promieniu 1500 m.

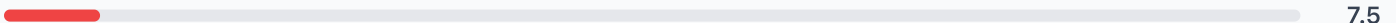
Mieszkanie



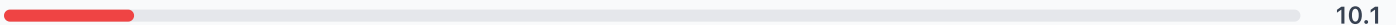
Praca



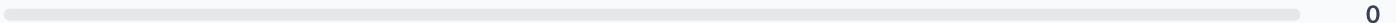
Handel i usługi



Edukacja



Wypoczynek i zdrowie



Transport



Praca — znalezione obiekty

Typ	Nazwa	Odl. (m)	Wynik
Strefa przemysłowa	Strefa przemysłowa	398	100
Strefa komercyjna	Strefa komercyjna	840	100

Handel i usługi — znalezione obiekty

Typ	Nazwa	Odl. (m)	Wynik
Sklep	P.P.H.U. MEBLOF	812	38

Edukacja — znalezione obiekty

Typ	Nazwa	Odl. (m)	Wynik
Szkoła	Zespół Szkół im. Marii Konopnickiej	1277	40

Transport — znalezione obiekty

Typ	Nazwa	Odl. (m)	Wynik
Przystanek autobusowy	Radziszów PKP	488	78
Przystanek	Radziszów PKP	490	78
Stacja kolejowa	Radziszów	494	100

OpenStreetMap / Overpass API (model 15-minutowego miasta Moreno)

Obiekty przemysłowe (OSM, w promieniu 500m)

- Nieznany obiekt

(Teren przemysłowy)

458 m

Copernicus Urban Atlas 2018 (EEA)

Nieciągła zabudowa rzadka (10-30%) [11230]

Źródło: Copernicus Urban Atlas 2018 (EEA)

Widok na szczyty

Z poziomu gruntu przy działce nie widać żadnego nazwanego szczytu — bliska zabudowa/zieleń (do ~250 m) zasłania panoramę; po samym ukształtowaniu terenu byłoby widać 11.

Widoczność liczona z uwzględnieniem krzywizny Ziemi, refrakcji i grzbietów pośrednich (profil terenu SRTM ~30 m, próbka co ~90 m). Uwzględnia budynki i drzewa do ~250 m od działki (NMPT 1 m); dalsze przesłony to sam teren. Realny widok potwierdź w terenie. Z poziomu gruntu zabudowa/zieleń przy działce zasłania 11 szczytów widocznych po samym terenie (Dział (W), Drożdżownik (NW), Pochów (SW), Lisia Góra (S), Kotoń (S), Parszywka (S)) — mogą być widoczne z wyższych kondygnacji.

Źródło: OSM (szczyty) + SRTM ~30 m (AWS Terrain Tiles) — analiza linii widzenia + GUGiK NMPT 1 m (przeszkody przy działce)

5.4 Komunikacja

Częstotliwość komunikacji miejskiej (GTFS)

Najbliższy węzeł „Radziszów PKP” (~568 m, Kraków (ZTP), 2 peronów/kierunków). Odjazdy w dzień roboczy: 42 (umiarkowana); sobota: 18, niedziela: 16. Pierwszy o 04:14, ostatni o 23:42. Największa przerwa: 4 h 32 min (23:42 → 04:14).

dzień roboczy: 42 odjazdów

sobota: 18

niedziela: 16

pierwszy 04:14, ostatni 23:42

Pierwszy/ostatni odjazd (dzień roboczy)

04:14 / 23:13

Pierwszy/ostatni odjazd (sobota)

05:48 / 23:42

Pierwszy/ostatni odjazd (niedziela)

05:48 / 21:37

Realne kursy z rozkładu GTFS komunikacji miejskiej. Uzupełnia sygnał OSM (liczba linii) faktyczną liczbą odjazdów. Dostępne dla miast z otwartym GTFS (ok. 16 miast/metropolii). · Źródło: GTFS komunikacji miejskiej (mkuran.pl)

Częstotliwość kolei — realne kursy z rozkładu (GTFS)

Najbliższa stacja: „Radziszów” (~0.6 km). Odjazdy w dzień roboczy: 35 (dobra); sobota: 33, niedziela: 33. Pierwszy pociąg 04:28, ostatni 23:26. Największa przerwa: 5 h 02 min (23:26 → 04:28).

dzień roboczy: 35 odjazdów

sobota: 33

niedziela: 33

pierwszy 04:28, ostatni 23:26

Realne kursy z rozkładu GTFS (ogólnopolski feed kolejowy). Uzupełnia lekki sygnał OSM (liczba linii) — tu jest FAKTYCZNA liczba odjazdów w dobie. Liczone dla najbliższej stacji, nie z działki. · Źródło: GTFS kolejowy (mkuran.pl) — rozkład jazdy

Komunikacja publiczna (1,5 km) · ocena 76/100

Autobus: 33 (~543 m) Kolej (stacja/przystanek): 5 (~541 m)

Najbliższy przystanek: 541 m · Radziszów · Linii: 7

Ocena 0–100 mówi, jak dobrze działka jest obsługiwana komunikacją publiczną — składa się z bliskości najbliższego przystanku, liczby linii i obecności transportu szynowego.

Bliskość najbliższego przystanku (~541 m)	38/60
Liczba linii (7)	28/40
Środki szynowe (kolej/metro/tramwaj): rail	10/20

38 przystanków w 1,5 km (najbliższy ~541 m), 7 linii. Dostęp do kolei/metra/tramwaju. Częstotliwość kursów: patrz GTFS. · Źródło: OpenStreetMap (Overpass)

Linie kolejowe (5 km)

 Dostęp do bocznic towarowej w pobliżu ~0.4 km

Stacje / przystanki (7): Najbliższa: ~0.5 km

 Radziszów PKP Polskie Linie Kolejowe (0.5 km)	Station
 Wola Radziszowska Lipki PKP Polskie Linie Kolejowe (0.8 km)	Halt
 Wola Radziszowska (2.1 km)	Halt
 Radziszów Centrum (2.5 km)	Halt
 Rzozów PKP Polskie Linie Kolejowe (3.5 km)	Halt
 Podolany PKP Polskie Linie Kolejowe (4.0 km)	Halt
 Rzozów Centrum PKP Polskie Linie Kolejowe (4.9 km)	Halt

Linie: 25

 97 · main · 80 km/h	~0.3 km
 rail · spur	~0.4 km
 rail · siding	~0.5 km
 97 · main · 80 km/h	~0.6 km
 97 · main · 70 km/h	~0.6 km

Źródło: OSM (PKP PLK)



 Inwestycje kolejowe

- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana
- Proponowana linia kolejowa Kraków-Myślenice planowana

Znaleziono 188 odcinków planowanych/realizowanych inwestycji kolejowych w promieniu 25 km. · Źródło: OSM

5.5 Uciążliwości

Ruch lotniczy nad działką (ścieżka podejścia + ADS-B)



Działka poza ścieżką podejścia lotnisk i bez ruchu lotniczego w tej chwili (migawka ADS-B — próbka, nie pomiar akustyczny).

Migawka ruchu lotniczego NA ŻYWO (ADS-B / OpenSky). Niska wysokość (<2000 m) blisko = ścieżka podejścia do lotniska (hałas); wysokie przeloty (>9000 m) są niesłyszalne. Jedna próbka — realny obraz da kilka analiz o różnych porach.

Źródło: OpenSky Network (ADS-B, dane społecznościowe)

Odór z ferm i hodowli

Odór z ferm i hodowli

BRAK SYGNAŁÓW

Brak w OSM ferm, oczyszczalni ani składowisk w promieniu 2,5 km.

Odór — poziom ryzyka

brak sygnałów

Odór: źródła z OSM + klimatologiczny wiatr PL (W/SW). Oświetlenie: tag OSM lit.

Źródło: OpenStreetMap + klimatologia wiatru (IMGW)

Cisza w okolicy — spokój akustyczny

Cisza w okolicy

UMIARKOWANIE

Okolica UMIARKOWANIE (wskaźnik 44/100). Dominujące źródło hałasu: linia kolejowa (~291 m). Warto sprawdzić poziom hałasu w różnych porach doby (sekcja hałasu).

Ocena ciszy

44/100

Klasa akustyczna

umiarkowanie

Główne źródło hałasu

linia kolejowa

Bufor leśny

Tak

Wskaźnik ciszy (0–100) z odległości do źródeł hałasu (drogi, kolej, tramwaj, przemysł, lotniska) i premii za bufor leśny — OSM. To ocena EKSPozyCJI na hałas z otoczenia, nie pomiar decybeli; chwilowe źródła (imprezy, prace) nieuwzględnione.

Źródło: OpenStreetMap — analiza odległości do źródeł hałasu

Uciążliwości epizodyczne — hałas okresowy

✓ Hałas okresowy

BRAK ZAGROŻENIA

✓ Sprawdzono (OSM) — w okolicy brak źródeł hałasu okresowego (bary/kluby, tory sportowe/motocrossowe, strzelnice, place imprez).

Lokalne alergeny — pyłek pod oknem

✓ Lokalne alergeny

NISKIE

✓ Sprawdzono — niskie lokalne źródła pyłku.



CEZ Skawina S.A.

[Pokaż na mapie ↗](#)

6.9 km

Fuel processing, Electricity and heat production Skawina · 5 subst.

Substancje nieorganiczne (powietrze)

Metale ciężkie (powietrze)

Inne gazy (powietrze)

Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje nieorganiczne (woda)

Metale ciężkie (woda)

Substancje: Mercury and compounds (as Hg), Nitrogen oxides (NOX), Chlorine and inorganic compounds (as HCl), Sulphur oxides (SOX), Carbon dioxide (CO2)

Kontrole środowiskowe: 1 · Pozwolenie: 2006

Elektrownia Skawina S.A.

[Pokaż na mapie ↗](#)

6.9 km

Electricity and heat production Skawina · 6 subst.

Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje nieorganiczne (powietrze)

Inne gazy (powietrze)

Substancje nieorganiczne (woda)

Substancje: Nitrogen oxides (NOX), Fluorine and inorganic compounds (as HF), Particulate matter (PM10), Sulphur oxides (SOX), Chlorine and inorganic compounds (as HCl), Carbon dioxide (CO2)

Kontrole środowiskowe: 0

VESUVIUS POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

[Pokaż na mapie ↗](#)

7.4 km

Przemysł mineralny Skawina

Kontrole środowiskowe: 2 · Pozwolenie: 2009

Vesuvius Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

[Pokaż na mapie ↗](#)

7.4 km

Przemysł mineralny Skawina · 1 subst.

Zw. chloroorganiczne (powietrze)

Substancje: Polycyclic aromatic hydrocarbons (PAHs)

Kontrole środowiskowe: 0

Vesuvius Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

[Pokaż na mapie ↗](#)

7.4 km

Przemysł mineralny Skawina · 1 subst.

Zw. chloroorganiczne (powietrze)

Substancje: Polycyclic aromatic hydrocarbons (PAHs)

Kontrole środowiskowe: 0

SHILOH INDUSTRIES Spółka z o.o

[Pokaż na mapie ↗](#)

9.1 km

Non-ferrous metal Bielsko-Biała · 1 subst.

Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Hydro-fluorocarbons (HFCs)

Kontrole środowiskowe: 1 · Pozwolenie: 2014

SHILOH INDUSTRIES Sp. z o.o.

[Pokaż na mapie ↗](#)

9.1 km

Non-ferrous metal Bielsko-Biała

Kontrole środowiskowe: 0

Finnveden Metal Structures Sp. z o.o.

[Pokaż na mapie ↗](#)

9.1 km

Non-ferrous metal Bielsko-Biała

Kontrole środowiskowe: 0

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. KWK "Borynia-Zofiówka-Jastrzębie" Ruch "Jastrzębie"

[Pokaż na mapie ↗](#)

12.1 km

Przemysł wydobywczy Jastrzębie-Zdrój · 1 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Hydro-fluorocarbons (HFCS)

Kontrole środowiskowe: 1

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A., Kopalnia Węgla Kamiennego "Borynia-Zofiówka-Jastrzębie "Ruch "Jas-Mos"

[Pokaż na mapie ↗](#)

12.1 km

Przemysł wydobywczy Jastrzębie Zdrój · 2 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Hydro-fluorocarbons (HFCS), Methane (CH4)

Kontrole środowiskowe: 0

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A., Kopalnia Węgla Kamiennego "Jas-Mos"

[Pokaż na mapie ↗](#)

12.1 km

Przemysł wydobywczy Jastrzębie Zdrój · 1 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Methane (CH4)

Kontrole środowiskowe: 0

Altwater Piła Sp. z o.o. - Składowisko w Kłodzie; MARKUS Czernichów

[Pokaż na mapie ↗](#)

12.5 km

Przemysł chemiczny, Gospodarka odpadami Czernichów,Kłoda · 1 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Methane (CH4)

Kontrole środowiskowe: 4 · Pozwolenie: 2018

MARKUS Czernichów

[Pokaż na mapie ↗](#)

12.5 km

Przemysł chemiczny Czernichów

Kontrole środowiskowe: 1 · Pozwolenie: 2016

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. KWK "Borynia-Zofiówka-Jastrzębie" Ruch "Zofiówka"

[Pokaż na mapie ↗](#)

13.0 km

Przemysł wydobywczy Jastrzębie-Zdrój · 2 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Hydro-fluorocarbons (HFCS), Methane (CH4)

Kontrole środowiskowe: 1

Jastrzębska Spółka Węglowa S.A., Kopalnia Węgla Kamiennego "Borynia-Zofiówka-Jastrzębie"Ruch Zofiówka

[Pokaż na mapie ↗](#)

13.0 km

Przemysł wydobywczy Jastrzębie Zdrój · 3 subst. Gazy cieplarniane (powietrze)

Substancje: Hydro-fluorocarbons (HFCS), Methane (CH₄), Hydrochlorofluorocarbons (HCFCs)

Kontrole środowiskowe: 0

Źródło: E-PRTR (EEA)

Składowiska / odpady (5 km) – 2 obiektów

Składowiska / odpady

POZA STREFĄ

Złomowisko / skup złomu · Demot Auto

3.4 km

[Pokaż na mapie ↗](#)

Złomowisko / skup złomu

Oczyszczalnia ścieków · Oczyszczalnia Ścieków

4.0 km

[Pokaż na mapie ↗](#)

Oczyszczalnia ścieków  Krakowska 91, Biertowice

Najbliższa instalacja odpadowa (Złomowisko / skup złomu) w 3444 m — poza progiem typowej uciążliwości. Źródło: OSM (proxy BDO).

Źródło: OpenStreetMap (proxy rejestru BDO/GIOŚ)

Hałas — mapy strategiczne GIOŚ

BRAK DANYCH

Szacowany poziom hałasu: ~51.2 dB LDWN (niski (<55 dB)) — szacunek z KLASY drogi ('tertiary', 303 m), BEZ danych o natężeniu ruchu. Przy niskim ruchu realny poziom może być istotnie niższy. Brak oficjalnych map hałasu (WFS GIOŚ) bezpośrednio w tym punkcie. Najbliższa stacja monitoringu GIOŚ: EMF_54393 - D1 (w odległości ok. 3683 m).

LDWN (szac.): **~51.2 dB** limit: 65/59 dB

Dopuszczalne poziomy hałasu dla tego terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej: **LDWN 65 dB** (dzień-wieczór-noc), **LN 59 dB** (noc).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112) — norma chroniąca ten teren. Każde nowe źródło hałasu (działalność, instalacja) musi je respektować na granicy terenów chronionych; nie istnieje osobny „limit emisji” przypisany do działki.

Strategiczne mapy hałasu GIOŚ nieodczytane (timeout/awaria WFS) — poziom poniżej to szacunek orientacyjny, nie potwierdzony brak. Szacunek z odległości od drogi (tertiary, 303 m). Brak danych WFS GIOŚ.

Źródło: Szacunek z odległości od drogi (OSM) — brak map GIOŚ

[GIOŚ INSPIRE ↗](#)

Zakłady Seveso (ZZR/ZDR)

BRAK

Brak zakładów Seveso (ZZR/ZDR) w promieniu ~5 km od działki.

Co to są zakłady Seveso? To obiekty przemysłowe (np. rafinerie, magazyny chemiczne, rozlewnie gazu), które ze względu na przetwarzanie dużych ilości niebezpiecznych substancji stwarzają ryzyko awarii przemysłowych. Dzieli się na ZDR (Zakłady Dużego Ryzyka) i ZZR (Zakłady Zwiększonego Ryzyka). Prawo wyznacza wokół nich "strefy bezpiecznych odległości", w których często obowiązuje całkowity zakaz budowy nowych osiedli mieszkaniowych.

Źródło: GIOŚ INSPIRE (OGC API Features)

[GIOŚ INSPIRE ↗](#)

Uciążliwość	Opis	Odległość
Linia wysokiego napięcia (Skawina–Szaflary, Skawina Huta–Szaflary)	Napięcie: 110 kV — pas ochronny ±15 m	46 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	270 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	271 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	319 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	334 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	358 m
Teren przemysłowy		358 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	437 m
Teren przemysłowy		657 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	659 m
Teren przemysłowy		719 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	766 m
Teren przemysłowy		868 m
Teren przemysłowy		882 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	890 m
Tory kolejowe	Hałas i wibracje.	950 m
Linia wysokiego napięcia (Skawina Huta–Rabka)	Napięcie: 110 kV — pas ochronny ±15 m	1.4 km

Źródło: OpenStreetMap (Overpass API)

Lądowisko dla śmigłowców	6.9 km
Lądowisko dla śmigłowców	7.6 km
Lądowisko dla śmigłowców	8.8 km
Lądowisko dla śmigłowców	11.8 km

Źródło: OpenStreetMap (Overpass API). Hałas lotniczy zależy od tras podejść — orientacyjnie.

⚠ Azbest w okolicy

1 OBJ.

W promieniu ~500 m zarejestrowano 1 obiekt(ów) z wyrobami azbestowymi. Najbliższy obiekt ~329 m. Azbest jest bezpieczny, gdy nie ulega uszkodzeniu — ryzyko pojawia się podczas remontów lub rozbiórki (uwalnianie włókien do powietrza). Właściciel nieruchomości z azbestem ma obowiązek zgłoszenia do starostwa i systematycznego usuwania (do 2032 r.).

120611_5.0015.1087

329 m

Źródło: Baza Azbestowa MRiT (esip.bazaazbestowa.gov.pl)

[Baza Azbestowa](#) ↗

Planowane inwestycje — postępowania środowiskowe (OŚ)



Wniosek o decyzję środowiskową to najwcześniejszy publiczny ślad planowanej inwestycji (ferma, hala, droga, kopalnia itd.) — pojawia się, zanim inwestor uzyska jakiegokolwiek pozwolenie.

W gminie Skawina: 8 najnowszych wniosków i 8 decyzji środowiskowych (Ekoportal).

Wnioski

- | | |
|--|--|
| Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - Budowa przyłącza gazowego wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym od Stacji Gazowo-Pomiarowej przy rurociągu zasilającym do punktu odbioru w zakładzie CEZ Skawina S.A. w Skawinie | 🔗 2023-06-30 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |
| Wniosek o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OO.420.7.2020.EB.12 z dnia 26.11.2020 r. | 🔗 2021-05-06 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |
| Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dot. Przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Śledziejowice - Skawina na terenie miasta Skawina | 🔗 2020-05-07 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |
| Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla: Budowa drogi gminnej klasy technicznej D (dojazdowa), na odcinku od ulicy Ofiar Katynia w miejscowości Skawina (...) | 🔗 2020-02-13 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |
| Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla Budowy kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej dla części wsi Ochodza | 🔗 2020-01-02 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |
| Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla Budowy układu drogowego pomiędzy ulicami: Torową, Skawińską i Za Górą w Skawinie | 🔗 2019-11-04 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie |

Wniosek o wydanie decyzji o
środowiskowych uwarunkowaniach
dla Budowy ciągów pieszo-
rowerowych w miejscowościach: Wola
Radziszowska, Skawina, Radziszów

[🔗](#) 2019-04-08 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie

Wniosek o wydanie decyzji o
środowiskowych uwarunkowaniach
dla „Budowy sieci kanalizacyjnej oraz
pompowni sieciowej w rejonie ul.
Łąkowej w Skawinie – projekt
zamienny”

[🔗](#) 2018-03-08 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie

Decyzje

Zezwolenie na niszczenie, usunięcie
lub uszkodzenie jednej tamy
wykonanej przez bobry europejskie
(Castor fiber) oraz ich innych
schronień na rowie melioracyjnym

[🔗](#) 2025-06-26 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie

Decyzja nr 8/B/2025 o zatwierdzeniu projektu
budowla–nego i udzieleniu pozwolenia na
budowę inwestycji pn.: Przebudowa drogi
krajowej nr 44 od km 91+385,60 do km
91+699,72 w miejscowości Jaśkowice, gmina
Skawina w zakresie budowy chodnika(...).
Miejsce wykonywania robót budowlanych:
województwo małopolskie, powiat krakowski,
gmina Skawina, ulica Krakowska, miejscowość
Jaśkowice, jednostka ewidencyjna 120611_5
Skawina, obręb 0005 Jaśkowice, działki nr 652/5,
653/1, 654/1, 655/1, 656/1, 657/1, 658/1, 659/1,
660/1, 683, 685/1, 685/3, 686/3, 686/5, 729/1.

[🔗](#) 2025-05-30 · Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie

Zezwolenie na umyślne zabijanie, chwytanie, niszczenie jaj lub form rozwojowych oraz transport na terenie województwa małopolskiego ryb należących do gatunków: głowacz pręgopłetwy (*Cottus poecilopus*) – 50 okazów, piekielnica (*Albumoides bipunctatus*) – 50 okazów, śliz (*Barbatula barbatula*) – 50 okazów, brzanka [*Barbus peloponnesius* (*B. carpathicus*, *B. meridionalis*)] – 50 okazów, różanka [*Rhodeus sericeus* (*Rhodeus amarus*)] – 50 okazów i kietb białopłetwy (*Romanogobio albpinnatus*) – 20 okazów oraz minogów: ukraińskiego (*Eudontomyzon mariae*) – 50 okazów i strumieniowego (*Lampetra planeri*) – 50 okazów.

[🔗](#) 2025-05-22 · Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie

[Decyzja zezwalająca na usunięcie drzew](#) [🔗](#)

2025-05-06 · Starostwo Powiatowe w Myślenicach

[Decyzja zezwalająca na usunięcie drzew](#) [🔗](#)

2025-05-06 · Starostwo Powiatowe w Myślenicach

Baza OOS dostępna tylko z przeglądarki (portal blokuje automatyczne wyszukiwanie) — sprawdź postępowania OOS dla gminy na bazaos.gdos.gov.pl.

Wniosek o decyzję środowiskową to zwykle NAJWCZEŚNIEJSZY publiczny ślad planowanej inwestycji (fermy, hale, drogi, kopalnie...) — na długo przed pozwoleniem na budowę. Dane per GMINA (rejstry nie mają współrzędnych) — sprawdź lokalizacje w treści kart.

Źródło: Ekoportal (wykaz kart informacyjnych) + Baza OOS GDOS

6. Środowisko

6.1 Powietrze

Zanieczyszczenia satelitarne (Sentinel-5P)

Stan bieżący — średnia z ostatnich 30 dni (2026-07-17 – 2026-08-16):

NO ₂ (kolumna)	28.9 μmol/m ² (niski)
CO	30.01 mmol/m ²
SO ₂	25.5 μmol/m ²
Indeks aerozolowy	0.1 (lekki aerozol)

Ujęcie roczne — średnie miesięczne (lip 2025 – cze 2026):

Miesiąc	NO ₂ (μmol/m ²)	Indeks aerozolowy
lip 2025	brak obserwacji	0.04
sie 2025	brak obserwacji	-0.21
wrz 2025	brak obserwacji	-0.53
paź 2025	48.7	-0.2
lis 2025	brak obserwacji	0.85
gru 2025	brak obserwacji	-0.02
sty 2026	brak obserwacji	-0.73
lut 2026	65.3	0.24
mar 2026	brak obserwacji	0.18
kwi 2026	72.1	-0.12
maj 2026	brak obserwacji	-1.27
cze 2026	70.8	0.69

NO₂ rok wcześniej (lip 2024 – cze 2025) 42.9 μmol/m²

Aerozole śr. roczna (lip 2025 – cze 2026) -0.1

Tylko 4 z 12 miesięcy (lip 2025 – cze 2026) ma ważne obserwacje NO₂ (resztę zastąpiły chmury) — za mało na rzetelną średnią roczną, dlatego jej nie podajemy. Tabela pokazuje dostępne miesiące.

Średnie miesięczne kolumny NO₂ i indeksu aerozolowego z satelity (obszar ~10×10 km wokół działki). Miesiące bez wartości = brak ważnych obserwacji (zachmurzenie).

Niski poziom NO₂ — region bez wyraźnego obciążenia ruchem/przemysłem. Aerozole na niskim poziomie — brak sygnału dymu/pyłu. To obraz REGIONALNY z satelity (~5 km) — pokazuje skąd nadciąga zanieczyszczenie, a nie stężenie przy ziemi na samej działce (to mają GIOŚ/Airly/CAMS).

Satelitarne kolumny zanieczyszczeń (regionalne, ~5 km). NO₂ niski (28.9 μmol/m²), aerozole: lekki aerozol.
Okres wartości bieżących: 2026-07-17 – 2026-08-16 · Źródło: Copernicus Sentinel-5P / TROPOMI (CDSE)

 Jakość powietrza (GIOŚ PJP)

W NORMACH

Szacowane stężenia (IDW, 5 stacje): PM10: 17.1 µg/m³. Jakość powietrza w normach.
Interpolacja IDW z 5 stacji, najbliższa: 6.6 km
Okres: pomiar z ostatnich godzin (bieżące dane PJP) — średnie roczne z archiwum poniżej.

Szacowane stężenia (IDW, ostatnie godziny)

^

Zanieczyszczenie	Szacunek	Norma roczna	Status
PM10	17.1 µg/m³	40 µg/m³	✓
NO2	10.11 µg/m³	40 µg/m³	✓
O3	78.25 µg/m³	–	✓

Średnie roczne z pomiarów GIOŚ (2025-07-31 – 2026-07-31)

^

Zanieczyszczenie	Śr. roczna	Norma roczna	Stacja (odległość)	Dni pomiarów	Status
PM10	24.5 µg/m³	40 µg/m³	Skawina, Os. Ogrody (6.61 km)	366	✓
PM2.5	18 µg/m³	20 µg/m³	Kraków, ul. Bujaka (14.92 km)	333	✓
NO2	17.6 µg/m³	40 µg/m³	Skawina, Os. Ogrody (6.61 km)	366	✓

Średnie roczne z realnych pomiarów stacji GIOŚ — wszystkie w normach rocznych.
Okres: 2025-07-31 – 2026-07-31 · Źródło: GIOŚ PJP archivalData (pomiaru godzinowe z 12 mies., średnia dobowa → roczna)

Stacje pomiarowe użyte do interpolacji

^

Skawina, Os. Ogrody	6.61 km
Myślenice	12.56 km
Kraków, Os. Swoszowice	12.8 km
Kaszów	13.53 km
Kraków, ul. Bujaka	14.92 km

GIOŚ PJP API v1 (IDW interpolacja, p=2)

GIOŚ PJP 

Czujniki społecznościowe smogu (Sensor.Community)

4.6

PM2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Jakość: **dobra**

PM10 $\approx 7.9 \mu\text{g}/\text{m}^3$

24 czujników w 15 km

Okres: pomiar bieżący (ostatnie minuty).

Ujęcie roczne (sie 2025 – lip 2026):

PM2.5 śr. roczna

9.1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

PM10 śr. roczna

18.7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

sie 2025: 7.5 wrz 2025: 1.2 paź 2025: 9.9 lis 2025: 14.8 gru 2025: 4.2 sty 2026: 20.5 lut 2026: 9.2 mar 2026: 6.4
kwi 2026: 22.4 maj 2026: 3.2 cze 2026: 1.5 lip 2026: 8.4

Wartości w kafelkach: PM2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (średnia z próbkowanego dnia). To PRZYBLIŻENIE roczne (12 próbkowanych dni, nie pełne 365) — wystarcza do oceny sezonowości smogu, nie do rozliczeń norm.

Metoda: próbkowanie archiwum: 1 dzień (15., zapasowo 5.) na miesiąc $\times$ 12, 2 najbliższe czujniki (id: 36243, 20739) · Źródło: archive.sensor.community

24 czujników w 15 km. Najbliższy ~ 4.7 km. PM2.5 $\approx 4.6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (dobra). · Źródło: Sensor.Community (społecznościowe czujniki)

Airly — gęsta sieć czujników

7.45

PM2.5 teraz

Jakość (teraz): **dobra**

PM10 8.82 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

CAQI 12.43

Pomiar **bieżący** (jedna godzina) — może być chwilowym szczytem; stabilniejsza jest średnia 24h poniżej. Progi PM2.5: ≤ 15 dobra · ≤ 35 umiarkowana · ≤ 55 zła ($\mu\text{g}/\text{m}^3$, wg dobowej wytycznej WHO 15). Trend roczny → sekcja EEA.

Średnia z ostatnich 24h: PM2.5: 8.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM10: 9.7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$)

Źródło: Airly

Europejska Agencja Środowiska (EEA) - Archiwum

Brak danych dla tej lokalizacji.



Wartości bieżące — stan „teraz” — bieżąca godzina modelu CAMS:

Europejski indeks AQI (teraz)	27 (dobra)
PM2.5 (teraz)	16.3 µg/m³
PM10 (teraz)	19.6 µg/m³
NO ₂ (teraz)	10.4 µg/m³
O ₃ (teraz)	67 µg/m³

EAQI (europejski indeks jakości powietrza) łączy bieżące stężenia PM2.5, PM10, NO₂, O₃ i SO₂ w jedną liczbę: 0–20 bardzo dobra, 20–40 dobra, 40–60 umiarkowana, 60–80 dostateczna, 80–100 zła, powyżej 100 bardzo zła. Im niżej, tym lepiej.

Pyłki teraz: olcha: brak/niskie, brzoza: brak/niskie, trawy: brak/niskie, bylica: brak/niskie, oliwka: brak/niskie, ambrozja: brak/niskie

Kalendarz pylenia dla tej lokalizacji (ostatnie 12 mies. (2025-08-14 – 2026-08-14)):

brzoza	sezon: kwi–maj · szczyt: kwi (śr. 140 ziaren/m³, rekord 387)
olcha	sezon: mar · szczyt: mar (śr. 93 ziaren/m³, rekord 437)
trawy	sezon: maj–lip · szczyt: cze (śr. 79 ziaren/m³)
bylica	sezon: sie · szczyt: sie (śr. 11 ziaren/m³, rekord 33)

Dla alergika (ostatnie 12 mies. (2025-08-14 – 2026-08-14)):

Najbardziej odczuwalne alergeny w tej okolicy: brzoza (sezon kwi–maj, szczyt kwi — śr. 140 ziaren/m³, poziom wysoki); olcha (sezon mar, szczyt mar — śr. 93 ziaren/m³, poziom wysoki); trawy (sezon maj–lip, szczyt cze — śr. 79 ziaren/m³, poziom wysoki). W szczycie sezonu stężenia bywają wyraźnie odczuwalne dla uczulonych (kichanie, łzawienie) — warto planować wentylację z filtrem przeciwpyłkowym. Umiarkowanie: bylica (sie) — odczuwalne głównie przy silnym uczuleniu.

Prognoza pyłków (5 dni, dobowe maksima):

ambrozja	08-16: 25	08-17: 4	08-18: 1	08-19: 1	08-20: 1
bylica	08-16: 8	08-17: 11	08-18: 5	08-19: 3	08-20: 0

Smog w ujęciu rocznym (2025-08-14 – 2026-08-14):

Norma dobowa PM10 przekraczana 47 dni w roku (prawo dopuszcza 35) — realny problem smogowy. Zimą powietrze ~3.7× gorsze niż latem — typowa niska emisja (piece); rozważ rekuperację z filtrem.
PM2.5 średnio: **22.3 µg/m³** (norma PL 20, WHO 5)PM10 średnio: **25.9 µg/m³** (PL 40, WHO 15)Dni PM10 > 50 µg/m³: **47** (limit prawny: 35)Dni PM2.5 > 15 (WHO): **180**Sezon grzewczy vs lato: **3.7×** (PM2.5 37.4 vs 10.2)Najgorszy dzień: **2026-01-19** (PM2.5 96.4)

Kalendarz pylenia i statystyki smogu policzone z OSTATNICH 12 MIESIĘCY modelu CAMS (siatka ~10 km) dla tej lokalizacji — to klimatologia miejsca, nie pomiar na działce.

Powietrze dobre — sprzyjające budowie domu, bez istotnych obciążeń zdrowotnych. Brak podwyższonych stężeń pyłków w tej chwili.

Model siatkowy CAMS (uzupełnia punktowe GIOŚ/Airly). Brak podwyższonych stężeń pyłków w tej chwili.

Źródło: CAMS (Copernicus) via Open-Meteo

Klimat rzeczywisty — stacja IMGW KRAKÓW-OBSERWATORIUM (~20 km, 11 lat)



Stacja IMGW „KRAKÓW-OBSERWATORIUM” (~20.0 km), 11 pełnych lat obserwacji. Ostatni wiosenny przymrozek średnio 13.04 (najpóźniej: 09.04.2025); sezon bezprzymrozkowy ~202 dni. Rekordowy opad dobowy: 103 mm (2021-08-05) — pod ten deszcz wymiaruj odwodnienie. Śnieg: średnio 30 dni pokrywy/rok, maksimum 27 cm.

Ostatni przymrozek wiosną (śr.)	13.04 (najpóźniej 09.04.2025)
Pierwszy przymrozek jesienią (śr.)	01.11
Sezon bezprzymrozkowy	~202 dni
Dni z przymrozkiem (Tmin<0)	73.4/rok
Dni mroźne (Tmax<0)	12.5/rok
Dni upalne (Tmax≥30°C)	20.7/rok
Noce tropikalne (Tmin≥20°C)	2/rok
Rekord ciepła / zimna	36.7°C / -20°C
Opad roczny (śr.)	725 mm
Rekordowy opad dobowy	103.4 mm (2021-08-05)
Dni z opadem ≥20 mm	6/rok
Pokrywa śnieżna	~30 dni/rok, max 27 cm

Pomiary z NAJBLIŻSZEJ stacji klimatycznej IMGW (nie z działki) — w terenie górskim warunki mogą się różnić z wysokością. Uzupełnia modelowe dane ERA5 rzeczywistymi obserwacjami. · Źródło: IMGW-PIB — archiwa dobowe stacji klimatycznych (danepubliczne)

Burze i grad — stacja KRAKÓW-BALICE (~18.2 km)



Stacja synoptyczna „KRAKÓW-BALICE” (~18.2 km), 11 lat. Średnio 30.1 dni z burzą/rok (wysoka aktywność burzowa) i 0.9 dni z gradem/rok. Najwięcej burz: 2021 (36 dni). Grad rzadki, ale niszczy dach/PV — istotne dla ubezpieczenia.

Dni z burzą (rocznie) 30.1/rok — podwyższona aktywność

Dni z gradem (rocznie) 0.9/rok

Rekordowy rok 2021 (36 dni z burzą)

Dni z burzą/gradem z najbliższej stacji synoptycznej IMGW (59 stacji) — to klimatologia rejonu, nie pomiar na działce. Grad rzadszy, ale kosztowny (dach, elewacja, PV) — warto uwzględnić przy ubezpieczeniu i pokryciu.

Źródło: IMGW-PIB — archiwa dobowe SYNOP (GRAD/BRZA)

Miejska wyspa ciepła — komfort termiczny latem



Otoczenie w większości zielone/otwarte (9% zieleni/wody, 5% uszczelnienia) — brak efektu miejskiej wyspy ciepła. Latem noce chłodne jak na terenie wiejskim.

Klasa wyspy ciepła brak

Uszczelnienie terenu 5%

Zieleń / woda 9%

Ocieplenie nocy latem +0.2°C

Indeks wyspy ciepła z udziału powierzchni uszczelnionych (budynki, drogi, parkingi, przemysł) vs zieleni/wody w promieniu 350 m (OSM). Nadwyżka temperatury nocnej latem to szacunek rzędu wielkości względem terenu otwartego/wiejskiego, nie pomiar.

Źródło: OpenStreetMap (pokrycie terenu) + analiza udziału powierzchni (shapely)

Napór deszczu na elewacje (driving rain)



 **Napór deszczu gnanego wiatrem**

WYSOKI

Napór deszczu gnanego wiatrem: WYSOKI. Działka silnie odsłonięta (percentyl wyniesienia 83%), a dominujący wiatr wieje z W/SW — najmocniej obrywają elewacje ZACHODNIA i PŁD-ZACHODNIA. Zaplanuj na nich trwalszą elewację (klinkier/tynk odporny), szersze okapy i dobre obróbki, oszczędź na tych ścianach dużych przeszkleń bez ochrony.

Ekspozycja	silnie odsłonięta
Elewacje nawietrzne	zachodnia, południowo-zachodnia
Percentyl wyniesienia	83%

Napór deszczu gnanego wiatrem liczony z ekspozycji terenu (DEM) i dominującego kierunku wiatru w Polsce (W/SW). Elewacje nawietrzne wilgotnieją i niszczą się szybciej. Sygnał kierunkowy — dokładny wskaźnik driving-rain wymaga danych klimatu wiatrowo-opadowego.

Źródło: GUGiK NMT — ekspozycja na kierunek nawietrzny

Zanieczyszczenie Światłem (Dark Sky Potential)



Klasa 5 w Skali Bortle'a — Podmiejskie niebo



Droga Mleczna blada nad horyzontem

Wniosek: Skala Bortle'a: klasa 5 (Podmiejskie niebo). Droga Mleczna blada nad horyzontem. Jasność tła nieba: ~21.3 mag/arcsec².

Miernik SQM
21.3 mag/arcsec²

Radiacja (VIIRS 2025)
3.45 10⁻⁹ W/cm²*sr

[NASA Black Marble](#) 

Źródło: NASA Black Marble / VIIRS (VNP46A4, public domain)

Zorza polarna — szansa i częstość

Szerokość geomagnetyczna działki to 48.6° — zorzę można tu zobaczyć rzadko, ~4 razy w roku, tylko przy silnych burzach $Kp \geq 7$. Zjawisko pojawia się nisko nad PÓŁNOCNYM horyzontem. Realnie: w latach 2016–2025 warunki geomagnetyczne do zobaczenia zorzy STĄD ($Kp \geq 7$) wystąpiły średnio ~3 nocy/rok — najwięcej w 2024 (13 nocy, blisko maksimum cyklu słonecznego). To liczba nocy z SZANSĄ; realne dostrzeżenie zależy jeszcze od czystego nieba, ciemności i braku Księżyca. Niebo podmiejskie (Bortle 5) — silniejsza zorza przebije się nad N, słabsza utonie w łunie. Północny horyzont zasłonięty do ~6.3° (las/wzniesienie/zabudowa) — zorza nisko nad N może być niewidoczna mimo sprzyjających warunków. Prognoza NOAA na 3 dni: max Kp 4 — za słabo na zorzę w tej lokalizacji (potrzeba $Kp \geq 7$).



Widoczność	rzadka
Realnie średnio	3.2 nocy/rok
Klimatycznie	~4.5 nocy/rok
Próg aktywności	$Kp \geq 7$
Szerokość geomagnetyczna	48.6°
Klasa Bortle'a	5
Horyzont północny	6.3° (zasłonięty)
Prognoza 3 dni	Kp 4

Szansa na zorzę liczona z szerokości GEOMAGNETYCZNEJ (nie geograficznej), progu Kp dla owalu zorzy, ciemności nieba (Bortle) i otwartości północnego horyzontu (NMPT). Liczba nocy/rok to klimatologia — realna widoczność zależy od pogody (czyste niebo), fazy Księżyca i bieżącej aktywności słonecznej.

Źródło: Model dipolowy pola geomagnetycznego + klimatologia Kp (GFZ/NOAA) + Bortle + NMPT

Strefy obciążeń klimatycznych (śnieg / wiatr)

Strefa śniegowa	2 — sk 0.9 kN/m²
Strefa wiatrowa	I — vb,0 22 m/s (qb 0.3)

Strefa 2 — typowe obciążenie (większość kraju). Strefa I — typowe obciążenie wiatrem (większość kraju).

Co to znaczy? Strefa śniegowa 2 oznacza projektowe obciążenie śniegiem sk = 0.9 kN/m², czyli ok. **92 kg śniegu na każdy m² dachu** — tyle musi bezpiecznie unieść konstrukcja. Strefy są od 1 do 5 (im wyższa, tym więcej śniegu); strefa 2 to wartość typowa dla większości Polski.

Strefa wiatrowa I (skala I–III) określa bazową prędkość wiatru vb,0 = 22 m/s (≈ **79 km/h**) oraz ciśnienie prędkości qb = 0.3 kN/m². To wartości do obliczeń wytrzymałości konstrukcji, a nie prognoza pogody.

Po co to komu: projektant dachu, więźby czy wiaty **musi** przyjąć te wartości w obliczeniach (norma PN-EN 1991). Przy fotowoltaice na dachu wpływają one też na dobór mocowań paneli.

Strefa wyznaczona z lokalizacji i wysokości n.p.m. — granice stref to łamane linie map normowych, więc przy granicy zweryfikuj na mapie normy. Wartości obciążeń (sk, vb,0, qb) są zgodne z normą dla danej strefy.

Źródło: PN-EN 1991-1-3/NA (śnieg), PN-EN 1991-1-4/NA (wiatr)

Dni śnieżne — trend (Open-Meteo ERA5)

Ostatni rok: **38 dni** · ~10 lat temu: **45 dni** · **spadek**

Dni śnieżne: 38 (ost. rok) vs 45 (~10 lat temu) — trend: spadek. · Źródło: Open-Meteo (reanaliza ERA5)

Normy klimatyczne 30-letnie (NASA POWER / MERRA-2)

Temp. średnioroczna											
8.7°C											
Opady roczne											
784											
mm/rok											
Nasłonecznienie											
3.01											
kWh/m²/dzień											

Sty	Lut	Mar	Kwi	Maj	Cze	Lip	Sie	Wrz	Paź	Lis	Gru
-3.3°	-1.7°	2.6°	8.7°	13.8°	17.7°	20.0°	19.7°	14.5°	8.8°	3.8°	-1.3°

temperatura miesięczna (°C)

Źródło: NASA POWER / MERRA-2 (30-letnie normy)

9.8°C
śr. temp. 10 lat

816 mm
opady/rok

Trend temperatury: **rosnący**

Rok	Temp. śr.	Opady	Wiatr max
2022	9.6°C	911 mm	52.3 m/s
2023	10.4°C	982 mm	39.2 m/s
2024	11.2°C	855 mm	40.1 m/s
2025	9.5°C	817 mm	38.7 m/s
2026	9.8°C	453 mm	30.3 m/s

► Normy miesięczne (średnie z ~11 lat)

Źródło: ERA5 via Open-Meteo

6.3 Woda

Pobliskie ciek i stan wód (IMGW)

- Cedron (≈329 m)
- Skawinka (≈695 m)
- Pasieka (≈1077 m)
- Mogiłka (≈1977 m)

Stacja IMGW RADZISZÓW · rzeka Skawinka · ~2.9 km · pomiary od 1928

Stan wody: **152 cm** (pomiar: 2026-08-16 20:10:00 UTC)

Progi IMGW: ostrzegawczy **310 cm** · alarmowy **400 cm**

poniżej progów (zapas do ostrzegawczego: 158 cm)

Rekord stacji (cała historia pomiarów): **735 cm** (2010-05-17 04:00, 2010-05-17 07:00)

Historia dobową IMGW: 2014-11-01 – 2024-10-31 (3273 pomiarów dobowych)

Najwyższy stan w tym okresie: **467 cm** (2019-05-23)

Dni ≥ stanu alarmowego: **3** · ostatnio: 2024-06-04

Dni ≥ stanu ostrzegawczego: **20** · ostatnio: 2024-09-15

Ostatnie przekroczenie: **2024-09-15** — stan **350 cm** (próg ostrzegawczy 310 cm)

Epizody przekroczenia stanu alarmowego:

2024-06-04 · 1 dzień · max 402 cm

2021-07-18 · 1 dzień · max 425 cm

2019-05-23 · 1 dzień · max 467 cm

Przekroczenia policzone względem DZISIEJSZYCH progów IMGW (w przeszłości progi mogły być inne).

IMGW publikuje archiwa dobowe z opóźnieniem (rok hydrologiczny po zamknięciu) — okres po dacie „do” pokrywa tylko pomiar bieżący.

Stacja IMGW „RADZISZÓW” na cieku przy działce (Skawinka): stan wody 152 cm (pomiar: 2026-08-16 20:10:00 UTC). Progi: ostrzegawczy 310 cm, alarmowy 400 cm. · Źródło: IMGW-PIB (hydro.imgw.pl + danepubliczne) + OSM (nazwa rzeki)

Skawinka do Głogoczówki (PLRW2000072135659) — JCWP rzeczna

Ocena stanu wód: **zły stan wód (ekologiczny: zły stan ekologiczny; chemiczny: stan chemiczny poniżej dobrego)**

Status części wód: naturalna

Źródło: GIOŚ — Państwowy Monitoring Środowiska, ocena JCWP 2019-2024

Jak to czytać? Ocena składa się z dwóch niezależnych części. **Stan ekologiczny** opisuje kondycję życia w rzece — ryby, rośliny wodne i bezkręgowce — oraz naturalność koryta i brzegów (hydromorfologię). **Stan chemiczny** sprawdza, czy stężenia tzw. substancji priorytetowych (m.in. metale ciężkie, pestycydy, WWA) mieszczą się w unijnych normach. Ocenę łączną wyznacza zasada „one out, all out” — decyduje najgorszy element, więc jedno przekroczenie daje status zły dla całej części wód. Tutaj wymagań nie spełniły obie części — zarówno ekologiczna, jak i chemiczna. Dla mieszkańca: ta ocena nie przesądza sama w sobie o możliwości kąpiei, wędkowania ani o jakości wody z ujęć — kąpieliska, wody do spożycia i łowiska podlegają osobnym ocenom.

Status wód podziemnych (JCWPd) z PGI-PIB CBDG, ocena 2019.

7. Dane geotechniczne

7.1 Podsumowanie

Kategoria 2

WARUNKI: ZŁOŻONE

Skąd ta kategoria

- 32.3% powierzchni działki ma nachylenie $\geq 8^\circ$ (NMT GUGiK, maska poligonu) — realny skłon terenu podnosi wymogi do warunków złożonych, nawet przy dobrym gruncie.
- Stromizna (spójny płat $\sim 65 \text{ m}^2$) dzieli działkę tak, że największy jednolity płaski obszar to 50.8% powierzchni — posadowienie trzeba komponować ze skarpą, warunki złożone.
- Osuwisko w odległości $\sim 27 \text{ m}$ od działki (SOPO) — warunki złożone.
- Średni spadek terenu działki $\sim 11.6\%$ (Δh percentylowe względem wielkości działki, NMT GUGiK) — podnosi wymogi do warunków złożonych.
- Mapa geologiczna SMGP wskazuje wydzielenie „Lessy i mułki pyłowate lessopodobne” — grunty ekspansywne/organiczne lub stokowe (iły, lessy, łupki, zwietrzeliny); bez potwierdzenia wodą lub skłonem to warunki złożone (kategoria 2).
- Usługi PIG geologia inżynierska nie zwróciły danych — ocena wyliczona z pozostałych źródeł; warunki mogą być trudniejsze bądź prostsze, niż wskazuje.

Jak to czytać razem z belkami „Warunki posadowienia gruntu (SMGIP)” i „Geologia podłoża CBDG”

Tamte belki opisują **właściwości gruntu** — co leży pod powierzchnią wg map geologicznych 1:50 000 (obraz najbliższej okolicy, nie badanie tej konkretnej działki).

Kategoria geotechniczna to **wymóg formalny** dla projektu budowlanego (Eurokod 7 / rozp. z 2012 r.): poza rodzajem gruntu uwzględnia też **ukształtowanie terenu** (skarpa, zbocze, osuwiska, woda) i wielkość obiektu. Dlatego dobry grunt wg PIG i kategoria 3 z nachylenia to nie sprzeczność — te belki odpowiadają na różne pytania.

Spójny płaski obszar (rdzeń $< 8^\circ$)	948 m ² (50.8% działki)
Udział nachyleń $\geq 8^\circ$ / $\geq 15^\circ$	32.3% / 8.4%
Średni spadek działki	$\sim 11.6\%$
Wymagane opracowania	Opinia geotechniczna, Dokumentacja badań podłoża gruntowego, Projekt geotechniczny, Dokumentacja geologiczno-inżynierska
Szac. koszt badań	3000–6000 zł

Wymagana dokumentacja badań podłoża i projekt geotechniczny — warunki/obiekt złożone.

Minimum z warunków gruntowych dla małej zabudowy; dla zabudowy wielorodzinnej/wysokiej lub obiektów wielkopowierzchniowych (hale) kategorię należy podnieść o 1, a spójny płaski rdzeń działki (buildable_core_m2 w inputs) odnieść do wielkości planowanego obiektu. Ostateczną kategorię ustala projektant wg konkretnego obiektu.

Rozp. MTBiGM z 25.04.2012 (Dz.U. 2012 poz. 463); PN-EN 1997 (Eurokod 7)

Źródło: Synteza: PIG geologia inż. + SOPO + PIG PSH + NMT GUGiK + EGİB

7.2 Podłoże

Uszczelnienie gruntu (Copernicus)

Uszczelnienie (średnia działki): **0%** (maks. 0%) niskie

Średnie uszczelnienie (obrys działki) ~0.0% (maks. piksel 0.0%, 40 próbek 10 m). Teren całkowicie przepuszczalny (biologicznie czynny), brak sztucznego uszczelnienia. · Źródło: Copernicus Land HRL Imperviousness (EEA)

Warunki posadowienia gruntu (SMGIP)



Brak Mapy Geologiczno-Inżynierskiej (SMGIP) dla tej lokalizacji

SMGIP jest wyspowa (gł. wybrane aglomeracje). Litologia podłoża, wydzielenia i klasa geotechniczna — w sekcji „Geologia podłoża (CBDG)” poniżej.

Geologia podłoża — Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG, PIG-PIB)

Warunki geotechniczne: Trudne — Grunty ekspansywne, organiczne, wysoki poziom wód gruntowych, skarpy.

Klasę ustala DOMINUJĄCE wydzielenie: „Lessy i mułki pyłowe lessopodobne” — grunty organiczne/ekspansywne (torfy, namuły, ility, lessy) — ściśliwe lub pęczniące. Klasyfikacja heurystyczna z opisu litologii SMGP 1:50 000 — o faktycznych warunkach rozstrzygają badania geotechniczne. To ocena SAMEJ litologii; formalna kategoria wg Eurokod 7 (belka „Kategoria geotechniczna”) syntetyzuje też skłon terenu, osuwiska i wody.

Podłoże: Lessy i mułki pyłowe lessopodobne. stratygrafia: Złodowacenia północnopolskie.

100% Lessy i mułki pyłowe lessopodobne · Złodowacenia północnopolskie

Trudne

Litologia: Lessy i mułki pyłowe lessopodobne Wiek: Złodowacenia północnopolskie

CBDG PIG-PIB / SMGP 1:50 000 (ArcGIS) — siatka 10/10 punktów w obrysie

[CBDG](#)

Głębokość przemarzania gruntu — posadowienie fundamentów



Strefa przemarzania II — $h_z = 1\text{ m}$

Działka leży w STREFIE II przemarzania (PN-81/B-03020) — normowa głębokość przemarzania $h_z = 1.0\text{ m}$. Fundamenty (ławy/stopy) należy posadowić poniżej h_z , praktycznie na min. $\sim 1.0\text{ m}$ poniżej terenu.

Min. głębokość posadowienia

$\sim 1\text{ m}$

Głębokość przemarzania h_z wg PN-81/B-03020 (4 strefy: 0,8–1,4 m). Fundament posadawia się PONIŻEJ h_z (grunt wysadzinowy). W górach ($>600\text{ m}$) strefa jest nienormowa — głębokość ustala się indywidualnie, zwykle głębiej.

Źródło: PN-81/B-03020 (strefy przemarzania) + wysokość GUGiK NMT

7.3 Woda

Woda technologiczna — pobór dla produkcji



Dostępność wody technologicznej: dobra

Rzeka „Cedron” $\sim 310\text{ m}$ od granicy działki — realny potencjał poboru wody technologicznej z wód powierzchniowych (za pozwoleniem wodnoprawnym; wymagana ocena przepływu nienaruszalnego). Dobre dla produkcji wodochłonnej i chłodzenia.

Najbliższe źródło o wydajności produkcyjnej

rzeka „Cedron” · 310 m

Dostęp do wody technologicznej z OSM (rzeki/kanaly/zbiorniki) — pobór z wód powierzchniowych wymaga pozwolenia wodnoprawnego (Wody Polskie) i oceny przepływu nienaruszalnego. Alternatywa: studnia głębinowa lub wodociąg (sekcja Media). Sygnał dostępności, nie gwarancja pozwolenia.

Źródło: OpenStreetMap — wody powierzchniowe (potencjał poboru)

Wody podziemne — Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd)

JCWPd to jednostka oceny wód podziemnych wg Ramowej Dyrektywy Wodnej. Ocenia się **stan chemiczny** (jakość/czystość wody) i **stan ilościowy** (czy zasoby nie są nadmiernie eksploatowane) — w skali *dobry* lub *słaby* — oraz **ryzyko** nieosiągnięcia dobrego stanu.

Wody podziemne w dobrym stanie i niezagrożone
Jakość i zasoby ocenione jako dobre. Nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Jednostka JCWPd **PLGW2000160 (JCWPd nr 160), dorzecze Wiśla**

Stan (chemiczny + ilościowy) **dobry (DW) (chemiczny: dobry (DW), ilościowy: dobry (DW))**
dobry = w normie; słaby = jakość lub zasoby poniżej normy.

Ryzyko **niezagrożona**
niezagrożona = brak ryzyka pogorszenia; zagrożona = ryzyko nieosiągnięcia dobrego stanu.

Skróty typu „(DW)” to kody klas oceny (PIG / Wody Polskie). Dla inwestora liczy się: **stan dobry + niezagrożona = brak problemu z wodami podziemnymi.**

Źródło: PGI-PIB CBDG (JCWPd) · GIOŚ PMŚ (JCWP, ocena 2019-2024)

Studnie i ujęcia wód podziemnych w okolicy (CBDH)

Najbliższy otwór hydrogeologiczny (Eksploatacja): „9960203-BUDYNEK HANDL. USŁ. SUPER PLUS SK-1” ~1048 m, głębokość 4 m, warstwa na dnie: Czwartorzęd — orientacyjna głębokość wiercenia własnej studni w tym rejonie.

Otwór	Odl. [m]	Głęb. [m]	Przeznaczenie	Warstwa na dnie
9960203-BUDYNEK HANDL. USŁ. SUPER PLUS SK-1	1048	4.5	Eksploatacja	Czwartorzęd
9960090-WODOCIĄG ŹRÓDŁO ZR	1207	0	Eksploatacja	—
9960247-SPÓŁKA WODNA "KOCIOŁ" Z-5C	1476	1.5	Eksploatacja	Trzeciorzęd
9960248-SPÓŁKA WODNA "KOCIOŁ" Z-5D	1480	1.5	Eksploatacja	Trzeciorzęd
9960246-SPÓŁKA WODNA "KOCIOŁ" Z-5B	1483	1.5	Eksploatacja	Trzeciorzęd
9960245-SPÓŁKA WODNA "KOCIOŁ" Z-5A	1489	1.5	Eksploatacja	Trzeciorzęd

Źródło: PIG-PIB CBDH (otwory hydrogeologiczne) + PSH (pobory)

Monitoring wód podziemnych



Państwowe piezometry (sieć MJWP GIOŚ / CBDG PIG-PIB) — punkty pomiarowe śledzące poziom i jakość wód podziemnych w okolicy. To **źródło informacji o hydrogeologii** działki (głębokość zwierciadła wody, poziomy wodonośne, litologia), a **nie zagrożenie**. Im bliżej i im więcej punktów, tym lepsze rozpoznanie wód pod działką (istotne przy studni, pompie ciepła czy posadowieniu).

Brak danych sieci monitoringu wód podziemnych w promieniu 2 km.

[Portal MJWP GIOŚ](#) 

Źródło: CBDG PIG-PIB / GIOŚ MJWP

7.4 Geologia głęboka

Otwory wiertnicze — CBDG



Brak danych o otworach wiertniczych w promieniu 2 km (CBDG PIG-PIB).

Źródło: CBDG PIG-PIB

Jaskinie — CBDG (104 w promieniu 10 km)



⚠ Uwaga: wykryto 104 jaskinię/jaskiń w promieniu 15 km (najbliższa: Rura w Ściejowicach, 9743 m). Sąsiedztwo jaskiń może wskazywać na skrasowiате podłoże — wskazana ekspertyza geotechniczna.

Nazwa	Odl. [m]	Dł. [m]	Głęb. [m]
Rura w Ściejowicach	9743	3	0
Schronisko w Wielogórze	9758	6	0
Szczeliniec w Ściejowicach	9763	23	0
Schronisko Bliźniacze	9783	6	0
Jaskinia pod Grodziskiem	10111	6	0
Studzienka w Stepicy	10278	1.5	0
Jaskinia Na Gołąbcu Dolna	11001	6	2.4
Jaskinia Na Gołąbcu	11011	32	0

Źródło: CBDG PIG-PIB (rejestr jaskiń)

Otwory geologiczno-inżynierskie BDGI



Brak otworów inżynierskich BDGI

Gęsta siatka wierceń dostępna tylko w aglomeracjach objętych atlasami geologiczno-inżynierskimi.



Poza zasięgiem atlasów BDGI

Gotowa ocena PIG warunków budowlanych istnieje tylko dla aglomeracji objętych atlasami.

8. Zagrozenia

8.1 Geologiczne

Ruchy gruntu — osiadanie/wypiętrzenie (EGMS InSAR)

Osiadanie terenu (InSAR)

STABILNY

-1.1 mm/rok — teren stabilny

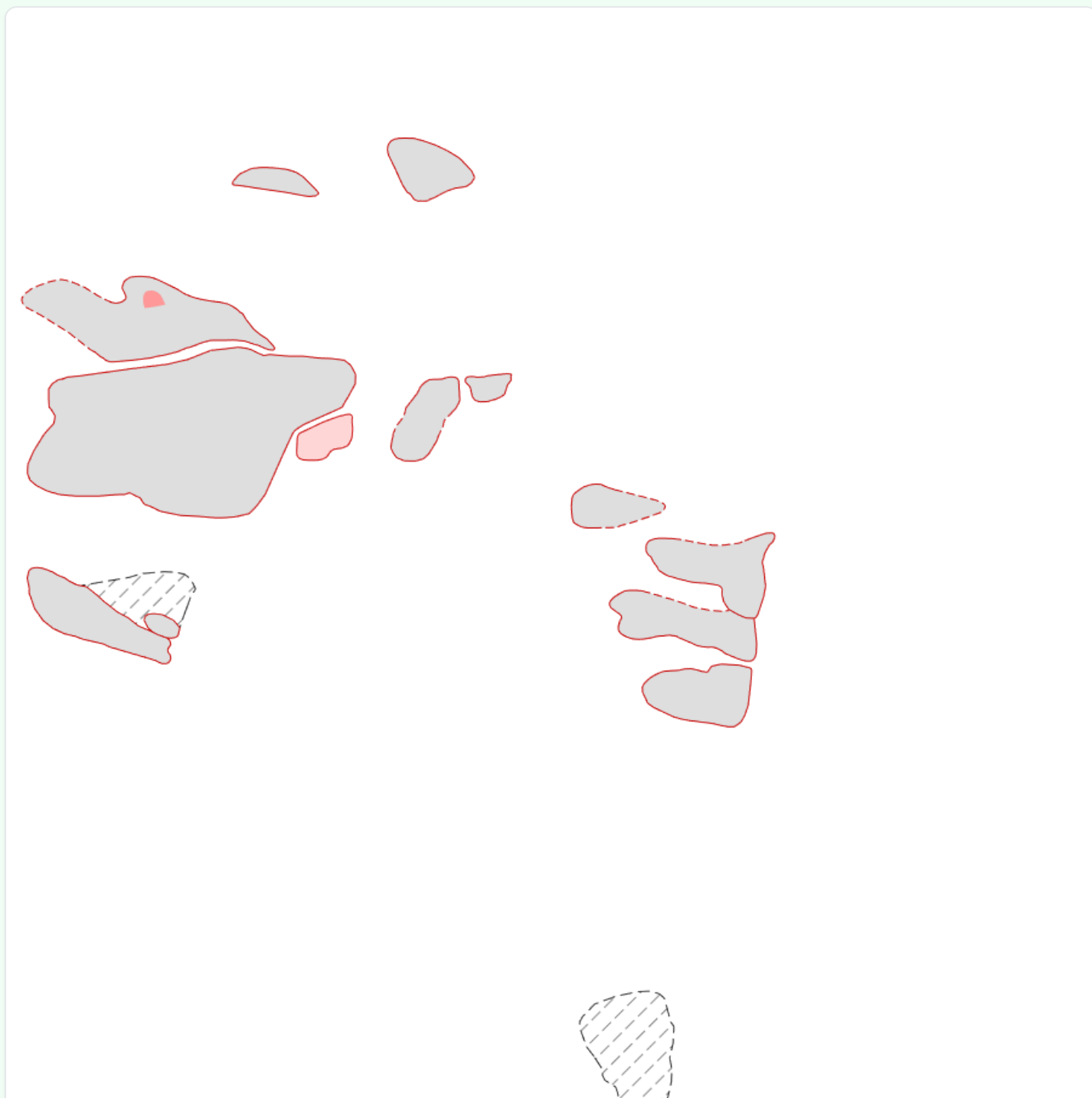
Pionowy ruch gruntu śr. -1.1 mm/rok — teren stabilny; 3 punktów na działce, zakres -1.1...-1.1 mm/rok (EGMS L3 Ortho InSAR, wydanie 2020-2024). Istotne na terenach pogórnich/osuwiskowych.

Źródło: EGMS (Copernicus Land — InSAR Sentinel-1, L3 Ortho)

Zagrożenie osuwiskowe

BRAK ZAGROŻENIA

Osuwisko w bezpośrednim sąsiedztwie działki (najbliższe ~27 m). Stopień aktywności: nieaktywne (N) - 100%. Zalecana ostrożność i ocena geotechniczna.



Osuwiska SOPO (PIG-PIB) — kadr ~1,4 km wokół działki (obrys pominięty w druku)

Najbliższe osuwisko: ~27 m

Aktywność osuwiska: nieaktywne (N) - 100%

Aktywne ciągle = ruch stały (zwykle wyklucza zabudowę); aktywne okresowo = uaktywnia się po opadach/roztopach; nieaktywne = uśpione, zabudowa możliwa po dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. „%” oznacza udział powierzchni osuwiska w danej klasie aktywności.

Źródło: SOPO PGI (ArcGIS REST)

Tereny górnicze / złoża

BRAK

Brak terenów/obszarów górniczych i udokumentowanych złóż w okolicy działki.

Źródło: PIG MIDAS + MGŚP + GDT + rejestr hałd (ArcGIS REST)

Skażenia i uciążliwości (rejestry PIG)

CZYSTO

Brak mogilników (≤ 5 km) i obiektów uciążliwych z rejestru PIG ($\leq 1,2$ km) w otoczeniu działki.

Mogilniki to zakopane przeterminowane pestycydy — bliskość wymaga oceny kierunku spływu wód. Rejestr antropopresji uzupełnia dane OSM o obiektach uciążliwych (stan wg opracowania PIG — zweryfikuj aktualność).

Źródło: PIG-PIB — SIDoM (mogilniki) + Antropopresja (ArcGIS REST)

Wstrząsy górnicze

BRAK RYZYKA

Powiat powiat krakowski nie leży w zasięgu GZW ani LGOM. Brak zidentyfikowanego ryzyka wstrząsów górniczych.

GIG / WUG — dane statyczne (brak publicznego WMS)

Ryzyko osiadania terenu — werdykt (InSAR + górnictwo + torfy)



Czy grunt pod działką może osiadać? Werdykt łączy satelitarne pomiary ruchu terenu (InSAR/EGMS), tereny górnicze i grunty organiczne (torfy) — osiadanie grozi pękaniem ścian i fundamentów.

Ryzyko osiadania terenu

BRAK ZAGROŻENIA

✓ Sprawdzono — brak przesłanek do osiadania terenu.

Źródło: EGMS (Copernicus InSAR) + PIG górnictwo + OSM/geologia (grunty organiczne)

8.2 Wodne

Podtopienie opadowe — spływ wody z otoczenia



Czy podczas ulewy woda z wyżej położonego otoczenia spływa w stronę działki? To ryzyko zalewania niezależne od rzek i map powodziowych — ocena na podstawie modelu terenu (NMT).

Podtopienie opadowe

UMIARKOWANE

Woda SPŁYWA, ALE ODPLÝWA: do działki realnie spływa zlewnia $\sim 5.3\times$ jej powierzchni (~ 11328 m²), lecz teren ma swobodny odpływ (brak misy). Przy ulewach możliwy PRZEPLÝW wody przez działkę/podmoknięcie — bez stagnacji; warto zadbać o drożny odpływ po stronie spadku.

Odpływ z najniższego punktu

swobodny (woda odpływa)

Zlewnia spływająca ku działce

$\sim 5.3\times$ powierzchni działki ($\sim 11\,328$ m²)

Analiza z modelu terenu (GUGiK NMT) — sygnał kierunkowy, nie pomiar. Mrozowisko = zastoisko zimnego powietrza (przymrozki/mgły); podtopienie opadowe dotyczy spływu wód deszczowych, nie rzek.

Źródło: GUGiK NMT — raster (punkt przelewu + zlewnia D8) / analiza topograficzna

Zagrożenie powodziowe

BRAK ZAGROŻENIA

Według systemu ISOK działka leży poza strefami szczególnego zagrożenia powodzią. Prawo Wodne nie blokuje tu standardowej zabudowy (brak rygorów powodziowych na mapach).

Źródło: ISOK Wody Polskie

Wody gruntowe / podtopienia

BRAK

Brak zarejestrowanego zagrożenia podtopieniami w okolicy działki.

GZWP: Brak GZWP w okolicy działki.

Serwisy PIG nie zwróciły danych – usługi mogą być tymczasowo niedostępne. Zweryfikuj na: geoportal.pgi.gov.pl

Źródło: PIG-PIB (PSH / ArcGIS REST)

Migracja zanieczyszczeń w wodach podziemnych — kierunek spływu

Ryzyko migracji zanieczyszczeń

NISKIE

W promieniu 1,5 km jest 6 potencjalnych źródeł skażeń, ale ŻADNE nie leży powyżej działki w kierunku spływu wód podziemnych (spływ na NE) — pióropusz zanieczyszczeń nie migruje ku działce. Korzystne dla ewentualnej własnej studni.

Kierunek spływu wód	NE
---------------------	----

Rzędna terenu	262 m
---------------	-------

Źródeł zanieczyszczeń w 1,5 km	6
--------------------------------	---

Kierunek spływu wód podziemnych przybliżony spadkiem terenu (GUGiK NMT). Źródło skażenia UP-GRADIENT (wyżej + w górę spływu, w zasięgu pióropusza) może z czasem skażyć wody gruntowe pod działką — istotne przy własnej studni. Sygnał ostrzegawczy, nie operat hydrogeologiczny (płytki wodonośny, topograficznie sterowany).

Źródło: GUGiK NMT + OSM (źródła skażeń) — analiza gradientu

Pobliskie ciek i stan wód (IMGW)



Skrót na potrzeby oceny zagrożeń: najbliższy ciek, bieżący stan wody na stacji IMGW i przekroczenia progów ostrzegawczego/alarmowego w ostatnim roku.

Najbliższy ciek Cedron (≈329 m)

Aktualny stan wody 152 cm (pomiar: 2026-08-16 20:10:00 UTC)
stacja RADZISZÓW · rzeka Skawinka · ~2.9 km

Ostatni rok archiwum (2024): 2 dni ≥ progu ostrzegawczego, 1 dni ≥ progu alarmowego
Ostatnie przekroczenie: 2024-09-15 — stan 350 cm (próg ostrzegawczy 310 cm)

Pełne dane hydrologiczne (wszystkie ciek i, historia roczna, prog i stacji): Środowisko → Woda.
Źródło: IMGW-PIB (hydro.imgw.pl + danepubliczne) + OSM (nazwa rzeki)

Zagrożenie suszą (Wody Polskie PPSS)



! Teren podatny na zjawisko suszy
Umiarkowana podatność terenu na suszę. Okresowo mogą występować lokalne niedobory wody, jednak na ogół nie stanowi to przeszkody dla typowych inwestycji budowlanych.

ŁĄCZNE ZAGROŻENIE
umiarkowane

HYDROGEOLOGICZNE (STUDNIE)
klasa nierozpoznana

Źródło: Wody Polskie — Plan Przeciwdziałania Skutkom Suszy (PPSS) / ISOK

Susza rolnicza — monitoring SMSR (IUNG)



! Podatność gleb na suszę: niska
Kategoria 4 — gleby ciężkie
Okres raportowy KBW: 2026-06-11 – 2026-08-10

Gleby kategorii podatności na suszę: Kategoria 4 — gleby ciężkie → podatność niska. Operacyjną klasę suszy (KBW) dla bieżącego okresu sprawdź na portalu SMSR. Bieżący okres raportowy KBW: 2026-06-11 – 2026-08-10. · Źródło: IUNG-PIB — System Monitoringu Suszy Rolniczej (kategorie podatności gleb) · [portal SMSR](#)



Ryzyko wodne (WRI Aqueduct)

PODWYŻSZONE

Deficyt wody: Średnio-wysokie

Średnio-wysoka konkurencja o wodę — okresowe niedobory możliwe.

Powódź rzeczna: Niskie

Minimalne prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej.

Projekcja ryzyka wodnego 2030 / 2050

Deficyt wody (water stress)

Scenariusz	2030	2050
Optymistyczny	Średnio-wysokie	Średnio-wysokie
Umiarkowany (BAU)	Średnio-wysokie	Średnio-wysokie
Pesymistyczny	Średnio-wysokie	Średnio-wysokie

Ubytek wody (water depletion)

Scenariusz	2030	2050
Optymistyczny	Niskie–średnie	Niskie–średnie
Umiarkowany (BAU)	Niskie–średnie	Niskie–średnie
Pesymistyczny	Niskie–średnie	Niskie–średnie

Projekcja wskaźników wodnych wg WRI Aqueduct 4.0. Horyzont 2030 = okno 2015–2045, 2050 = 2035–2065; scenariusze klimatyczno-gospodarcze (optymistyczny / umiarkowany BAU / pesymistyczny).

podwyższone ryzyko deficytu wody (Średnio-wysokie) · wartości bazowe (obecne). · Źródło: WRI Aqueduct Water Risk Atlas 4.0 (dane bazowe / obecne)

Historia wody powierzchniowej (JRC Global Surface Water)



✓ Brak historycznej wody powierzchniowej w tej lokalizacji (satelitarne, 1984–2021)

Jak to czytać? Satelity programu JRC Global Surface Water co miesiąc w latach 1984–2021 sprawdzały, czy w tym miejscu widać wodę powierzchniową — stojącą lub płynącą — w pikselach o boku ok. 30 m. Wynik: przez cały ten okres **nigdy nie zaobserwowano tu zalegającej wody** — to dobry sygnał: w ciągu ~40 lat obserwacji teren nie zachowywał się jak zalewowy ani podmokły. Metoda nie wyklucza krótkich, kilkudniowych podtopień między przelotami ani wody zasłoniętej drzewami, dlatego formalne ryzyko oceniają belki „Zagrożenia wodne”.

[JRC Surface Water Explorer →](#)

Źródło: JRC Global Surface Water v1.4 (Copernicus/EC, 1984–2021)

8.3 Środowiskowe

Mrozowisko — zastoiska zimnego powietrza



Czy działka leży w obniżeniu, w którym w pogodne noce gromadzi się cięższe, zimne powietrze? Takie „mrozowiska” miewają silniejsze przymrozki i częstsze mgły niż tereny obok — ocena na podstawie modelu terenu (NMT).

Mrozowisko

NISKIE

Teren zrównoważony — brak wyraźnego zastoiska zimnego powietrza.

Analiza z modelu terenu (GUGiK NMT) — sygnał kierunkowy, nie pomiar. Mrozowisko = zastoisko zimnego powietrza (przymrozki/mgły); podtopienie opadowe dotyczy spływu wód deszczowych, nie rzek.

Źródło: GUGiK NMT — raster (punkt przelewu + zlewnia D8) / analiza topograficzna

Efekty kotliny — mgła dolinna i zaleganie smogu



Czy działka leży w kotlinie lub dolinie, w której zimą zalega mgła i dym z kominów (inwersja temperatury)? Ocena na podstawie ukształtowania terenu i gęstości niskiej zabudowy wokół.

Efekty kotliny (inwersja)

BRAK ZAGROŻENIA

✓ Sprawdzono — brak mgły dolinnej i pułapki smogowej.

Źródło: GUGiK NMT + OpenStreetMap (woda/zabudowa)

Ryzyko powału drzew na budynek (wichury)



Czy w zasięgu upadku na przyszły budynek stoją wysokie drzewa? Wysokości koron odczytujemy z modelu pokrycia terenu (NMPT) i zestawiamy z przeważającym kierunkiem wiatru podczas wichur.

Ryzyko powału drzew

BRAK ZAGROŻENIA

✓ Sprawdzono — brak istotnego ryzyka powału.

Źródło: NMPT/NMT GUGiK (wysokość koron) + OSM (budynki) + shapely

Erozja i spływ powierzchniowy na stoku



Czy deszcz wypłukuje glebę i żłobi teren na stoku działki? Ocena z nachylenia terenu (model NMT) i pokrycia szatą roślinną.

Ryzyko erozji

PODWYŻSZONE

Ryzyko erozji/spływu: PODWYŻSZONE. Nachylenie terenu ~9.4% (5.3°). Woda opadowa spływa po stoku — zadbaj o darń/roślinność i odprowadzenie wody, by nie żłobiła gruntu.

Nachylenie stoku

9.4% (5.3°)

Ryzyko erozji z nachylenia terenu (GUGiK NMT) i pokrycia (OSM) — model jakościowy (typu USLE). Grunt odkryty/orny na stoku eroduje szybko; darń/las chronią. Sygnał kierunkowy, nie pomiar ubytku gleby.

Źródło: GUGiK NMT + OpenStreetMap (pokrycie terenu)

Uciążliwość komarów (lato)



Jak uciążliwe będą komary latem? Sprawdzamy pobliskie siedliska lęgowe (stawy, starorzecza, mokradła, rowy) i wilgotne obniżenia terenu.

Uciążliwość komarów

NISKIE

✓ Sprawdzono — niskie ryzyko komarów.

Źródło: OpenStreetMap (siedliska wodne) + GUGiK NMT

8.4 Inne

Zagrożenie pożarowe lasu



Jedno źródło: Bank Danych o Lasach (BDL) Lasów Państwowych (DGLP). **Stopień (0–3)** opisuje dzisiejsze warunki pogodowe (prognoza sezonowa, aktualizowana w ciągu dnia), a **kategoria KZP (I–III)** — wieloletnią klasyfikację palności drzewostanu.

Zagrożenie pożarowe lasu

WYSOKIE

🔥 Stopień zagrożenia (dziś): 3 — duże zagrożenie

Prognoza z 2026-08-16 13:00:00 · strefa prognostyczna 3_A

Ściana lasu od obrysu działki ~135 m (od E)

Drzewostany wokół działki (BDL, ~400 m):

dąb ~110 lat	siedlisko LWYŻŚW	prywatny · 1.6 ha
dąb ~110 lat	siedlisko LŁWYŻ	prywatny · 0.9 ha
osika ~40 lat	siedlisko LWYŻŚW	prywatny · 0.3 ha
olsza ~15 lat	siedlisko LWYŻŚW	prywatny · 0.3 ha

Najbliższa straż pożarna Ochotnicza Straż Pożarna w Radziszowie ~2.7 km

Kategoria zagrożenia pożarowego (wieloletnia)

brak danych

BRAK DANYCH

Brak danych o zagrożeniu pożarowym.

Pożary w promieniu 5 km brak w bazie BDL

Droga dojazdowa p-poż. nie stwierdzono

Stopień zagrożenia pożarowego lasu (0–3) wg bieżących warunków pogodowych — prognoza publikowana w sezonie pożarowym i aktualizowana w ciągu dnia. Poza sezonem może być niedostępna. · [BDL](#) [DGLP](#) [↗](#)
Źródło: Lasy Państwowe — Bank Danych o Lasach (BDL, DGLP)

Radon

BRAK RYZYKA

Powiat powiat krakowski nie jest wymieniony w rozporządzeniu o obszarach podwyższonego potencjału radonowego (Dz.U. 2020 poz. 1139). Nie wyklucza to lokalnie podwyższonych stężeń – szczególnie na gruntach granitowych, łupkowych i w obszarach po eksploatacji uranowej. W razie wątpliwości zalecany pomiar po zasiedleniu.

Co to jest radon? To naturalnie występujący, radioaktywny gaz przenikający z gruntu (niewidoczny i bezwonny). Może gromadzić się wewnątrz budynków (zwłaszcza w piwnicach i na parterze) i jest uznawany za jedną z głównych przyczyn chorób płuc. Na terenach o podwyższonym ryzyku zaleca się profilaktyczne wykonanie szczelnej izolacji fundamentów (membrany antyradonowej) oraz zapewnienie dobrej wentylacji dolnych kondygnacji.

Źródło: Dz.U. 2020 poz. 1139 (Rozporządzenie MZ, lista obszarów radonowych)

☒ Tło promieniowania gamma (PAA, na żywo)

0.123 $\mu\text{Sv/h}$

Najbliższa stacja PAA „Kraków” (~20.5 km): moc dawki 0.123 $\mu\text{Sv/h}$ (pomiar: 2026-08-16 20:00). Wartość w typowym zakresie naturalnego tła (0,05–0,30 $\mu\text{Sv/h}$) — brak anomalii.

Średnia roczna (2025-08-16 – 2026-08-16)

0.116 $\mu\text{Sv/h}$ (bieżący odczyt +6% wzgl. średniej)

Zakres roczny min–max

0.107–0.193 $\mu\text{Sv/h}$ (maks. 2025-09-08 16:00)

Powyżej typowego tła (>0,30 $\mu\text{Sv/h}$)

ani razu w ostatnich 12 mies. (8752 pomiarów godzinowych)

Poniżej typowego tła (<0,05 $\mu\text{Sv/h}$)

ani razu w ostatnich 12 mies.

$\mu\text{Sv/h}$	Wrz	Paź	Lis	Gru	Sty	Lut	Mar	Kwi	Maj	Cze	Lip	Sie
średnia	0,115	0,115	0,116	0,116	0,116	0,116	0,116	0,115	0,116	0,115	0,115	0,116
maks.	0,193	0,141	0,167	0,127	0,130	0,131	0,162	0,124	0,143	0,167	0,141	0,141

moc dawki gamma miesięcznie — PAA WFS — publiczne archiwum godzinowe (warstwa eksport, dane od 2022 r.)

Co to mówi? Moc dawki promieniowania gamma to NATURALNE tło (skały, promieniowanie kosmiczne). Typowe wartości w Polsce: 0,05–0,30 $\mu\text{Sv/h}$ — wynik w tym przedziale oznacza brak jakichkolwiek anomalii radiacyjnych w rejonie. Pomiar ze stacji PAA, nie z działki (tło zmienia się powoli w skali km).

Wynik POWYŻEJ 0,30 $\mu\text{Sv/h}$? Odczyt powyżej 0,30 $\mu\text{Sv/h}$ to MOŻLIWA anomalia radiacyjna, ale zanim wyciągniesz wnioski, sprawdź dwie prozaiczne przyczyny: (1) awarię lub kalibrację czujnika — pojedyncza stacja może po prostu źle mierzyć, (2) opad deszczu — deszcz wymywa z atmosfery naturalne pochodne radonu i chwilowo (na 1–3 godz.) podnosi odczyt nawet o kilkadziesiąt procent. Realny sygnał to dopiero wartości utrzymujące się długo i na WIELU stacjach jednocześnie — wtedy patrz na komunikaty PAA (paa.gov.pl).

Wynik PONIŻEJ 0,05 $\mu\text{Sv/h}$? Odczyt poniżej 0,05 $\mu\text{Sv/h}$ nie oznacza nic złego — to po prostu nisko położona granica naturalnego tła (mniej skał wypromieniowujących, np. grunty osadowe). Im niżej, tym mniejsza dawka — same korzyści.

A zdrowie? Typowe tło w Polsce daje dawkę ok. 0,5–1 mSv rocznie (z gruntu i promieniowania kosmicznego). Dla porównania: prawny limit dawki DODATKOWEJ dla ludności to 1 mSv/rok, a jedno RTG klatki piersiowej to ok. 0,1 mSv. Różnice tła między regionami Polski są pomijalne zdrowotnie — istotny bywa dopiero radon w budynku (osobna belka).

Źródło: PAA — monitoring radiacyjny kraju (dane bieżące + archiwum godzinowe)

☞ Pola elektromagnetyczne (PEM)

BRAK PUNKTÓW W POBLIŻU

Brak punktów monitoringu pól elektromagnetycznych GIOŚ w promieniu ~2 km. To nie oznacza braku pól — stacje bazowe sieci komórkowych i linie WN wytwarzają pola nieujęte w tym monitoringu. Dla działki kluczowe jest bezpośrednie sąsiedztwo linii WN, stacji trafo lub masztu (patrz sekcja infrastruktury). Pomiary punktowe sprawdzisz na portalu SI2PEM.

Pomiary SI2PEM przy najbliższych stacjach bazowych:

- **0.64 V/m** (156.1% limitu 28 V/m) · ~89 m · pomiar 2024-05-09 · Ośrodek Badań i Analiz PP Sp. z o.o.
- **0.64 V/m** (156.1% limitu 28 V/m) · ~130 m · pomiar 2024-05-09 · Ośrodek Badań i Analiz PP Sp. z o.o.
- **0.64 V/m** (156.1% limitu 28 V/m) · ~155 m · pomiar 2024-05-09 · Ośrodek Badań i Analiz PP Sp. z o.o.
- **0.64 V/m** (156.1% limitu 28 V/m) · ~185 m · pomiar 2024-05-09 · Ośrodek Badań i Analiz PP Sp. z o.o.

Źródło: GIOŚ PMŚ / SI2PEM · limit: 7 V/m

SI2PEM [↗](#)

Drgania od kolei / drogi — komfort i fundamenty

Czy pobliska kolej lub ciężki ruch drogowy mogą powodować odczuwalne drgania w budynku? Ocena na podstawie odległości od torów i głównych dróg — drgania to głównie kwestia komfortu, przy bardzo małych odległościach także konstrukcji.

Drgania od kolei / drogi

BRAK ZAGROŻENIA

✓ Sprawdzono — brak istotnych źródeł drgań w pobliżu.

Źródło: OpenStreetMap — odległość do źródeł drgań (kolej/tramwaj/droga)

Obwody łowieckie (szkody rolnicze)

Obwód łowiecki

W OBWODZIE — STAN TYPOWY

Działka leży w granicach obwodu łowieckiego — jak niemal cała pozamiejska Polska (wyłączenia z art. 26: miasta, zwarta zabudowa, tereny ogrodzone)

Dzierżawca (koło łowieckie): **"Ponowa" Kraków (nr 64)** [🔍 [szukaj kontaktu](#)]

Nadleśnictwo: Myślenice [📍 [ul. Szpitalna 13, 32-400 Myślenice](#)]

Zarząd Okręgowy: ZO PZŁ Kraków [📍 [ul. Żywiecka 12, 30-427 Kraków](#)]

Powierzchnia obwodu: 5363,07 ha (w tym leśna: 700,9 ha)

⚠ Ryzyko szkód łowieckich

Działka leży w czynnym obwodzie (typ polny, 13% lasu) — grunty rolne są narażone na szkody wyrządzane przez zwierzynę: przede wszystkim dzik i sarna — obwody polne bywają dotkliwe dla upraw polowych. Oszacowania i wypłaty odszkodowań dokonuje dzierżawca obwodu (koło łowieckie).

Ocena jakościowa na podstawie typu obwodu (udział lasu) — rejestr nie udostępnia historycznych statystyk szkód dla konkretnej działki. Realne ryzyko rośnie przy uprawach atrakcyjnych dla zwierzyny (kukurydza, zboża, rzepak, sady) i przy sąsiedztwie lasu; nie dotyczy terenów zabudowanych/nierolnych.

Rejestr nie zawiera bezpośredniego kontaktu (telefon/e-mail) do koła — mamy tylko jego nazwę i numer obwodu. **Szkody łowieckie** (dziki/sarna w uprawach) zgłasza się do **dzierżawcy obwodu (koła łowieckiego)**; oszacowania dokonuje koło, a w sporach pośredniczy gmina/województwo. Namiary na koło znajdziesz przez wyszukiwarkę lub Zarząd Okręgowy PZŁ (adres wyżej).

[Rejestr BDL Lasy Państwowe →](#)

Przynależność do obwodu łowieckiego to norma poza zwartą zabudową (art. 26 Prawa łowieckiego). Praktyczne znaczenie: szkody łowieckie w uprawach zgłasza się dzierżawcy obwodu (kontakt poniżej). · Źródło: Bank Danych o Lasach (Lasy Państwowe) — Rejestr Obwodów Łowieckich

9. Dane inwestycyjne

9.1 Dane ogólne

94 Polska = 100Siła nabywcza **zbliżona do średniej krajowej**

Powiat krakowski

8809 zł

Polska

9379 zł

Przeciętne wynagrodzenie brutto, 2025. Bezpłatny proxy siły nabywczej: przeciętne wynagrodzenie brutto w powiecie względem średniej krajowej (Polska = 100). GfK/NIQ (dokładniejszy, subgminny) jest płatny — wymaga licencji. · Źródło: GUS Bank Danych Lokalnych (BDL) — proxy wynagrodzeń

17 763 poj./dobę (SDRR)

Droga: DK52 — BIERTOWICE /DW956/ - GŁOGOCZÓW /UL. KRAKOWSKA (DK7)/ · droga krajowa

Najbliższy punkt pomiaru: 4.4 km od działki

Udział pojazdów ciężarowych: 3.6%

Najbliższy punkt pomiarowy GPR 2025: DK52 — BIERTOWICE /DW956/ - GŁOGOCZÓW /UL. KRAKOWSKA (DK7)/ ($\approx$ 4.4 km od działki), SDRR $\approx$ 17 763 poj./dobę. Kolejne: DW956 $\approx$ 5.1 km (11 317 poj./dobę); DW953 $\approx$ 5.1 km (7 206 poj./dobę). Źródło: GDDKiA GPR (drogi krajowe i wojewódzkie). · Źródło: GDDKiA — Generalny Pomiar Ruchu 2025 (SDRR)

 Dane **ogólnopolskie** — identyczne dla każdej działki, nie zależą od lokalizacji. Lokalne dane gminy/powiatu znajdziesz w sekcji **GUS BDL**.

Jak czytać: to makro-tło koniunktury (czy krajowe warunki sprzyjają inwestowaniu). Strzałka = **historyczna zmiana względem poprzedniego pomiaru GUS** (rok-do-roku) z procentem obok — to **nie jest prognoza**. Zieleń: wskaźnik rośnie; czerwień: spada (co jest „dobre”, zależy od wskaźnika — patrz dymek ⓘ).

30,7 %

+0.7% vs 2024

Wskaźnik zatrudnienia osób niepełnosprawnych w wieku 16-64 lata ⓘ

ROK 2025

32,8 %

-6% vs 2024

Bezrobocie po szkołach zawodowych ⓘ

ROK 2025

11,9 %

-4.8% vs 2023

Odsetek absolwentów uczelni na kierunkach należących do podgrup: biologiczna, nauk o środowisku, inżynieryjno-techniczna, produkcji i przetwórstwa, rolnicza, leśna, rybactwa, weterynaryjna – według klasyfikacji ISCED-F 2013 ⓘ

ROK 2024

8 %

-5.9% vs 2024

Luka w zatrudnieniu kobiet i mężczyzn (w wieku 25-54 lata) ⓘ

ROK 2025

0,172

-5.5% vs 2022

Energochłonność gospodarki ⓘ

ROK 2023

1,91

+0.5% vs 2023

Zużycie końcowe energii na 1 mieszkańca ⓘ

ROK 2024

17,77 %

 +6.7% vs 2023

Udział zielonej energii (OZE) ⓘ

ROK 2024

45,67

 -4.9% vs 2023

Uzależnienie od importu energii ⓘ

ROK 2024

Źródło: Portal SDG GUS (sdg.gov.pl) — dane krajowe (Polska)

9.2 Chłonność i koszty

Możliwa zabudowa — kalkulator chłonności

Limit pokrycia 55% → max 989 m² zabudowy. max wysokość 12 m.

Max pow. zabudowy	989.3 m ² (55%)
Zapas do zabudowy	989.3 m ²
Istniejąca zabudowa	0 m ² (0%)
Max wysokość	12 m
Min. pow. biol. czynna	449.7 m ² (25%)

Obliczenia orientacyjne (PC = pow. całkowita kondygnacji nadziemnych, $PUM \approx PC \times 0,72$). Zweryfikuj z treścią uchwały MPZP/POG.

Źródło: MPZP (przeznaczenie)

Optymalne usytuowanie budynku



Strefa dozwolona 825.1 m² (45.9% działki)

Odsunięcie 5.1 m

Max obrys budynku 102.9×10.5 m (1080 m²)

Maks. budynek (optymalnie) 9×9 m (81 m²) — ogranicza: rzeźba terenu (najniżej i najrówniej — dolina)

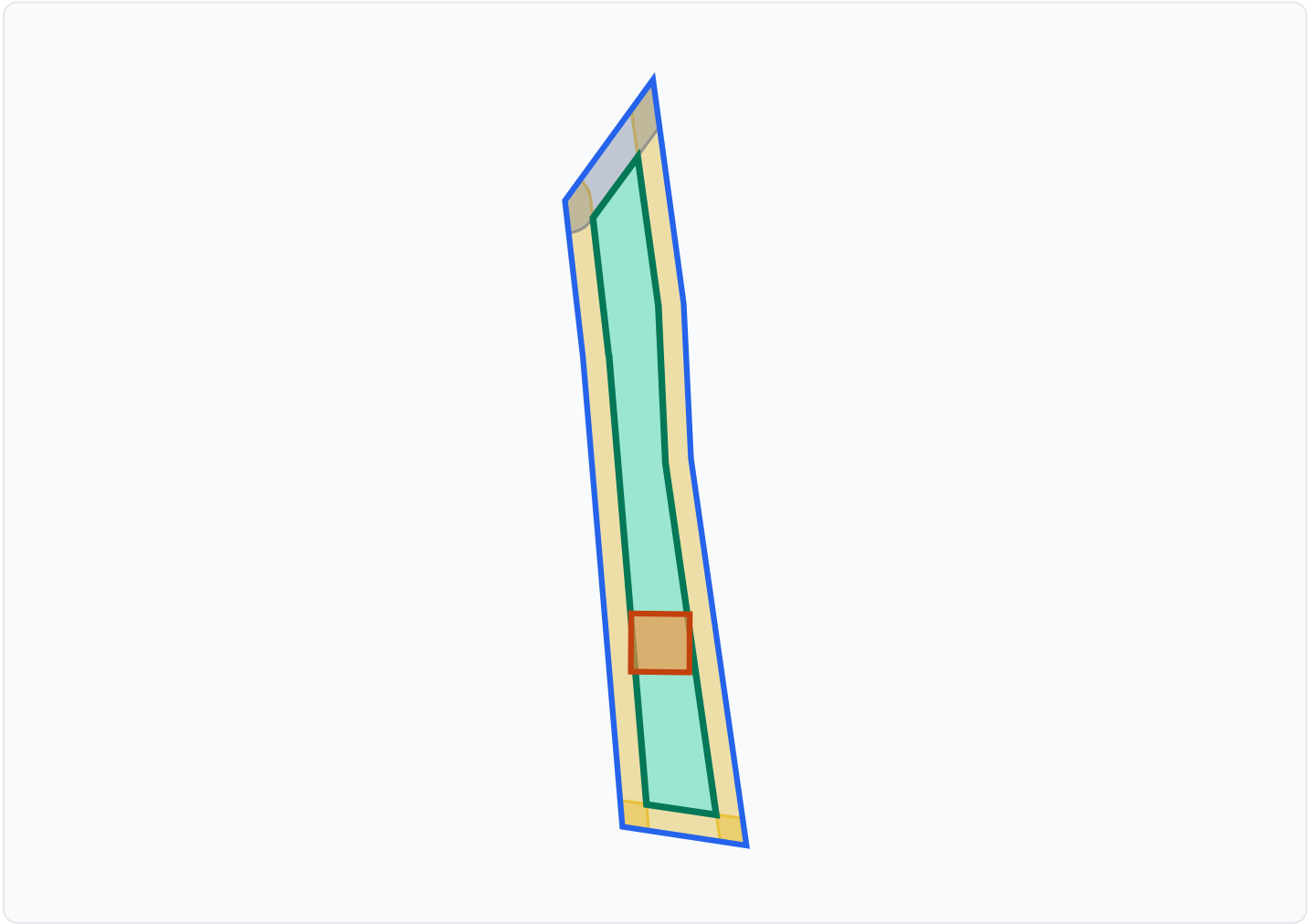
 Budynek usytuowany w najniżej i najrówniej położonym miejscu strefy i zmniejszony do 81 m² (same odsunięcia dałyby ~601 m²).

Długa oś zbliżona do N–S — rozważ obrót bryły, by długa elewacja patrzyła na południe (lepsze doświetlenie i PV).

Strefa dozwolona = działka pomniejszona o odsunięcia liczone PER KRAWĘDŹ wg tego, co realnie graniczy (droga/las/woda/sąsiad) — szczegóły w constraints. NIE uwzględnia istniejących budynków — zweryfikuj na mapie.

Źródło: Erozja per krawędź (drogi BDOT10k/OSM, las/woda OSM); WT §12 i §271; art. 43 ust. o drogach publ.

Strefa możliwej zabudowy — ograniczenia z otoczenia



-  Granica działki
-  Strefa zabudowy
-  Maks. budynek 81 m² (9×9 m)
-  Granica sąsiada — 4 m (WT § 12 — 4 m (ściana z oknami); 3 m możliwe bez otworów)
-  Droga — 5.1 m (art. 43 u.d.p.: 6 m od krawędzi jezdni (Droga mieszkalna (gminna), teren zabudowy; krawędź jezdni = oś + 3.5 m))

Zostaje pod zabudowę825 m² (46% działki)

- wyłączenie: Droga — odsunięcie od drogi

116 m²
- wyłączenie: Granica sąsiada — odsunięcie od granicy sąsiada

912 m²

Założenia: Teren zabudowy przyjęto na podstawie budynków EGiB w otoczeniu działki. · Linie WN: brak geometrii przebiegu w sekcji uzbrojenia — pasa technologicznego nie odjęto. · Sąsiad: 4 m dla ściany z oknami (WT § 12); 3 m możliwe dla ściany bez otworów okiennych i drzwiowych.

Źródło: Klasyfikacja krawędzi: drogi BDOT10k/OSM + las/woda OSM; WT § 12 i § 271, art. 43 ustawy o drogach publicznych; strefy wyłączeń z cache'u sekcji (uzbrojenie/cmentarze/gaz)

Koszty utrzymania i jednorazowe

^

Podatek od nieruchomości (rok)

1385 zł

Podłączenie mediów:

- Wodociąg (~2 m od sieci)

3440 zł
- Kanalizacja (~3 m od sieci)

4140 zł
- Gaz (na działce — tylko opłata przyłączeniowa)

3500 zł
- Energia elektryczna (na działce — tylko opłata przyłączeniowa)

2200 zł
- Telekomunikacja (na działce — tylko opłata przyłączeniowa)

0 zł

Suma kosztów jednorazowych

13 280–13 280 zł

Stawki podatku to MAKSIMUM ustawowe 2026 (M.P. 2025 poz. 726) — gmina uchwała własne w przedziale [0, max]. Koszty mediów/rozbiórki/zjazdu orientacyjne. Podatek od budynku szacowany dla pow. użytkowej ≈ 0,8 × ślad.

Źródło: Obwieszczenie MF (M.P. 2025 poz. 726) + stawki rynkowe + dane EGiB/uzbrojenie



wartość gruntu ~88 777 zł.

Wartość gruntu 88 777 zł

Trend cen r/r -60.6%

Płynność rynku płynny (5/rok)

Prognoza wartości

	pewność: średnia · stopa ograniczona (cap ±6%)		
	za 5 lat	za 10 lat	rocznie
Nominalnie	65 154 zł	47 817 zł	-6%
Realnie (po inflacji 2.5%)	56 938 zł	36 518 zł	-8.5%

Model: trend cen -40.1%/rok (3 lat RCN) + demografia 0.39%/rok · 70% ceny / 30% demografia. Realna = nominalna – inflacja. Nie zastępuje operatu.

Wskaźniki orientacyjne — zależą od ustaleń planu i rynku lokalnego; nie zastępują biznesplanu.

Źródło: Synteza: chłonność (MPZP/POG) + RCN

Dom jednorodzinny

Warto rozważyć

+ plan miejscowy (065MN) wprost dopuszcza tę funkcję; wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; szkoła w ~1277 m; przystanek w ~488 m

Zabudowa szeregowa

Warunkowo

+ wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; szkoła w ~1277 m; przystanek w ~488 m
– plan miejscowy (065MN) nie wymienia tej funkcji wprost — sprawdź zapisy uchwały

Zabudowa wielorodzinna

Odradzamy

+ wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; szkoła w ~1277 m; przystanek w ~488 m
– plan miejscowy (065MN) nie przewiduje tej funkcji

Domek letniskowy / rekreacja

Warunkowo

+ znakowane szlaki turystyczne w 2 km: 6; okolica turystyczna (13 obiektów noclegowych); wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; przystanek w ~488 m
– plan miejscowy (065MN) nie wymienia tej funkcji wprost — sprawdź zapisy uchwały

Usługi / komercja

Odradzamy

+ wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; dobre otoczenie usługowe sprzyja komercji
– plan miejscowy (065MN) nie przewiduje tej funkcji

Turystyka / pensjonat / agroturystyka

Warunkowo

+ rozwinięta baza noclegowa okolicy (13 obiektów noclegowych, w tym 8 w rejestrze CWOH) — potwierdzony ruch turystyczny; znakowane szlaki turystyczne w 2 km: 6 (Greenway Amber Trail, Zachełmna - Wola Radziszowska); wystarczająca powierzchnia (1799 m²); zapas zabudowy 989 m²; dobre otoczenie usługowe sprzyja komercji
– plan miejscowy (065MN) nie wymienia tej funkcji wprost — sprawdź zapisy uchwały

Dopasowanie do profilu kupca:

Rodzina z dziećmi		96
Młoda para		95
Senior		95
Deweloper mieszkaniowy		89
Inwestor turystyczny		72
Inwestor pod najem		68

Werdykt orientacyjny — synteza przeznaczenia planu, chłonności, nachylenia, hałasu, otoczenia, istniejącej zabudowy (EGiB), zabytków (NID) i bazy turystycznej (CWOH/OSM). Bez planu (MPZP/POG) scenariusze są wstępne. Wiążące możliwości potwierdź na rysunku planu.

Źródło: Synteza: MPZP/POG + chłonność + NMT + hałas + otoczenie + EGiB/NID + CWOH/szlaki

9.3 Rolnictwo

Metale ciężkie w glebie

BRAK PRZEKROCZEŃ

Najbliższy punkt badawczy (31203 m od działki, 2008): stężenia metali w normie grupy I (tereny mieszkaniowe), pH 6.0.

 Punkt badawczy ~31.2 km od działki · gleba 0,0–0,3 m · 2008 · pola uprawne
pH: **6** (zbliżona do obojętnej)

As (arsen)	5 mg/kg / próg 25
Ba (bar)	57 mg/kg / próg 400
Cd (kadm)	0.5 mg/kg / próg 2
Co (kobalt)	5 mg/kg / próg 50
Cr (chrom)	14 mg/kg / próg 200
Cu (miedź)	7 mg/kg / próg 200
Hg (rtęć)	0.08 mg/kg / próg 5
Ni (nikiel)	10 mg/kg / próg 150
Pb (ołów)	33 mg/kg / próg 200
Zn (cynk)	104 mg/kg / próg 500
Sr (stront)	12 mg/kg
V (wanad)	21 mg/kg

 Punkt badawczy ~31.4 km od działki · gleba 0,0–0,3 m · 2008 · ugory, nieużytki
pH: **6.07** (zbliżona do obojętnej)

As (arsen)	6 mg/kg / próg 25
Ba (bar)	64 mg/kg / próg 400
Cd (kadm)	2 mg/kg / próg 2
Co (kobalt)	6 mg/kg / próg 50
Cr (chrom)	15 mg/kg / próg 200
Cu (miedź)	10 mg/kg / próg 200
Hg (rtęć)	0.07 mg/kg / próg 5
Ni (nikiel)	11 mg/kg / próg 150
Pb (ołów)	56 mg/kg / próg 200
Zn (cynk)	174 mg/kg / próg 500
Sr (stront)	10 mg/kg
V (wanad)	24 mg/kg

 Punkt badawczy ~31.4 km od działki · gleba 0,0–0,3 m · 2008 · lasy
pH: **7.55** (zasadowa)

As (arsen)	9 mg/kg / próg 25
Ba (bar)	39 mg/kg / próg 400
Cd (kadm)	0.5 mg/kg / próg 2
Co (kobalt)	3 mg/kg / próg 50

Cr (chrom)	9 mg/kg / próg 200
Cu (miedź)	9 mg/kg / próg 200
Hg (rtęć)	0.06 mg/kg / próg 5
Ni (nikiel)	10 mg/kg / próg 150
Pb (ołów)	32 mg/kg / próg 200
Zn (cynk)	96 mg/kg / próg 500
Sr (stront)	49 mg/kg
V (wanad)	21 mg/kg

Podglebie (0,8–1,0 m, ~42.5 km): As 24, Ba 49, Cd 2, Co 3, Cr 10, Cu 5 mg/kg — **przekroczenia: cynk**

Porównanie ORIENTACYJNE z progami grupy I (tereny mieszkaniowe, 0–0,25 m) rozporządzenia Dz.U. 2016 poz. 1395. Punkt badawczy leży w podanej odległości od działki — to nie pomiar na działce; wiążącą ocenę daje badanie gleby na miejscu.

Źródło: PIG-PIB — geochemia środowiskowa (punkty badawcze, ArcGIS REST)

ARiMR LPIS — kwalifikowalność rolna

-  Działka nie jest gruntem rolnym GSA ARiMR, ale w sąsiedztwie (najbliższy ~77 m) są grunty rolne (12 poligon(ów)). Okolica rolnicza; sama działka poza ewidencją dopłatową.

GSA ARiMR = przestrzenne wnioski o dopłaty. Pokrycie poligonem rolnym = grunt w użytkowaniu rolnym, potencjalnie kwalifikowalny do dopłat obszarowych UE.

ARiMR GSA public 2025 (geoportal-w2.arimr.gov.pl)

Zadeklarowane uprawy rolne (ARiMR GSAA 2025)

TUZ (użytki zielone)

Źródło: ARiMR GSAA 2025 (geoportal-w2.arimr.gov.pl)

Gleba — właściwości (SoilGrids)

Odczyn pH	5.9 (lekko kwaśna)
Tekstura	pył / utwór pylasty
Skład (ił/piasek/pył)	22.7% / 16.6% / 60.7%
Próchnica	~0.9% (niska próchnica)
Pojemność sorpcyjna (CEC)	27.3 cmol/kg

Właściwości z modelu SoilGrids 250 m (uzupełnia polskie klasy bonitacyjne). Odczyn lekko kwaśna (pH 5.9). Tekstura: pył / utwór pylasty. Próchnica ~0.9%.

Warstwa: 0–5 cm (wierzchnia warstwa) · Źródło: SoilGrids 2.0 (ISRIC, 250 m)

Radar SAR (Sentinel-1)

Backscatter VV	-9.1 dB
Backscatter VH	-15.3 dB
Typ powierzchni	roślinność / pole

Działka pokryta roślinnością/uprawą — typowy obraz terenu zielonego lub rolnego, bez śladu podtopień. Radar Sentinel-1 widzi grunt przez chmury i w nocy, więc to wskaźnik wilgotności i pokrycia terenu niezależny od pogody (dane z ostatnich 30 dni).

Pomiar radarowy VV -9.1 dB / VH -15.3 dB (im niżej, tym gładsza/mokrzejsza powierzchnia).

Okres: 2026-07-17 – 2026-08-16 · Źródło: Copernicus Sentinel-1 GRD (CDSE)

Sentinel-2 NDVI/NDMI — kondycja roślinności

NDVI (zielen): **0.589** (min 0.589 / max 0.589)

NDMI (wilgotność): **0.115**

Zachmurzenie próby: 0%

Data: 2026-08-16

Kondycja roślinności (NDVI) i wilgotność (NDMI) — przydatne dla rolnictwa i leśnictwa. Wartości za ostatnie ~60 dni z maską chmur. · Źródło: Copernicus Data Space (Sentinel-2 L2A)

Ceny drewna (e-drewno / PLD)

Orientacyjna RDLP: RDLP Kraków / Krosno

Las w zasięgu 500 m — benchmark cen drewna szczególnie istotny

Średnia cena drewna (GUS 2024/2025): 277,35 zł / m³

Cena stanowiąca m.in. podstawę do wymiaru podatku leśnego. Szczegółowe ceny rynkowe (W0, S2A, aukcje e-drewno) różnią się w zależności od popytu lokalnego w wyznaczonej RDLP.

e-drewno.pl (weryfikacja szczegółowa)

Źródło: GUS (Komunikat Prezesa GUS - średnia za 3 kwartały)

Dane drzewostanu (Bank Danych o Lasach)

 **Działka nie jest gruntem leśnym**

Działka nie jest gruntem leśnym — Bank Danych o Lasach nie ma tu wydzielenia (drzewostanu, siedliska, wieku). Teren leży administracyjnie w zasięgu Nadleśnictwa Myślenice, ale to nie oznacza, że jest lasem.

Źródło: BDL REST API

9.4 Przemysł

Przydatność przemysłowo-logistyczna — konflikt sąsiedztwa + dostęp TIR



Przydatność pod ZWYKŁĄ produkcję/magazyn: NISKA. Konflikt dla produkcji uciążliwej bardzo silny, dla zwykłej bardzo silny — najbliższej mieszkaniowa 31 m (dystanse od obrysu działki). Rygory hałasu nocnego (45 dB u zabudowy mieszkaniowej) i odoru mogą wykluczyć produkcję 24/7 lub uciążliwą technologię; magazyn/lekka produkcja dzienna zwykle do obronienia przy zachowaniu norm. Dostęp dla TIR umiarkowany: węzeł ekspresówki/autostrady „Kraków Skawina” ~9.9 km (linia prosta); routing ciężarowy (4 m/40 t): nadłożenie +44% vs auto — limity spychają TIR-a na objazd.

Przydatność: zwykła produkcja / magazyn niska

Konflikt emisji (produkcja uciążliwa) bardzo silny

Konflikt emisji (zwykła produkcja) bardzo silny

Dostęp dla TIR umiarkowany

Najbliższy węzeł S/A 9.9 km (w linii prostej)

Nadłożenie TIR vs auto +44%

Realna trasa ciężarowa (4 m / 40 t) — router omija limity wys./tonażu. +0% = TIR jedzie jak auto (brak barier na dojeździe); wysokie % = limity spychają na objazd.

Receptor: mieszkaniowa 31 m

Dystanse receptorów mierzone od obrysu działki.
Analiza dla inwestycji produkcyjnej/logistycznej: konflikt z wrażliwym sąsiedztwem (limity hałasu/odoru, ryzyko pozwolenia) + dostęp dla TIR (węzeł ekspresówki, mosty z limitem tonażu/wysokości, zakazy ruchu ciężarowego) — z OSM. Sygnał barier, nie zastępuje analizy akustycznej ani decyzji środowiskowej. Moc/kolej — w osobnych sekcjach.

Źródło: OpenStreetMap — receptory wrażliwe + sieć drogowa/ograniczenia TIR

Dostęp do kolei towarowej — bocznica / terminal intermodalny



Dostęp do kolei towarowej: dobry. Bocznica/stacja towarowa ~286 m od działki — realny dostęp do kolei towarowej (transport masowy taniej niż drogą).

Dostęp do kolei dobry

Najbliższa bocznica 286 m

Najbliższa linia kolejowa 279 m

Dostęp do kolei towarowej z OSM: bocznicie, stacje towarowe/rozzrządowe, terminale intermodalne oraz czynne linie (możliwość budowy bocznic). To potencjał logistyczny; realne podłączenie wymaga uzgodnień z PKP PLK i zarządcą.

Źródło: OpenStreetMap — infrastruktura kolejowa towarowa

Strefy aktywności gospodarczej (SSE / parki / tereny inwestycyjne)

OSM nie ma tu zmapowanej strefy — ale OSM jest NIEKOMPLETNY dla polskich SAG/SSE (PAIH wyłączyło publiczne API stref, a greenfieldowe tereny inwestycyjne często nie są zmapowane). To NIE znaczy, że działka nie leży w strefie. Zdecydowany sygnał to PRZEZNACZENIE MPZP (sekcja Planistyka: P/PU/U/„aktywność gospodarcza”) oraz oferta gminy/PAIH.

[↗ Strefy ekonomiczne \(PAIH\)](#)

Źródło: OpenStreetMap (Overpass)

Infrastruktura kolejowa — detale (przemysł/logistyka)

 **Bocznica/teren kolejowy ~389 m — atut pod magazyn/przemysł.**

 **zelektryfikowana** do 100 km/h

 97 · 279 m

 linia kolejowa · spur · 389 m

Wykryto bocznice/teren kolejowy ~389 m — potencjał pod magazyn/przemysł z dostępem kolejowym. · Źródło: OpenStreetMap / OpenRailwayMap

9.5 Turystyka

Historia i prestiż okolicy — 3 obiektów (Wikidata)

 **Radziszów (stacja kolejowa)** 519 m

Radziszów – stacja kolejowa w Radziszowie, w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim. Została otwarta 16 grudnia 1884 roku wraz z oddaniem do użytku linii kolejowej nr 97, będącej odcinkiem Galicyjskiej Kolei Transwersalnej.

 **Wola Radziszowska Lipki** 905 m

Wola Radziszowska Lipki – przystanek kolejowy w Woli Radziszowskiej, w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, którego uruchomienie miało nastąpić do końca 2020 r. Ostatecznie przystanek otwarto wraz ze zmianą rozkładu jazdy 11 grudnia...

 **Wola Radziszowska** · wieś w województwie małopolskim 1489 m

Wola Radziszowska – wieś w Polsce, położona w województwie małopolskim, w powiecie krakowskim, w gminie Skawina. W latach 1975–1998 wieś administracyjnie należała do województwa krakowskiego.

Znaleziono 3 obiektów w 1.5 km. · Źródło: Wikipedia GeoSearch + Wikidata

Szlaki turystyczne w pobliżu (2 km)

4 rowerowy

2 pieszy

-  Greenway Amber Trail · rowerowy · regionalny
-  Zachełmna - Wola Radziszowska · rowerowy · lokalny
-  Malowniczymi zakątkami gminy Skawina (trasa 2) · rowerowy · lokalny
-  Generała Bema · pieszy · regionalny
-  Pagórkami i lasami Skawiny i Mogilan (trasa 4) · rowerowy · lokalny
-  Skarby blisko Krakowa - trasa nr 10 · pieszy · lokalny

Szlaki w 2 km: 4 rowerowy, 2 pieszy. · Źródło: OpenStreetMap / Waymarked Trails

Baza noclegowa (CWOH + OSM)

Rejestr CWOH (oficjalny): 8 skategoryzowanych obiektów w 12 km

Hotel ★★★: 6

Hotel ★★: 1

Dom wycieczkowy kat. III: 1

Najbliższy: **KOMFORT** — Hotel ★★★, 56 miejsc (3024 m, Krzywaczka)

► Pokaż listę CWOH (8)

Źródło: CWOH — Centralny Wykaz Obiektów Hotelarskich (turystyka.gov.pl)

OSM — dodatkowo, spoza rejestru: 5 obiektów w 5 km (łącznie 5)

domek: 1

pensjonat: 2

hotel: 2

Najbliższy: **(bez nazwy)** (domek, 387 m)

► Pokaż pełną listę obiektów (5)

Obiekty z rejestru CWOH (oficjalne, skategoryzowane) oraz baza OSM w promieniu 5 km. Wysokie zagęszczenie wskazuje na destynację turystyczną. · Źródło: CWOH (turystyka.gov.pl) + OpenStreetMap (Overpass)

Atrakcje bardzo blisko — do 3 km (15)



Szlak rowerowy (6)

Greenway Szlak Bursztynowy — w okolicy

Zachęlmna - Wola Radziszowska — w okolicy

Radziszowskimi bezdrożami (Trasa 5) — w okolicy

Malowniczymi zakątkami gminy Skawina (trasa 2) — w okolicy

Śladami małej i wielkiej historii (trasa 3) — w okolicy

Pagórkami i lasami Skawiny i Mogilan (trasa 4) — w okolicy

Szczyt górski (4)

Dział (304 m n.p.m.) 719 m

Drożdżownik (331 m n.p.m.) 1.3 km

Kiełek (293 m n.p.m.) 2.1 km

Pochów (392 m n.p.m.) 2.8 km

Szlak pieszy (3)

Generała Bema — w okolicy

Szlak Sułkowickich Kowali — w okolicy

Skarby blisko Krakowa - trasa nr 10 — w okolicy

Atrakcja turystyczna (1)

Prehistoryczna Osada w Woli Radziszowskiej 1.4 km

Muzeum (1)

Izba Regionalna 1.6 km

Atrakcje w okolicy — 3–15 km (109)



Szczyt górski (70)

Barglica (360 m n.p.m.) [4.6 km](#)

Ostra Góra (272 m n.p.m.) [4.9 km](#)

Lisia Góra (443 m n.p.m.) [5.1 km](#)

Kopaniec (392 m n.p.m.) [5.2 km](#)

Babia Góra (324 m n.p.m.) [5.5 km](#)

Wielka Góra (457 m n.p.m.) [6.2 km](#)

Bukowiec (455 m n.p.m.) [6.4 km](#)

Podgranicznik (435 m n.p.m.) [7.0 km](#)

Wilkówka (375 m n.p.m.) [7.0 km](#)

Środkowa Góra (416 m n.p.m.) [7.3 km](#)

Krowia Góra (333 m n.p.m.) [7.9 km](#)

Góra Wielka (348 m n.p.m.) [8.1 km](#)

Ludka (363 m n.p.m.) [8.8 km](#)

Kępa (423 m n.p.m.) [8.9 km](#)

Sowiarka (230 m n.p.m.) [9.4 km](#)

Kaniowa Góra (545 m n.p.m.) [9.4 km](#)

Dalin (Góra Pisana) [9.5 km](#)

Granicznik (440 m n.p.m.) [9.6 km](#)

Kuściel (248 m n.p.m.) [9.6 km](#)

Skałka (228 m n.p.m.) [9.8 km](#)

Kiecka (405 m n.p.m.) [9.9 km](#)

Lanckorońska Góra (545 m n.p.m.) [9.9 km](#)

Płaska Góra (277 m n.p.m.) [10.0 km](#)

Guminek (293 m n.p.m.) [10.0 km](#)

Kozobica (282 m n.p.m.) [10.2 km](#)

Stępica (266 m n.p.m.) [10.2 km](#)

Barnasiówka (566 m n.p.m.) [10.3 km](#)

Góra Grodzisko (282 m n.p.m.) [10.3 km](#)

Góra Jaśkowicka (270 m n.p.m.) [10.5 km](#)

Dalin (506 m n.p.m.) [10.9 km](#)

Bukówka (267 m n.p.m.) [10.9 km](#)

Bogucianka (270 m n.p.m.) [10.9 km](#)

Duża Kowodrza (273 m n.p.m.) [11.2 km](#)

Zachodnia (509 m n.p.m.) [11.2 km](#)

Góra Pastwiskowa (255 m n.p.m.) [11.2 km](#)

Wielkanoc (260 m n.p.m.) [11.4 km](#)

Szpitalka [11.4 km](#)

Kowodrza (261 m n.p.m.) [11.5 km](#)

Biedzina (229 m n.p.m.) [11.8 km](#)

Seltowskie Góry (541 m n.p.m.) [11.8 km](#)

Szklana Góra (577 m n.p.m.) [11.9 km](#)

Szubienna Góra (356 m n.p.m.) [11.9 km](#)

Dziadkowska Góra (470 m n.p.m.) [12.1 km](#)

Pagórek Kobierzyński (265 m n.p.m.) [12.1 km](#)

Noculowa Góra (557.3 m n.p.m.) [12.2 km](#)

Trzebuńska Góra (625 m n.p.m.) [12.2 km](#)

Kozia Góra (591 m n.p.m.) [12.3 km](#)

Kamienna (552 m n.p.m.) [12.6 km](#)

Winnica (234 m n.p.m.) [12.8 km](#)

Kijówka (534 m n.p.m.) [12.9 km](#)

Góra Chełm (278.6 m n.p.m.) [12.9 km](#)

Plebańska Góra (496 m n.p.m.) [13.0 km](#)

Jaworze (614 m n.p.m.) [13.0 km](#)

Sularzówka (617 m n.p.m.) [13.0 km](#)

Kamionka (535 m n.p.m.) [13.2 km](#)

Żakowiec (230.5 m n.p.m.) [13.4 km](#)

Strońska Góra (503 m n.p.m.) [13.6 km](#)

Słoneczna (681 m n.p.m.) [13.7 km](#)

Zarębowska Góra (558 m n.p.m.) [13.9 km](#)

Babica (727 m n.p.m.) [14.1 km](#)

Solnik (259 m n.p.m.) [14.1 km](#)

Kliniec (717 m n.p.m.) [14.2 km](#)

Pychowicka Górka (247 m n.p.m.) [14.2 km](#)

Bieńkowska Góra [14.3 km](#)

Nychówka (517 m n.p.m.) [14.4 km](#)

Babica Zachodnia (633 m n.p.m.) [14.6 km](#)

Góra Św. Anny (235 m n.p.m.) [14.7 km](#)

Sojanka (248 m n.p.m.) [14.7 km](#)

Srebrna Góra (320 m n.p.m.) [14.9 km](#)

Gronik (575 m n.p.m.) [15.0 km](#)

★ Atrakcja turystyczna (22)

Dwór z XVII-XVIII wieku [3.3 km](#)

Dwór w Ochodzy z 1831 r. [7.3 km](#)

Pałac w Paszkówce [9.0 km](#)

Zabytkowa Stodoła [9.9 km](#)

Kamieniołom [10.5 km](#)

Zespół klasztorny oo. Bernardynów [11.2 km](#)

Opactwo Benedyktynów w Tyńcu [11.6 km](#)

Bloki skalne po trzęsieniu ziemi 1786 roku [11.6 km](#)

Pałac w Piekarach [11.8 km](#)

Kaplica Różańcowa [12.0 km](#)

Zajazd w Czernichowie [12.0 km](#)

Studnia z przełomu XIX/XX w. [12.1 km](#)

Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego w Czernichowie [12.2 km](#)

Pokłady skalne [12.3 km](#)

Krzyż Konfederatów [12.3 km](#)

Pomnik na Przełęczy Sanguszkii [12.4 km](#)

Rezerwat Las Gościbia [12.7 km](#)

Miejsce pamięci walk partyzanckich [13.1 km](#)

Zabytkowa remiza strażacka [13.1 km](#)

Cis Raciborskiego [13.5 km](#)

Józef [14.0 km](#)

Lokomotywa LS60-328 [14.3 km](#)

🏛 Muzeum (8)

Muzeum Regionalne w Skawinie [7.0 km](#)

Muzeum Etnograficzne Ziemi Lanckorońskiej [10.0 km](#)

Muzeum Opactwa [11.6 km](#)

Muzeum i Centrum Ruchu Harcerskiego [12.3 km](#)

Stacja Czernichów Główny [12.4 km](#)

Muzeum Niepodległości w Myślenicach [12.8 km](#)

Muzeum Jana Pawła II [14.6 km](#)

Thesaurus Cracoviensis [14.6 km](#)

🏊 Basen publiczny (5)

Basen Gubałówka [5.7 km](#)

Basen Camena Skawina [6.7 km](#)

Basen Piekary [11.8 km](#)

Basen OSiR "Kolna" [13.1 km](#)

Basen Aquarius 13.3 km

 Zamek / ruiny (3)

Zamek w Lanckoronie 9.9 km

Centrum Kultury Podgórze - Fort Borek 12.0 km

Pałac 14.2 km

★ Atrakcje (1)

Kalwaria Zebrzydowska 9.5 km · ~8 min

Niszowe atrakcje w okolicy — do 50 km (418)



Ściana wspinaczkowa (291)

Diabelski Mur 8.9 km

Diabelski Kamień 8.9 km

Fudalowa Skała 11.0 km

Okrażek 11.3 km

Reni-Sport 11.8 km

Skurwysyn 11.9 km

Winnica 11.9 km

Slab Bouldering 14.2 km

Borzęta - Nowe Skały 14.3 km

Freney 16.0 km

Niski Mur 16.1 km

Szara płyta 16.1 km

Baba Jaga 16.1 km

Problemówka 16.1 km

Centrum Wspinaczkowe Forteca 16.3 km

Kawalerskie Skały 17.0 km

Przełęcz Śpiącego Lwa 17.0 km

Ściana wspinaczkowa 17.0 km

Wolski Murek 17.0 km

Strzelnica 17.0 km

Wolska Grzęda 17.0 km

El Pułkownik 17.6 km

Czubatka 17.6 km

Mlecz 17.7 km

Cyrk 17.7 km

Wapiennik 17.7 km

Mazurowe Skały 18.1 km

Esteci 18.1 km

Krzemionki 18.1 km

Remarque 18.1 km

Złota płyta 18.1 km

Krzemowa płyta 18.1 km

Czarne zacięcie 18.1 km

Skała na Łopiankach 18.9 km

Mood 19.1 km

Księżycowa 19.2 km

Dębowe 19.2 km

Mnik 19.3 km

Kanapa 19.3 km

Zaciszny Filar 19.4 km

Wacman 19.4 km

Sępia Czułowska 19.4 km

Łysina 19.5 km

Żagiel 19.5 km

Lisie Jamy 19.6 km

Położna 19.6 km

Obchodnia 19.6 km

Wodna Skała 19.7 km

Zręb 19.7 km

Skała Artystów 19.7 km

Cygańska 19.7 km

Mysiura 19.7 km

Dzika Baszta 19.7 km

Żmijowa Skała 19.7 km

Żmijowe 19.7 km

Żmijowa Płetwa 19.7 km

Brzuszna Skała 19.8 km

Kanion 19.8 km

Głowa Słonia 19.8 km

Krzywosąd 19.9 km

Krzywy Sąd 19.9 km

Menhir 20.3 km

Luszczynowa 20.3 km

Drzewna 20.3 km

Węzia 20.3 km

Węzia Skała 20.3 km

Turnia Wrzosa 21.3 km

PiS 21.3 km

Dry-Tool 21.3 km

Masyw Göllich 21.3 km

Ołtarz 21.4 km

Zig-Zak 21.4 km

Kuźnia 21.4 km

Bronx Bouldering 21.9 km

Zakątek 22.1 km

Brodłówka 22.1 km

Gaudynówka 22.2 km

Gaudynowska Baszta 22.3 km

Walec 22.3 km

Dymniok Biały 22.4 km

Łysa Kleszczowska 22.4 km

Dymniok Szary 22.4 km

Kochanka 22.4 km

Skała z krzyżem 22.4 km

Ostryga 22.4 km

Groszówka 22.4 km

Złotówka 22.4 km

Kapliczka 22.5 km

Szyszak 22.5 km	Rowerowa 22.5 km	Trzy korony 22.6 km	Plaskolec 22.6 km	Plaskuła 22.6 km
Kubincowa Skała 22.6 km	Kubincowa Igła 22.6 km	Kubincowa Baszta 22.6 km	Wielka Skała 25.5 km	
Niewielka Skała 25.6 km	Leśna Baszta 26.5 km	Ostra Turniczka 26.5 km	Turnia Łazików 26.6 km	
Filar Pokutników 26.6 km	Filar Wallischa 26.6 km	Filar Abazego 26.6 km	Mur Pokutników 26.6 km	
Żółta Ścianka 26.6 km	Zamarła Turnia 26.6 km	Poprzeczna Grzęda 26.6 km	Turnia Potockiego 26.6 km	
Palec i Biała Scianka 26.6 km	Skała w Januszowicach 26.7 km	Karniowicka Skała 26.7 km		
Bramka i Boisko 26.7 km	Skały karniowickie 26.7 km	Skały Karniowickie 26.8 km	Trybuna A 26.8 km	
Ponad Gnoj Turnia 26.8 km	Przecięta Skałka 26.8 km	Przydrożna Skała Pierwsza 26.8 km		
Rogata Turniczka 26.9 km	Przydrożna Skała Druga 26.9 km	Przydrożna Skała Trzecia 26.9 km	Kula 26.9 km	
Sikornik 26.9 km	Wietrznik 26.9 km	Przydrożna Skała Czwarta 26.9 km	Mnich 27.0 km	
Dziób Kobyłański 27.1 km	Filarki obok kapliczki 27.1 km	Żabi Mnich 27.1 km	Dzwon 27.1 km	
Żabi Koń 27.1 km	Żabia Lalka 27.1 km	Zabia Lalka 27.1 km	Skrzek 27.1 km	Turnia Marcinkiewicza 27.1 km
Mała Grań 27.2 km	Filar obok garażu 27.2 km	Filar Obok Garażu 27.2 km	Szara Płyta 27.2 km	
Turnia Pilcha 27.2 km	Turnia z Krokiem 27.2 km	Postrzępiona Turnia 27.2 km	Wysoka Płyta 27.2 km	
Kopa Barana 27.2 km	Zjazdowa Turnia 27.2 km	Wielbłąd 27.2 km	Turnia Długosza 27.2 km	
Rozwalista Turnia 27.3 km	Mur pod okrętem 27.3 km	Okręt 27.3 km	Dwoista Turnia 27.3 km	Żabka 27.3 km
Ściana na przeciw Okrętu 27.3 km	Turnia z Krzyżem 27.3 km	Bodzio 27.3 km	Płetwa 27.4 km	
Czarna Ścianka 27.4 km	Prawie K2 27.4 km	Krucha Turnia 27.4 km	Cycówka 27.4 km	
Tarasowata Turnia 27.4 km	Piersiówka 27.4 km	Turnia Marcinkowskiego 27.4 km	Rybne Skały 27.5 km	
Zamkowa Strażnica 27.5 km	Zamkowa Skała I 27.5 km	Zamkowa Skała II 27.6 km	Rodzynek 27.6 km	
Zamkowa Skała III 27.6 km	Wężowe Skały 27.6 km	Zamkowa Skała IV 27.6 km	Pieninki 27.6 km	

Pozornica Prawa 27.6 km

Pozornica 27.6 km

Pozornica Lewa 27.6 km

Migdałkowa 27.6 km

Skalny Mur 27.6 km

Wodna Turnia 27.7 km

Wieloryb 27.7 km

Zadnia Wronia baszta 27.7 km

Wronia Baszta 27.7 km

Bramka 27.8 km

Trybuna 27.8 km

Piłka 27.8 km

Reduta 27.8 km

Murawa 27.8 km

Jupiter 27.8 km

Mączne skały 27.8 km

Mączne Skały 27.9 km

Podcięta Turnia 27.9 km

Omszała Turnia 27.9 km

Sucha Baszta 27.9 km

Obelisk 27.9 km

Asteriks 27.9 km

Turnia Nad Szańcem 27.9 km

Sępia Baszta 28.0 km

Szeroki Mur 28.0 km

Bliźnięta 28.0 km

Dziurawa Turnia 28.1 km

Chorobliwa Grań 28.1 km

Szeroka Turnia 28.1 km

Jastrzębia Turnia 28.1 km

Barykada 28.1 km

Pochyła Turnia 28.1 km

Pochyła Grań 28.1 km

Słoneczna Turnia 28.1 km

Trzeci Filarek 28.1 km

Drugi Filarek 28.1 km

Lotniki 28.1 km

Pierwszy Filarek 28.1 km

Brzuchata Turniczka 28.2 km

Patrol Garliczka 28.2 km

Luneta 28.2 km

Skała LXX 28.3 km

Sękata Grzęda 28.3 km

Narożniak 28.3 km

Kapitan Garliczka 28.3 km

Rotunda 28.4 km

Pytajniki 28.4 km

Pytajnik 28.4 km

Odpowiednik 28.4 km

Zapytajnik 28.5 km

Lisia Baszta 28.5 km

Rogata Grań 28.5 km

Sernik 28.5 km

Samotna skała 28.5 km

Mamutowa Skała 28.5 km

Jaskinia Mamutowa 28.5 km

Lajkonik 28.5 km

Wierzchowska Grań 28.5 km

Rogatka 28.5 km

Basior 28.5 km

Ciosowa Turnia 28.6 km

Lisie Skały 28.6 km

Futerko 28.6 km

Bunkier 28.6 km

Ściana Nad Ogrodem 28.7 km

Sarkofag 28.7 km

Wysoka 28.7 km

Wysoka Grań 28.7 km

Grań Za Wysoką 28.8 km

Dzikie Turnie 28.8 km

Zaroślak 28.9 km

Poprzeczna Turnia 28.9 km

Sokolica 29.0 km

Krzemieniec 29.1 km

Orzeszek 29.1 km

Brandysowa 29.2 km

Wielka Gzyłowa 29.2 km

Gzyłowa Igła 29.2 km

Gzyłowa Baszta 29.2 km

Polnik 29.2 km

Prawe Cmentarzysko 29.3 km

Cmentarzysko 29.3 km

Cyrk Cmentarzyska 29.3 km

Lewe Cmentarzysko 29.3 km

Iglica 29.3 km

Okiennik Będkowski 29.4 km

Dupeczka 29.4 km

Babka 29.4 km

Dupa Słonia 29.4 km

Czarcie Igły 29.5 km

Turnia Lipczyńskiej 29.5 km

Hades Górny 29.5 km

Hades Mały 29.5 km

Hades 29.5 km

Hades Pośredni 29.5 km

Zadni Hades 29.5 km

Hades Dolny 29.5 km

Czarcia Grań 29.5 km

Skała nad polaną 29.5 km

Czarcie Wrota 29.5 km

Wyższe Czarcie Wrota 29.5 km

Niższe Czarcie Wrota 29.6 km

Czarczi Korytarz 29.6 km

Ząb 29.6 km

Despekt 29.6 km

Ambona 29.7 km

Forteca 29.7 km

Dziurawiec 29.7 km

Skała z Bluszczem 29.7 km

Gęsiarnia 29.7 km

Sarnia 29.7 km

Mamutek 29.7 km

Mur nad Źródłem 29.9 km

Jazzowa 29.9 km

Skały nad Źródłem - Jazzowa 29.9 km

skała nad źródłem 29.9 km

Brodło 29.9 km

Szare Płyty 30.0 km

Jazda konna (29)

Jazda konna 6.0 km

Riding Center 6.0 km

Klub Jeździecki Facimiech 8.7 km

Kucykowa Kraina DKM 8.9 km

Stajnia Pod Wiślanym Wałem 11.2 km

WLKS Krakus 12.8 km

Krakowski Klub Jazdy Konnej 13.4 km

Konie 14.3 km

Rajskie Rancho 16.7 km

Rajskie ranczo 16.7 km

Stajnia Wolnowybiegowa 16.8 km

Klub Jazdy Konnej "KLAN" 18.1 km

Ośrodek Jazdy Konnej 18.1 km

Ośrodek Jazdy Konnej PONY SPORT 18.2 km

Felinka 18.2 km

Klub Jazdy Konnej "Mustang" 18.3 km

Uniwersytet Rolniczy — Centrum Badawcze WHiBZ 20.6 km

Miejskie Ranczo 21.6 km

Stadnina Koni Rancho Pcim 21.8 km

Ośrodek Jazdy Konnej Elanus 23.0 km

Stajnia Młynka 23.6 km

Gospodarstwo Podskalany 25.4 km

Ośrodek turystyki konnej Modrzewiowy Jar 25.5 km

Ośrodek Jazdy Konnej Pegaz 25.7 km

Stadnina 25.9 km

Modrzewiowy Jar 26.4 km

Ośrodek turystyki konnej "Modrzewiowy Jar" 26.6 km

Stadnina Koni Botoja 27.4 km

Klub Jazdy Konnej Szary 29.1 km

Tor sportowy (14)

Tor sportowy 5.8 km

Podstolice Ski 14.2 km

2 15.3 km

1 15.3 km

4 15.3 km

3 15.3 km

5 15.3 km

Beginner 15.9 km

Medium 15.9 km

Pro 15.9 km

MTB Park 16.7 km

Pumptrack Bagry 19.2 km

Pumptrack 19.5 km

Siłownia Outdoorowa 21.3 km

Marina / przystań (10)

Marina / przystań 11.8 km

Most Grunwaldzki 17.5 km

Przystań Wawel 17.8 km

przystań Kapitan Victor 18.1 km

Horn 19.0 km

Akademicki Związek Sportowy Kraków 19.0 km

Przystań Oblasek 19.5 km

U Jerzego 20.3 km

Przystań Leniówka 21.4 km

Yacht Club Polski Kraków 23.7 km

Sauna (8)

Termy Krakowskie Sodowa 15.0 km

Sauna 15.2 km

Nordic SPA 15.2 km

Spartakus 17.8 km

Termy Krakowskie Błonia 18.2 km

Hamman Shahrazad 18.4 km

SaunaPark Platinium 18.5 km

Hot Spot 18.6 km

Escape room (8)

Gamescape 17.4 km

Combinator ExitGame 17.8 km

Escape room 18.5 km

Wawel 18.7 km

Lost Souls Alley 19.1 km

Exit room 19.2 km

Fear Factory 19.4 km

Escape Room Kraków 19.8 km

Strzelnica (6)

Strzelnica Gunsarea 12.1 km

strzelnica sportowa 14.5 km

Paintball Kraków 16.2 km

Strzelnica Kraków 20.6 km

Strzelnica Pasternik 21.6 km

Zoltar Park 24.4 km

Kręgielnia (6)

Spontiusz 14.2 km

Bowling Plac Nowy 1 18.3 km

Kręgielnia 18.5 km

Bowling House 19.1 km

Zajazd Wielicki 19.8 km

Hala Centralna Bowling & Food 22.8 km

Tor gokartowy (6)

Tor gokartowy 15.0 km

WRT 2.0 Kapelanka 15.7 km

GoKarting Center 21.6 km

Karting Arena Kraków 22.1 km

Motodrom 22.8 km

WRT Karting 25.6 km

Wybieg dla psów (5)

Wybieg dla psów 12.9 km

Wybieg dla psów koło górki 15.2 km

Psi Ekspert 16.2 km

Hitt Dog 19.1 km

Psiowa Podstawowa Szkolenie psów 20.4 km

Zoo (4)

Mini Zoo Kopytkowo 4.8 km

Ogród Zoologiczny w Krakowie 15.8 km

Mini zoo "Zamkowa zagroda" 26.0 km

Zoo 29.7 km

 Lodowisko (4)

Lodowisko 6.5 km

Lodowisko Origo 18.5 km

Lodowisko Cracovii 18.9 km

Curling w Krakowie 21.6 km

 Paintball (3)

Jednostka Paintballowa Kraków Zakrzówek 15.4 km

iCOMBAT Combo Arena 18.1 km

Paintball Kraków LeciKulka.pl;ASG Kraków Arena 20.3 km

 Wypożyczalnia sprzętu wodnego (3)

Wypożyczalnia kajaków 17.6 km

Wypożyczalnia sprzętu wodnego 18.9 km

Przystań Ostałówka 19.3 km

 Sporty motorowe (3)

Elikart M Tor gokartowy 18.4 km

Wanda Kraków 25.6 km

Tor motocrossowy 26.3 km

 Tor kolarski (2)

MTB Dirt Park 10.3 km

Tor kolarski 21.6 km

 Narciarstwo (2)

Siepraw Ski 13.7 km

Sport Arena Myślenice 16.1 km

 Motocross (2)

Motocross 14.2 km

Tor motocrossowy Kostrze 14.4 km

 Park trampolin (2)

Krakowski Park Linowy 14.6 km

GOjump 22.2 km

 Minigolf (2)

Minigolf 14.7 km

Cosmic 19.2 km

 Lotnisko / aeroklub (2)

Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice 18.3 km

Lądowisko Kraków-Czyżyny 23.1 km

 Paralotnie / loty (1)

Lądowisko Osieczany 15.0 km

 Trampoliny (1)

GoJump 16.0 km

 Atrakcja turystyczna (1)

Locked Up 17.8 km

🎯 Łucznictwo (1)

Łucznictwo 19.5 km

🎯 Kręgle (1)

Kręgle 21.0 km

🚁 Modelarstwo lotnicze (1)

RC Model Klub Czarnochowice 22.6 km

Rejon i dłuższy dystans — 15–50 km (9)



 Inne atrakcje (4)

 Kopiec Kościuszki (Kraków)

Panorama Krakowa i Tatr

17.1 km · ~15 min

 Zamek Wawel (Kraków)

Zamek królewski, katedra, smocza jama

18.2 km · ~16 min

 Wieliczka — Kopalnia Soli

UNESCO, podziemne kaplice i jeziora

20.4 km · ~18 min

 Oświęcim — Auschwitz

Muzeum UNESCO, Miejsce Pamięci

44.8 km · ~38 min

 Jeziora (1)

 Zbiornik Dobczyce

Rekreacja, okolice Krakowa

22.6 km · ~19 min

 Parki narodowe (1)

 Ojcowski PN

Jura Krakowsko-Częstochowska, zamki, groty

32.9 km · ~28 min

 Góry (3)

 Gorce (Gorczański PN)

Turbacz 1310 m, rozległe hale, szlaki

39.1 km · ~34 min

 Babia Góra (Babiogórski PN)

Babia Góra 1725 m, Babiogórski PN

42.7 km · ~37 min

 Beskid Żywiecki / Pilsko

Pilsko 1557 m, rezerwaty

49.3 km · ~42 min

Nazwy geograficzne w pobliżu (PRNG)



Na Przedewsiu	Miejscowość	399 m
Dział	Forma ukształtowania terenu	722 m
Łęg	Miejscowość	781 m
Podlipki	Miejscowość	916 m
Babiniec	Forma ukształtowania terenu	1.0 km
Rzeczki	Miejscowość	1.1 km
Kulgówka	Inny obiekt fizjograficzny	1.1 km
Inówki	Inny obiekt fizjograficzny	1.2 km
Na Brzegu	Miejscowość	1.2 km
Łęki	Forma ukształtowania terenu	1.3 km
Drożdżownik	Forma ukształtowania terenu	1.3 km
Międzypotoki	Inny obiekt fizjograficzny	1.5 km
Podlesie	Miejscowość	1.5 km
Kijowiec	Inny obiekt fizjograficzny	1.5 km
Łazy	Inny obiekt fizjograficzny	1.6 km
Kocioł	Inny obiekt fizjograficzny	1.6 km
Stawiska	Inny obiekt fizjograficzny	1.7 km
Lipie	Inny obiekt fizjograficzny	1.7 km
Siedlisko	Miejscowość	1.7 km
Stawy	Inny obiekt fizjograficzny	1.7 km

Źródło: PRNG GUGiK WFS (<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/wfsGN/guest>, warstwa: gn:NamedPlace)

9.6 Kontekst cenowy

 Kontekst cenowy działki

88 777 zł

przedział niepewności 17 303 zł – 101 176 zł

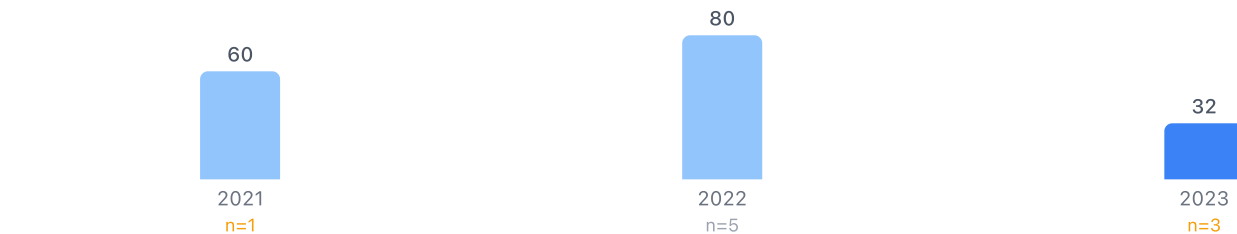
segment: **budowlana** efektywnie ~5.8 transakcji · wiarygodność: **niska**

 Wycena z 14 transakcji gruntami budowlanymi (odfiltrowano grunty rolne/leśne, które zaniżały wynik).

Cena za m²

Szacunek (mediana ważona)	49,36 zł/m ²
Przedział niepewności (P10–P90)	9,62 – 56,25 zł/m ²
Skrajne (min–max)	9,17 – 90,56 zł/m ²
Liczba transakcji	10 (efektywnie ~5.8)
Promień poszukiwań	0.5 km

Trend cen (ostatnie lata)



Mediana zł/m² — ostatnie 3 lat · źródło RCN

Transakcje porównywalne (najbardziej zbliżone)

31,5 zł/m ² 2000 m ² · 2023-01-31 · ~142 m od działki budowlana · 120611_5.0015.1180 ↗	63 000 zł
80 zł/m ² 2000 m ² · 2022-05-12 · ~251 m od działki budowlana · 120611_5.0015.1185/1 ↗	160 000 zł
44,51 zł/m ² 2022 m ² · 2022-03-23 · ~393 m od działki budowlana · 120611_5.0012.1704 ↗	90 000 zł
90,56 zł/m ² 1566 m ² · 2022-03-18 · ~647 m od działki budowlana · 120611_5.0015.1316/16 ↗	141 820 zł
60 zł/m ² 2300 m ² · 2021-12-01 · ~127 m od działki budowlana · 120611_5.0015.1180 ↗	138 000 zł

ⓘ Wartość szacunkowa, orientacyjna – nie zastępuje operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego. Oparta na cenach transakcyjnych z aktów notarialnych (ostatnie 5 lata).

Podejście porównawcze (uproszczone): mediana ważona ceny/m² transakcji gruntami o przeznaczeniu BUDOWLANYM z okolicy (odfiltrowano grunty rolne/leśne wg przeznaczenia MPZP i użytku gruntowego, które zaniżały wynik).

Źródło: RCN GUGiK (Rejestr Cen Nieruchomości)



Domy / budynki w okolicy — cena całkowita

180 000 zł mediana

Zakres Q1-Q3: 80 000 – 400 000 zł

cena całej nieruchomości (grunt + budynek); brak rzetelnego zł/m² PUM w RCN

202 transakcji · promień 3 km

Aktywność budowlana w okolicy (GUNB RWDZ)



W promieniu ~800 m: 111 pozwoleń/zgłoszeń łącznie (38 infrastruktura, 73 budynki/budowle), 111 w ostatnich 5 latach (aktywność inwestycyjna: bardzo wysoka). Wysoka aktywność budowlana może świadczyć o rosnącym popycie na tereny w okolicy.

Mapa aktywności budowlanej

na mapie 64 z 111 pozwoleń



Mapa aktywności budowlanej

Budynki i budowle Infrastruktura (sieci, drogi, media) Budynki + infrastruktura Badana działka

W druku typ mieszany oznaczono kolorem **fioletowym** (budynki + infrastruktura).

Na mapie 40 działek (64 z 111 pozwoleń zgeokodowanych; pozostałe bez publicznej geometrii — patrz lista poniżej). Kontur działek: EGiB/ULDK (GUGiK). Pozwolenia: GUNB RWDZ.

Rozwój infrastruktury (sieci, drogi, media) (38)

2026	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej podziemnej nN 0,4 kV, budowa stanowis	930 m
2026	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej podziemnej nN 0,4 kV, budowa stanowis	937 m
2026	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej podziemnej nN 0,4 kV, budowa stanowis	957 m
2025	Rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej do wysokości dz. nr 117	91 m
2025	Rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej do wysokości dz. nr 117	118 m

Budynki i budowle (73)

2026	Rozbiórka budynku gospodarczego, na dz. nr 1215, w m. Wola Radziszowska, gm. Ska	333 m
2026	Rozbiórka budynku mieszkalnego na dz. nr 2292/1, w m. Wola Radziszowska, gm. Ska	922 m
2025	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego M-4 wraz z wewnętrznymi instalacjami	194 m
2025	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego M-4 wraz z wewnętrznymi instalacjami	213 m
2025	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wewnętrznymi instal	269 m

Kierunki inwestycyjne i potencjał (Scenariusze)

↗ Zabudowa jednorodzinna

Budowa domu na własne potrzeby lub na sprzedaż. Działka o przeznaczeniu budowlanym — zweryfikuj w MPZP/WZ wskaźniki zabudowy, linie zabudowy i dostęp do mediów.

Szacowany potencjał: Wartość działki jako budowlanej $\approx 88\,777$ zł (~ 49 zł/m²).

↗ Zabudowa pod wynajem

Dom lub lokal pod wynajem długoterminowy. Potencjał zależy od lokalizacji, dostępu do usług i komunikacji.

Szacowany potencjał: Czynsz najmu orientacyjnie 4–6% wartości nieruchomości rocznie (brutto).

Ceny mieszkań — GUS BDL (rynek pierwotny/wtórny)

Obszar: Powiat krakowski · Q4 2024

Rynek pierwotny

8470 zł/m²

Rynek wtórny

9229 zł/m²

Mediana ceny transakcyjnej 1 m² mieszkań — Powiat krakowski (GUS BDL, akty notarialne), 4 kw. 2024. Wartość dla całego powiatu działki. Dane GUS publikowane są z opóźnieniem.

GUS BDL — mediana cen transakcyjnych lokali mieszkalnych

Ceny ofertowe deweloperów (dane.gov.pl)

Obszar: Skawina

9300 zł/m² mediana

Zakres: 8200 – 11 500 zł/m²

119 ofert

Obowiązkowe ceny ofertowe deweloperów (od 2024). Dopasowane do gminy działki; dane występują głównie w większych miastach.

dane.gov.pl — ceny ofertowe deweloperów



Domy / zabudowane — cena całkowita

700 000 zł mediana

średnia: 806 258 zł

7619 zł/m² PUM (mediana)

Lokale — zł/m² PUM

7780 zł/m² mediana

średnia: 7552 zł/m²

cena: 534 000 zł mediana · 562 506 zł śr.

Najbliższe domy / działki zabudowane (5):

Odl.	Cena	Data	Adres
158 m	485 000 zł	2025-10-29	–
202 m	485 000 zł	2025-09-30	–
345 m	430 000 zł	2025-04-18	Wola Radziszowska, ul. Lipki 130
345 m	430 000 zł	2023-12-12	Wola Radziszowska, ul. Lipki 130
703 m	60 000 zł	2022-08-22	Wola Radziszowska, 359

Najbliższe lokale (mieszkania) (5):

Odl.	Cena	zł/m²	m²	Data	Adres
2710 m	515 000 zł	9370	55	2026-05-25	Jurczyce, ul. Brzozowa 8A
2834 m	161 000 zł	4095	39.3	2022-10-17	Radziszów, ul. Jana Pawła II 1
3182 m	478 000 zł	8551	55.9	2025-10-09	Krzywaczka, 804E
3182 m	478 000 zł	7780	61.4	2025-10-13	Krzywaczka, 804E
3188 m	399 000 zł	7138	55.9	2025-10-09	Krzywaczka, 804D

Próba: 191 rekordów

Mediany transakcji mieszkalnych, pełne prawo własności, max 5 km (transakcje 2022–2026). Domy: mediana CENY CAŁKOWITEJ (RCN nie podaje powierzchni użytkowej budynku → zł/m² domu nie jest liczone). Lokale: mediana zł/m² pow. użytkowej. · Źródło: GUGiK — Rejestr Cen Nieruchomości (WFS)

10. Wskaźniki GUS

10.1 Rynek mieszkaniowy



Ceny, sprzedaż i nowe budownictwo — popyt i podaż mieszkań.

Mieszkania — rynek pierwotny (deweloperski) (3)



Liczba mieszkań sprzedanych (rynek pierwotny)

Ile NOWYCH mieszkań od deweloperów sprzedano (rynek pierwotny) — popyt na nowe budownictwo.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	649 szt. · 2024
rok do roku	—	+48.2% 2023→2024
5 lat	—	+33.5% (+163)

Mediana ceny za m² (rynek pierwotny)

Typowa (średkowa) cena m² NOWEGO mieszkania od dewelopera (rynek pierwotny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8104 zł · 2024
rok do roku	—	+15.7% 2023→2024
5 lat	—	+62% (+3100)

Średnia cena za m² (rynek pierwotny)

Przeciętna cena m² NOWEGO mieszkania od dewelopera (rynek pierwotny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8088 zł · 2024
rok do roku	—	+19% 2023→2024
5 lat	—	+67.5% (+3258)



Liczba mieszkań sprzedanych (rynek wtórny)

Ile mieszkań Z DRUGIEJ RĘKI sprzedano (rynek wtórny) — obrót istniejącymi mieszkaniami w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	304 szt. · 2024
rok do roku	—	+25.6% 2023→2024
5 lat	—	+20.6% (+52)

Mediana ceny za m² (rynek wtórny)

Typowa (średkowa) cena m² mieszkania Z DRUGIEJ RĘKI (rynek wtórny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	9379 zł · 2024
rok do roku	—	+6.7% 2023→2024
5 lat	—	+90.9% (+4465)

Średnia cena za m² (rynek wtórny)

Przeciętna cena m² mieszkania Z DRUGIEJ RĘKI (rynek wtórny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8780 zł · 2024
rok do roku	—	+7.2% 2023→2024
5 lat	—	+89.6% (+4149)



Liczba lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych

Łączna liczba sprzedanych mieszkań (pierwotny + wtórny) — skala i płynność lokalnego rynku.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	953 szt. · 2024
rok do roku	—	+40.1% 2023→2024
5 lat	—	+29.1% (+215)

Mediana cen za 1 m2 lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych

Typowa (średkowa) cena m² sprzedanego mieszkania — całość rynku (pierwotny + wtórny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8285 zł · 2024
rok do roku	—	+12% 2023→2024
5 lat	—	+66.1% (+3296)

Średnia cena za 1 m2 lokali mieszkalnych sprzedanych w ramach transakcji rynkowych

Przeciętna cena m² sprzedanego mieszkania — całość rynku (pierwotny + wtórny).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8301 zł · 2024
rok do roku	—	+15.2% 2023→2024
5 lat	—	+74.1% (+3533)



Budownictwo mieszkaniowe – wskaźniki

Zbiorczy zestaw wskaźników budownictwa mieszkaniowego — pokazuje, jak intensywnie w gminie się buduje.

	GINA	POWIAT
Wartość	4,4 · 2025	4,2 · 2025
rok do roku	+69.2% 2024→2025	+5% 2024→2025
5 lat	+76% (+1,9)	-10.6% (-0,5)

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania - kondygnacje (dane kwartalne)

Nowe budynki mieszkalne wg liczby pięter — wskazuje, czy powstaje zabudowa niska (domy) czy wysoka (bloki).

	GINA	POWIAT
Wartość	19 · 2026	255 · 2026
rok do roku	0% 2025→2026	-5.2% 2025→2026
5 lat	-13.6% (-3)	-29% (-104)

Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania - technologie (dane kwartalne)

Nowe budynki wg technologii budowy (murowana, drewniana, prefabrykowana) — charakteryzuje typ powstającej zabudowy.

	GINA	POWIAT
Wartość	19 · 2026	255 · 2026
rok do roku	0% 2025→2026	-5.2% 2025→2026
5 lat	-13.6% (-3)	-29% (-104)

Grunty przekazane/sprzedane inwestorom pod budownictwo mieszkaniowe

Powierzchnia gruntów przekazanych inwestorom pod zabudowę mieszkaniową — zapowiada skalę przyszłych inwestycji w okolicy.

	GINA	POWIAT
Wartość	0 ha · 2025	2,2 ha · 2025
rok do roku	—	-8.3% 2024→2025
5 lat	-100% (-1)	-26.7% (-0,8)

Mieszkania (dane kwartalne)

Kwartalne dane o zasobie i przyroście mieszkań — bieżący obraz dynamiki rynku mieszkaniowego.

	GINA	POWIAT
Wartość	41 · 2026	605 · 2026
rok do roku	-34.9% 2025→2026	-40.3% 2025→2026
5 lat	-30.5% (-18)	-19% (-142)

Mieszkania oddane do użytkowania

Liczba nowo wybudowanych, gotowych do zamieszkania mieszkań — miara napływu nowej podaży na rynek.

	GMINA	POWIAT
Wartość	88 · 2025	1286 · 2025
rok do roku	+69.2% 2024→2025	+6.9% 2024→2025
5 lat	+76% (+38)	-6.7% (-93)

Nowe budynki mieszkalne (dane kwartalne)

Liczba nowo powstałych budynków mieszkalnych — pokazuje tempo rozwoju i atrakcyjność inwestycyjną gminy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	38 szt. · 2026	386 szt. · 2026
rok do roku	0% 2025→2026	-8.1% 2025→2026
5 lat	+22.6% (+7)	-11.9% (-52)

Nowe budynki na 1000 ludności

Nowe budynki w przeliczeniu na 1000 mieszkańców — przelicznik pozwala porównać tempo budowy w gminach różnej wielkości.

	GMINA	POWIAT
Wartość	4,51 · 2025	4,43 · 2025
rok do roku	+61.6% 2024→2025	+5.5% 2024→2025
5 lat	+58.8% (+1,67)	-0.4% (-0,02)

Wskaźniki - pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy z projektem budowlanym nowych obiektów budowlanych według wybranych kategorii PKOB na 1000 ludności

Pozwolenia i zgłoszenia budowy na 1000 mieszkańców — wyprzedzający sygnał przyszłego boomu lub zastoju budowlanego.

	GMINA	POWIAT
Wartość	8,4 · 2025	7,1 · 2025
rok do roku	+16.7% 2024→2025	+12.7% 2024→2025
5 lat	+58.5% (+3,1)	-13.4% (-1,1)

Mieszkania, których budowę rozpoczęto (dane miesięczne)

Mieszkania z rozpoczętą budową — wyprzedzający wskaźnik pokazujący, ile nowej podaży pojawi się za kilka lat.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	143 · 2026
rok do roku	—	+2.9% 2025→2026
5 lat	—	-13.3% (-22)



Liczba i kwoty wypłaconych dodatków mieszkaniowych użytkownikom lokali

Socjalne dopłaty do czynszu dla uboższych lokatorów — pośrednio sygnalizują zamożność i sytuację materialną mieszkańców.

	GINA	POWIAT
Wartość	7663 zł · 2025	1 551 611 zł · 2025
rok do roku	-24.2% 2024→2025	+3% 2024→2025
5 lat	(+7663)	+68.2% (+629 276)

Mieszkania niezamieszkane w zasobie gminy (pustostany)

Puste mieszkania komunalne — dużo pustostanów może świadczyć o odpływie ludności lub złym stanie zasobu.

	GINA	POWIAT
Wartość	0 · 2024	88 · 2024
rok do roku	—	+60% 2022→2024
5 lat	(0)	+151.4% (+53)

Koszty utrzymania mieszkań i lokali użytkowych

Koszty ponoszone na utrzymanie gminnego zasobu lokali — obraz obciążeń eksploatacyjnych nieruchomości.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	2546,3 tys. zł · 2024
rok do roku	—	+3.1% 2022→2024
5 lat	—	+47.6% (+820,7)

Średnie opłaty eksploatacyjne za mieszkania

Przeciętny miesięczny koszt utrzymania mieszkania (czynsz administracyjny) — realne obciążenie właściciela poza ceną zakupu.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	5,72 zł · 2024
rok do roku	—	-56.4% 2022→2024
5 lat	—	-48% (-5,28)

Dziki wysypiska

Nielegalne, dziki składowiska śmieci — ich liczba świadczy o czystości okolicy i skuteczności gospodarki odpadami.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 szt. · 2025	2,1 szt. · 2025
rok do roku	—	+10.5% 2024→2025
5 lat	(0)	+5% (+0,1)

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności

Odsetek mieszkańców podłączonych do sieci (wodociąg, kanalizacja, gaz) — miara uzbrojenia terenu i dostępności mediów.

	GMINA	POWIAT
Wartość	86,9 % · 2024	83,1 % · 2024
rok do roku	+0.9% 2023→2024	+1.1% 2023→2024
5 lat	+14.8% (+11,2)	+10.5% (+7,9)

Masa wytworzonych odpadów komunalnych przez jednego mieszkańca

Ilość śmieci wytwarzanych rocznie przez jednego mieszkańca — pośrednio odzwierciedla poziom zamożności i konsumpcji.

	GMINA	POWIAT
Wartość	318 kg · 2025	398 kg · 2025
rok do roku	+10.8% 2024→2025	0% 2024→2025
5 lat	-10.2% (-36)	+14.7% (+51)

Powierzchnia terenów składowania odpadów

Powierzchnia składowisk odpadów — bliskość takich terenów obniża komfort i wartość okolicznych nieruchomości.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ha · 2025	14,5 ha · 2025
rok do roku	—	0% 2024→2025
5 lat	-100% (-51,6)	-78.1% (-51,6)

Źródło: GUS BDL. Jednostki BDL: Skawina - obszar wiejski / Powiat krakowski. Przy wartości rok pomiaru („· 2025”), przy zmianie % jawny zakres lat („· 2024→2025”).

10.2 Gospodarka i praca



Zatrudnienie, płace, firmy — siła nabywcza i koniunktura.

Rynek pracy (4)



Pracujący w gospodarce narodowej wg płci i miejsca zamieszkania (dane miesięczne)

Liczba mieszkańców mających pracę w firmach i instytucjach — pokazuje, jak duży i aktywny jest lokalny rynek pracy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	8878 osoba · 2026	132 319 osoba · 2026
rok do roku	-0.6% 2025→2026	+0.6% 2025→2026
5 lat	+1.5% (+127)	+3.2% (+4085)

Stopa bezrobocia rejestrowanego

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	4,4 % · 2025
rok do roku	—	+4.8% 2024→2025
5 lat	—	-17% (-0,9)

Stopa bezrobocia rejestrowanego i stopa napływu bezrobotnych zarejestrowanych (dane miesięczne)

Poza samym bezrobociem pokazuje tempo przybywania nowych bezrobotnych — sygnał pogarszającej się koniunktury na rynku pracy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	4,7 % · 2026
rok do roku	—	+6.8% 2025→2026
5 lat	—	-14.5% (-0,8)

Zarejestrowani bezrobotni na 1 ofertę pracy

Ilu bezrobotnych rywalizuje o jedno wolne miejsce pracy — im więcej, tym trudniej o zatrudnienie w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	12,97 osoba · 2025
rok do roku	—	+119.5% 2024→2025
5 lat	—	+49.1% (+4,27)

Wynagrodzenia i świadczenia (2)



Mediana wynagrodzeń miesięcznych brutto według badania Rozkład wynagrodzeń w gospodarce narodowej

Płaca środkowa — połowa ludzi zarabia mniej, połowa więcej; oddaje typowe zarobki lepiej niż zawyżana średnia.

	GMINA	POWIAT
Wartość	7217,57 zł · 2026	7738,12 zł · 2026
rok do roku	+7.8% 2025→2026	+8.6% 2025→2026

Przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto

Średnie zarobki przed potrąceniem podatku — im wyższe, tym zamożniejsza okolica i większa siła nabywcza sąsiadów.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	8808,95 zł · 2025
rok do roku	—	+8.6% 2024→2025
5 lat	—	+52.2% (+3019,97)

Przedsiębiorstwa i produkcja (2)



Nowo rejestrowane firmy na 10 tys. mieszkańców

Ile nowych firm rejestruje się rocznie na 10 tys. mieszkańców — tempo powstawania biznesu i przedsiębiorczość okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	100 · 2025	99 · 2025
rok do roku	+7.5% 2024→2025	-2% 2024→2025
5 lat	+23.5% (+19)	+13.8% (+12)

Nakłady inwestycyjne firm na 1 mieszkańca

Ile firmy inwestują rocznie na 1 mieszkańca — miara siły i dynamiki lokalnej gospodarki (aktualny odpowiednik dawnej produkcji sprzedanej per capita).

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	6652 zł · 2024
rok do roku	—	+34.6% 2023→2024
5 lat	—	+15.4% (+887)

Energia i infrastruktura (1)



Ścieki przemysłowe oczyszczane na 100 km2

Objętość oczyszczanych ścieków z zakładów na 100 km² — przelicznik na powierzchnię pokazuje skalę uprzemysłowienia okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	171,71 dam3 · 2025
rok do roku	—	-20.5% 2024→2025
5 lat	—	-63.8% (-302,72)

Finanse i inwestycje publiczne (4)



Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy

Liczba wydanych zgód na budowę tam, gdzie brak planu miejscowego — miara ruchu inwestycyjnego i tempa zabudowy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 szt. · 2024	31 szt. · 2024
rok do roku	—	-6.1% 2023→2024
5 lat	(0)	-75% (-93)

Inicjatywa lokalna w gminie

Ile oddolnych projektów mieszkańcy zrealizowali wspólnie z gminą — miara aktywności i zaangażowania lokalnej społeczności.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 szt. · 2024	45 szt. · 2024
5 lat	(0)	+2150% (+43)

Inicjatywa lokalna w powiecie

Ile oddolnych projektów mieszkańcy zrealizowali wspólnie z powiatem — pokazuje aktywność obywatelską na szczeblu powiatowym.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	0 szt. · 2023

Wydatki w Dziale 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska

Wydatki budżetu na infrastrukturę komunalną i środowisko: wodociągi, kanalizację, śmieci, zieleń — miara dbałości o otoczenie.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	1 207 350,79 zł · 2025
rok do roku	—	+18.7% 2024→2025
5 lat	—	+1384.3% (+1 126 010,35)



Emisja zanieczyszczeń gazowych

Roczna ilość gazów wypuszczanych do powietrza przez zakłady — im wyższa, tym gorsza jakość powietrza w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 t/r do 2005	839 094 t/r · 2025
rok do roku	—	-2.5% 2024→2025
5 lat	—	-35.8% (-467 319)

Powierzchnia gruntów gmin, związków międzygminnych lub metropolitalnych wg prawnych form użytkowania GUGiK

Powierzchnia gruntów będących własnością gminy — pokazuje zasób ziemi publicznej i potencjał inwestycji czy nowej zabudowy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ha · 2025	4734 ha · 2025
rok do roku	—	+2.4% 2024→2025
5 lat	(0)	-4.7% (-235)

Powierzchnia gruntów powiatów i związków powiatów wg prawnych form użytkowania GUGiK

Powierzchnia gruntów należących do powiatu — informuje o zasobie ziemi publicznej zarządzanej na szczeblu powiatowym.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ha · 2025	671 ha · 2025
rok do roku	—	+1.2% 2024→2025
5 lat	(0)	+17.7% (+101)

Żywopłoty wg lokalizacji

Długość żywopłotów utrzymywanych w przestrzeni publicznej — pośrednio świadczy o zadbanu i ilości zieleni w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 m · 2021	35 875 m · 2021
rok do roku	—	0% 2020→2021
5 lat	(0)	-1.8% (-641)

Tereny zieleni wg lokalizacji w powiatach

Liczba parków, skwerów i innych terenów zieleni w powiecie — im więcej, tym większy komfort życia i rekreacji.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	3 szt. · 2024
rok do roku	—	0% 2023→2024
5 lat	—	0% (0)

Żywopłoty wg lokalizacji w powiatach

Długość żywopłotów w przestrzeni publicznej powiatu — pośredni wskaźnik zadbania i pielęgnacji terenów zielonych.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	34 651 m · 2021
rok do roku	—	0% 2020→2021
5 lat	—	+0.9% (+301)

Baza noclegowa, ruch turystyczny i wykorzystanie miejsc — potencjał najmu krótkoterminowego i usług.



Hotele 1★

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	0 ob. · 2024
5 lat	(0)	(0)

Hotele 2★

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	1 ob. · 2024
rok do roku	—	0% 2023→2024
5 lat	(0)	0% (0)

Hotele 3★

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	10 ob. · 2024
rok do roku	—	-16.7% 2023→2024
5 lat	(0)	0% (0)

Hotele 4★

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	1 ob. · 2024
rok do roku	—	-50% 2023→2024
5 lat	(0)	-50% (-1)

Hotele 5★

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	0 ob. · 2024
5 lat	(0)	(0)

Hotele w trakcie kategoryzacji

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2024	1 ob. · 2024
rok do roku	—	0% 2023→2024
5 lat	(0)	(+1)

Hotele — liczba obiektów (stan w lipcu)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2025	11 ob. · 2025
rok do roku	—	-15.4% 2024→2025
5 lat	(0)	-8.3% (-1)

Hotele — miejsca noclegowe (stan w lipcu)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 msc. · 2025	1402 msc. · 2025
rok do roku	—	-8.8% 2024→2025
5 lat	(0)	+36.9% (+378)

Miejsca noclegowe całoroczne (stan w lipcu)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 msc. · 2025	2030 msc. · 2025
rok do roku	—	-6.8% 2024→2025
5 lat	(0)	+22% (+366)

Miejsca noclegowe ogółem (stan w lipcu)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 msc. · 2025	2166 msc. · 2025
rok do roku	—	-5.1% 2024→2025
5 lat	(0)	+23.4% (+411)

Obiekty noclegowe z salą konferencyjną

Hotele i pensjonaty z zapleczem konferencyjnym — sygnał turystyki biznesowej i obiektów wyższego standardu w gminie.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2025	16 ob. · 2025
rok do roku	—	0% 2021→2025
5 lat	(0)	+6.7% (+1)

Turystyczne obiekty noclegowe (stan w lipcu)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 ob. · 2025	33 ob. · 2025
rok do roku	—	-5.7% 2024→2025
5 lat	(0)	0% (0)

Wykorzystanie miejsc w HOTELACH (dane wojewódzkie)

Średnioroczne obłożenie miejsc w hotelach — GUS publikuje TYLKO na poziomie województwa (obiekty ≥10 miejsc, sprawozdanie KT-1); powiatowe jest jedynie obłożenie wszystkich obiektów łącznie.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	52,7 % · 2025
rok do roku	—	+3.9% 2024→2025
5 lat	—	+101.1% (+26,5)

Wykorzystanie miejsc: hotele 4★ (dane wojewódzkie)

Średnioroczne obłożenie miejsc w hotelach — GUS publikuje TYLKO na poziomie województwa (obiekty ≥10 miejsc, sprawozdanie KT-1); powiatowe jest jedynie obłożenie wszystkich obiektów łącznie.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	57,5 % · 2025
rok do roku	—	+4% 2024→2025
5 lat	—	+106.8% (+29,7)



Noclegi udzielone turystom zagranicznym (rocznie)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 do 2014	134 107 · 2025
rok do roku	—	+3% 2024→2025
5 lat	—	+862.2% (+120 170)

Turyści korzystający z noclegów (rocznie)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 osoba do 2014	243 789 osoba · 2025
rok do roku	—	-0.9% 2024→2025
5 lat	—	+337.3% (+188 035)

Turyści zagraniczni (nierozmieszczalni) w obiektach noclegowych

Ilu gości z zagranicy nocuje w okolicy — miara międzynarodowej atrakcyjności i siły ruchu turystycznego.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 osoba · 2025	109 450 osoba · 2025
rok do roku	—	+1.6% 2024→2025
5 lat	(0)	+966.1% (+99 184)

Turyści zagraniczni korzystający z noclegów (rocznie)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 osoba do 2014	109 450 osoba · 2025
rok do roku	—	+1.6% 2024→2025
5 lat	—	+966.1% (+99 184)

Udzielone noclegi (rocznie)

Liczba łóżek dostępnych przez cały rok (nie tylko w sezonie) — pokazuje skalę i stabilność bazy turystycznej okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	0 do 2014	342 536 · 2025
rok do roku	—	+0.1% 2024→2025
5 lat	—	+254.3% (+245 869)



Miejsca noclegowe na 1000 ludności

Łóżka turystyczne przeliczone na 1000 mieszkańców — przelicznik pozwalający porównać gminy różnej wielkości; wysoki = nasycenie turystyką.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	7,1 msc. · 2025
rok do roku	—	-5.6% 2024→2025
5 lat	—	+19.1% (+1,14)

Stopień wykorzystania miejsc noclegowych

Jaki procent dostępnych łóżek jest realnie zajęty — pokazuje popyt, sezonowość i opłacalność bazy noclegowej.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	44,7 % · 2025
rok do roku	—	+4% 2024→2025
5 lat	—	+147% (+26,6)

Turyści korzystający z noclegów na 1000 ludności

Łóżka turystyczne przeliczone na 1000 mieszkańców — przelicznik pozwalający porównać gminy różnej wielkości; wysoki = nasycenie turystyką.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	799,09 osoba · 2025
rok do roku	—	-1.4% 2024→2025
5 lat	—	+322.2% (+609,84)

Udzielone noclegi na 1000 ludności

Łóżka turystyczne przeliczone na 1000 mieszkańców — przelicznik pozwalający porównać gminy różnej wielkości; wysoki = nasycenie turystyką.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	1122,76 · 2025
rok do roku	—	-0.4% 2024→2025
5 lat	—	+242.2% (+794,63)

Wydatki na turystykę (1)

Wydatki budżetowe — Dział 630 Turystyka

Ile samorząd wydaje z budżetu na turystykę — pokazuje, czy stawia na rozwój tego sektora.

	GINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	102 000 zł · 2025
rok do roku	—	-15% 2024→2025
5 lat	—	(+102 000)

Źródło: GUS BDL. Jednostki BDL: Skawina - obszar wiejski / Powiat krakowski. Przy wartości rok pomiaru („· 2025”), przy zmianie % jawny zakres lat („· 2024→2025”).

Przedsiębiorstwa — stan (Gmina / Powiat)

Przedsiębiorstwa na 10 tys.

STAN firm na 10 tys. mieszkańców (podzakładka komercyjna pokazuje tylko NOWE rejestracje) — nasycenie przedsiębiorczością.

GINA	POWIAT
1278 szt. · 2025	1481 szt. · 2025
+24.3% · 2019→2025	+22.8% · 2019→2025

GUS Bank Danych Lokalnych (BDL) · Dane statystyczne zestawione dla gminy i powiatu. Zmiana % obejmuje zakres lat pokazany przy wartości (rok bazowy→rok pomiaru).

Budżet gminy na mieszkańca (BDL)

Dochody budżetu /mieszk.

8530,02 zł · 2025
+505% · 2002→2025



Wydatki budżetu /mieszk.

8933,52 zł · 2025
+573.7% · 2002→2025



Źródło: BDL GUS · jednostka BDL: Skawina

10.3 Demografia

Ludność, wiek, migracje — długoterminowy popyt na nieruchomości.



Gęstość zaludnienia oraz wskaźniki

Ile osób przypada na km² — pokazuje, czy okolica jest gęsto zabudowana (miasto), czy luźna (wieś, przedmieścia).

	GMINA	POWIAT
Wartość	254,4 osoba · 2025	247,8 osoba · 2025
rok do roku	+0.2% 2024→2025	+0.2% 2024→2025
5 lat	+2% (+5,1)	+3.1% (+7,5)

Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem

Jaki procent mieszkańców to dzieci, osoby pracujące i emeryci — udział grup wiekowych w całej ludności.

	GMINA	POWIAT
Wartość	20,6 % · 2025	20,6 % · 2025
rok do roku	-2.4% 2024→2025	-1% 2024→2025
5 lat	-2.8% (-0,6)	-2.4% (-0,5)

Wskaźniki obciążenia demograficznego

Ile osób niepracujących (dzieci i emerytów) przypada na 100 dorosłych w wieku produkcyjnym — obciążenie pracujących.

	GMINA	POWIAT
Wartość	68,5 osoba · 2025	70 osoba · 2025
rok do roku	0% 2024→2025	+0.3% 2024→2025
5 lat	+6.7% (+4,3)	+4.5% (+3)

Współczynnik feminizacji

Liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn — pokazuje równowagę płci w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	105 osoba · 2025	104 osoba · 2025
rok do roku	0% 2024→2025	0% 2024→2025
5 lat	0% (0)	0% (0)

Mediana wieku ludności według płci

Wiek, poniżej którego jest połowa mieszkańców — im wyższy, tym starsza i starzejąca się społeczność.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	42,2 · 2025
rok do roku	—	+1.2% 2024→2025
5 lat	—	+5.2% (+2,1)

Struktura wieku — grupy ekonomiczne

Ludność wg ekonomicznych grup wieku: przedprodukcyjny (0–17), produkcyjny (18–59/64) i poprodukcyjny. Suma = ludność ogółem.

	GMINA	POWIAT
Przedprodukcyjny (0–17)	4151 -2.5%	62 668 -1.2%
Produkcyjny (18–59/64)	11 972 +0.2%	179 369 +0.1%
Poprodukcyjny	4055 +3.3%	62 848 +1.9%

osoba · 2025 · GUS BDL

Ruch naturalny (2)

Ruch naturalny na 1000 mieszkańców

Urodzenia, zgony i przyrost naturalny na 1000 mieszkańców — przelicznik do porównań gmin różnej wielkości.

	GMINA	POWIAT
Urodzenia / 1000	6,89 -5.2%	6,98 -2.1%
Zgony / 1000	7,84 -1.6%	8,97 +1.9%
Przyrost / 1000	-0,94 -34.3%	-1,99 -19.2%

‰ · 2025 · GUS BDL

Ruch naturalny — urodzenia, zgony, przyrost

Urodzenia żywe, zgony i PRZYROST NATURALNY (urodzenia – zgony). Ujemny przyrost = społeczność się kurczy mimo dodatniej liczby urodzeń.

	GMINA	POWIAT
Urodzenia żywe	139 -4.8%	2131 -1.5%
Zgony	158 -1.2%	2738 +2.5%
Przyrost naturalny	-19 -35.7%	-607 -20%

osoba · 2025 · GUS BDL



Małżeństwa na 1000 ludności wg lokalizacji

Liczba zawieranych małżeństw na 1000 mieszkańców — przelicznik do porównań; sygnał napływu młodych rodzin.

	GMINA	POWIAT
Wartość	3,1 · 2025	2,9 · 2025
rok do roku	+14.8% 2024→2025	-6.5% 2024→2025
5 lat	-24.4% (-1)	-12.1% (-0,4)

Małżeństwa zawarte

	GMINA	POWIAT
Wartość	63 · 2025	898 · 2025
rok do roku	+14.5% 2024→2025	-5.7% 2024→2025
5 lat	-22.2% (-18)	-6.7% (-65)

Rozwody i separacje

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	185 · 2025
rok do roku	—	-25.1% 2024→2025
5 lat	—	-24.8% (-61)

Migracje (3)



Migracje na pobyt stały międzypowiatowe i zagraniczne wg ekonomicznych grup wieku

Przeprowadzki na stałe między powiatami i z zagranicy wg wieku — kto napływa (młodzi, pracujący), a kto wyjeżdża.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	244 osoba · 2025
rok do roku	—	-10.6% 2024→2025
5 lat	—	+5.6% (+13)

Migracje na pobyt stały międzypowiatowe wg typu, kierunku i płci migrantów

Przeprowadzki na stałe między powiatami wg kierunku i płci — bilans, czy region zyskuje, czy traci ludność.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	3729 osoba · 2025
rok do roku	—	-14.7% 2024→2025
5 lat	—	-1.3% (-51)

Migracje na pobyt stały — napływ, odpływ, saldo

Zameldowania (napływ), wymeldowania (odpływ) i SALDO (napływ – odpływ) — ruch wewnętrzny + zagraniczny łącznie. Saldo ujemne = więcej osób się wyprowadza niż wprowadza.

	GMINA	POWIAT
Zameldowania (napływ)	236 +8.8%	4627 -12.4%
Wymeldowania (odpływ)	155 +14%	3103 +10.3%
Saldo migracji	81 0%	1524 -38.2%

osoba · 2025 · GUS BDL

Prognoza ludności (1)



Prognoza ludności do 2060 (GUS, baza NSP 2021)

Prognozowana liczba mieszkańców POWIATU w kolejnych latach — GUS publikuje prognozę na poziomie powiatu (nie gminy). Trend spadkowy = kurczenie się.

ROK	PROGNOZA (POWIAT)
2025	304 555
2030	313 278 +2.9%
2035	316 572 +3.9%
2040	318 000 +4.4%
2045	318 597 +4.6%
2050	318 270 +4.5%
2055	316 203 +3.8%
2060	311 868 +2.4%

osoba · GUS BDL (prognoza)

Źródło: GUS BDL. Jednostki BDL: Skawina - obszar wiejski / Powiat krakowski. Przy wartości rok pomiaru („· 2025”), przy zmianie % jawny zakres lat („· 2024→2025”).

Ludność i bezpieczeństwo (Gmina / Powiat)

Ludność ogółem

Liczba mieszkańców jednostki — podstawowa miara wielkości i popytu na okolicę (z trendem 6-letnim).

GMINA

20 178 os. · 2025
+4.7% · 2019→2025

POWIAT

304 885 os. · 2025
+9.2% · 2019→2025

Przestępstwa na 1000

Stwierdzone przestępstwa na 1000 mieszkańców — przelicznik pozwalający porównać bezpieczeństwo różnych gmin.

GMINA

tylko powiat/woj.

POWIAT

8,9 szt. · 2024

GUS Bank Danych Lokalnych (BDL) · Dane statystyczne zestawione dla gminy i powiatu. Zmiana % obejmuje zakres lat pokazany przy wartości (rok bazowy→rok pomiaru).

10.4 Rolnictwo i grunty

Ceny ziemi, użytki, lasy, dopłaty — istotne dla działek i siedlisk.

Lasy i gospodarka leśna (4)

Powierzchnia gruntów leśnych

Obszar terenów leśnych wraz z gruntami służącymi leśnictwu (drogi, szkółki); wskazuje stopień zalesienia i przyrodniczy charakter okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	995,29 ha · 2025	15 309,65 ha · 2025
rok do roku	+3.4% 2024→2025	+0.4% 2024→2025
5 lat	+10.6% (+95,36)	+0.2% (+25,05)

Powierzchnia lasów

Powierzchnia samych lasów — mówi ile terenu to zieleni; wysoka lesistość to walor krajobrazowy, ale i ograniczenia zabudowy blisko lasu.

	GMINA	POWIAT
Wartość	985,07 ha · 2025	15 071,69 ha · 2025
rok do roku	+3.4% 2024→2025	+0.4% 2024→2025
5 lat	+10.7% (+95,36)	+0.3% (+37,67)

Pozyskanie drewna (grubizny)

Ilość wyciętego grubszego drewna rocznie — miara aktywności gospodarki leśnej; duże wyręby oznaczają ruch ciężarówek w okolicy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	188 m3 · 2025	447 m3 · 2025
rok do roku	+176.5% 2024→2025	-33% 2024→2025
5 lat	+51.6% (+64)	-34.3% (-233)

Pozyskanie drewna (grubizny) z zadrzewień

Drewno pozyskane z pojedynczych drzew poza lasami (przysiółki, śródpolne) — marginalny wskaźnik uzupełniający statystyki leśne.

	GMINA	POWIAT
Wartość	433 m3 · 2025	14 435 m3 · 2025
rok do roku	-85.7% 2024→2025	-11.4% 2024→2025
5 lat	-67.1% (-884)	+50.2% (+4823)

Ceny gruntów rolnych (2)



Ceny gruntów ORNYCH za 1 ha wg klas (woj.)

Przeciętna cena sprzedaży 1 ha gruntów ornych w obrocie prywatnym, wg klasy jakości gleby — dane wojewódzkie (GUS nie publikuje niżej).

KLASA	CENA (WOJ.)
Ogółem	67 757
Dobre (kl. I–IIIa)	78 088
Średnie (IIIb–IV)	65 559
Słabe (V–VI)	41 824

zł/ha · obrót prywatny · GUS BDL (woj.)

Ceny ŁĄK za 1 ha wg klas (woj.)

Przeciętna cena sprzedaży 1 ha łąk w obrocie prywatnym, wg klasy jakości — dane wojewódzkie.

KLASA	CENA (WOJ.)
Ogółem	56 429
Dobre	53 750
Słabe	60 000

zł/ha · obrót prywatny · GUS BDL (woj.)

Dopłaty i wsparcie (2)



Interwencje sektorowe – zrealizowane płatności

Kwota unijnych dopłat sektorowych wypłaconych rolnikom — pokazuje skalę wsparcia i znaczenie rolnictwa w lokalnej gospodarce.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	0 zł · 2025

Płatności bezpośrednie – płatności w ramach jednej Kampanii

Suma unijnych dopłat bezpośrednich do gruntów rolnych w danym roku — im wyższa, tym silniejszy rolniczy charakter gminy.

	GMINA	POWIAT
Wartość	tylko powiat/woj.	29 596 632,83 zł · 2025
rok do roku	—	-6.5% 2024→2025

Emisja zanieczyszczeń pyłowych

Roczna emisja pyłów do powietrza z zakładów przemysłowych — sygnał zanieczyszczenia i jakości powietrza, ważny dla zdrowia mieszkańców.

	GINA	POWIAT
Wartość	0 t/r do 2005	86 t/r · 2025
rok do roku	—	-14.9% 2024→2025
5 lat	—	-13.1% (-13)

Źródło: GUS BDL. Jednostki BDL: Skawina - obszar wiejski / Powiat krakowski. Przy wartości rok pomiaru („· 2025”), przy zmianie % jawny zakres lat („· 2024→2025”).

11. Księga wieczysta

Werdykt

NISKIE RYZYKO

Stan prawny nabywanej działki 1171 jest w pełni uregulowany i czysty. Brak hipotek oraz wzmianek. Jedyne obciążenie z Działu III dotyczy innej działki (nr 918) i nie przechodzi na działkę 1171.

 **Co kupujesz:** Działka ewidencyjna nr 1171 (obręb Wola Radziszowska, gmina Skawina), podlegająca odłączeniu z księgi macierzystej do nowo założonej księgi wieczystej.

Na co uważać — flagi

UWAGA Ciężar w Dziale III dotyczy innej działki — Wpisane w Dziale III dożywotnie użytkowanie na rzecz [OSOBA_6] jest przypisane wyłącznie do działki nr 918. Działka 1171 jest wolna od tego obciążenia; notariusz powinien dokonać bezobciążeniowego odłączenia działki 1171 do nowej KW. [KW KR3I/00002845/1]

NISKIE Nabycie od Skarbu Państwa (procedura publicznoprawna) — Zbywcą jest podmiot publiczny (Skarb Państwa), co oznacza konieczność weryfikacji pełnomocnictw / umocowania organu reprezentującego oraz kompletności dokumentacji przetargowej/administracyjnej do aktu. [KW KR3I/00002845/1]

UWAGA Wzmianki / wnioski w toku — W KW są wzmianki o dokumentach/wnioskach — coś może być w trakcie wpisu (hipoteka, egzekucja, przeniesienie własności). Sprawdź treść wniosku.

Analiza krzyżowa (wiele ksiąg)

 **Spójność udziałów:** Nie dotyczy – jedynym właścicielem w księdze jest Skarb Państwa (udział 1/1).

 **Obciążenia współdzielone:** Brak obciążeń łącznych. Ograniczone prawo rzeczowe w Dziale III jest przestrzennie ograniczone do działki nr 918 i nie dotyczy działki nr 1171.

Struktura własności

Jedyny właściciel: Skarb Państwa (1/1, pełna własność). Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa wymaga zachowania właściwej procedury przewidzianej ustawą o gospodarce nieruchomościami (reprezentacja przez odpowiedni organ, np. Starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, oraz stosowne zgody/protokół z przetargu lub podstawa do trybu bezprzetargowego).

Hipoteki — podsumowanie

Dział IV jest wolny od wpisów (brak hipotek).

Księga 1: KW KR3I/00002845/1 · działka_gruntowa

I-O (oznaczenie): SKAWINA, WOLA RADZISZOWSKA · dz. 3208, 3270, 3785, 3177, 3188, 918, 3206, 834, 836, 1171 · 27900 m²

II (własność): własność — Skarb Państwa (1/1) · podstawa: Decyzje administracyjne m.in. z lat 1976-1980

III (obciążenia):

Prawo bezpłatnego, dożywotniego użytkowania działek 1258/2, 1259/2, 1260/3, 1261/3 (nowe oznaczenie działka 918) na rzecz [OSOBA_6] — Wpisane dożywotnie użytkowanie dotyczy WYŁĄCZNIE działki nr 918. Nie obciąża nabywanej działki nr 1171. Przy bezobciążeniowym odłączeniu działki nr 1171 do nowej księgi wieczystej wpis ten nie zostanie przeniesiony. [usuwalne: tak (nie podlega przeniesieniu do nowej KW dla działki 1171)]

Weryfikacja formalna

✓ KR3I/00002845/1 — suma kontrolna OK

✓ KR3I/00030840/1 — suma kontrolna OK

⚠ KW obejmuje 10 działek (łącznie 27900 m²); analizowana to JEDNA z nich (EGiB 1799 m²). Obciążenia i prawa w tej księdze mogą dotyczyć INNYCH działek — zweryfikuj, czego dotyczą.

Checklist do notariusza / czego żądać

- Wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej z klauzulą przeznaczenia do założenia/aktualizacji księgi wieczystej dla działki nr 1171
- Wniosek w akcie notarialnym o odłączenie działki nr 1171 z KW KR3I/00002845/1 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążeń
- Dokumenty potwierdzające prawidłowość procedury zbycia przez Skarb Państwa (protokół z przetargu, zarządzenie/zgoda Wojewody jeśli wymagana, pełnomocnictwo/umocowanie reprezentanta Skarbu Państwa)
- Zaświadczenie o przeznaczeniu działki 1171 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) lub informacja o jego braku
- Zaświadczenie na podstawie ustawy o lasach (art. 37a) – czy działka 1171 jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu lub decyzją starosty
- Zaświadczenie o rewitalizacji (czy działka 1171 nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji z prawem pierwokupu gminy)

Anonimizacja (podgląd zaufania)

► KW KR3I/00002845/1 — zredagowano 22 elem. (metoda: spacy-ner)

Analiza wygenerowana przez model AI na ZANONIMIZOWANYM tekście — orientacyjna, NIE stanowi porady prawnej. Zawsze zweryfikuj oryginał KW i skonsultuj z notariuszem/prawnikiem. Wzmianki (wnioski w toku) sprawdź bezpośrednio w treści wniosku. · Źródło: Analiza AI (KW) + walidacja numeru KW + reguły ostrzegawcze