

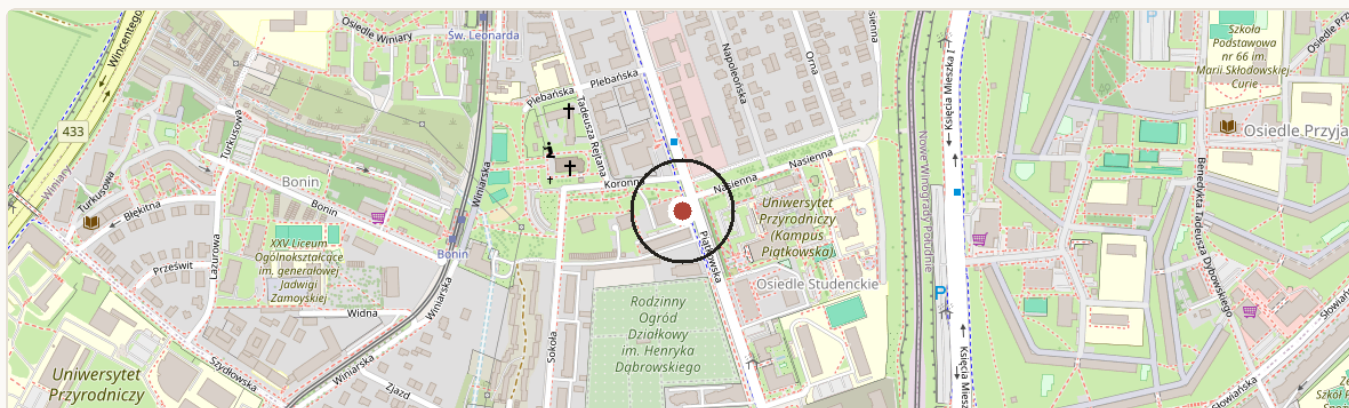
Piątkowska 105

60-648 Poznań

gm. Poznań, powiat Poznań, woj. wielkopolskie

STAN REJESTRÓW NA

27 sierpnia 2026



Piątkowska 105, Poznań

© OpenStreetMap

DO SPRAWDZENIA

Sprawdź to z kimś, zanim podpiszesz

2 poważne sygnały i 5 do wyjaśnienia. Każdy z nich da się zweryfikować w urzędzie - ale nie po podpisaniu umowy.

8

sygnałów

41

pozwoleń w 500 m

1 798 m²

powierzchnia działki

50 s

czas zbierania

DO SPRAWDZENIA

Składowisko odpadów 1.9 km stąd: Instalacja 1

Prowadzący: ITMAG SPÓŁKA CYWILNA Szymon Stróżyk Wojciech Andrzejewski. Sprawdź w gminie, czy obiekt jest czynny i czy zaplanowano rekultywację - to zmienia zarówno uciążliwość, jak i wartość nieruchomości.

DO SPRAWDZENIA

Poza obszarem uzupełnienia zabudowy

Ten punkt leży poza obszarem uzupełnienia zabudowy, a planu miejscowego tu nie ma. W takiej sytuacji gmina nie wyda decyzji o warunkach zabudowy - nowej zabudowy nie da się rozpocząć.

NORMA

Decyzję o warunkach zabudowy można wydać tylko wtedy, gdy teren leży w obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w planie ogólnym gminy. To jeden z warunków, które muszą być spełnione łącznie.

art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

CO Z TEGO WYNIKA

- | Na tej działce nie ma planu miejscowego, a punkt leży poza obszarem uzupełnienia zabudowy. W takiej sytuacji gmina nie wyda decyzji o warunkach zabudowy, więc nowej zabudowy nie da się tu rozpocząć.
- | Bank finansujący zakup działki budowlanej zwykle pyta o podstawę zabudowy. Brak takiej podstawy potrafi przesądzić o odmowie kredytu.
- | Sytuację może zmienić uchwalenie planu miejscowego dla tego terenu albo zmiana planu ogólnego - obie drogi trwają latami i żadna nie jest pewna.

O CO ZAPYTAĆ

Czy ta działka leży w obszarze uzupełnienia zabudowy i czy wydacie na nią decyzję o warunkach zabudowy?

wydział architektury urzędu gminy

Czy dla tego terenu trwają prace nad planem miejscowym albo nad zmianą planu ogólnego?

wydział planowania przestrzennego urzędu gminy

Czy sprzedający ma ważną decyzję o warunkach zabudowy dla tej działki i czy da się ją przenieść?

sprzedający

CZEGO TO NIE MÓWI

Sprawdzamy jeden punkt, a nie całą działkę - granica obszaru może przechodzić przez środek nieruchomości. Odczyt pochodzi z serwisu gminy i nie zastępuje wypisu z planu ogólnego.

WARTO WIEDZIEĆ

Brak obowiązującego planu miejscowego

Sąsiednie działki zabudowuje się na decyzję o warunkach zabudowy, czyli w trybie najmniej przewidywalnym. Od 1 września 2026 WZ można wydać tylko w obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w planie ogólnym gminy.

WARTO WIEDZIEĆ

Hałas drogowy w ciągu doby

65-69 dB - pasmo 3 z 5 według strategicznej mapy hałasu.

NORMA

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczalny poziom LDWN wynosi 68 dB - dla całej doby, z karą za wieczór i noc. Próg zależy od przeznaczenia terenu w planie miejscowym, a nie od tego, co dziś na nim stoi. W strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tysięcy mieszkańców próg jest wyższy i wynosi 70 dB.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tabela 3 i 4 załącznika (tekst jednolity: Dz.U. 2014 poz. 112)

CO Z TEGO WYNIKA

- | Źródłem jest ruch samochodowy.

Przedział z mapy leży po obu stronach normy, więc z samej mapy nie da się rozstrzygnąć, czy norma jest przekroczona. Rozstrzyga pomiar w konkretnym punkcie.

Jeżeli okaże się przekroczona, w grę wchodzi obszar ograniczonego użytkowania i roszczenie o odszkodowanie obejmujące spadek wartości. Termin biegnie od wejścia w życie aktu wprowadzającego ograniczenie: dziś trzy lata, przy aktach sprzed 14 marca 2019 r. dwa.

O CO ZAPYTAĆ

Czy nieruchomości leży w obszarze ograniczonego użytkowania i kiedy uchwała weszła w życie?

urząd marszałkowski lub starostwo powiatowe, zależnie od tego, kto obszar utworzył

Czy w programie ochrony środowiska przed hałasem są przy tym odcinku zaplanowane ekrany, cicha nawierzchnia albo ograniczenie prędkości, i na kiedy?

urząd marszałkowski, który przyjmuje program

Czy okna i ściany spełniają wymagania izolacyjności akustycznej, i czy są na to dokumenty?

sprzedający, a przy budynku wielorodzinnym też zarządca

Czy planowana jest rozbudowa tej trasy albo zmiana organizacji ruchu?

zarządca drogi: GDDKiA, zarząd dróg wojewódzkich albo miejski

CZEGO TO NIE MÓWI

Strategiczna mapa hałasu to model, nie pomiar pod twoimi oknami. Sporządza się ją dla miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, głównych dróg, głównych linii kolejowych i głównych lotnisk, na podstawie danych z poprzedniego roku kalendarzowego. Mapa nie wie, na którym piętrze jest mieszkanie ani w którą stronę wychodzą okna, a to potrafi zmienić odczucie bardziej niż całe jedno pasmo.

WARTO WIEDZIEĆ

15 nowych budów w promieniu 200 m

Najbliższa 26 m: Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej

WARTO WIEDZIEĆ

Brak w ewidencji sieci: gaz

Rejestr obejmuje tę okolicę i rysuje w niej inne sieci, więc brak jest prawdopodobnie prawdziwy. Przyłącze to koszt rzędu kilkudziesięciu tysięcy złotych i miesiące formalności - potwierdź u gestora przed podpisaniem umowy.

WARTO WIEDZIEĆ

B(a)P ponad normę: 2 razy

Średnia roczna 2 ng/m³ przy normie 1 ng/m³ (poziom docelowy). Wartość modelowana dla tego punktu za 2022 r. Benzo(a)piren pochodzi niemal wyłącznie z domowych pieców, więc różnica między ulicami bywa duża i zmienia się z każdą wymianą kotła.

INFORMACJA

Mediana transakcyjna: 10 289 zł za m²

Powiat m. Poznań, dane GUS za 2024 rok, z aktów notarialnych - nie z ogłoszeń. Rok wcześniej 9 129 zł, czyli wzrost o 13%.

W PORZĄDKU

Poza strefami powodziowymi

Żaden ze scenariuszy Q10%, Q1% ani Q0,2% nie obejmuje tej działki.

W PORZĄDKU

Komunikacja 88 m od domu

Autobus przy Koronna. W okolicy 20 linii i 6 przystanków w promieniu 500 m.

02 Nieruchomość

DZIAŁKA

numer 63/1
obręb GOLEĆCIN
jednostka Poznań
powierzchnia 1 798 m²
wymiary 63 × 45 m

IDENTYFIKATOR
306401J.0020.AR_30.63/1

KLASA GRUNTU

oznaczenie Bi, dr
rodzaj nierolny
klasa bez klasy

Użytek nierolny - wyłączenie z produkcji rolnej
nie jest tu potrzebne. Ewidencja gruntów:
miasto Poznań.

POŁOŻENIE I TEREN

wysokość 85.9 m n.p.m.
nachylenie 1.1° na zachód
TERYT gminy 306401
współrzędne 52.43042, 16.91498

03 Klimat i nasłonecznienie

10,5 °C

średnia roczna

1 305 h

godzin poniżej zera

61 h

godzin powyżej 30 °C

3,1 m/s

średni wiatr

1 194 kWh/m²

nasłonecznienie w roku

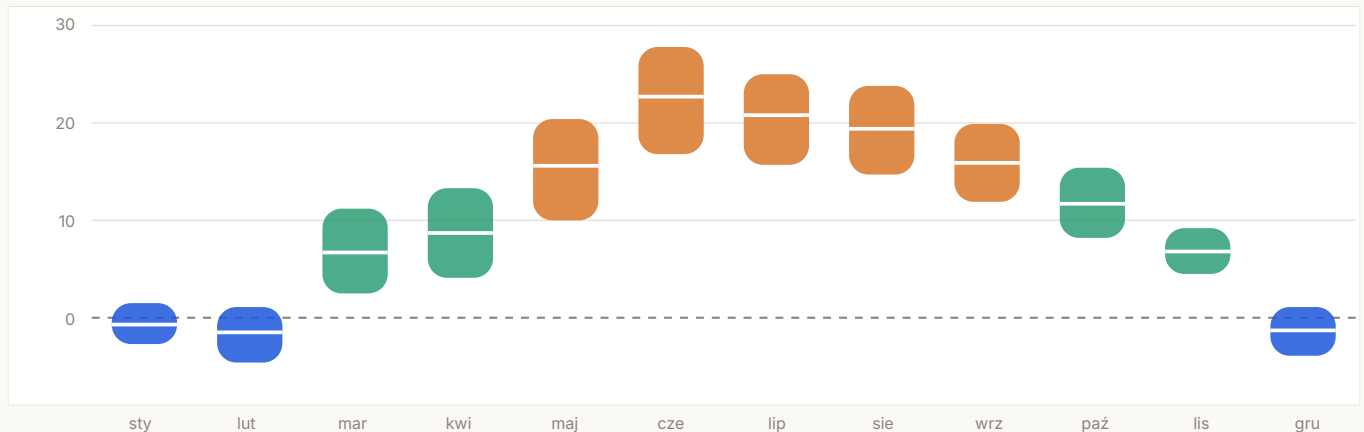
NAJCIEPLEJSZY MIESIĄC

miesiąc czerwiec
w dzień 27,8 °C
w nocy 16,8 °C

NAJZIMNIEJSZY MIESIĄC

miesiąc luty
w dzień 1,1 °C
w nocy -4,6 °C

ROK W TYPOWYCH DOBACH: OD NOCY DO DNIA (°C)



Śłupek sięga od średniej dobowej minimalnej do maksymalnej, biała kreska to średnia miesięczna. Najzimniej bywa w nocy -4,6 °C, najcieplej w dzień 27,8 °C.

To jest TYPOWY rok, złożony z dwunastu miesięcy wybranych z lat 2005-2020 jako najbardziej reprezentatywne. Każdy miesiąc pochodzi z innego roku, więc styczeń bywa tu cieplejszy od lutego - to właściwość takiego zestawienia, nie pomyłka. Skrajne lata wychodzą poza podany zakres.

Dane z siatki satelitarnej dla tego punktu, nie ze stacji pomiarowej. Oczko siatki leży na wysokości 85 m n.p.m.; w terenie górzystym różnica wysokości przekłada się na stopnie. Nasłonecznienie liczone dla płaszczyzny poziomej - panel pod kątem zbierze więcej.

04 Ile kosztuje metr mieszkania w tej okolicy

MEDIANA CENY TRANSAKCYJNEJ

10 289 zł/m²

+13% wobec 2023 roku (9 129 zł)

rynek wtórny 10 685 zł/m²

rynek pierwotny 10 106 zł/m²

liczba transakcji 9 744

Powiat m. Poznań, dane GUS za 2024 rok. To ceny z aktów notarialnych, a nie z ogłoszeń - różnica bywa kilkunastoprocentowa.

MEDIANA WEDŁUG METRAŻU

do 40 m ²		10 770
40-60 m ²		10 400
60-80 m ²		9 860
powyżej 80 m ²		9 221

Mediana dotyczy całego powiatu, nie tej ulicy - w dużym mieście mieści się w niej i centrum, i obrzeża. To punkt odniesienia dla ceny z ogłoszenia, nie wycena tego mieszkania.

Kupujesz dom albo działkę? Te liczby dotyczą wyłącznie lokali mieszkalnych. Cen metra gruntu nie ma w żadnym bezpłatnym rejestrze krajowym - są w Rejestrze Cen Nieruchomości w starostwie powiatowym.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

grunt, stawka maksymalna 2026 0,77 zł/m² rocznie

budynek mieszkalny, stawka maksymalna 2026 1,25 zł/m² pow. użytkowej

Przy mieszkaniu nie podajemy kwoty za grunt i to jest świadome: właściciel lokalu płaci od swojego UDZIAŁU w nieruchomości wspólnej, a nie od całej działki pod blokiem. Udział znajdziesz w akcie notarialnym i w księdze wieczystej - pomnóż przez niego powierzchnię działki, a potem przez stawkę powyżej. Podatek od samego mieszkania liczy się od jego powierzchni użytkowej.

To są górne granice z obwieszczenia Ministra Finansów (M.P. 2025 poz. 726), a nie stawki Twojej gminy. Rada gminy uchwała własne, nie wyższe - swoje znajdziesz w uchwale podatkowej w BIP urzędu, a rzeczywisty podatek będzie taki sam albo niższy.

05 Co może powstać obok

PLAN OGÓLNY GMINY

Poza obszarem uzupełnienia zabudowy

strefa planistyczna -

Bez planu miejscowego i poza tym obszarem gmina nie wyda decyzji o warunkach zabudowy, więc nowej zabudowy nie da się tu rozpocząć. Podstawa: art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PLAN MIEJSCOWY

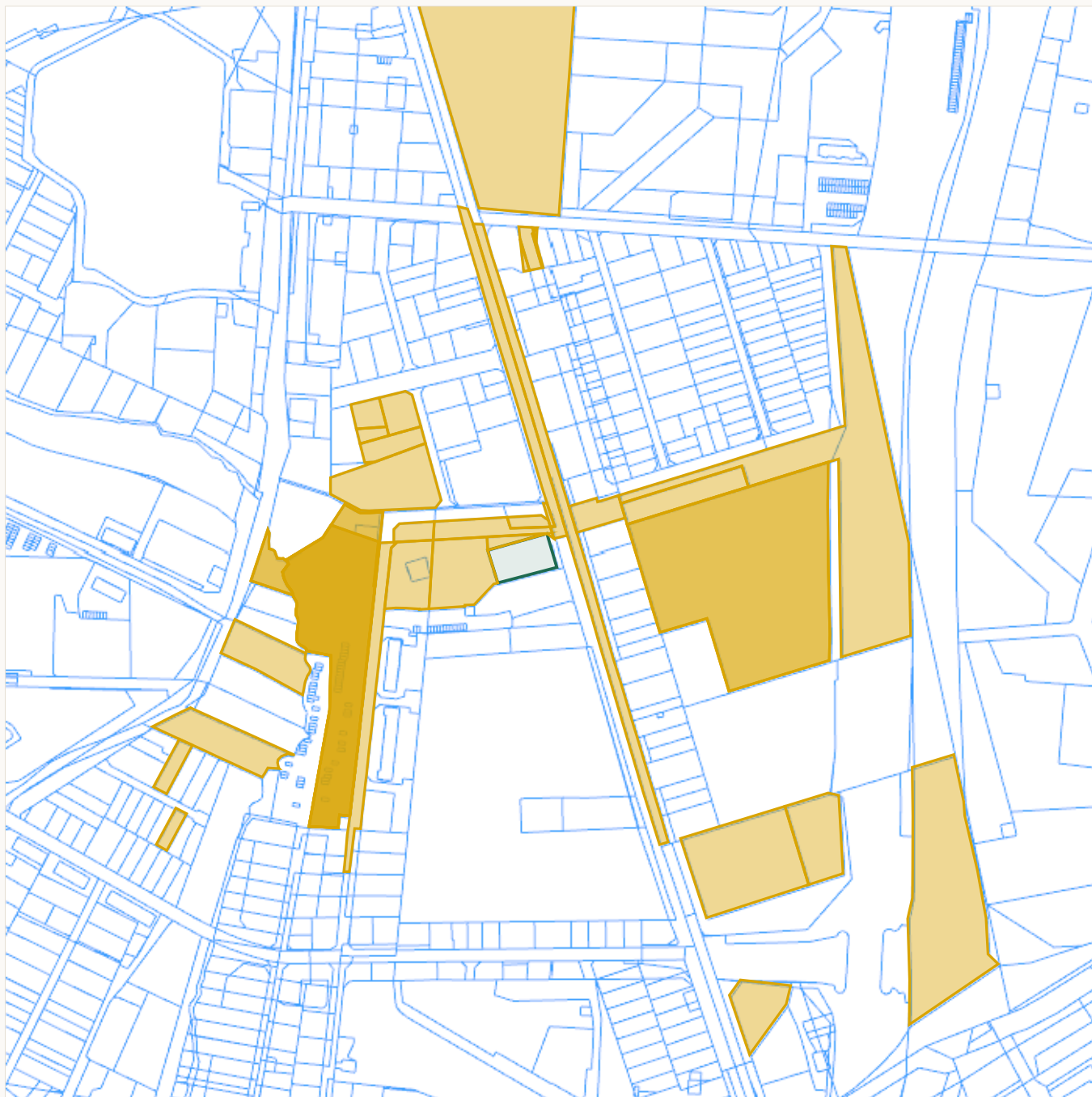
Brak planu

Sąsiedztwo zabudowuje się na decyzję o warunkach zabudowy, czyli w trybie najmniej przewidywalnym. Od 1 września 2026 taką decyzję można wydać tylko w obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonym w planie ogólnym gminy.

ODL.	POZWOLENIA I WNIOSKI W PROMIENIU 500 M - 41	DATA I DZIAŁKA
26 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 72
32 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 151/1
32 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 150/10
34 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 63/4
51 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 150/8

57 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 51/2
78 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 63/5
132 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 55/7
133 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 150/12
136 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 1/78
151 m	Zgłoszenie budowy magistralnej sieci ciepłej	2026-01-12 · dz. 151/9
162 m	Pozwolenie na przebudowę fragmentów budynku oraz montaż podnośnika pionowego w domu parafialnym	2024-08-01 · dz. 138
168 m	Zgłoszenie sieci ciepłej	2024-05-23 · dz. 1/94
168 m	Zgłoszenie sieci ciepłej	2024-05-23 · dz. 1/94

Pokazano 14 najbliższych z 41 znalezionych. Wszystkie pochodzą z rejestru GUNB i są tam dostępne po numerze działki.



● pozwolenie na budowę □ granica działki

Kadr 1000 m, działka pośrodku. Narysowaliśmy 40 najbliższych z 41 znalezionych - dalsze pominęliśmy, żeby rysunek został czytelny. Punkt oznacza środek działki objętej wnioskiem, a nie miejsce samego budynku. Podkład: krajowa ewidencja gruntów i budynków (GUGiK).

06 Środowisko i ograniczenia

ELEKTROWNIE WIATROWE

W promieniu 3 km nie ma ani jednej elektrowni wiatrowej.

SĄSIEDZTWO LASU

W promieniu 1 km nie ma żadnego wydzielenia leśnego. To nie znaczy, że nie ma tu drzew - znaczy, że nie ma lasu w rozumieniu rejestru leśnego.

LOTNISKA W OKOLICY

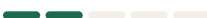
6,0 km Lotnisko
Poznań-Ławica
lotnisko komunikacyjne,
POZ

W zasięgu jest lotnisko komunikacyjne. Poza hałasem może to oznaczać ograniczenie wysokości zabudowy w korytarzu podejścia, a przy części portów także obszar ograniczonego użytkowania.

POWÓDŹ

- Raz na 10 lat
- Raz na 100 lat
- Raz na 500 lat

HAŁAS

drogowy LDWN  65-69 dB
drogowy LN  55-59 dB

Źródło: krajowe strategiczne mapy hałasu, raportowanie Dyrektywy Hałasowej (ekoportal GIOŚ), stan na 2017 r.. Mapy akustyczne powstają co pięć lat, więc od tego czasu mógł powstać ekran akustyczny, obwodnica albo nowa droga.

STREFY SPECJALNE

- Składowisko odpadów 1.9 km stąd: Instalacja 1

07 Jak stąd wyjechać

NAJBLIŻSZE PRZYSTANKI

- **88 m** Koronna
przystanek autobusowy, ok. 1 min pieszo
- **282 m** Bonin
przystanek tramwajowy, ok. 4 min pieszo
- **2,1 km** Poznań Garbary
stacja kolejowa, ok. 27 min pieszo

LINIE W OKOLICY - 20

9, 11, 12, 14, 15, 16, 168, 169, 170, 171, 178, 182, 183, 190, 191, 201, 202, 215, 218, 322

6 przystanków w promieniu 500 m. Dane z OpenStreetMap, stan na 2026-08-17 - pokazują, że przystanek istnieje, nie jak często odjeżdża z niego autobus.



● przystanek autobusowy ● przystanek tramwajowy □ granica działki

Kadr 1000 m, działka pośrodku. Narysowaliśmy 19 najbliższych z 49 znalezionych - dalsze pominęliśmy, żeby rysunek został czytelny. Tabela mówi, ile masz do najbliższego przystanku każdego rodzaju; mapa pokazuje, z której strony. Podkład: krajowa ewidencja gruntów i budynków (GUGiK).

SKLEPY, ZDROWIE, SZKOŁY I PACZKOMATY W PROMIENIU KILOMETRA



● paczkomat
 ● przychodnia
 ● sklep spożywczy
 ● przedszkole
 ● apteka
 ● supermarket
 ● mięсны
 ● warzywniak
● szkoła podstawowa
 granica działki

Kadr 1000 m, działka pośrodku. Narysowaliśmy 48 najbliższych z 149 znalezionych - dalsze pominęliśmy, żeby rysunek został czytelny. Jedna mapa dla całej sekcji: placówki z rejestrów państwowych, sklepy i paczkomaty z OpenStreetMap. Podkład: krajowa ewidencja gruntów i budynków (GUGiK).

ŻŁOBKI, PRZEDSZKOLA I SZKOŁY

- **183 m** NIEPUBLICZNE PRZEDSZKOLE "BOŻA RADOŚĆ
przedszkole · niepubliczna · 39 uczniów
- **560 m** SZKOŁA PODSTAWOWA NR 89 IM. KRZYSZTOFA KAMILA BACZYŃSKIEGO
szkoła podstawowa · publiczna · 411 uczniów
- **562 m** Żłobek Ptyś
żłobek · 95 miejsc, komplet · 520 zł/mies.
- **2,0 km** Klub Malucha Jeżyki
klub dziecięcy · 26 miejsc, 6 wolnych · 1000 zł/mies.

W promieniu kilometra: żłobki i kluby dziecięce - 1, przedszkola - 9, szkoły podstawowe - 4. Obwód szkolny wyznacza uchwała gminy - najbliższa szkoła nie zawsze jest tą rejonową. Stan rejestrów na 2026-08-17.

SKLEPY, APTEKI I ZDROWIE

- **11 m** paczkomat
obiekt bez nazwy
- **116 m** Akademicka Przychodnia Lekarska
przychodnia
- **157 m** Żabka
sklep spożywczy
- **241 m** Dr. Max
apteka
- **382 m** Biedronka
supermarket
- **408 m** PozMeat
sklep mięsny
- **417 m** U Mariolki
warzywniak
- **691 m** Chleba i Nieba - Piekarnia naturalna
piekarnia
- **943 m** Zakład Opieki Zdrowotnej MSWiA im. prof. Ludwika Bierkowskiego
szpital
- **1,5 km** targowisko
obiekt bez nazwy

W promieniu kilometra: sklepy spożywcze - 54, apteki - 13. Dane z OpenStreetMap (stan na 2026-08-26) - w mieście niemal kompletne, na wsi bywają dziurawe. Brak sklepu na liście nie dowodzi, że sklepu nie ma.

09 Grunt, media i powietrze

GEOLOGIA I GÓRNICTWO

- Osuwisko lub ruchy masowe
- Zagrożenie podtopieniami
- Szyby górnicze w 1 km: 0
- Hałdy w 700 m: 0
- Koncesja wydobywcza

Mapa zapadlisk i płytkiej eksploatacji węgla obejmuje na razie tylko rejon Jaworzna i Trzebini. Ten adres jest poza nią - brak wyniku nie oznacza braku ryzyka, tylko brak mapy.

UZBROJENIE TERENU

kanalizacja, wodociąg, ciepło sieciowe, energia elektryczna, telekomunikacja

Ewidencja bywa niekompletna w mniejszych gminach - przed zakupem działki potwierdź u gestora sieci.

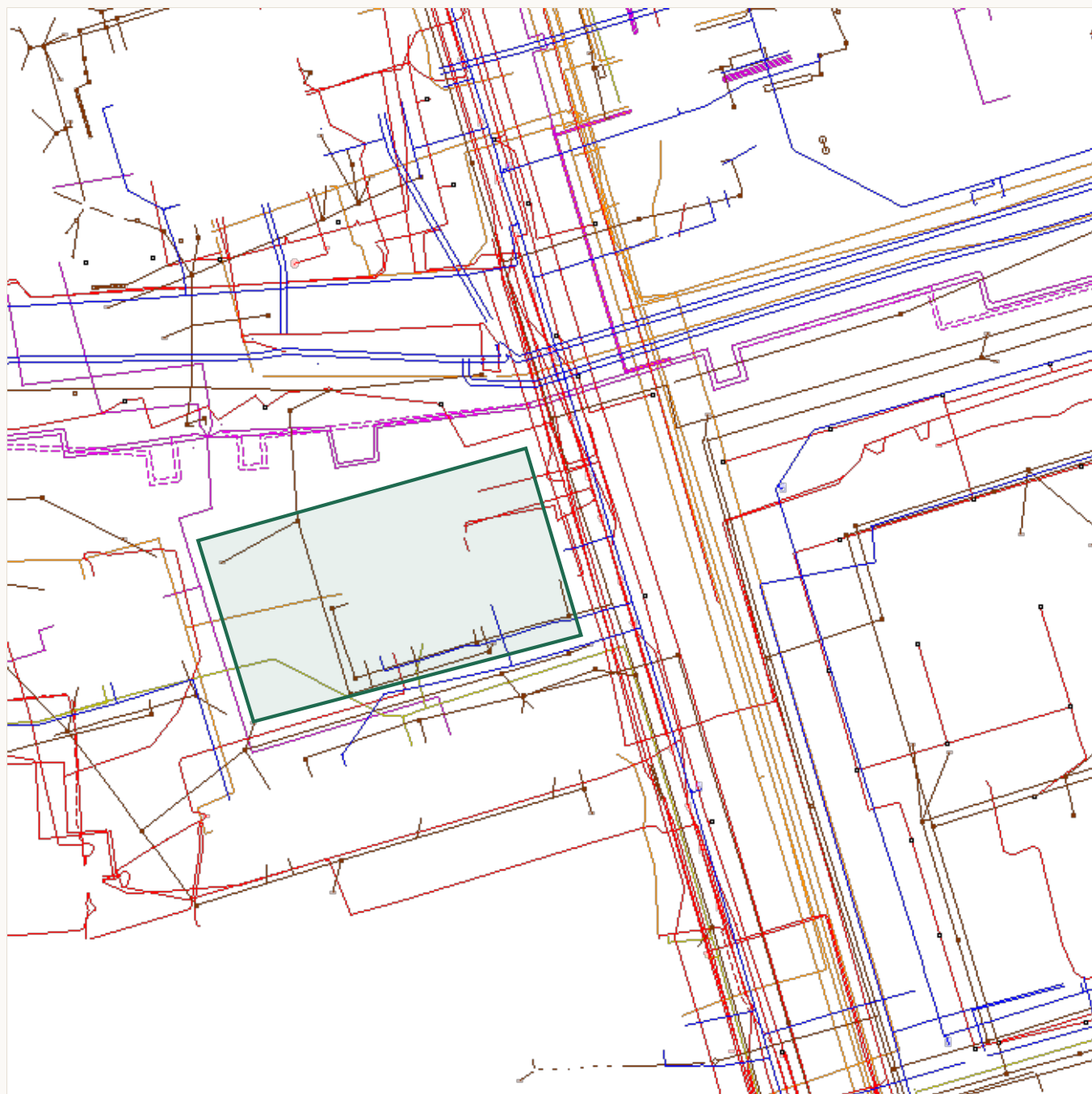
JAKOŚĆ POWIETRZA

- PM10 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
norma 40
- PM2,5 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
norma 20
- NO2 23 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
norma 40
- B(a)P 2 ng/m^3
2 x norma

Średnie roczne modelowane dla tego punktu, GIOŚ, rok 2022. Najbliższa stacja: Poznań, ul. Dąbrowskiego, 3 km.

ZABYTKI

- Obiekt w rejestrze zabytków
- Zabytek w sąsiedztwie (250 m)



— kanalizacja — wodociąg — gaz — ciepło sieciowe — energia elektryczna — telekomunikacja — granica działki

Kadr 180 m, działka pośrodku. Pytaliśmy o wszystkie sieci z legendy – te, których na rysunku nie ma, nie są w ewidencji dla tej okolicy. Rysunek nie potwierdza technicznej możliwości przyłączenia.

ROZKŁAD STĘŻEŃ PM_{2,5} W PROMIENIU 6 KM



do połowy normy do 3/4 normy od 3/4 normy do normy do 25% ponad normę ponad 25% ponad normę

PM_{2,5}, średnia roczna z modelu 2022. Kadr 6 km, działka zaznaczona na zielono. W tym kadrze stężenie waha się od 14.6 do 20.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, przy normie 20. Jedno oczko to około kilometra - mapa pokazuje, w którą stronę jest czyściej, a nie stan pod konkretnym oknem.

10 Czego nie sprawdziliśmy

Raport pyta rejestry publiczne, ale nie każdy z nich cokolwiek oddaje. Krajowa ewidencja nie udostępnia atrybutów budynków, klasę gruntu publikuje część starostw, uzbrojenie terenu - część powiatów, a plan miejscowy tylko te gminy, które wystawiły usługę przeglądania. To nie jest usterka po naszej stronie i nie mamy tego jak obejść: nie istnieje drugie źródło, które by te dane znało. Dlatego każdy raport wymienia z nazwy sekcje, których nie dało się sprawdzić, i podaje powód - zamiast zostawiać puste miejsce albo, co gorsza, zgadywać.

Ewidencja budynków	Krajowa ewidencja gruntów i budynków nie udostępnia szczegółów o budynkach, a ta gmina nie publikuje ich we własnym serwisie.
Transakcje w okolicy	Starostwo nie udostępnia rejestru cen nieruchomości w usłudze przeglądania. Wypis z tego rejestru - razem z kwotami, których usługa i tak nie podaje - wydaje starosta na wniosek.

11 O co zapytać przed podpisaniem

Każde z tych pytań wynika z czegoś, co jest w tym raporcie: albo ze znalezionej sygnali, albo z tego, czego rejestr nie podał.

- 01 Czy ta działka leży w obszarze uzupełnienia zabudowy i czy wydacie na nią decyzję o warunkach zabudowy?**
Kogo pytać: wydział architektury urzędu gminy. Skąd to pytanie: Poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
- 02 Czy dla tego terenu trwają prace nad planem miejscowym albo nad zmianą planu ogólnego?**
Kogo pytać: wydział planowania przestrzennego urzędu gminy. Skąd to pytanie: Poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
- 03 Czy sprzedający ma ważną decyzję o warunkach zabudowy dla tej działki i czy da się ją przenieść?**
Kogo pytać: sprzedający. Skąd to pytanie: Poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
- 04 Czy nieruchomość leży w obszarze ograniczonego użytkowania i kiedy uchwała weszła w życie?**
Kogo pytać: urząd marszałkowski lub starostwo powiatowe, zależnie od tego, kto obszar utworzył. Skąd to pytanie: Hałas drogowy w ciągu doby.
- 05 Czy w programie ochrony środowiska przed hałasem są przy tym odcinku zaplanowane ekrany, cicha nawierzchnia albo ograniczenie prędkości, i na kiedy?**
Kogo pytać: urząd marszałkowski, który przyjmuje program. Skąd to pytanie: Hałas drogowy w ciągu doby.
- 06 Czy okna i ściany spełniają wymagania izolacyjności akustycznej, i czy są na to dokumenty?**
Kogo pytać: sprzedający, a przy budynku wielorodzinnym też zarządca. Skąd to pytanie: Hałas drogowy w ciągu doby.
- 07 Czy planowana jest rozbudowa tej trasy albo zmiana organizacji ruchu?**
Kogo pytać: zarządca drogi: GDDKiA, zarząd dróg wojewódzkich albo miejski. Skąd to pytanie: Hałas drogowy w ciągu doby.
- 08 Kiedy budynek postawiono, z czego jest i czy wszystkie prace zgłoszono?**
Kogo pytać: sprzedający. Skąd to pytanie: tego nie udało się sprawdzić w rejestrach.

12 Skąd pochodzą dane

SEKCJA	REJESTR	WYNIK
Ewidencja gruntów	GUGiK KIEG	sprawdzone
Klasa gruntu i użytki	Ewidencja gruntów starostwa	sprawdzone
Ewidencja budynków	-	brak dla gminy
Ceny transakcyjne	GUS / Bank Danych Lokalnych	sprawdzone
Podatek od nieruchomości	M.P. 2025 poz. 726 (Ministerstwo Finansów)	sprawdzone
Transakcje w okolicy	Rejestr Cen Nieruchomości starostwa	brak dla gminy
Ukształtowanie terenu	GUGiK NMT	sprawdzone
Klimat i nasłonecznienie	JRC PVGIS (typowy rok meteorologiczny)	sprawdzone
Elektrownie wiatrowe	OpenStreetMap (zrzut krajowy)	sprawdzone
Lotniska w okolicy	OpenStreetMap (zrzut krajowy)	sprawdzone
Sąsiedztwo lasu	Bank Danych o Lasach	sprawdzone
Plan miejscowy	GUGiK KIMPZP	sprawdzone
Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy (EZiUDP)	sprawdzone
Pozwolenia na budowę	GUNB RWDZ	sprawdzone
Strefy powodziowe	PGW Wody Polskie / ISOK	sprawdzone
Geologia i górnictwo	PIG-PIB / CBDG	sprawdzone
Uzbrojenie terenu	GUGiK KIUT / GESUT	sprawdzone
Ochrona przyrody	GDOŚ	sprawdzone
Rejestr zabytków	NID - rejestr zabytków	sprawdzone
Komunikacja miejska	OpenStreetMap / Overpass	sprawdzone
Żłobki, przedszkola i szkoły	RSPO (MEN) oraz Rejestr Żłobków (MRPiPS), stan na 2026-08-17	sprawdzone
Sklepy i zdrowie	OpenStreetMap, stan na 2026-08-26	sprawdzone
Mapa hałasu	krajowe strategiczne mapy hałasu, raportowanie Dyrektywy Hałasowej (ekoportal GIOŚ), stan na 2017 r.	sprawdzone
Jakość powietrza	GIOŚ / PMS	sprawdzone
Strefy specjalne	Rejestr składowisk odpadów (GIOŚ)	sprawdzone

Raport składa dane z rejestrów publicznych i nie zastępuje operatu rzeczoznawcy, opinii prawnej ani wypisu z rejestru gruntów. Nie zawiera treści księgi wieczystej – jej odpis zamówisz w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych. Za dane źródłowe odpowiadają organy, które je prowadzą. Stan rejestrów na 27 sierpnia 2026, godzina 21:05.