206301_1.0007.35303 · raport z 30 paź 2026

Działka 35303, Obręb Nr 7

gmina Suwałki (miasto), powiat Suwałki, woj. podlaskie

54°05′08,48″ N, 22°54′19,70″ E · 170,9 m n.p.m.

Powierzchnia	Plan miejscowy	Szacunkowa cena za m²	Szacunkowa wartość
800 m²	**Tak**	**267 zł/m²**	**210–218 tys. zł**
ok. 35 × 25 m	uchwalony 31 sty 2024	połowa podobnych: 263–272 zł/m²	z cen podobnych działek w promieniu 600 m

Spadek terenu	Najbliższy sklep	Pozwolenie na budowę	Ostrzeżenia
5,9 %	**1,2 km**	**54 dni**	**3**
różnica wysokości 2,9 m	szkoła 1,6 km · przystanek autobusowy 269 m	9 na 10 w 83 dni	ze wszystkich 22 punktów w skrócie



elektroenergetyczna · gazowa · wodociągowa · kanalizacyjna · telekomunikacyjna · ciepłownicza · inna albo nierozpoznana

Sieci z ewidencji uzbrojenia terenu starostwa. Brak linii nie znaczy braku sieci: ewidencja bywa niepełna. Przed projektem domu zamów mapę do celów projektowych.

Zobacz okolicę w Google Street View ↗ Otwiera się w nowej karcie. Google nie ma zdjęć ulic w każdym miejscu.

PODSUMOWANIE I SPIS TREŚCI

Działka 35303, Obręb Nr 7

gmina Suwałki (miasto), powiat Suwałki, woj. podlaskie · raport z 30 paź 2026

Geometria działki 3

Najważniejsze w skrócie 4

Działka i ewidencja sprawdzone 6

Planowanie sprawdzone 8
- Uchwała o planie 8
- Plan ogólny gminy 8

Ukształtowanie terenu sprawdzone 11
- Grunt i gleba 11
- Grunt pod budowę 13
- Spadki i wyrównanie terenu 13
- Zdjęcia lotnicze działki 14

Zagrożenia i środowisko sprawdzone 16
- Mapa zagrożeń 16
- Ochrona przyrody wokół działki 17
- Jakość powietrza, średnie z 2022 17
- Azbest 18
- Uciążliwości i strefy ochronne 18

Otoczenie sprawdzone 25
- Usługi w pobliżu 26
- Pozwolenia i zgłoszenia w promieniu 500 m 28
- Drogi i kolej w budowie lub w planach 28
- Lasy w okolicy 30
- Gmina w liczbach 30

Szkoły, lekarz i dojazd sprawdzone 36

Ceny działek sprawdzone 39
- Szacunkowa wartość działki 39
- Rynek wokół działki 39

Formalności sprawdzone 50
- Czas wydania pozwolenia na dom 50

Gotowe pisma 50

Słowniczek 51

O raporcie 52
- Źródła 52

CO WYMAGA UWAGI PRZED ZAKUPEM

Daleko do sklepu, szkoły albo przystanku — Sklep 1,2 km, szkoła 1,6 km, przystanek 269 m, w linii prostej. SPRAWDŹ TO PRZED ZAKUPEM.

Powietrze: benzo(a)piren ponad normę — Średnia roczna w 2022: 1,44 ng/m³ przy normie 1 ng/m³. Zimą, w sezonie grzewczym, bywa kilka razy gorzej. SPRAWDŹ TO PRZED ZAKUPEM.

Niekorzystne warunki budowlane na 100% działki — Tak ocenia je mapa geośrodowiskowa: grunty słabonośne albo woda gruntowa płycej niż 2 m. Przed projektem zleć badanie geotechniczne; dom może potrzebować głębszego fundamentu, drenażu albo izolacji przeciwwodnej. SPRAWDŹ TO PRZED ZAKUPEM.

Geometria działki



granica działki · punkt graniczny i jego numer · 12 długość boku w metrach · granice sąsiednich działek

Powierzchnia	Obwód	Wymiary	Kształt
800 m² 0,0800 ha w ewidencji: 0,0800 ha	**112,7 m** mniej więcej tyle ogrodzenia	**35,1 × 24,5 m** długość i szerokość prostokąta, w którym mieści się działka	**Regularny** proporcje 1 : 1,4, zwartość 0,79 (kwadrat ma 0,79)
Narożniki	Najdłuższy bok	Najkrótszy bok	Front od drogi
5 punkty graniczne: 5	**35 m** od punktu 2 do 3	**14,2 m** od punktu 5 do 1	**55 m** Włoska

Punkty są ponumerowane jak w tabeli punktów granicznych niżej, która podaje też długość każdego boku, także tych za krótkich na podpis.

Najważniejsze w skrócie

Daleko do sklepu, szkoły albo przystanku

Sklep 1,2 km, szkoła 1,6 km, przystanek 269 m, w linii prostej.

Sprawdź to przed zakupem.

Powietrze: benzo(a)piren ponad normę

Średnia roczna w 2022: 1,44 ng/m³ przy normie 1 ng/m³. Zimą, w sezonie grzewczym, bywa kilka razy gorzej.

Sprawdź to przed zakupem.

Niekorzystne warunki budowlane na 100% działki

Tak ocenia je mapa geośrodowiskowa: grunty słabonośne albo woda gruntowa płycej niż 2 m. Przed projektem zleć badanie geotechniczne; dom może potrzebować głębszego fundamentu, drenażu albo izolacji przeciwwodnej.

Sprawdź to przed zakupem.

Obowiązuje plan miejscowy w wersji cyfrowej

Uchwała LXVI/871/2024 z 31 sty 2024. Działka leży w terenie 18MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; wiążąco potwierdzi to wypis i wyrys z urzędu gminy.

Na działce pozwolono zbudować dom

Dnia 28 lut 2022 wydano tu pozwolenie na budowę domu. Wycena w raporcie to cena samego gruntu, liczona ze sprzedaży niezabudowanych działek, bez budynku, więc doradcy zakupowego dla tej działki nie ma. Cenę domu z działką porównaj z cenami transakcyjnymi działek zabudowanych w sekcji Ceny działek.

Teren z łagodnym spadkiem

Spadek 5,9%, teren opada na północny zachód, różnica wysokości 2,9 m.

Azbest na 1 działce w promieniu 500 m

Najczęściej dachy z eternitu. Wymagających pilnego usunięcia: 0.

99 m od działki: Węgierska, w planach

Według mapy, którą rysują jej użytkownicy: to wskazówka, nie decyzja. Przebieg i pas drogowy sprawdź w gminie (plan ogólny i miejscowy) albo u zarządcy drogi lub kolei.

Las 780 m od działki

Najbliższy las ma 2,1 ha.

W pobliżu: lotnisko 856 m

Odległości od granicy działki. Uciążliwość (zapach, hałas, pył) zależy od wiatru i skali zakładu; warto sprawdzić na miejscu, najlepiej o różnych porach.

Teren górniczy „Suwałki VI/1” 611 m od działki

Kopalina: piaski i żwiry. Na obszarze i terenie górniczym wydobycie trwa albo jest dozwolone, a udokumentowane złoże może kiedyś zostać udostępnione. Warto sprawdzić w gminie, czy w pobliżu nie planuje się kopalni lub żwirowni.

Plan ogólny: strefa SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa do 30% działki. Co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej.

Okolica się zabudowuje

W promieniu 500 m od 30 paź 2023: pozwolenia na budowę 26, zgłoszenia 0, w tym na domy jednorodzinne 22.

Poza strefą zagrożenia powodziowego

Mapy zagrożenia powodziowego nie obejmują działki. W promieniu 1 km obszary zalewowe zajmują 0% terenu.

Poza formami ochrony przyrody

Najbliżej: pomnik przyrody, 1,4 km od działki.

Brak osuwisk i podtopień w pobliżu

Podtopień nie ma w pobliżu. Osuwisk w tej gminie jeszcze nie skartowano, więc o nich mapy nic nie mówią.

Brak zabytków rejestrowych w promieniu 500 m

W pobliżu nie ma zabytków nieruchomych ani stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru.

Brak elektrowni wiatrowych w promieniu 5 km

W pobliżu nie ma turbin działających, budowanych ani planowanych.

Brak linii wysokiego napięcia w promieniu 1,5 km

Lokalne sieci średniego i niskiego napięcia są na mapie uzbrojenia terenu.

Dostęp do drogi: Włoska

Działka ma 55 m wspólnej granicy z działką tej drogi. Czy to droga publiczna, potwierdzi wypis z rejestru gruntów (użytek „dr") albo gmina.

Pozwolenie na budowę: typowo 54 dni

Prezydent Miasta Suwałki: mediana z 46 decyzji na domy w 12 miesięcy. 17,4% spraw trwało dłużej niż 65 dni kalendarzowych, 9 na 10 zamknęło się w 83 dniach.

Szpital z SOR blisko

Do szpitalnego oddziału ratunkowego (Szpital Specjalistyczny) jest 9 min jazdy samochodem.

Działka i ewidencja

Żadne ze sprawdzeń nie wymaga uwagi przed zakupem.

+ 4 sprawdzenia bez uwag: rejestr gruntów, granice, dojazd, sprzedaż działki

Bez uwag

Dane z ewidencji gruntów

Rejestr gruntów zapisuje, jak działka jest dziś użytkowana.

RVI – grunty orne

Identyfikator	206301_1.0007.35303
Położenie	Obręb Nr 7, gmina Suwałki (miasto), powiat Suwałki, woj. podlaskie
Powierzchnia w ewidencji	0,0800 ha
Użytek i klasa gleby	RVI – grunty orne
Grupa rejestrowa	7
Dane ewidencji z	29 paź 20

Właściciela, hipotekę i służebności pokazuje księga wieczysta. Jej numer poda sprzedający albo notariusz, a treść przeczytasz bezpłatnie w Elektronicznych Księgach Wieczystych

Punkty graniczne

Współrzędne narożników pochodzą z ewidencji gruntów.

punktów: 5

Nr	Szerokość	Długość	Bok
1	54,0857153	22,9057517	14,23 m
2	54,0858375	22,9056876	35 m
3	54,0857452	22,9051763	24,3 m
4	54,0855365	22,9052854	25,01 m
5	54,0856028	22,9056505	14,17 m

Bok to odległość od punktu do następnego; ostatni wraca do pierwszego. Współrzędne w stopniach WGS 84, jak w telefonie, numery jak na zdjęciu działki na początku raportu.
Współrzędne granicy z ewidencji, zapisane z dokładnością do centymetra; na ile są dokładne naprawdę, zależy od pomiaru, z którego pochodzi ewidencja. W plikach PUWG 1992 X to północ, a Y wschód, jak w dokumentach geodezyjnych. Na gruncie punkty wskaże dopiero geodeta, wznawiając znaki graniczne.

Dostęp do drogi

Działka graniczy z drogą, więc zjazd da się zaplanować od razu.

55 m przy drodze

Droga: Włoska. Działka przylega do niej na długości 55 m.

Włoska ulica · utwardzona · działka drogowa 35320/1	**przylega, 55 m**
ulica nieutwardzona · działka drogowa 35320/1	**przylega, 55 m**
Hiszpańska ulica · nieutwardzona · działka drogowa 35320/1	**przylega, 55 m**
ulica utwardzona	87 m
Chorwacka ulica · utwardzona	92 m
Chorwacka droga polna lub leśna · nieutwardzona	92 m

Drogi z mapy, przyleganie sprawdzone na granicach działek w ewidencji gruntów. Mapa nie mówi, czy wolno przejechać: czy to droga publiczna, udział w drodze wewnętrznej albo służebność, pokaże wypis z rejestru gruntów i księga wieczysta.

Historia sprzedaży działki

Rejestr nie zna sprzedaży tej działki, więc nie ma jej cen do porównania z ceną, której żąda sprzedający.

brak sprzedaży

W rejestrze cen powiatu nie ma sprzedaży tej działki.

Planowanie

Żadne ze sprawdzeń nie wymaga uwagi przed zakupem.

Plan miejscowy	Plan ogólny
strefa 18MNW	strefa SJ
warto wiedzieć	warto wiedzieć

+ 4 sprawdzenia bez uwag: parametry planu, plany wokół, przeznaczenie w aktach, tereny zamknięte

Uchwała o planie

Strefa 18MNW

Co to znaczy: Plan miejscowy rozstrzyga, co wolno tu zbudować, więc jego uchwała jest ważniejsza od ogłoszenia sprzedającego i od tego, co stoi obok.

Uchwała nr LXVI/871/2024 z 31 sty 2024

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniego rejonu ulicy Zastawie w Suwałkach Plan znaleźliśmy w serwisie planów miejscowych gminy, nie w krajowych zbiorach. Ustalenia dla działki są w uchwale i na rysunku planu; wiążąco potwierdzi je wypis i wyrys z urzędu gminy.

Numer planu	131
Teren działki	18MNW: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
Forma	wersja cyfrowa (plan wektorowy)

Treść uchwały ↗ Rysunek planu ↗

Plan ogólny gminy ciąg dalszy na następnej stronie

Strefa SJ

Co to znaczy: Plan ogólny gminy wyznacza strefę, w której leży działka, i wiąże urzędy przy nowych planach miejscowych i decyzjach.

Plan ogólny Miasta Suwałk · obowiązuje od 15 lip 2026

SJ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
156SJ

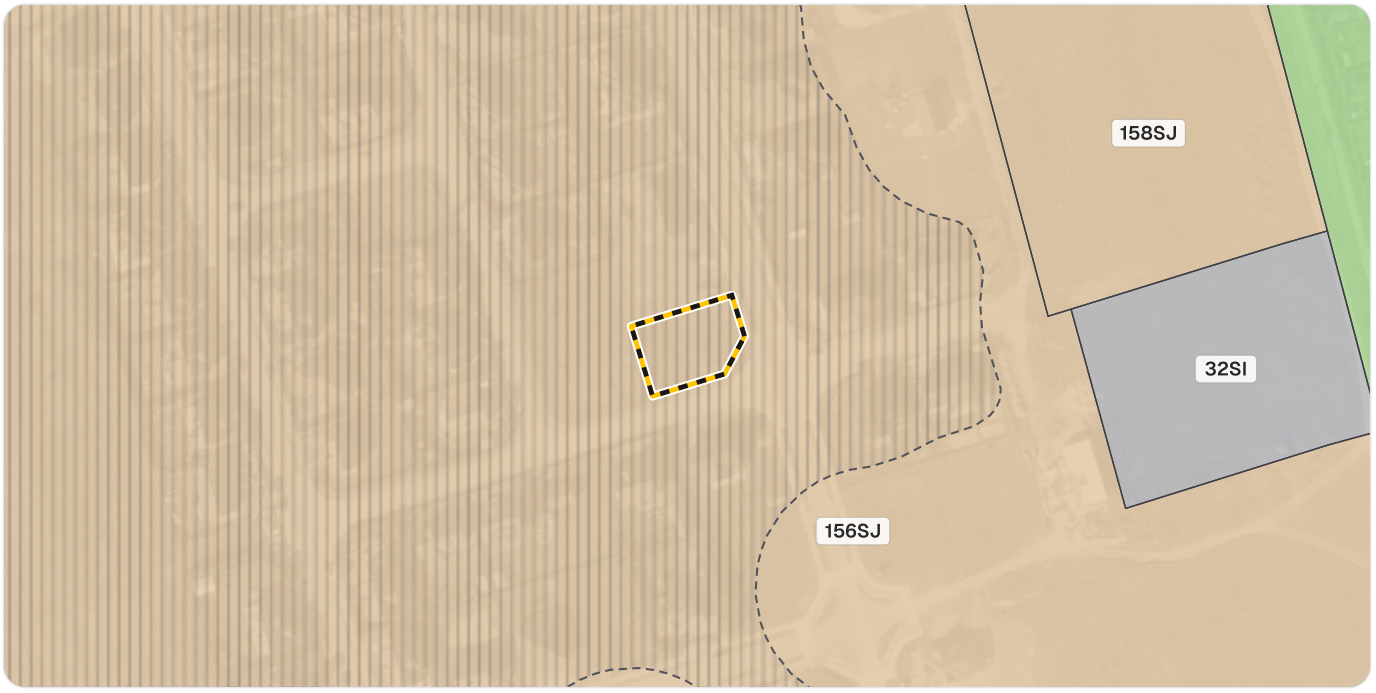
Maks. powierzchnia zabudowy	Min. powierzchnia biologicznie czynna	Maks. intensywność zabudowy	Maks. wysokość zabudowy
30%	50%	1	9,5 m
na tej działce do ok. 240 m²	na tej działce co najmniej ok. 400 m²	do ok. 800 m² kondygnacji nad ziemią	

Tereny, które plan miejscowy może tu wyznaczyć

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej · teren usług · teren komunikacji · teren zieleni urządzonej · teren ogrodów działkowych · teren infrastruktury technicznej

Działka leży w obszarze uzupełnienia zabudowy.
W gminie z planem ogólnym decyzję o warunkach zabudowy wydaje się co do zasady tylko w obszarze uzupełnienia zabudowy; poza nim budowa wymaga planu miejscowego.

Strefy wokół działki



Działka · SJ · wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną · SN · zieleni i rekreacji · SI · infrastrukturalna · obszar uzupełnienia zabudowy

Granice stref przeniesione z planu ogólnego gminy. Wiąże jego rysunek, nie ta mapa.

Bez uwag

Co plan pozwala zbudować

Plan wyznacza, jak dużą część działki wolno zabudować i jak wysoki może być dom.

Powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni działki · Wysokość zabudowy: dwie kondygnacje, nie wyżej niż 9,50 m

Odczytane przez AI z treści uchwały; każdy cytat sprawdzony w jej tekście

1MNW–20MNW · zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne (zakaz funkcji handlowej)

Wysokość zabudowy	dwie kondygnacje, nie wyżej niż 9,50 m
Kondygnacje	dwie kondygnacje
Powierzchnia zabudowy	do 30% powierzchni działki
Powierzchnia biologicznie czynna	50%
Intensywność zabudowy	od 0,05 do 1
Najmniejsza nowa działka	800 m²
Szerokość frontu działki	23,00 m
Linia zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu

Dach	dwuspadowe lub wielospadowe, 35°–45°
Miejsca postojowe	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny

Wiąże tylko uchwała z rysunkiem planu; wartości są skrótem jej zapisów, a pełne brzmienie jest w cytacie pod każdą z nich.

Plan miejscowy wokół działki

sam rysunek planu

Gmina publikuje tu sam rysunek planu, bez granic, więc udziału działki w planie nie da się policzyć.



Działka rysunek planu udostępniony przez gminę

Kolory i symbole terenów są takie, jak na rysunku planu; ich znaczenie podaje legenda planu w uchwale.

Przeznaczenie według aktów notarialnych

brak wpisu

Akt tej działki nie podaje jej przeznaczenia.

Żaden akt sprzedaży tej działki w rejestrze cen nie podaje jej przeznaczenia.

Działki sprzedane w promieniu 300 m: 70

Przeznaczenie	Działek	Najbliższa
MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	69	17 m
MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1	145 m

Przeznaczenie zapisane w rejestrze cen nieruchomości przy sprzedaży, według planu miejscowego albo decyzji WZ z tamtego dnia. Aktualny stan potwierdzi urząd gminy: wypis i wyrys z planu albo decyzja WZ.

Tereny zamknięte i CPK

brak

Działka nie leży na terenie zamkniętym kolei ani w obszarze CPK.

Teren zamknięty kolei	Nie
Obszary CPK	Brak w promieniu ok. 3 km

Ukształtowanie terenu

Przed zakupem uwagi wymaga: geologia.

Geologia **grunt niekorzystny 100%** wymaga uwagi	Grunt pod budowę niekorzystny warto wiedzieć
Spadek terenu spadek 5,9% warto wiedzieć	zdjęcia lotnicze 15 zdjęć lotniczych, najstarsze z 2002 warto wiedzieć

+ 2 sprawdzenia bez uwag: słońce, woda gruntowa

Grunt i gleba ciąg dalszy na następnej stronie

Grunt niekorzystny 100%

Co to znaczy: Mapa geologiczna wskazuje grunty trudne do posadowienia, więc fundamenty mogą wymagać wzmocnienia.

Żadna z map nie pokazuje pod działką gruntów organicznych, takich jak torf czy namuły.

Warunki budowlane ocena z lat 2016–2019, w skali 1:50 000

Niekorzystne, utrudniające budowę 100%

Korzystne to grunty nośne, bez osuwisk, z wodą gruntową głębiej niż 2 m. Niekorzystne to grunty słabonośne (torfy, namuły, miękkie gliny, luźne piaski) albo woda płycej niż 2 m.

Budowa geologiczna przy powierzchni, w skali 1:50 000

Dla tej okolicy PIG-PIB nie ma tej mapy w wersji cyfrowej.

Gleby kartowane w 1965 r., w skali 1:5 000

Kompleks żytni bardzo słaby ok. 100%

gleby brunatne właściwe · od góry: piaski słabogliniaste, żwiry piaszczyste

Złoża i górnictwo w promieniu 1 km

Suwałki VI/1 611 m

Teren górniczy · piaski i żwiry

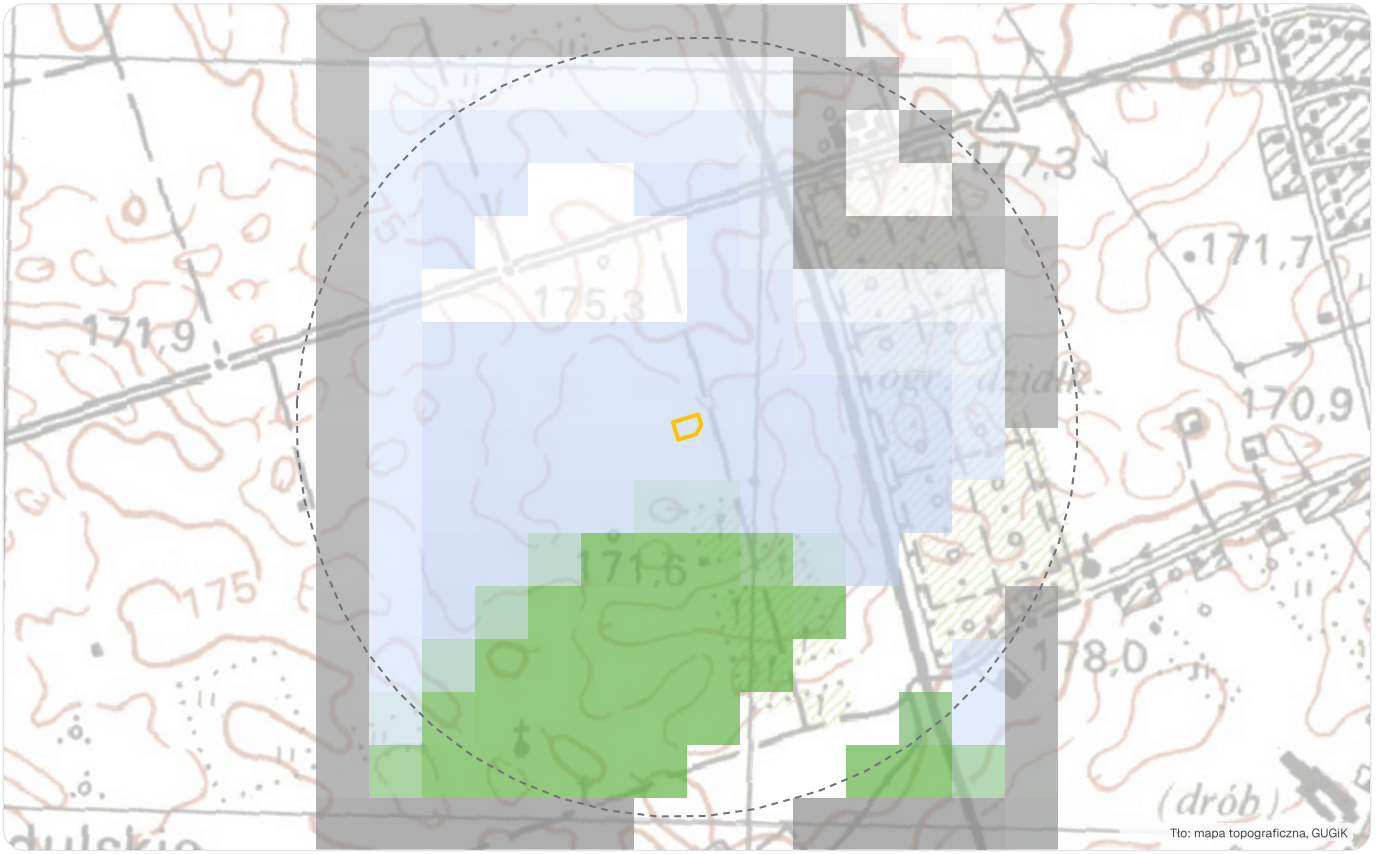
Suwałki VI/1 611 m

Obszar górniczy · piaski i żwiry

Suwałki VI 617 m

Udokumentowane złoże · piaski i żwiry

Mapy są ogólne: ich granice mogą się mijać z terenem o kilkadziesiąt metrów, a udziały budowy geologicznej i gleb liczymy w 12 punktach działki. O nośności gruntu rozstrzyga badanie geotechniczne. Wodę pod działką opisuje karta niżej.



Mapa geologiczna

— Działka ---- 500 m od działki

Puste pola to brak arkusza mapy w PIG-PIB, nie błąd wczytywania.

Co dalej Przed zakupem zamów opinię geotechniczną z odwiertami: pokaże, jakich fundamentów wymaga grunt i czy podniesie to koszt budowy.

Grunt pod budowę

Niekorzystny

Co to znaczy: Mapy wskazują grunt trudny do posadowienia, więc fundamenty mogą kosztować więcej. Badanie geotechniczne przed zakupem pokaże, czego tu potrzeba.

Warunki gruntowe prawdopodobnie niekorzystne

Mapy pokazują grunt albo wodę, przy których fundament bywa znacznie droższy niż zwykle. Powód w wierszach oznaczonych „niekorzystne".

Grunt przy powierzchni — bez zastrzeżeń

Piaski i żwiry na całej działce

Grunty mineralne, bez torfu i namułów na mapach.

Woda gruntowa — brak danych

Głębokości wody tu nie zmierzono: szczegółowe mapy obejmują tylko duże miasta i kilka powiatów. Poda ją opinia geotechniczna.

Spadek terenu — **do sprawdzenia**

5,9%: stok, do którego trzeba dopasować fundament i odprowadzenie wody.

Osuwiska — brak danych

Osuwisk w tej gminie jeszcze nie skartowano, więc nie wiadomo, czy są w okolicy.

Górnictwo i ruchy terenu — bez zastrzeżeń

Teren górniczy „Suwałki VI/1" 611 m od działki; terenu górniczego pod działką nie ma.

Ocena map geologicznych — **niekorzystne**

Ogólna mapa warunków budowlanych (1:50 000): warunki niekorzystne na całej działce, czyli grunt słabonośny albo woda płycej niż 2 m.

Badanie geotechniczne

Zleć je przed zakupem. Na torfie, przy płytkiej wodzie, na stoku albo przy osuwisku fundament może wymagać wymiany gruntu, pali, płyty albo drenażu, a to kosztuje więcej niż zwykłe ławy. Na odwierty przed zakupem potrzebna jest zgoda właściciela.

Opinia z 3–4 odwiertami na 3–5 m pod dom bez piwnicy kosztuje zwykle 1 500–4 500 zł brutto, w mniejszych miejscowościach 1 000–3 000 zł (Murator, kwiecień 2026).
To nie jest opinia geotechniczna. Ocena pochodzi z map: geologicznej, glebowej, warunków budowlanych i, gdzie jest, szczegółowej mapy geologiczno-inżynierskiej, która uogólnia otwory wiertnicze z okolicy, oraz z map osuwisk, podtopień i terenów górniczych. Na tej działce nikt nie wiercił. Szczegóły w kartach niżej.

Spadki i wyrównanie terenu

Spadek 5,9%

Co to znaczy: Spadek jest łagodny. Dom da się postawić bez murów oporowych, ale warto sprawdzić, dokąd spływa woda.

Spadek działki — 5,9 %

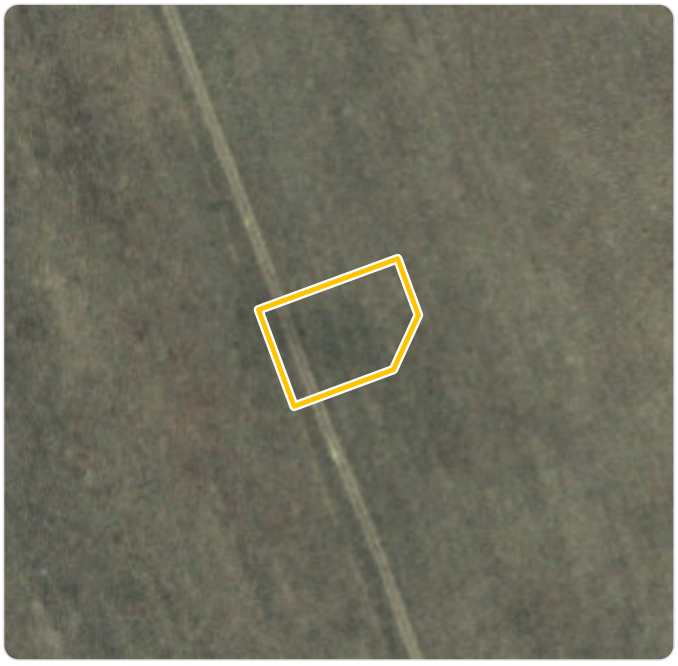
od 8%: droższe roboty ziemne | od 15%: mur oporowy lub dom w skarpie

Wysokość	170,9–173,8 m n.p.m.
Różnica wysokości	2,9 m
Spadek ogólny opada na północny zachód	5,9%
Wyrównanie tyle wykopu i tyle samo nasypu, by wyrównać do średniej	202 m³

Szczegóły i źródła są w rozszerzonym wydaniu tego raportu.

15 zdjęć lotniczych, najstarsze z 2002

Co to znaczy: Zdjęcia pokazują stan działki w dniu lotu, nie to, co działo się między nimi. Budynek widoczny na najstarszym zdjęciu stoi tu od co najmniej tylu lat.



2002 najstarsze · piksel terenowy 0,5 m · barwy RGB · zdjęcie analogowe



21 wrz 2025 najnowsze · piksel terenowy 0,05 m · barwy RGB · zdjęcie cyfrowe

Wszystkie zdjęcia (15)

data	piksel	barwy	zdjęcie
2002	0,5 m	RGB	zdjęcie analogowe
2007	0,5 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
8 paź 2010	0,25 m	RGB, CIR	zdjęcie cyfrowe
2 maj 2012	0,1 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
15 maj 2013	0,25 m	RGB, CIR	zdjęcie cyfrowe
30 maj 2016	0,25 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
8 cze 2016	0,25 m	RGB, CIR	zdjęcie cyfrowe
8 maj 2018	0,25 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
19 kwi 2019	0,1 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
16 sie 2020	0,25 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
11 maj 2021	0,05 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
24 maj 2022	0,25 m	RGB, CIR	zdjęcie cyfrowe
16 wrz 2023	0,05 m	RGB	zdjęcie cyfrowe
28 maj 2024	0,25 m	RGB, CIR	zdjęcie cyfrowe
21 wrz 2025	0,05 m	RGB	zdjęcie cyfrowe

Bez uwag

Słońce

Instalacja 5 kWp da tu około 5000 kWh rocznie, jeśli dach jest dobrze nachylony i nie leży w cieniu.

1004 kWh/kWp

Fotowoltaika, 1 kWp

1004 kWh rocznie

panele nachylone o 40°, na południe

21 grudnia

7 h słońca

z 7,3 h dnia

21 czerwca

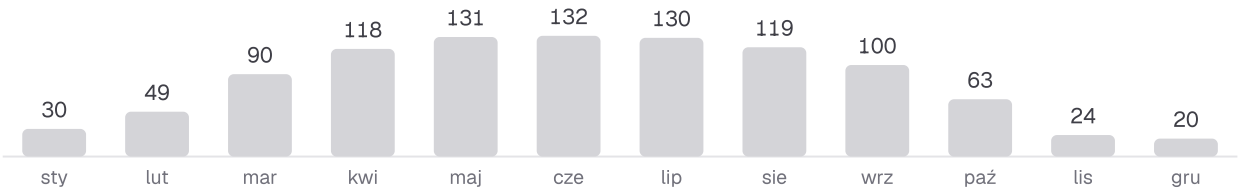
16,7 h słońca

z 17,1 h dnia

Horyzont terenu i droga słońca w dni przesilenia



Produkcja z 1 kWp w kolejnych miesiącach, kWh



Horyzont liczony z modelu terenu: wzgórza i góry, bez drzew i budynków. Produkcja paneli z danych satelitarnych z lat 2005–2023, dla instalacji 1 kWp ze stratami 14%.

Woda pod działką

Atlas nie podaje głębokości wody dla tego miejsca.

nie zmierzono

Głębokości wody gruntowej dla tej okolicy nie zmierzono: szczegółowe mapy geologiczno-inżynierskie obejmują tylko duże miasta i kilka powiatów. Pierwszy poziom wodonośny pokazuje skan mapy hydrogeologicznej niżej; na miejscu powie to badanie geotechniczne albo sąsiad ze studnią.

Studnia i wody podziemne

Studnia wiercona dałaby tu potencjalnie ponad 70 m³ wody na godzinę.

Pod działką nie ma głównego zbiornika wód podziemnych.

Studnie i otwory w promieniu 500 m

W promieniu 500 m nie ma otworów zapisanych w bazie danych hydrogeologicznych.

Mapy arkusza 108 Suwałki

Mapa hydrogeologiczna: pierwszy poziom wodonośny (skan)

Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej (PDF)

Szczegółowa mapa geologiczna (skan)

Arkusze w skali 1:50 000, z legendą na skanie. Otwierają się na stronie instytutu, który je wydał.

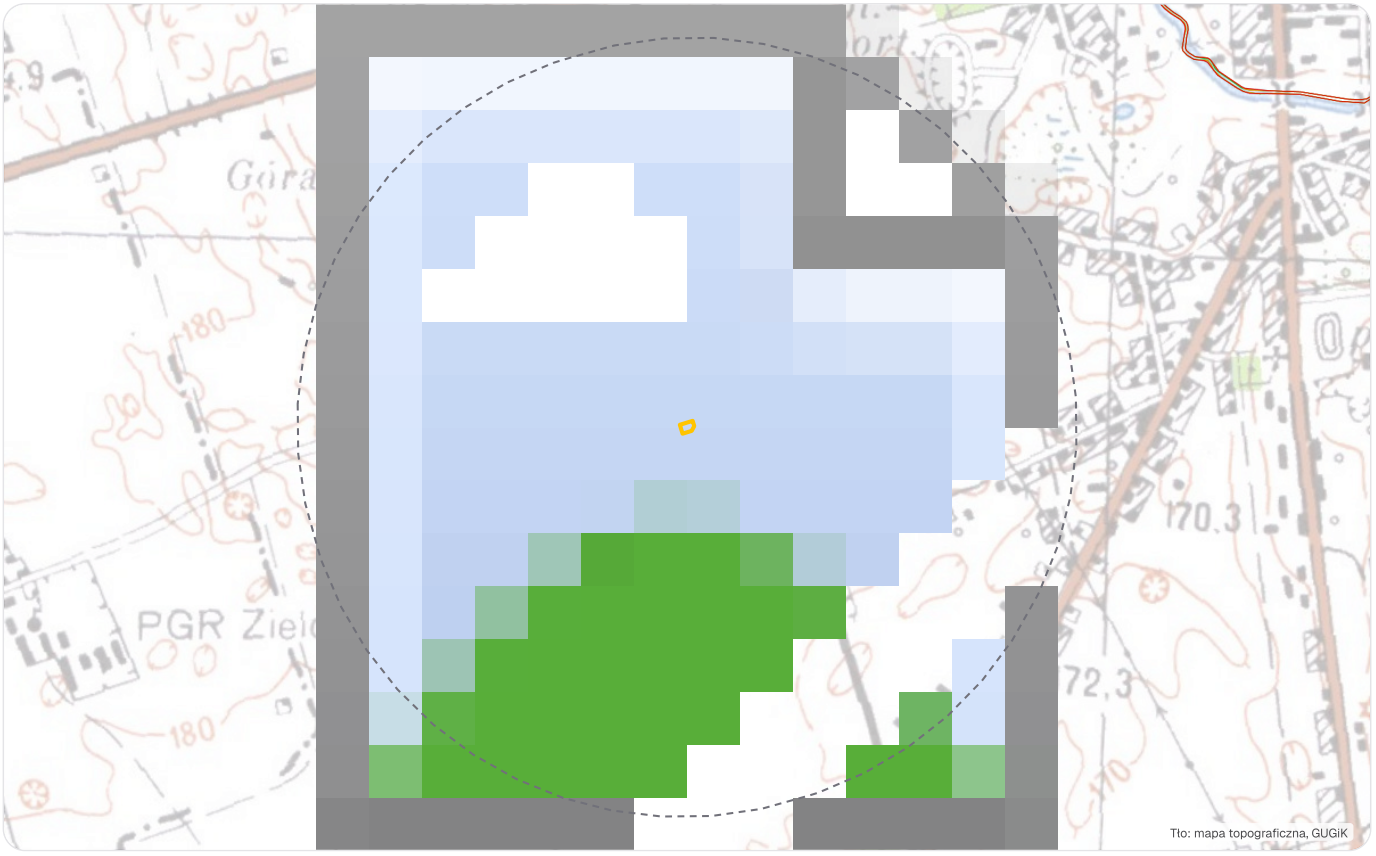
Zagrożenia i środowisko

Przed zakupem uwagi wymaga: powietrze.

Powietrze	Azbest	Uciążliwości
powyżej normy	1 w promieniu 500 m	kopalnia odkrywkowa lub żwirownia 615 m
wymaga uwagi	warto wiedzieć	warto wiedzieć

+ 12 sprawdzeń bez uwag: powódź, osuwiska i podtopienia, ruchy terenu, hałas, przyroda, zabytki, archeologia, wiatraki, linie energetyczne, klimat, przemysł, nadajniki

Mapa zagrożeń



Zagrożenie powodziowe raz na 10 lat (10%) raz na 100 lat (1%) raz na 500 lat (0,2%)

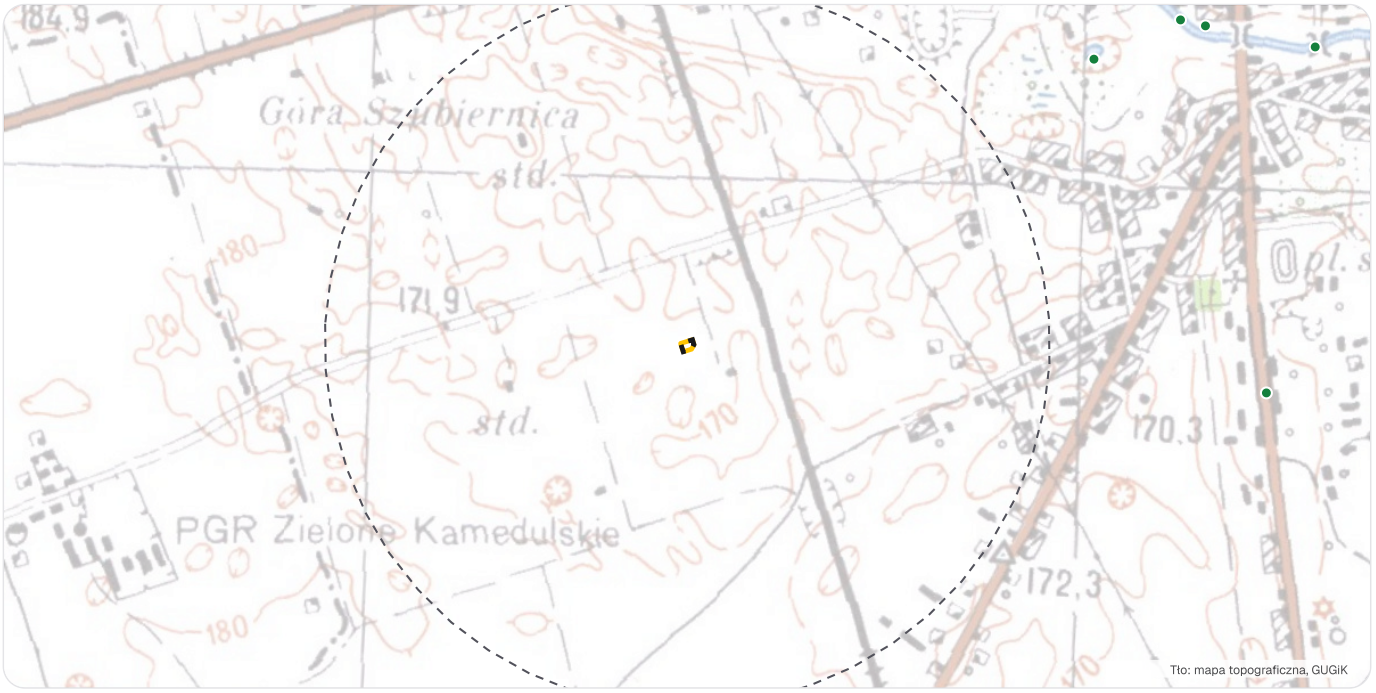
Osuwiska

Formy ochrony przyrody

Działka ---- 1 km od działki

Ochrona przyrody wokół działki

W promieniu 1 km od działki nie ma żadnej formy ochrony przyrody.



Działka · 1 km od działki · pomnik przyrody

Jakość powietrza, średnie z 2022

Powyżej normy

Co to znaczy: Pyły lub spaliny przekraczają dziś normy. Zimą, gdy ruszają piece, powietrze może być tu uciążliwe.

Pył zawieszony PM2,5		14,8 µg/m³
Pył zawieszony PM10		20 µg/m³
Benzo(a)piren		1,44 ng/m³
Dwutlenek azotu		6,8 µg/m³

norma dziś | norma od 2030

Wartości z modelu dla kwadratu ok. 0,7 × 1,1 km, w którym leży działka. To średnia z całego roku: zimą, w sezonie grzewczym, bywa kilka razy gorzej.

podlaskie nie ma uchwały antysmogowej, więc o tym, czym wolno palić, decydują tylko przepisy krajowe.

Nowego kotła nie wolno uruchomić bez zgłoszenia do CEEB; kto tego nie zrobi, płaci grzywnę.

PM2,5 na tej działce: 14,8 µg/m³, czyli 148% unijnego limitu na 2030 (10 µg/m³) — to do niego prowadzi ta uchwała.

Szczegóły i źródła są w rozszerzonym wydaniu tego raportu.

Azbest

1 w promieniu 500 m

Co to znaczy: W promieniu 500 m są wyroby z azbestem, ale nie na działce. Nieuszkodzone zwykle nie szkodzą, a według programu rządowego mają zniknąć z Polski do 2032 roku.

Na tej działce nie zinwentaryzowano wyrobów azbestowych.
W promieniu do 100 m nie ma działek z wyrobami azbestowymi.
W promieniu 100–500 m 1 działka ma jeszcze wyroby azbestowe.

Najbliższa 385 m.

Instalacji z wyrobami azbestowymi w promieniu 500 m rejestr nie ma.

Sąsiednie działki raport tylko zlicza; to w większości prywatne posesje.

Uciążliwości i strefy ochronne ciąg dalszy na następnej stronie

Kopalnia odkrywkowa lub żwirownia 615 m

Co to znaczy: Najbliższe miejsce z listy uciążliwości to kopalnia odkrywkowa lub żwirownia, 615 m od działki. Warto obejrzeć okolicę na miejscu, o różnej porze dnia.

Wysypisko lub sortownia odpadów	brak w promieniu 2 km
Oczyszczalnia ścieków	brak w promieniu 1 km
Duży budynek inwentarski	brak w promieniu 1 km
Kopalnia odkrywkowa lub żwirownia	615 m · 3 ha
Teren przemysłowy	brak w promieniu 500 m
Lotnisko Lotnisko Suwałki im. gen. bryg. pil. Witolda Urbanowicza	856 m · 100,3 ha
Lądowisko śmigłowców	brak w promieniu 1 km

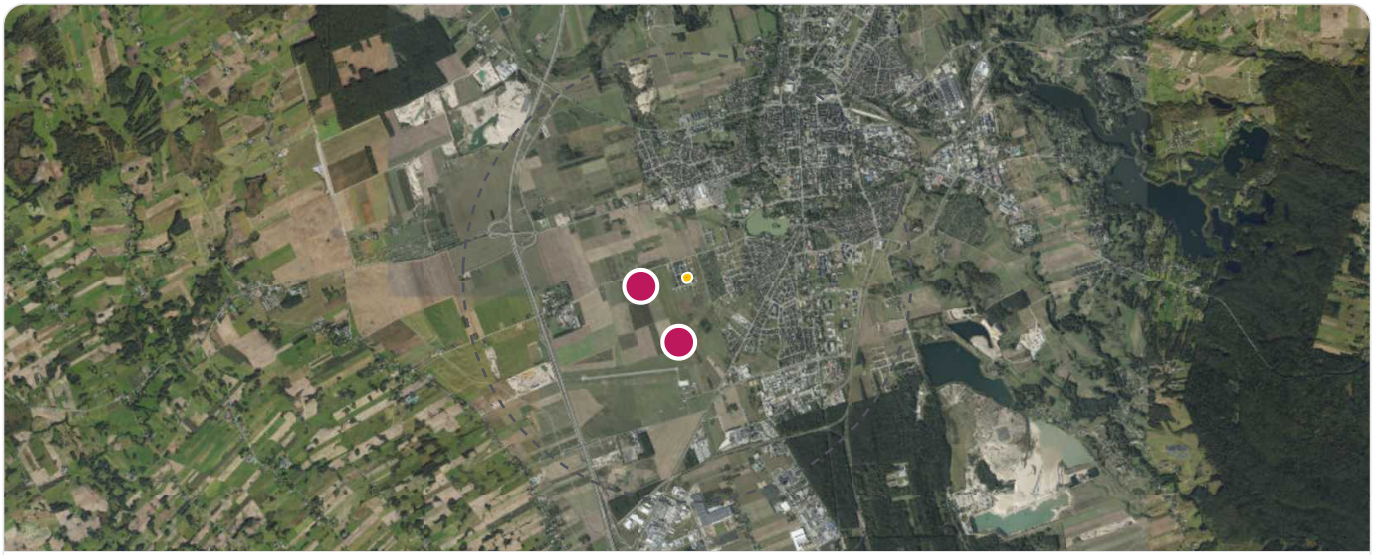
Cmentarz

Brak cmentarza w promieniu 500 m.

Strefy uzdrowiskowe

Działka nie leży w strefie ochrony uzdrowiskowej.

Obiekty według mapy, odległość od ich granicy do granicy działki. Mapa zna tylko część dużych budynków inwentarskich (od 1000 m²); największe fermy drobiu i świń są w rejestrze E-PRTR, w karcie „Zakłady przemysłowe i ryzyko awarii".



Uciążliwe obiekty · Działka · --- 3 km od działki

Bez uwag

Zagrożenie powodziowe

Strefa zalewu nie sięga działki, kończy się 1,6 km od niej.

strefa 1,6 km

Scenariusz	Na działce	Najbliżej	Udział w promieniu 1 km
10% (raz na 10 lat) · rzeka	nie	1,6 km	0%
1% (raz na 100 lat) · rzeka	nie	1,6 km	0%
0,2% (raz na 500 lat) · rzeka	nie	1,6 km	0%

Osuwiska i podtopienia

Gmina nie ma jeszcze mapy osuwisk, więc brak wpisów niczego nie przesądza; o stoku powie dopiero wizja w terenie.

gmina bez mapy osuwisk

W promieniu 1000 m nie ma obszarów zagrożonych podtopieniami.

W promieniu 1000 m nie ma osuwisk ani terenów zagrożonych osuwaniem.

Osuwisk w tej gminie jeszcze nie skartowano (mapy obejmują głównie południe Polski), więc pusta lista nie znaczy, że ich nie ma.

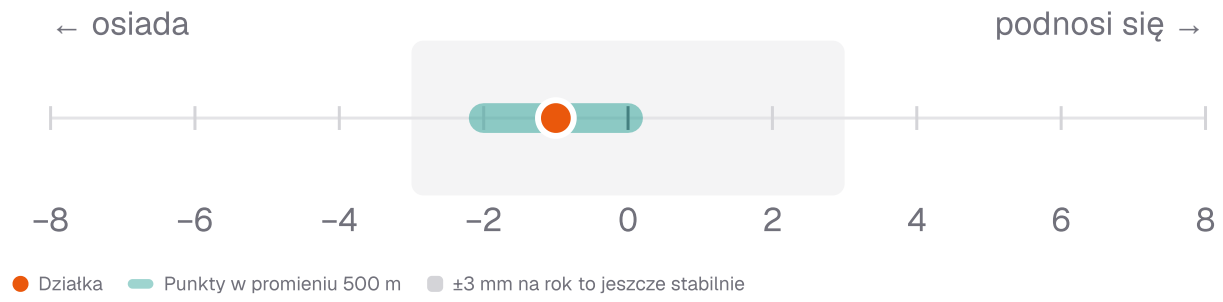
Ruchy terenu

Grunt pod działką praktycznie się nie rusza, więc osiadanie nie jest tu powodem do obaw.

stabilnie

W latach 2016–2020 teren pod działką był stabilny: −1 mm rocznie, w granicach dokładności pomiaru.

Liczba punktów pomiarowych w promieniu 500 m: 24, od −2 do 0 mm rocznie.



Pomiar satelitarny (radar), w pełnych milimetrach na rok, liczony w oczkach ok. 150 m. Do 2 mm rocznie w obie strony to granica dokładności; wyraźne osiadanie bywa skutkiem górnictwa, odwodnienia albo gruntów organicznych.

Hałas

Mapa hałasu obejmuje tylko główne drogi, linie kolejowe i lotniska, więc żadna z nich nie sięga tej działki; o hałasie powie raczej najbliższa droga i to, jak blisko jest.

najbliższa droga: Włoska, 6 m

Działka nie leży na żadnej ze strategicznych map hałasu. Obejmują one tylko główne drogi, linie kolejowe i lotniska oraz miasta ponad 100 tys. mieszkańców, więc nie znaczy to, że jest cicho.

Najbliższa droga: Włoska (ulica, utwardzona), 6 m.

Najbliższa droga krajowa lub wojewódzka: Grunwaldzka (droga wojewódzka, utwardzona), 974 m. To ona zwykle niesie hałas.

Odległości do torów kolejowych nie podajemy: nasza kopia mapy nie ma linii kolejowych, a tor, który słychać, jest zwykle na mapie strategicznej powyżej.

Średni hałas z całej doby (Lden) na strategicznych mapach hałasu. Przy domach jednorodzinnych dopuszczalny poziom od dróg i kolei to 64 dB.

Formy ochrony przyrody w promieniu 3 km

Najbliższy obszar chroniony jest 1,4 km od działki, poza nią, więc jego zakazy nie dotyczą budowy na niej.

obszar 1,4 km

bez nazwy · 2063011.1537 pomnik przyrody	1,4 km
bez nazwy · 2063011.7134 pomnik przyrody	1,6 km
bez nazwy · 2063011.7073 pomnik przyrody	1,6 km
bez nazwy · 2063011.1990 pomnik przyrody	1,7 km
bez nazwy · 2063011.1988 pomnik przyrody	1,7 km
bez nazwy · 2063011.7100 pomnik przyrody	1,7 km
Strażak pomnik przyrody	1,9 km

bez nazwy · 2063011.1998 pomnik przyrody	1,9 km
bez nazwy · 2063011.1949 pomnik przyrody	1,9 km
bez nazwy · 2063011.1996 pomnik przyrody	1,9 km
bez nazwy · 2063011.1991 pomnik przyrody	1,9 km
bez nazwy · 2063011.7135 pomnik przyrody	1,9 km
bez nazwy · 2063011.1946 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.1997 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.1986 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.1985 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.1984 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.6001 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.6004 pomnik przyrody	2 km
bez nazwy · 2063011.6003 pomnik przyrody	2,1 km
bez nazwy · 2063011.6002 pomnik przyrody	2,1 km
bez nazwy · 2063011.1947 pomnik przyrody	2,1 km
Dąb Wolności pomnik przyrody	2,2 km
bez nazwy · 2063011.7074 pomnik przyrody	2,2 km
bez nazwy · 2063011.7128 pomnik przyrody	2,2 km
Puszcza Augustowska Natura 2000 (ptasi)	2,3 km
Ostoja Augustowska Natura 2000 (siedliskowy)	2,3 km
leszczyna turecka pomnik przyrody	2,5 km
bez nazwy · 2063011.7136 pomnik przyrody	2,5 km

bez nazwy · 2063011.7137 pomnik przyrody	2,6 km
bez nazwy · 2063011.7141 pomnik przyrody	2,6 km
bez nazwy · 2063011.7140 pomnik przyrody	2,6 km
bez nazwy · 2063011.1995 pomnik przyrody	2,7 km
bez nazwy · 2063011.1723 pomnik przyrody	2,8 km
Pojezierze Północnej Suwalszczyzny obszar chronionego krajobrazu	3 km

Zabytki w promieniu 500 m

brak w 500 m

W promieniu 500 m nie ma zabytków z rejestru, więc konserwator zabytków nie powinien mieć uwag do budowy.

W promieniu 500 m nie ma zabytków nieruchomych ani stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru.

Stanowiska archeologiczne w promieniu 500 m

brak w 500 m

W promieniu 500 m nie ma znanych stanowisk archeologicznych.

W promieniu 500 m nie ma stanowisk z ewidencji zabytków archeologicznych.

Elektrownie wiatrowe w promieniu 5 km

brak w 5 km

W promieniu 5 km nie ma turbin wiatrowych, więc ich hałas i widok nie wchodzą w grę.

W promieniu 5 km nie ma żadnej elektrowni wiatrowej: ani działającej, ani w budowie, ani planowanej.

Linie energetyczne w promieniu 1,5 km

brak w 1,5 km

W promieniu 1,5 km nie ma linii energetycznych, więc żaden pas ograniczeń nie dotyka działki.

W promieniu 1,5 km nie ma napowietrznej linii średniego ani wysokiego napięcia.

Klimat

średnio 7,2 °C, Suwałki

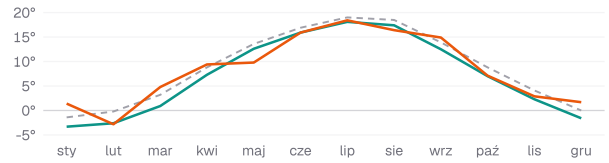
Temperatura i liczba dni mroźnych mówią, jak długi i ostry jest tu sezon grzewczy na tle reszty Polski.

Średnie z lat 1991–2020 ze stacji Suwałki, 5,8 km od działki, 184 m n.p.m.

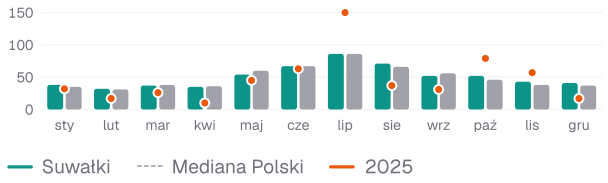
Średnia temperatura roku	7,2 °C w Polsce 8,8 °C
Średnia temperatura stycznia	-3,3 °C w Polsce -1,4 °C
Średnia temperatura lipca	18,1 °C w Polsce 19 °C
Opady w roku	607 mm w Polsce 598 mm
Godziny słońca w roku	1681 h w Polsce 1799 h
Dni z pokrywą śnieżną	76 w Polsce 49
Dni z przymrozkiem	121 w Polsce 100

Dni mroźne	48 w Polsce 30
Dni upalne	4,5 w Polsce 8,4
Dni z burzą	21 w Polsce 26
Dni z mgłą	69 w Polsce 52

Średnia temperatura miesiąca, °C

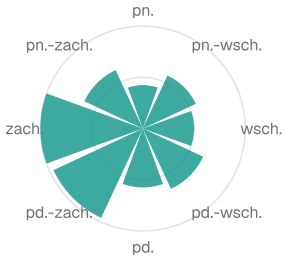


Suma opadu w miesiącu, mm



Średnie z 30 lat na najbliższej stacji meteorologicznej opisują region, nie samą działkę; obok mediana 51 stacji w Polsce. Przymrozek: najniższa temperatura dnia poniżej 0 °C; dzień mroźny: cały dzień poniżej 0 °C; upalny: co najmniej 30 °C.

Róża wiatrów, 2023–2025



Najczęściej wieje z zachodu: przez 19% godzin.

Średnia prędkość wiatru	3 m/s
Godziny z wiatrem od 10 m/s	0,1%
Godziny ciszy	1,1%

Z pomiarów co godzinę na stacji, 10 m nad ziemią na otwartym terenie; między budynkami i drzewami wieje słabiej. Taras i wejście osłonięte od strony najczęstszego wiatru są wygodniejsze przez cały rok.

Rok 2025 wobec normy

Średnia temperatura roku	8,3 °C norma 7,2 °C
Opady w roku	563 mm norma 607 mm
Godziny słońca w roku	1535 h norma 1681 h
Dni z pokrywą śnieżną	29 norma 76
Dni z przymrozkiem	102 norma 121
Dni mroźne	25 norma 48
Dni upalne	1 norma 4,5

Zakłady przemysłowe i ryzyko awarii

Zakład o dużym ryzyku awarii przemysłowej (Seveso) jest 2,1 km od działki.

zakład Seveso 2,1 km

Zakłady z europejskiego rejestru emisji (E-PRTR) w promieniu 3 km od działki: 1.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami w Suwałkach Sp. z o.o. — 2,2 km

Unieszkodliwianie odpadów innych niż niebezpieczne · Suwałki

Zakłady o ryzyku poważnej awarii (Seveso)

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Białymstoku Rejon Dystrybucji Gazu w Ełku Placówka w Suwałkach — 2,1 km

zakład o zwiększonym ryzyku awarii

Rejestr E-PRTR obejmuje duże instalacje: elektrownie i ciepłownie, huty, zakłady chemiczne, składowiska, oczyszczalnie i fermy od 40 tys. stanowisk drobiu lub 2 tys. świń. Emisje to to, co zakład zgłosił za rok ponad progi rejestru; zakład bez emisji na liście mieścił się pod progami. Zakłady Seveso to wykaz Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska: te o dużym ryzyku mają zewnętrzny plan ratowniczy, który gmina musi udostępnić mieszkańcom. Odległości od granicy działki.

Nadajniki telefonii komórkowej

najbliższy 989 m

Najbliższa stacja bazowa jest 989 m od działki, więc zasięg telefonu i internetu mobilnego powinien być dobry.

Miejsca z pozwoleniami na stacje bazowe: 0 w promieniu 300 m od działki, 1 w promieniu 1 km.

Suwałki, Bakałarzewska 21 — 989 m

Play: GSM 900, 1800 · UMTS 900, 2100 · LTE 800, 900, 1800, 2100, 2600 · 5G 2100, 3600

Pozwolenie radiowe nie znaczy, że stacja stoi i nadaje. Sieć Plus ma na liście pozwoleń niewiele stacji (1,3% pozwoleń), więc jej nadajników w pobliżu może tu brakować. Odległości od granicy działki; położenie stacji z dokładnością do około 30 m.

Otoczenie

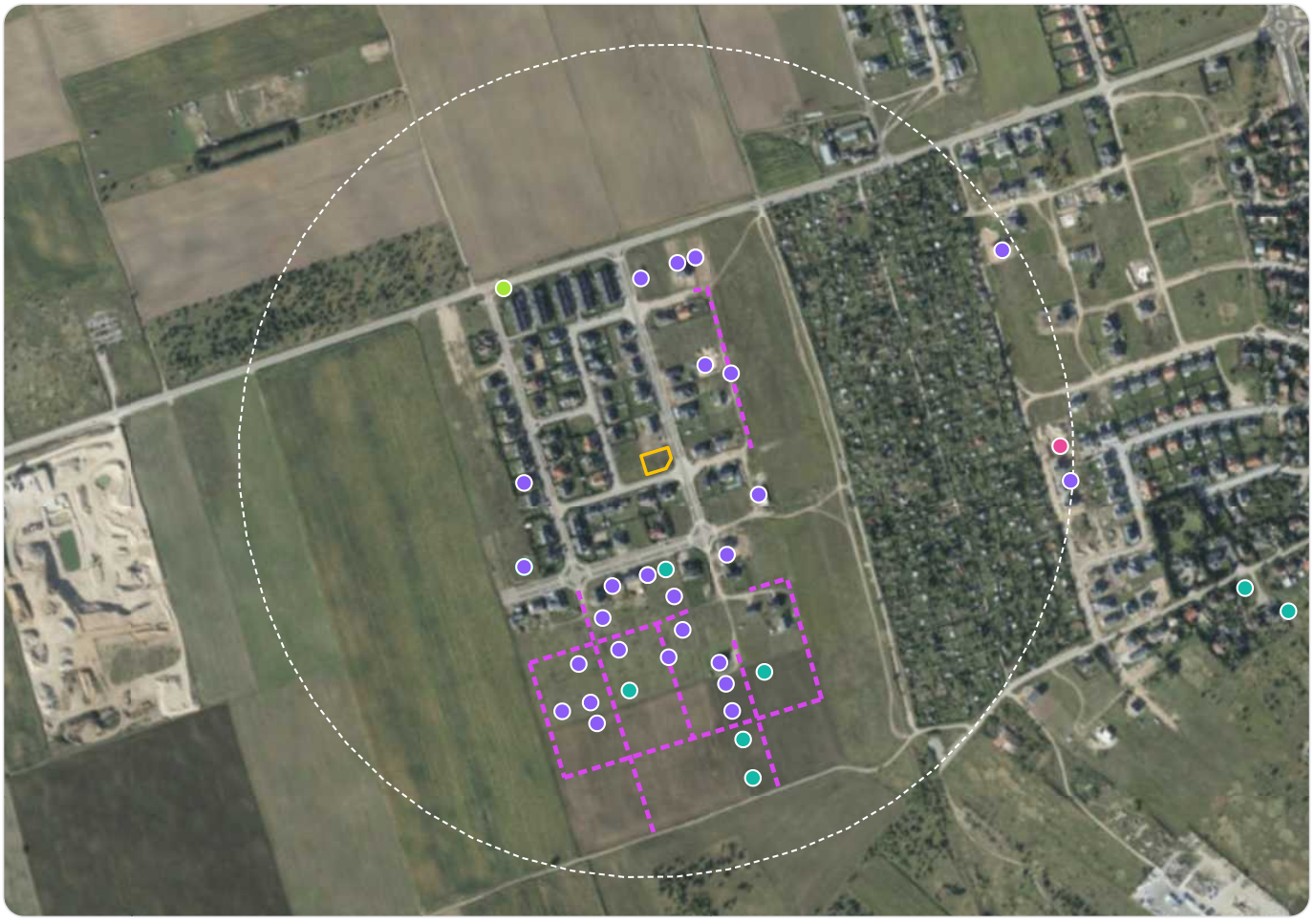
Przed zakupem uwagi wymaga: usługi.

Usługi	Pozwolenia	Drogi i kolej
sklep 1,2 km · przystanek 269 m · przychodnia lub lekarz 2,3 km	26 w 500 m	najbliższa 99 m
wymaga uwagi	warto wiedzieć	warto wiedzieć

Las	Gmina
najbliższy 780 m	przestępczość wysoka
warto wiedzieć	warto wiedzieć

+ 7 sprawdzeń bez uwag: sprawy na działce, duże budowy, tempo budowy, własność, mieszkańcy, zabudowa, pokrycie terenu

Pozwolenia i zgłoszenia (26) · Większe inwestycje (15) · Drogi i kolej w planach (8) · Sprzedane działki (12) · Sprzedane domy (12) · Nadajniki (1) · Usługi (17) · Lasy



Działka ---- 500 m od granicy działki

Sklep 1,2 km · przystanek 269 m · przychodnia lub lekarz 2,3 km

Co to znaczy: Co najmniej jedna z tych rzeczy (sklep, przystanek, szkoła) jest dalej niż kilometr w linii prostej, więc na co dzień przyda się samochód albo rower.

W promieniu 2 km nie ma: przychodnia lub lekarz — najbliżej 2,3 km.

Pełna lista miejsc jest w raporcie online.

Sklep spożywczy — 1,2 km

najbliżej: Lidl 1,2 km · 1,2 km · Lewiatan 1,2 km
1 km: 0 · 5 km: 64

Przystanek autobusowy — 269 m

najbliżej: Zastawie / Hiszpańska (03) na żądanie 269 m · Zastawie / Francuska (04) na żądanie 281 m · Zastawie / ROD im. Marii Konopnickiej (01) na żądanie 463 m
1 km: 9 · 5 km: 289

Stacja kolejowa — 3,4 km

najbliżej: Suwałki 3,4 km · Płociczno koło Suwałk 6 km · Płociczno Tartak 8,8 km
1 km: 0 · 5 km: 1

Szkoła — 1,3 km

najbliżej: 1,3 km · I Liceum Ogólnokształcące im. Marii Konopnickiej 2 km · II Liceum Ogólnokształcące im. gen. Zygmunta Podhorskiego 2 km
1 km: 0 · 5 km: 23

Przedszkole — 1,2 km

najbliżej: Jedyneczka 1,2 km · Przedszkole Niepubliczne Little Star 1,8 km · Zielony Zakątek 1,9 km
1 km: 0 · 5 km: 13

Apteka — 1,8 km

najbliżej: Wigierska 1,8 km · Im. Św.Kosmy i Damiana 2 km · M. Suchocka 2,3 km
1 km: 0 · 5 km: 28

Przychodnia lub lekarz — 2,3 km

najbliżej: Victory-Med 2,3 km · NZOZ Przychodnia Rodzinna i Medycyny Pracy 2,3 km · 2,5 km
1 km: 0 · 5 km: 12

Stacja paliw — 1,1 km

najbliżej: IMBUD 1,1 km · Barter 1,1 km · Moya 1,2 km
1 km: 0 · 5 km: 22

Kościół lub inne miejsce kultu — 1,5 km

najbliżej: Kościół pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła 1,5 km · Cerkiew Wszystkich Świętych 1,5 km · Kaplica Przemienienia Pańskiego 1,5 km
1 km: 0 · 5 km: 17

Plac zabaw — 1,1 km

najbliżej: 1,1 km · 1,2 km · 1,2 km
1 km: 0 · 5 km: 154

Bankomat lub bank — 1,6 km

najbliżej: 1,6 km · Erste 2 km · Bank Pekao 2,1 km
1 km: 0 · 5 km: 29

Poczta — 1,9 km

najbliżej: 1,9 km · Suwałki 3 2,6 km · Filia Suwałki 1 3,1 km
1 km: 0 · 5 km: 4

Paczkomat — 1,1 km

najbliżej: 1,1 km · 1,1 km · 1,2 km
1 km: 0 · 5 km: 45

Basen — 3,7 km

najbliżej: AQUAPARK SUWAŁKI 3,7 km · 7,7 km
1 km: 0 · 5 km: 1

Hala sportowa, siłownia lub stadion — 1,2 km

najbliżej: Stadion Miejski w Suwałkach 1,2 km · Suwałki Arena 1,2 km · Ośrodek Żeglarski 1,2 km
1 km: 0 · 5 km: 11

Restauracja, kawiarnia lub bar — 1,1 km

najbliżej: U Alika 1,1 km · Laguna 1,5 km · 1,5 km
1 km: 0 · 5 km: 67

Ładowarka samochodów — 4,4 km

najbliżej: 4,4 km · 4,4 km · GreenWay - Kaufland Suwałki 5,1 km
1 km: 0 · 5 km: 2


Sklepy, przystanki, usługi
Szkoły, przedszkola, place zabaw
Apteki i lekarze
Działka
2 km od działki

Pozwolenia i zgłoszenia w promieniu 500 m

26 w 500 m

Co to znaczy: Okolica się zabudowuje, więc w sąsiedztwie mogą trwać roboty budowlane, a z czasem przybędzie sąsiadów.

Od 30 paź 2023 w promieniu 500 m: pozwolenia na budowę 26, zgłoszenia 0, w tym na domy jednorodzinne 22.

Budynek mieszkalny jednorodzinny 11 sie 2025 · pozwolenie	112 m
Budynek mieszkalny jednorodzinny 3 kwi 2025 · pozwolenie	117 m
Budynek mieszkalny jednorodzinny 9 lis 2023 · pozwolenie	121 m
Budynek mieszkalny jednorodzinny 20 paź 2026 · pozwolenie	125 m
Budynek mieszkalny jednorodzinny 27 lut 2025 · pozwolenie	131 m



Pozwolenia i zgłoszenia Działka --- 500 m od działki

Szczegóły i źródła są w rozszerzonym wydaniu tego raportu.

Drogi i kolej w budowie lub w planach ciąg dalszy na następnej stronie

Najbliższa 99 m

Co to znaczy: Trasa jest na tyle blisko, że może zmienić ruch i hałas przy działce. Zapytaj zarządcę, kiedy ma powstać.

Węgierska w planach	99 m
Francuska w planach	168 m
Belgijska w planach	176 m

Grecka 183 m
w planach

Portugalska 185 m
w planach

Hiszpańska 229 m
w planach

Czeska 275 m
w planach

Maltańska 330 m
w planach

To wskazówka z mapy, którą rysują jej użytkownicy, a nie decyzja: przebieg, pas drogowy i terminy sprawdź w gminie (plan ogólny i miejscowy) albo u zarządcy drogi lub kolei. Odległości od granicy działki.



Planowane Działka --- 1 km od działki

Lasy w okolicy

Najbliższy 780 m

Co to znaczy: Las jest dalej niż 30 m od działki, więc nie ogranicza zabudowy, a jest pod ręką na spacer.

Najbliższy las

780 m

2,1 ha

Największy las w promieniu 2 km

2 km

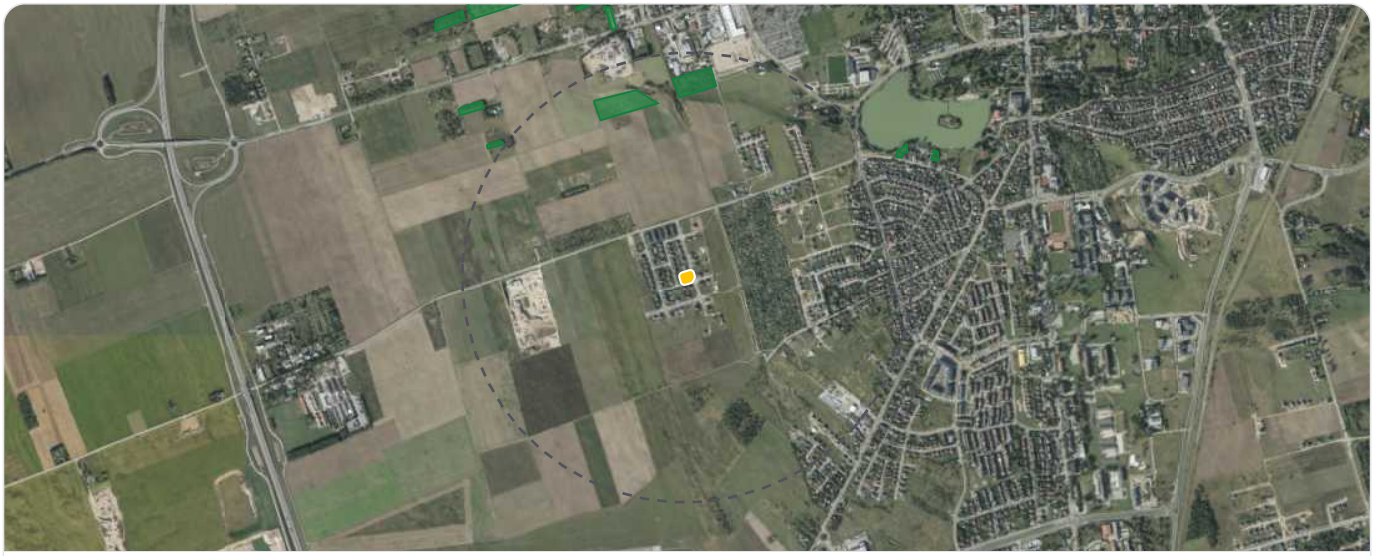
17 ha

Las w promieniu 500 m

0% terenu

Bez samej działki.

Lasy według mapy, także prywatne. Odległości w linii prostej od granicy działki. Zadrzewienie mniejsze niż 0,1 ha nie jest lasem w rozumieniu ustawy i nie jest liczone.



Las Działka --- 1 km od działki

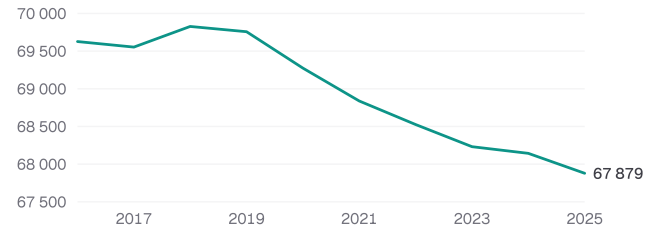
Gmina w liczbach ciąg dalszy na następnej stronie

Przestępczość wysoka

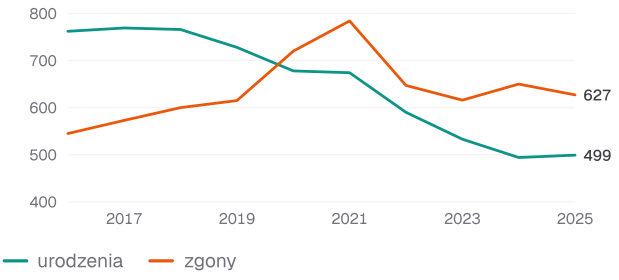
Co to znaczy: W powiecie jest więcej pospolitych przestępstw niż w większości kraju. Warto zapytać sąsiadów o włamania i kradzieże i pomyśleć o zabezpieczeniu domu.

Mieszkańcy gminy Suwałki w 2025 roku: 67 879, −2,5% wobec 2016 roku.

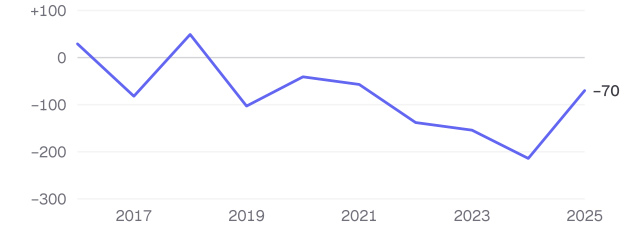
Liczba mieszkańców



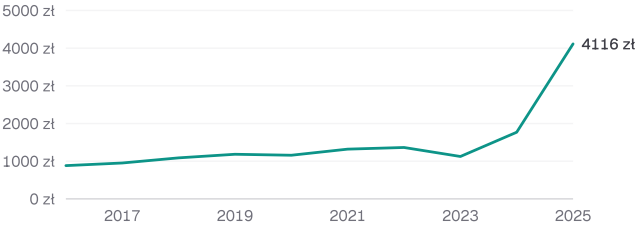
Urodzenia i zgony w roku



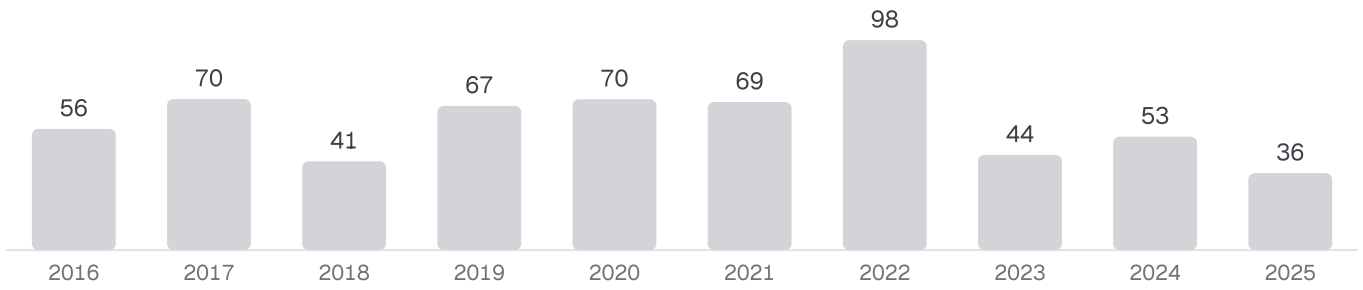
Saldo migracji: przybyli minus wyjechali



Udział gminy w PIT na mieszkańca



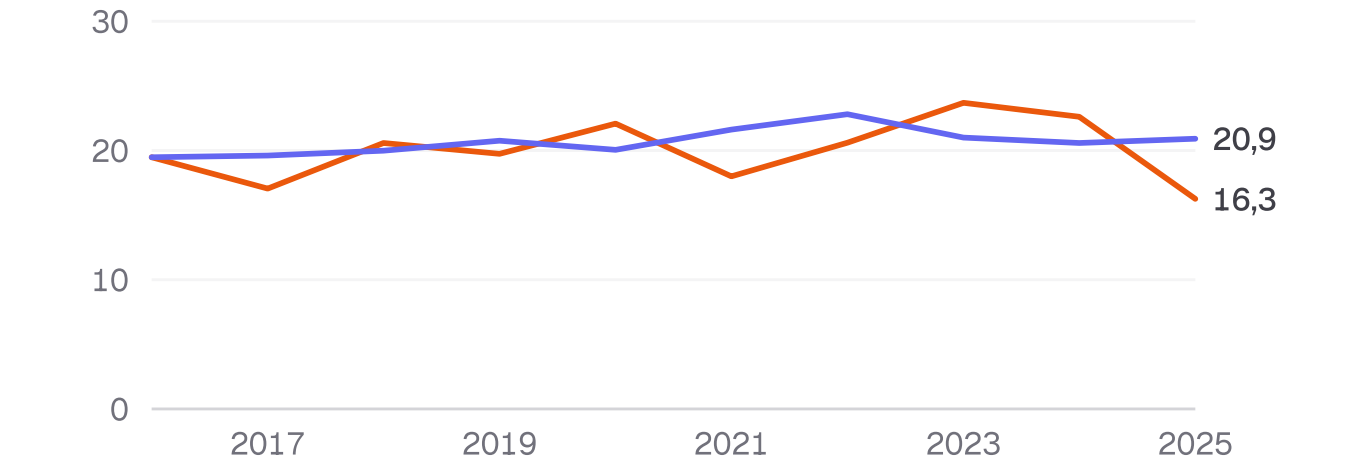
Nowe mieszkania na 10 tys. mieszkańców



Przestępczość na co dzień w powiecie

Powiat m. Suwałki: w 2025 roku policja stwierdziła tam 3,9 kradzieży, włamań, rozbojów i pobić na 1000 mieszkańców, w całej Polsce 3,9. W 72% powiatów jest niżej.

Wszystkie przestępstwa na 1000 mieszkańców



Liczby całego powiatu z jednego roku, bo GUS nie podaje ich dla gmin, a policja liczy te kategorie dopiero od 2025 roku. Przestępstwa liczy się tam, gdzie je popełniono, więc powiaty z dużym ruchem (miasta, galerie, miejscowości turystyczne, okolice dużych miast) wypadają wyżej.
Liczby całej gminy, nie samej okolicy działki. Udział gminy w podatku PIT rośnie z dochodami jej mieszkańców, więc mówi, jak zamożna jest gmina; od 2025 roku gminy dostają z PIT większą część niż wcześniej, więc skok w ostatnim roku to zmiana zasad, a nie dochodów.

Bez uwag

Na tej działce

Rejestr zna już pozwolenia wydane dla tej działki.

1 sprawa

28 lut 2022 · pozwolenie · Budynek mieszkalny jednorodzinny

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, adaptacja projektu typowego Dom w Felicjach (G2P)Pracowni Archon, z zewnętrzną instalacją energetyczną, przyłączem i zewnętrzną instalacją kanalizacji...

Prezydent Miasta Suwałki · znak sprawy AGP.6740.21.2022.IG · decyzja nr 29/2022

Większe inwestycje w promieniu 2 km

To dość daleko, by zmieniać widok z działki, ale pokazuje, w którą stronę rozwija się okolica.

najbliższa 1,1 km

Przebudowa, rozbudowa budynku handlowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy przy ul. Kawaleryjskiej — 1125 m, 3632 m³

27 paź 2025 · pozwolenie · FUNDACJA PRO SUDOVIA · znak sprawy AGP.6740.161.2025.ESP · decyzja nr 150/2025

zmiana pozwolenia na budowę 151/2025 z 27.10.2025 znak: AGP.6740.175.2025.IG - budowa hali sportowej z zapleczem socjalnym wraz z zewnętrzną instalacją: wodociągową, energetyczną, kanalizacji... — 1281 m, 9857 m³

23 kwi 2026 · pozwolenie · Fundacja Sportowego Rozwoju · znak sprawy AGP.6740.69.2026.IG · decyzja nr 46/2026

Budowa hali sportowej z zapleczem socjalnym wraz zewnętrzną instalacją: wodociągową, energetyczną, kanalizacji sanitarnej, przebudową instalacji oświetlenia zewnętrznego i budową parkingu na 3...
27 paź 2025 · pozwolenie · Fundacja Rozwoju Sportowego · znak sprawy AGP.6740.175.2025.IG · decyzja nr 151/2025
1281 m
9337 m³

Budowa dwóch budynków hadlowo - usługowych (A1 i A) wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiący II etap inwestycji obejmującej w całości zespół 5 budynków hadlowo - usługowych (A1, A, B, C, D) wraz...
15 maj 2026 · pozwolenie · D&D Sp. z o.o. · znak sprawy AGP.6740.9,2026.IG · decyzja nr 59/2026
1591 m
18 280 m³

Budowa budynku hadlowo - usługowego (D) wraz z infrastrukturą towarzyszącą stanowiący I etap inwestycji obejmującej w całości zespół 5 budynków hadlowo - usługowych (A1, A, B, C, D) wraz...
4 maj 2026 · pozwolenie · D&D Sp. z o.o. · znak sprawy AGP.6740.8.2026.IG · decyzja nr 50/2026
1636 m
31 022 m³

Budowa budynku usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Rozbiórka i budowa sieci telekomunikacyjnej
16 mar 2026 · pozwolenie · znak sprawy AGP.6740.224.2025.ESP · decyzja nr 28/2026
1648 m
7223 m³

Budowa budynku mieszkalno - usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z budową zewnętrznej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu inwestycji oraz rozbiórką kolidującej...
5 sie 2024 · pozwolenie · BALTIC - INVEST Sp. z o.o. · znak sprawy AGP.6740.94.2024.IG · decyzja nr 107/2024
1786 m
8953 m³

budynek magazynowo - garażowy jako zaplecze KM PSP w Suwałkach z infrastrukturą techniczną: doziemną instalacją elektroenergetyczną, doziemną instalacją kanalizacji deszczowej, doziemną instalacją...
29 lip 2026 · pozwolenie · Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach · znak sprawy AGP.6740.117.2026.MM · decyzja nr 118/2026
1823 m
4500 m³

Zmiana pozwolenia na budowę nr 32/2011 z 11.03.2011 r. znak: AGP.6740.42.2011.BR – budowa zabytkowego budynku przemieszczonego z działki nr 10948/3 przy ul. Wigierskiej w Suwałkach na cele usługowo...
20 lis 2024 · pozwolenie · znak sprawy AGP.6740.82.2024.IG · decyzja nr 164/2024
1845 m
3304 m³

Budowa budynku usługowo-magazynowego z rampą zjazdową wraz z 2 przylegającymi murami oporowymi, informacyjnym urządzeniem budowlanym, zewnętrzną doziemną instalacją gazową, elektryczną, kanalizacji...
3 mar 2025 · pozwolenie · znak sprawy AIB.6740.1.166.2024 · decyzja nr 35/2025
1847 m
17 297 m³

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu.
22 sty 2024 · pozwolenie · Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Podlaskie sp. z o. o. · znak sprawy AIB.6740.1.130.2023.NW · decyzja nr 13/2024
1917 m
4520 m³

Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami a w tym: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami - Budynek A, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - Budynek B wraz z instalacjami...
29 sty 2024 · pozwolenie · Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach · znak sprawy AGP.6740.143.2021.GM · decyzja nr 12/2024
1923 m
26 506 m³

przebudowa istniejącego budynku mieszkalno - usługowego wraz ze zmianą jego sposobu użytkowania pod potrzeby szkoły podstawowej z litewskim językiem nauczania z uzupełniającą funkcją mieszkalną...
13 sie 2024 · pozwolenie · Fundacja im. bpa Antanasa Baranauskasa "Dom Litewski" w Sejnach · znak sprawy AGP.6740.111.2024.GM · decyzja nr 111/2024
1940 m
3225 m³

Przebudowa istniejącego budynku mieszkalno - usługowego wraz ze zmianą jego sposobu użytkowania pod potrzeby szkoły podstawowej z litewskim językiem nauczania z uzupełniającą funkcją mieszkalną...
13 sie 2024 · pozwolenie · Fundacja im. bpa Antanasa Baranauskasa Dom Litewski w Sejnach · znak sprawy AGP.6740.111.2024.GM · decyzja nr 111/2024
1940 m
6541 m³

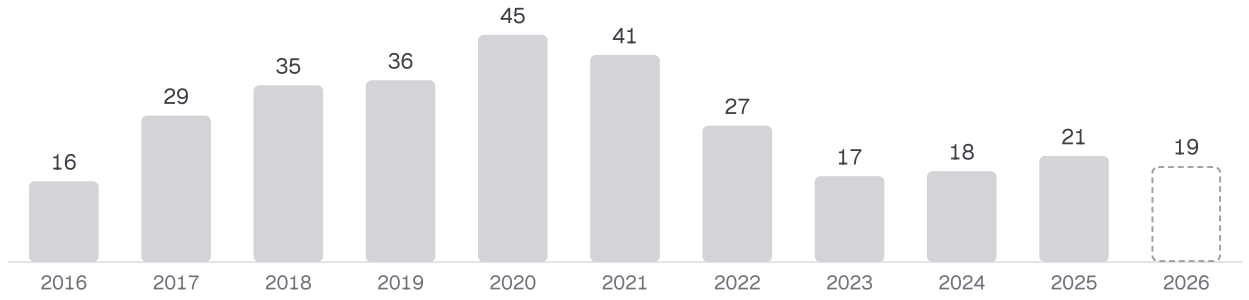
Rozbudowa, przebudowa części pomieszczeń piwnic oraz części pomieszczeń parteru tzw. bloku żywieniowego ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję dydaktyczną w Zespole Szkół nr 6 im. Karola...
29 lip 2025 · pozwolenie · Gmina Miasto Suwałki · znak sprawy AGP.6740.117.2025.IG · decyzja nr 99/2025
1948 m
3282 m³

Nowe budynki, rozbudowy i nadbudowy od 1500 m³ (domy od 2500 m³, czyli kilka naraz). Nazwa inwestora tylko przy firmach i instytucjach.

Tempo zabudowy obrębu: nowe domy rok po roku

To szybko zabudowująca się okolica: przez lata będą tu place budowy i nowi sąsiedzi.

średnio 29 rocznie



Pozwolenia i zgłoszenia na domy jednorodzinne, których pierwsza działka leży w tym obrębie. Rok 2026 jeszcze trwa.

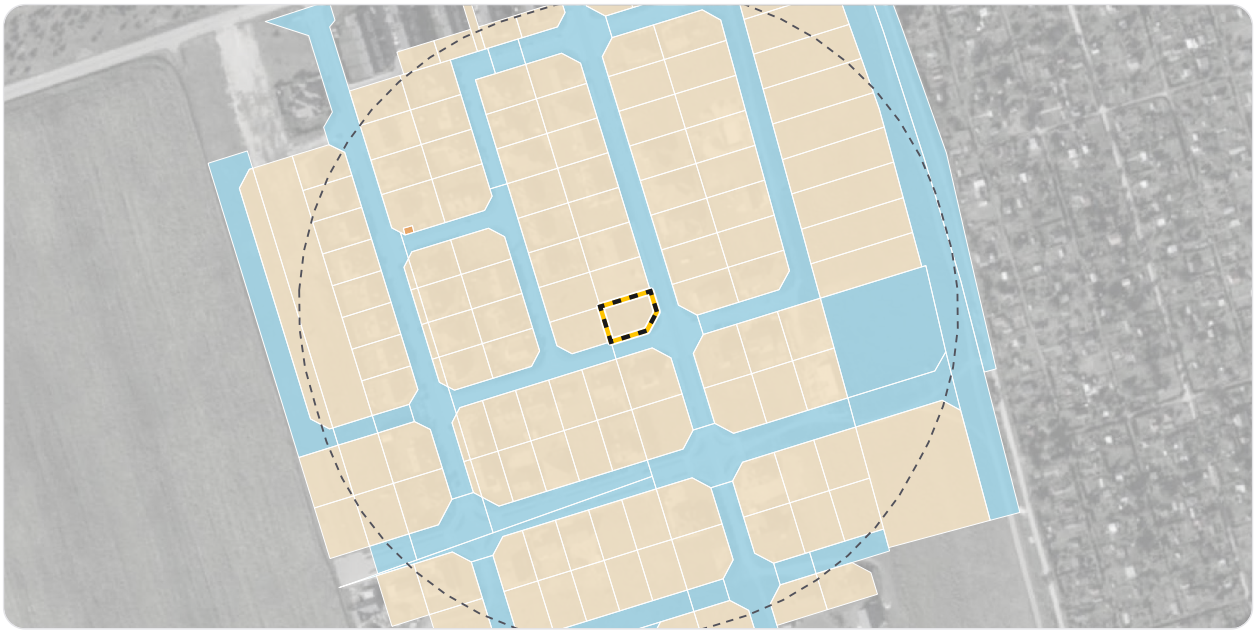
Czyje są grunty wokół

Tak wygląda własność sąsiednich działek według ewidencji.

osoby fizyczne · 71%

Grunty w promieniu 200 m od działki według ewidencji, bez niej samej:

Z działką graniczą: osoby fizyczne (3), gmina (2).



Działka · 200 m od działki · gmina · 29% · osoby fizyczne · 71% · spółki prawa handlowego

Grupa rejestrowa mówi, czyje są grunty według ewidencji: Skarbu Państwa, gminy, osób prywatnych czy firmy, bez nazwisk. Grunt publiczny tuż przy działce to najczęściej droga, rów albo teren, który gmina zostawiła na swoje inwestycje.

Mieszkańcy okolicy

W promieniu 5 km liczba mieszkańców prawie się nie zmienia: 64 585 w 2021 wobec 64 006 w 2011, oba liczone na siatce 1 km, więc okolica będzie podobna do dzisiejszej.

+0,9% od 2011 (siatka 1 km)

Mieszkańcy w promieniu 1 km

1403

447 na km²

Mieszkańcy w promieniu 5 km

62 990

802 na km², w Polsce 122

Zmiana od spisu 2011

+0,9%

64 006 mieszkańców w 2011, w promieniu 5 km

Wiek mieszkańców w promieniu 5 km, na tle Polski

0–14 lat	16%	Polska 15%
15–64 lata	67%	Polska 66%
65 lat i więcej	17%	Polska 19%

Spisy powszechne z 2011 i 2021 roku w siatce kwadratów 500 m i 1 km: liczone są kwadraty, których środek leży w promieniu od środka działki. Tam, gdzie liczba mogłaby wskazać konkretne gospodarstwo, urząd ją ukrył.

Zabudowa w okolicy

Najbliższy budynek jest blisko, więc droga i media są zwykle w zasięgu.

najbliższy 25 m

Najbliższy budynek

25 m

mieszkalny; do środka budynku, bez gospodarczych

Gdzie	Wszystkie	Mieszkalne	Bez rodzaju	Gospodarcze	Inne
Na działce	**0**	0	0	0	0
Do 100 m	**21**	17	4	0	0
Do 250 m	**85**	53	32	0	0
Do 500 m	**95**	54	41	0	0

Budynki według mapy. 60% z nich ma tylko oznaczenie „budynek”, bez rodzaju; na wsi to zwykle domy. Gospodarcze to garaże, stodoły, komórki i szklarnie. Poza działką liczone od jej granicy, bez samej działki.

Pokrycie terenu

Tak wygląda użytkowanie terenu wokół działki: pokazuje, czy okolica jest leśna, rolna czy zabudowana, a więc czego możesz się spodziewać za płotem.

grunty orne 82%

Działka leży na obszarze oznaczonym jako: grunty orne.

Teren w promieniu 1 km od działki

Grunty orne	82%
Zabudowa	10%
Zieleń miejska i sport	8%

Na samej działce, na zdjęciach satelitarnych: pola uprawne 82%, zabudowa i nawierzchnie 12%, trawa i łąki 6%.

Do 200 m od działki, co 10 m

Zabudowa i nawierzchnie	37%
Trawa i łąki	32%
Pola uprawne	30%

Mapa pokrycia terenu z 2018 r. Najmniejszy wydzielony obszar to 25 ha, więc pokazuje charakter okolicy, nie to, co jest na sąsiedniej działce.

Mapa 10 m z 2021 roku, z obrazów satelitarnych: widzi drzewa, trawę, zabudowę i nawierzchnie, ale nie mówi, co wolno na gruncie; to mówi plan i ewidencja.

Szkoły, lekarz i dojazd

Żadne ze sprawdzeń nie wymaga uwagi przed zakupem.

+ 4 sprawdzenia bez uwag: dojazd, szkoły, przedszkola, lekarz

Bez uwag

Dojazd

Szpital z oddziałem ratunkowym jest blisko, więc w nagłym wypadku pomoc dotrze szybko.

szpital z SOR 9 min

Samochodem, bez korków

Urząd gminy Urząd Miejski w Suwałkach, Suwałki	7 min · 3,1 km
Siedziba powiatu Starostwo Powiatowe, Suwałki	9 min · 4,9 km
Miasto od 50 tys. mieszkańców Suwałki, 69 229 mieszkańców	5 min · 2,7 km
Szpital z SOR Szpital Specjalistyczny	9 min · 5 km
Wjazd na autostradę lub ekspresówkę węzeł Suwałki Południe, zjazd 17	11 min · 10,2 km

Pieszo

Szkoła podstawowa Szkoła Podstawowa nr 4 im. ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita w Suwałkach	33 min · 2,5 km
Sklep spożywczy Lidl	30 min · 2,2 km

Czasy liczone po mapie dróg dla samochodu osobowego, bez korków i czekania na światłach. Pieszo to długość tej samej drogi przy 4,5 km/h, więc ścieżka na skróty przez pole może ją skrócić.

Szkoły podstawowe

Do szkoły trzeba dojechać: autobusem szkolnym, rowerem albo samochodem.

najbliższa 1,6 km

Najbliższa szkoła podstawowa to Szkoła Podstawowa nr 4 im. ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita w Suwałkach, 1,6 km w linii prostej.

Szkoła Podstawowa nr 4 im. ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita w Suwałkach publiczna · uczniów: 1011 Egzamin 2026: polski 59%, matematyka 54%, angielski 75%	1,6 km
Niepubliczna Szkoła Podstawowa "Zielony Zakątek" w Suwałkach niepubliczna · uczniów: 54	1,9 km
Szkoła Podstawowa z Litewskim Językiem Nauczania „vienybė”w Suwałkach niepubliczna · uczniów: 15	2 km
Szkoła Podstawowa nr 9 im. Włodzimierza Puchalskiego w Suwałkach publiczna · uczniów: 487 Egzamin 2026: polski 61%, matematyka 50%, angielski 75%	2 km

Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Suwałkach — 2 km
niepubliczna · uczniów: 128
Egzamin 2026: polski 80%, matematyka 84%, angielski 93%

Parafialna Podstawowa Szkoła Polsko - Romska z Oddziałami Integracyjnymi w Suwałkach — 2,1 km
niepubliczna · uczniów: 62
Egzamin 2026: polski 28%, matematyka 18%, angielski 38%

Niepubliczna Terapeutyczna Szkoła Podstawowa "Bajka" w Suwałkach — 2,3 km
niepubliczna · specjalna · uczniów: 123

Niepubliczna Szkoła Podstawowa Przystanek Malucha — 2,6 km
niepubliczna · uczniów: 27

Egzamin ósmoklasisty 2026: Szkoła Podstawowa nr 4 im. ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita w Suwałkach

polski — 58,7%
zdających: 101

gmina 63,5% | Polska 64,8%

matematyka — 53,9%
zdających: 101

gmina 54,7% | Polska 54,8%

angielski — 74,8%
zdających: 105

gmina 76,3% | Polska 72,6%

Średni wynik w procentach. Kreska przerywana to średnia gminy Suwałki (gmina miejska), ciągła to średnia w Polsce. W szkole, w której zdaje kilkunastu uczniów, wynik zmienia się mocno z roku na rok. Odległości w linii prostej od granicy działki.

Przedszkola

Do przedszkola dojdziesz pieszo.

najbliższe 1,2 km

Dwujęzyczny Niepubliczny Punkt Przedszkolny "Pracowite Pszczółki" — 1,2 km
punkt przedszkolny · niepubliczny

Przedszkole nr 1 w Suwałkach — 1,3 km
przedszkole · publiczne · dzieci: 172

Niepubliczne Przedszkole "Akademia Małych Geniuszy" w Suwałkach — 1,4 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 89

Przedszkole Niepubliczne Little Star — 1,8 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 106

Przedszkole Niepubliczne nr 1 „zielony Zakątek„ w Suwałkach — 1,9 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 140

Przedszkole Niepubliczne Biedroneczka — 1,9 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 9

Przedszkole z Litewskim Językiem Nauczania w Suwałkach — 2 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 25

Przedszkole Niepubliczne "Jedyneczka" w Suwałkach — 2 km
przedszkole · niepubliczne · dzieci: 22

Lekarz i szpital

Do lekarza rodzinnego dojdziesz pieszo albo dojedziesz w kilka minut.

przychodnia 1,2 km

Lekarz rodzinny (POZ)

Przychodnia Rodzinna pod Różami Suwałki, Bydgoska 56 · tel. 887224223	1,2 km
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia POZdrowie Suwałki, Adama Mickiewicza 11 · tel. +48 87 737 71 00	1,9 km
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Przychodnia Rodzinna" Suwałki, Emilii Plater 7 · tel. 87 56 53 696	2,2 km
Ambulatorium z Izbą Chorych Aresztu Śledczego w Suwałkach Suwałki, Wojska Polskiego 29 · tel. 87 56 51 207	2,3 km
Przychodnia Rodzinna I Medycyny Pracy Suwałki, Księdza Jerzego Aleksandra Popiełuszki 1 · tel. 875651595, 875662586	2,3 km
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "PRYMUS" sp. z o.o. Suwałki, Ludwika Waryńskiego 27 · tel. 87 56 30 813	2,6 km
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Lekarzy "ESKULAP" Suwałki, Ludwika Waryńskiego 27 · tel. 87 56 30 833	2,6 km
Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "PULS" Spółka Partnerska Lekarzy Suwałki, Ludwika Waryńskiego 27 · tel. 87 56 30 782	2,6 km

Nocna i świąteczna pomoc

Aspmedical Suwałki, Tadeusza Kościuszki 71 · tel. 791554400	2,4 km
Zespół Poradni Specjalistycznych Suwałki, Szpitalna 60 · tel. 87 56 29 421	3,9 km
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Augustowie Augustów, Szpitalna 12 · tel. 876444284	26,7 km

Szpitalny oddział ratunkowy

Szpital Specjalistyczny Suwałki, Szpitalna 60 · tel. 87 56 29 261	3,9 km
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Augustowie Augustów, Szpitalna 12 · tel. 876444284	26,7 km
118 Szpital Wojskowy w Ełku Ełk, Tadeusza Kościuszki 30 · tel. 261 332 914	46,2 km

Dojazd do SOR (Szpital Specjalistyczny) samochodem zajmuje około 9 min. Odległości w linii prostej od granicy działki.

Ceny działek

Żadne ze sprawdzeń nie wymaga uwagi przed zakupem.

Wartość działki	Rynek wokół
ok. 214 000 zł	ceny działek −20%
warto wiedzieć	warto wiedzieć

+ 9 sprawdzeń bez uwag: podatek, sprzedaże w obrębie, działki sprzedane, domy sprzedane, mieszkania sprzedane, deweloperzy, mieszkania w ogłoszeniach, działki w ogłoszeniach, ziemia rolna

Szacunkowa wartość działki

Ok. 214 000 zł

Co to znaczy: Wartość wynika z cen podobnych działek w okolicy. To punkt odniesienia do rozmowy o cenie, nie wycena rzeczoznawcy.

210 000–218 000 zł

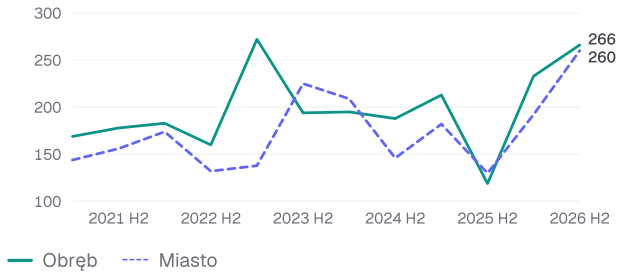
najpewniej około 214 000 zł
Z 23 sprzedaży niezabudowanych działek o powierzchni 320–1999 m² w promieniu 600 m od 1 lis 2023. Bliższe, nowsze i podobnej wielkości liczą się bardziej, a ich ceny są przeliczone na wielkość tej działki i na dziś (6% na rok): środkowa połowa to 263–272 zł/m², razy 800 m² tej działki.
Z aktów notarialnych albo pozwolenia na budowę wynika, że to działka budowlana, więc sprzedaże działek o innym przeznaczeniu liczą się mniej.
To szacunek z cen transakcyjnych, nie operat szacunkowy: wartość dla banku, sądu czy urzędu ustala rzeczoznawca majątkowy.

Rynek wokół działki

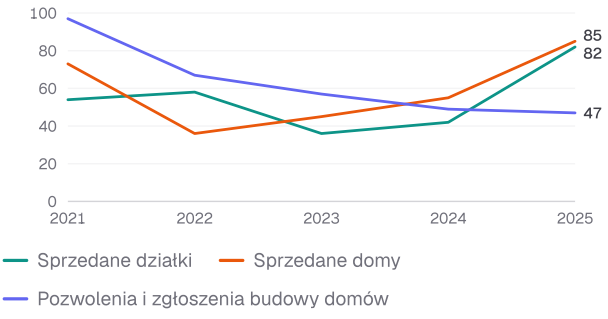
Ceny działek −20%

Co to znaczy: Ceny działek w okolicy spadają, więc kupujący ma więcej miejsca na negocjacje.

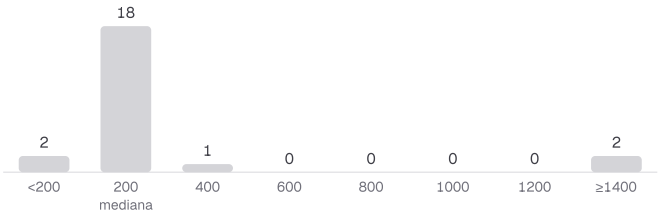
Cena działki za m² w obrębie, gminie i powiecie, co pół roku



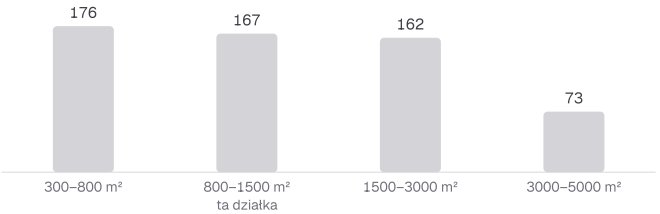
Sprzedaże i budowy domów w gminie, w pełnych latach



Ceny za m² 23 sprzedaży, z których liczona jest wartość



Cena za m² według wielkości działki, w gminie od 1 sty 2021



Medianы cen działek budowlanych od 300 do 5000 m², sprzedanych pojedynczo i nie przez dewelopera; półrocza z mniej niż trzema sprzedażami są pominięte.

Bez uwag

Podatek od działki

Rocznie płaci się podatek od gruntu, a po postawieniu domu dojdzie podatek od budynku.

27 zł rocznie

Użytki w ewidencji: RVI. Od nich zależy, który podatek płaci działka; stawki na 2026 r. z uchwał gminy.

Rocznie za grunt	27 zł
Grunt, podatek od nieruchomości górna granica 0,77 zł/m²	0,62 zł/m²
Grunt rolny, podatek rolny 5 dt żyta po 66,42 zł	332,10 zł/ha
Budynek mieszkalny dom 120 m²: 131 zł rocznie	1,09 zł/m²

Grunt, podatek od nieruchomości — 0,62 zł/m²

górna granica 0,77

Budynek mieszkalny — 1,09 zł/m²

górna granica 1,25

Użytek rolny płaci podatek rolny, las leśny, nieużytek jest zwolniony, a reszta płaci podatek od nieruchomości; po odrolnieniu i zabudowie grunt przechodzi na podatek od nieruchomości. Podatek rolny policzony dla działki poniżej 1 ha, poza gospodarstwem. W 2027 r. gmina może podnieść stawki najwyżej do 0,80 zł/m² gruntu i 1,29 zł/m² budynku mieszkalnego. Stawki z uchwały nr XVIII/209/2025, Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2025 r. poz. 4419.

Transakcje w obrębie i gminie

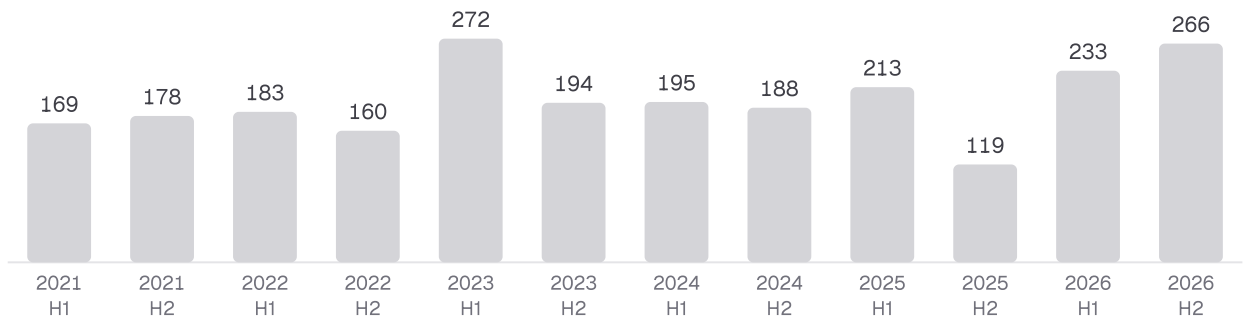
To mediana wszystkich gruntów sprzedanych w obrębie — 64 transakcji, więc pojedyncza cena może ją przesunąć.

wszystkie grunty: 163 zł/m² · transakcji: 64

Mediana w obrębie z 64 transakcji w 24 mies.	163 zł/m²
Połowa transakcji	119–219 zł/m²
Typowa powierzchnia	923 m²
Mediana w gminie z 120 transakcji w 24 mies.	167 zł/m²

Liczby obrębu i gminy liczą każdą sprzedaż niezabudowanego gruntu z 24 miesięcy: pola, lasy i działki budowlane razem. Szacunkowa wartość wyżej waży najbardziej działki podobne do tej, więc może być od nich daleko.

Mediana za półrocze, zł/m²



Ceny transakcyjne działek niezabudowanych

To ceny wszystkich działek niezabudowanych sprzedanych w okolicy, także pól i lasów, więc cena działki budowlanej bywa wyższa.

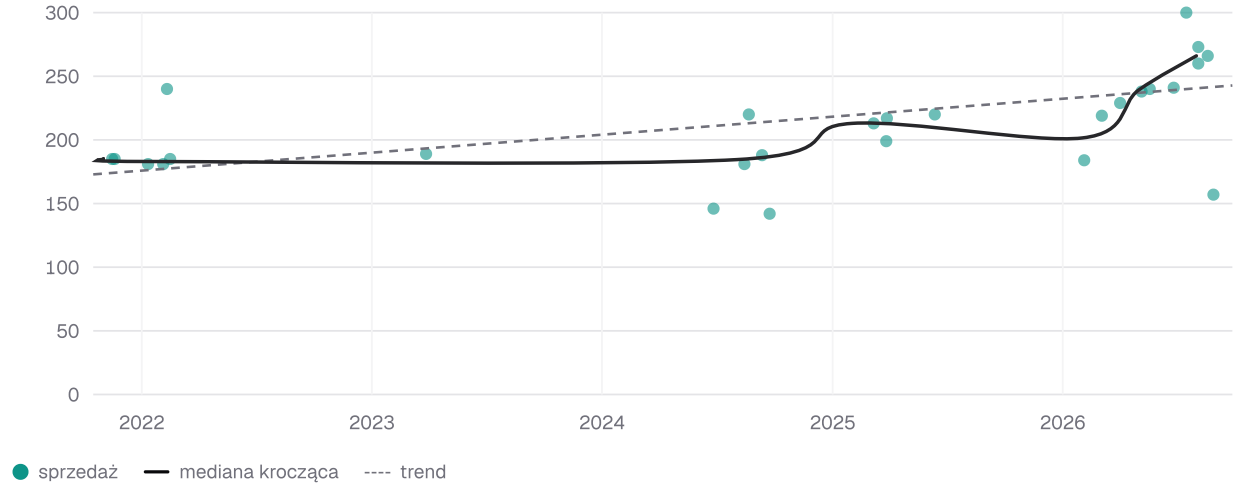
213 zł/m² · transakcji: 27

Sprzedaże na wolnym rynku w promieniu 500 m od działki od 30 paź 2021: 27. Ceny za m² działki.

Mediana za m²	213 zł/m²
Połowa sprzedaży	185–239 zł/m²
Typowa działka	992 m²



Cena za m² w czasie



sprzedaż — mediana krocząca ---- trend

Nr	Działka	Cena	Za m²	Powierzchnia	Data aktu	Odległość
1	35133, 35132	400 000 zł	241	1658 m²	26 cze 2026	17 m
2	35321	222 000 zł	189	1175 m²	28 mar 2023	30 m
3	35328	250 000 zł	213	1175 m²	7 mar 2025	60 m

Nr	Działka	Cena	Za m²	Powierzchnia	Data aktu	Odległość
4	35318	170 000 zł	181	939 m²	11 sty 2022	74 m
5	35327	199 800 zł	185	1080 m²	15 lis 2021	77 m
6	35315	215 000 zł	217	992 m²	28 mar 2025	112 m
7	35325	175 000 zł	181	969 m²	4 lut 2022	117 m
8	35372	218 000 zł	260	839 m²	4 sie 2026	120 m
9	35371	214 000 zł	266	805 m²	19 sie 2026	125 m
10	35331	235 000 zł	220	1070 m²	21 sie 2024	131 m
11	35310	172 050 zł	185	930 m²	19 lis 2021	136 m
12	35369	193 000 zł	240	805 m²	10 lut 2022	145 m
13	31924/53	430 000 zł	447	961 m²	16 lip 2026	191 m
14	31924/53	220 000 zł	229	961 m²	2 kwi 2026	191 m
15	31924/55, 31924/50	1 110 000 zł	157	7066 m²	28 sie 2026	209 m
16	35292	325 000 zł	184	1762 m²	4 lut 2026	212 m
17	35346	161 500 zł	185	873 m²	15 lut 2022	237 m
18	35295	280 000 zł	181	1549 m²	14 sie 2024	238 m
19	35348/1	230 000 zł	219	1050 m²	4 mar 2026	277 m
20	35348/3	251 000 zł	240	1048 m²	19 maj 2026	280 m
21	35348/2	220 000 zł	220	1000 m²	12 cze 2025	311 m
22	35348/7	220 000 zł	273	805 m²	4 sie 2026	349 m
23	35348/8	166 364 zł	199	836 m²	27 mar 2025	373 m
24	35348/9	191 000 zł	238	801 m²	6 maj 2026	398 m
25	35657/4	170 000 zł	146	1165 m²	26 cze 2024	468 m
26	35657/3	153 000 zł	142	1079 m²	23 wrz 2024	470 m
27	31915/15	185 000 zł	188	984 m²	11 wrz 2024	482 m

Ceny transakcyjne działek zabudowanych

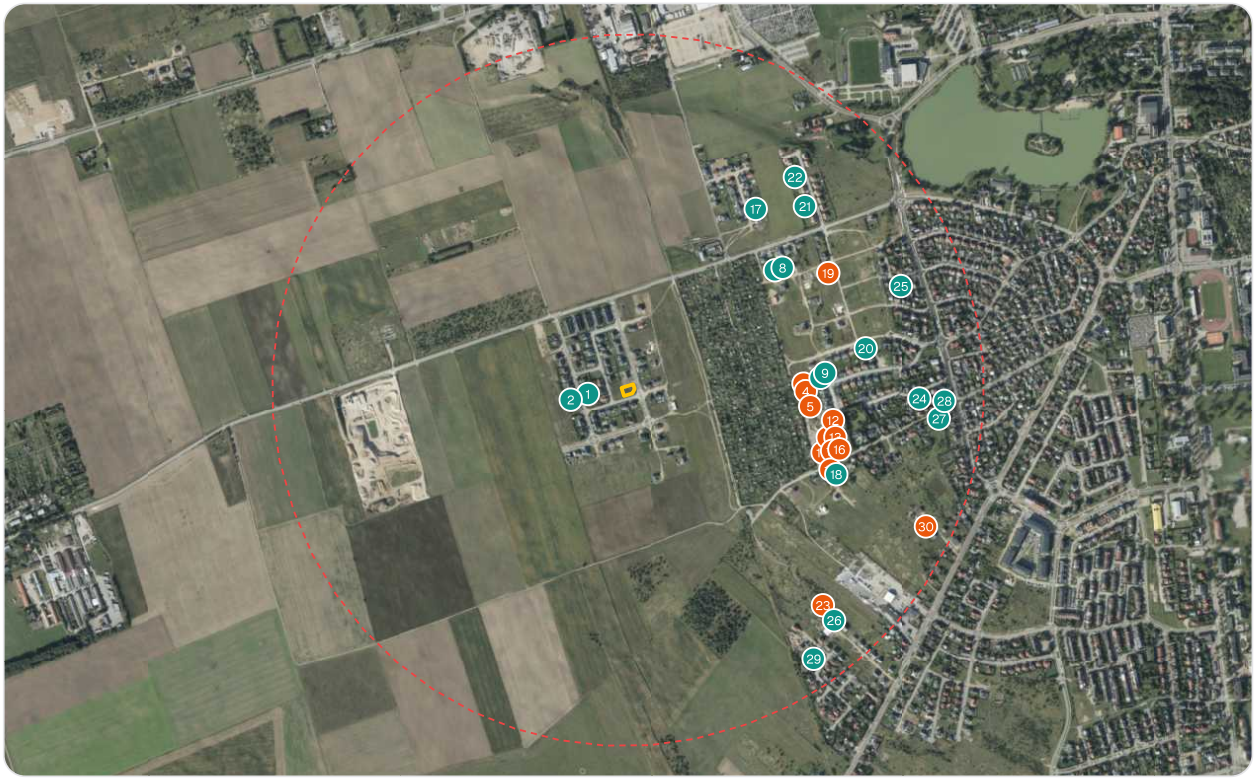
To ceny domów razem z działkami.

833 zł/m² · transakcji: 31

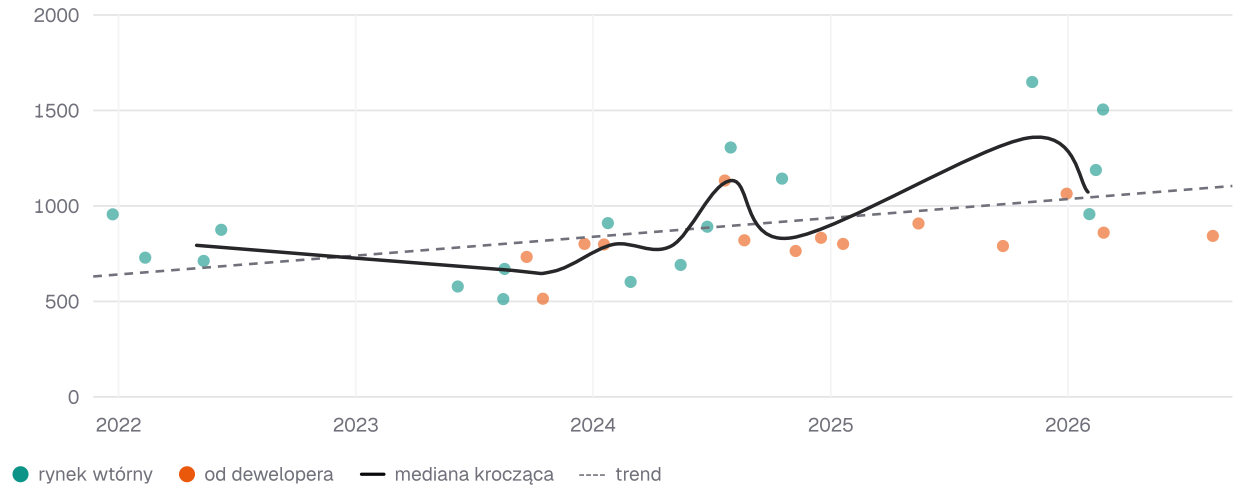
Sprzedaże na wolnym rynku w promieniu 1 km od działki od 30 paź 2021: 31. Ceny za m² działki.

Mediana za m²	833 zł/m²

Połowa sprzedaży	731–956 zł/m²
Od dewelopera z 14 sprzedaży	810 zł/m²
Rynek wtórny z 17 sprzedaży	891 zł/m²



Cena za m² w czasie



Nr	Działka	Cena	Za m²	Powierzchnia	Data aktu	Odległość
1	31923/6, 31924/21	800 000 zł	956	837 m²	23 gru 2021	98 m
2	31924/13	450 000 zł	602	748 m²	28 lut 2024	149 m
3	35627/4	800 000 zł	843	949 m²	12 sie 2026 deweloper	483 m
4	35627/5	750 000 zł	790	949 m²	23 wrz 2025 deweloper	490 m
5	35627/7	760 000 zł	801	949 m²	20 sty 2025 deweloper	505 m

Nr	Działka	Cena	Za m²	Powierzchnia	Data aktu	Odległość
6	35632/2	640 000 zł	670	955 m²	18 sie 2023	520 m
7	31915/35	437 000 zł	712	614 m²	12 maj 2022	533 m
8	35632/3	540 000 zł	578	934 m²	7 cze 2023	542 m
9	31915/36	537 000 zł	875	614 m²	8 cze 2022	547 m
10	35670	600 000 zł	820	732 m²	21 sie 2024 deweloper	567 m
11	35672	620 000 zł	764	811 m²	8 lis 2024 deweloper	570 m
12	35664	530 000 zł	798	664 m²	18 sty 2024 deweloper	575 m
13	35673	600 000 zł	733	818 m²	21 wrz 2023 deweloper	591 m
14	35675	920 000 zł	1133	812 m²	22 lip 2024 deweloper	592 m
15	32013/41	650 000 zł	860	756 m²	25 lut 2026 deweloper	606 m
16	35676	620 000 zł	801	774 m²	19 gru 2023 deweloper	611 m
17	31345/10	945 000 zł	910	1038 m²	24 sty 2024	611 m
18	32013/42	990 000 zł	1188	833 m²	13 lut 2026	626 m
19	35269	532 000 zł	833	639 m²	17 gru 2024 deweloper	642 m
20	35452	600 000 zł	729	823 m²	11 lut 2022	671 m
21	31344/15	1 440 000 zł	1505	957 m²	24 lut 2026	707 m
22	31344/11	1 250 000 zł	1306	957 m²	31 lip 2024	751 m
23	32007/5	500 000 zł	514	972 m²	16 paź 2023 deweloper	814 m
24	31898	800 000 zł	1649	485 m²	7 lis 2025	815 m
25	31848, 31849/3	920 000 zł	891	1033 m²	25 cze 2024	816 m
26	32007/6	415 000 zł	512	811 m²	16 sie 2023	868 m
27	32061	535 000 zł	957	559 m²	3 lut 2026	874 m
28	31905	690 000 zł	691	999 m²	15 maj 2024	887 m
29	32004/13	930 000 zł	1143	814 m²	18 paź 2024	919 m
30	35429	465 000 zł	908	512 m²	16 maj 2025 deweloper	921 m

Ceny transakcyjne mieszkań

Ceny mieszkań w okolicy to poprzeczka dla domu, bo kupujący porównują jedno z drugim.

3947 zł/m² · transakcji: 9

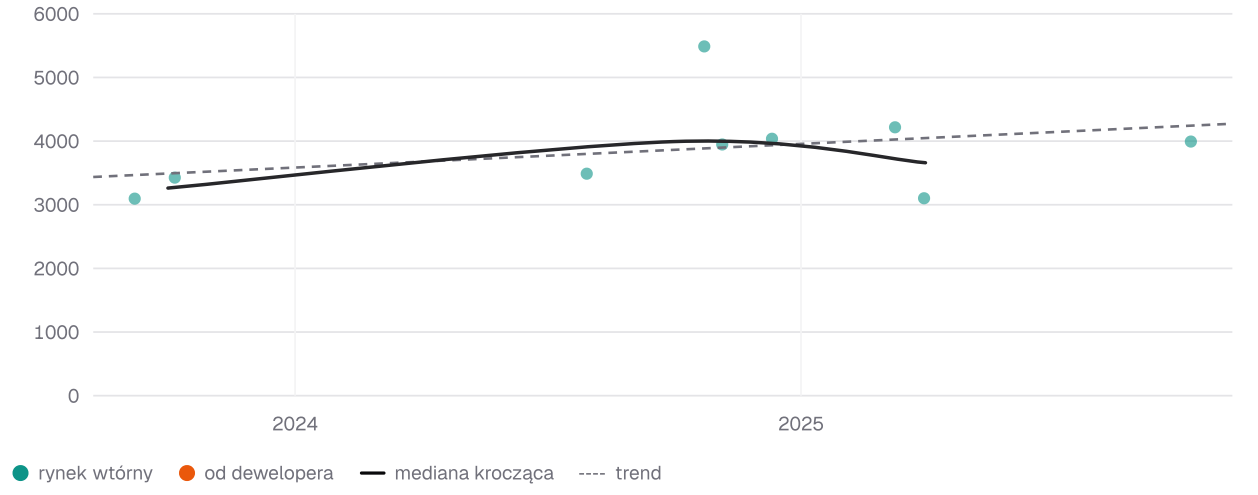
Sprzedaże na wolnym rynku w promieniu 2 km od działki od 30 paź 2021: 9. Ceny za m² powierzchni

użytkowej mieszkania.

Mediana za m²	3947 zł/m²
Połowa sprzedaży	3426–4037 zł/m²
Od dewelopera z 0 sprzedaży	brak danych
Rynek wtórny z 9 sprzedaży	3947 zł/m²



Cena za m² w czasie



Nr	Działka	Cena	Za m²	Pow. użytkowa	Data aktu	Odległość
1	16/58	152 000 zł	3102	49 m² · 3 pok.	31 mar 2025	1,7 km
2	16/58	150 000 zł	3947	38 m² · 3 pok.	5 lis 2024	1,7 km
3	16/50	185 000 zł	3426	54 m² · 3 pok.	6 paź 2023	1,8 km

Nr	Działka	Cena	Za m²	Pow. użytkowa	Data aktu	Odległość
4	16/50	218 000 zł	4037	54 m² · 3 pok.	11 gru 2024	1,8 km
5	16/28	60 000 zł	3488	17 m² · 2 pok.	30 lip 2024	1,9 km
6	16/28	200 000 zł	3096	65 m²	7 wrz 2023	1,9 km
7	16/27	230 000 zł	3993	58 m² · 4 pok.	10 paź 2025	1,9 km
8	16/27	70 000 zł	4217	17 m² · 2 pok.	10 mar 2025	1,9 km
9	16/27	225 000 zł	5488	41 m² · 3 pok.	23 paź 2024	1,9 km

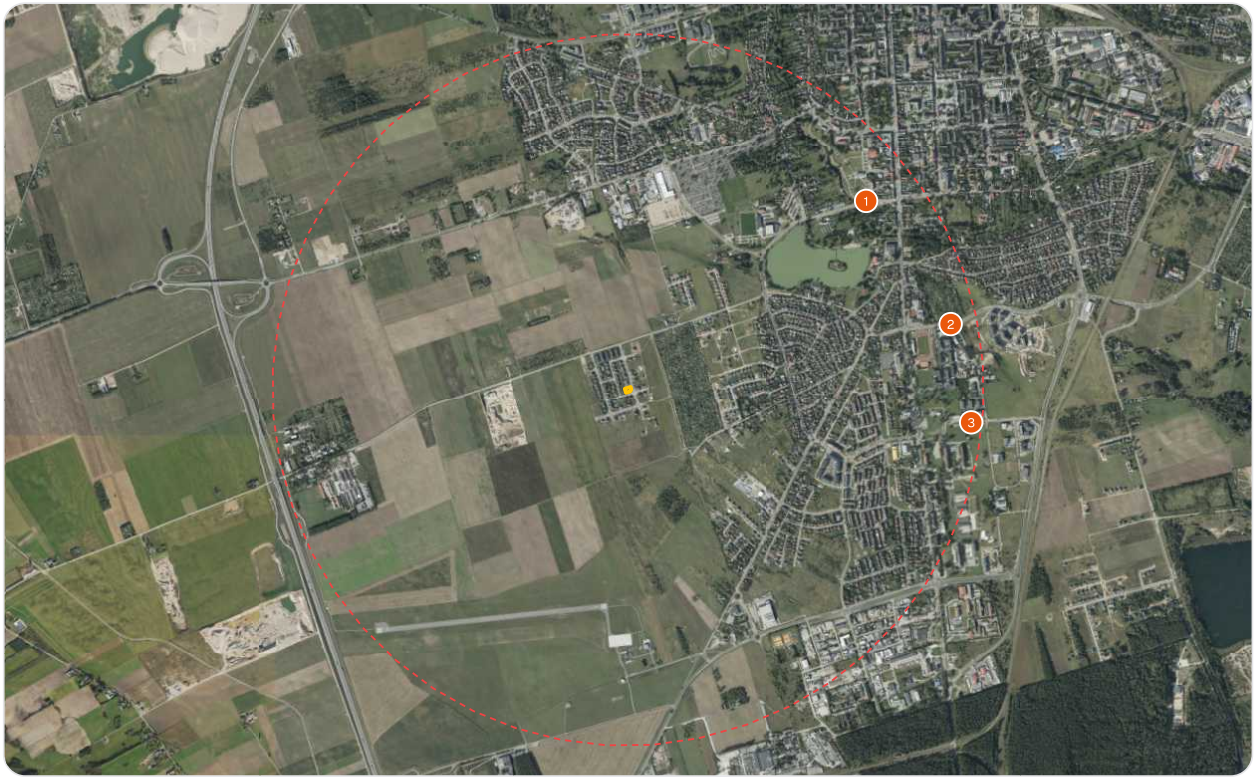
Nowe mieszkania w ofercie deweloperów

To ceny, o które proszą deweloperzy za nowe mieszkania.

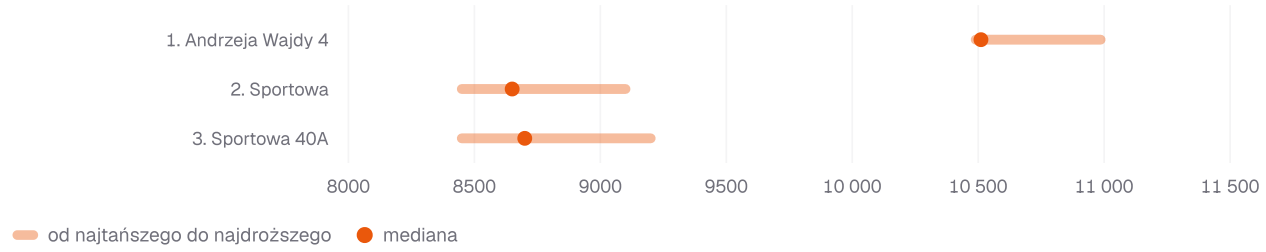
8700 zł/m² · mieszkań: 38

Inwestycje z mieszkaniami w ofercie w promieniu 2 km od działki: 3, mieszkania: 38. Ceny ofertowe za m² powierzchni użytkowej, z plików, które deweloperzy publikują codziennie; najnowszy z 26 paź 2026.

Mediana ceny ofertowej	8700 zł/m²
Połowa ofert	8650–9200 zł/m²
Nowe sprzedane, mediana	brak danych
Typowe mieszkanie	60 m²



Cena za m² w każdej inwestycji: od, mediana, do



Nr	Inwestycja	W ofercie	Za m², od–do	Mediana za m²	Najtańsze	Odległość
1	Andrzeja Wajdy 4	8	10 490–10 986	10 511	500 000 zł	1,7 km*
2	Sportowa	8	8450–9100	8650	294 567 zł	1,8 km*
3	Sportowa 40A	22	8450–9200	8700	295 228 zł	1,9 km

To ceny, za które deweloperzy oferują mieszkania, a nie ceny z aktów notarialnych; część mieszkań mogła się już sprzedać. Inwestycji, których adresu nie udało się odnaleźć, nie ma ani na mapie, ani w liczbach. * Adres odnaleziony tylko do ulicy: punkt leży na tej ulicy, niekoniecznie przy budynku.

Mieszkania w ogłoszeniach

To ogłoszenia mieszkań z portalu, czyli ceny ofertowe, a nie transakcyjne.

6566 zł/m² · ogłoszeń: 56 w 5 km

Używane mieszkania na sprzedaż w promieniu 5 km od działki, z ogłoszeń widzianych do 30 paź 2026: 56. Ceny ofertowe za m², po jednym wierszu na mieszkanie, także gdy ogłasza je kilka biur.

Mediana ceny ofertowej	6566 zł/m²
Środkowa połowa ofert	5900–8306 zł/m²
Typowe mieszkanie 55 m²	355 000 zł
Typowy czas w ofercie	56 dni

Pokoje	Oferty	Mediana zł/m²	Mediana metrażu
1	1	–	–
2	26	6566	42 m²
3	19	6287	58 m²
4 i więcej	10	6480	73 m²

Metraż	Oferty	Mediana zł/m²	Mediana metrażu
do 35 m²	3	–	–
35–50 m²	17	7000	41 m²
50–70 m²	29	6288	58 m²
70–90 m²	6	5911	77 m²
90 m² i więcej	1	–	–

Od 16 paź 2026 cenę obniżyło ogłoszeń: 1 (2%).

To ceny z ogłoszeń, za które sprzedający chcą sprzedać, a nie ceny z aktów notarialnych; zwykle są wyższe. Ogłoszenie z przybliżonym położeniem liczy się według swojej ulicy, a bez niej nie liczy się wcale. Czas w ofercie to dni od daty wystawienia ogłoszenia.

Działki na sprzedaż w okolicy

To ceny ofertowe działek z ogłoszeń w promieniu 20 km.

brak danych · ogłoszeń: 2 w 20 km

Ceny, jakich chcą sprzedający działek z ogłoszeń w promieniu 20 km (ogłoszeń: 2), stan na 30 paź 2026. To ceny ofertowe: w aktach notarialnych działki sprzedają się zwykle taniej.

Mediana za m² brak danych	brak danych
O wielkości tej działki za mało ogłoszeń	brak danych
Działki budowlane za mało ogłoszeń	brak danych
Typowa działka	brak danych

2 z 2 ogłoszeń podaje, jakie media ma działka.

Rodzaj	Oferty	Mediana zł/m²
budowlana	1	–
siedliskowa	1	–

Najbliższe ogłoszenia

Odległość	Powierzchnia	Cena	zł/m²	Rodzaj	Media
2,6 km · Suwałki	3000 m²	999 000 zł	333	budowlana	woda, prąd, kanalizacja
10,8 km · Prudziszki	1531 m²	165 000 zł	108	siedliskowa	woda, prąd, szambo

Ceny ofertowe nie wchodzą do wyceny działki, która opiera się na cenach z aktów notarialnych. Rodzaj działki i media podaje ogłoszeniodawca.

Ceny gruntów rolnych: podlaskie

Tyle kosztuje hektar ziemi rolnej w województwie.

82 280 zł/ha

Średnie ceny gruntów ornych w województwie, II półrocze 2025

grunty dobre (klasy I–IIIa)	118 333 zł/ha
grunty średnie (klasy IIIb–IV)	89 208 zł/ha
grunty słabe (klasy V–VI)	74 681 zł/ha
średnio	82 280 zł/ha
Polska, średnio	72 682 zł/ha

Średnia cena w województwie w kolejnych okresach

II kwartał 2022	64 533 zł/ha
IV kwartał 2022	61 921 zł/ha
II kwartał 2023	57 907 zł/ha
IV kwartał 2023	64 127 zł/ha
II kwartał 2024	66 762 zł/ha
IV kwartał 2024	74 071 zł/ha
I półrocze 2025	79 168 zł/ha
II półrocze 2025	82 280 zł/ha

Ceny zakupu i sprzedaży użytków rolnych w obrocie prywatnym, średnie dla województwa. Łąki i pastwiska należą do tych samych grup według swoich klas.

Formalności

Czas wydania pozwolenia na dom

Mediana 54 dni

Co to znaczy: Starostwo zwykle mieści się w ustawowych 65 dniach na pozwolenie na budowę, więc zwłoka urzędu nie powinna być tu problemem.

Prezydent Miasta Suwałki: decyzje na domy jednorodzinne od 22 paź 2025 do 21 paź 2026, razem 46.

Dłużej niż 65 dni	17,4%
Mediana	54 dni
termin ustawowy 65 dni	
9 na 10 spraw w	83 dni
Mediana w województwie	48 dni

Liczymy dni kalendarzowe od złożenia wniosku do decyzji. Ustawa wstrzymuje bieg 65 dni na czas uzupełnień i zawieszeń, a rejestr ich nie zapisuje, więc to nie jest odsetek spraw po terminie.

Gotowe pisma

Szkice pism do urzędu i do sprzedającego, wypełnione danymi tej działki. Uzupełnij, wydrukuj i złóż.

Wniosek o wypis i wyrys z planu

```
Wójt / Burmistrz / Prezydent Miasta Suwałki (miasto)
(nazwa i adres urzędu — uzupełnij)

WNIOSEK O WYDANIE WYPISU I WYRYSU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnoszę o wydanie wypisu i wyrysu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki:
działka nr 35303, obręb Obręb Nr 7, gmina Suwałki (miasto), powiat Suwałki, woj. podlaskie (identyfikator:
206301_1.0007.35303), o powierzchni 800 m².

Wypis i wyrys są potrzebne do ustalenia sposobu zagospodarowania działki.


(miejscowość, data)                                (podpis wnioskodawcy)
```

Prośba do sprzedającego o dokumenty

```
Szanowni Państwo,

rozważam zakup działki: działka nr 35303, obręb Obręb Nr 7, gmina Suwałki (miasto), powiat Suwałki, woj. podlaskie
(identyfikator: 206301_1.0007.35303), o powierzchni 800 m². Proszę o udostępnienie:

1. odpisu z księgi wieczystej (numer KW: ..................),
2. podstawy nabycia (akt notarialny, postanowienie, akt poświadczenia dziedziczenia),
3. wypisu i wyrysu z rejestru gruntów oraz z miejscowego planu (albo decyzji o warunkach zabudowy),
4. zaświadczenia o braku zaległości podatkowych i o braku osób zameldowanych,
5. informacji o mediach przy granicy działki (prąd, woda, gaz, kanalizacja) i warunkach przyłączenia,
6. informacji o służebnościach, roszczeniach i prawach osób trzecich do działki.

Z poważaniem
.....
```

To szablony, a nie porada prawna. Sprawdź wymagania swojego urzędu.

Słowniczek

Obręb ewidencyjny

Część gminy, na które dzieli się ewidencję gruntów. Numer działki jest niepowtarzalny tylko w swoim obrębie.

Plan miejscowy (MPZP)

Uchwała rady gminy, która dla terenu ustala przeznaczenie i zasady zabudowy. Jest prawem miejscowym: pozwolenie na budowę musi być z nią zgodne.

Decyzja o warunkach zabudowy (WZ)

Decyzja wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, która tam, gdzie nie ma planu miejscowego, ustala, co i jak można na działce zbudować.

Plan ogólny gminy

Akt prawa miejscowego dla całej gminy, dzielący ją na strefy planistyczne z limitami zabudowy. Plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy muszą być z nim zgodne.

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)

Wyznaczona w planie ogólnym część gminy, w której można wydawać decyzje o warunkach zabudowy. Poza nią co do zasady się ich nie wydaje.

Teren zamknięty

Teren wyłączony decyzją ministra ze zwykłego planowania, na przykład kolejowy albo wojskowy. O tym, co na nim powstanie, decyduje jego zarządca, nie gmina.

Grupa rejestrowa

Kategoria właściciela lub władającego działką w ewidencji gruntów, na przykład osoby fizyczne, Skarb Państwa albo gmina.

Klasa bonitacyjna

Ocena jakości gleby w ewidencji, od I (najlepsza) do VI (najsłabsza). Od niej zależą podatek rolny i koszt wyłączenia gruntu z produkcji rolnej pod budowę.

Kompleks przydatności rolniczej

Grupa gleb o podobnych warunkach uprawy z mapy glebowo-rolniczej, na przykład pszenny dobry albo żytni słaby.

Grunt organiczny

Torf, namuły, gytia i podobne osady z roślin. Są ściśliwe i słabo nośne, więc pod dom wymagają badań geotechnicznych i często wzmocnionego fundamentu.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP)

Duży zasób wody pitnej pod ziemią, chroniony przed zanieczyszczeniem ograniczeniami tego, co wolno robić nad nim.

Obszary zagrożenia powodzią 10%, 1% i 0,2%

Tereny, które woda zalewa średnio raz na 10, 100 i 500 lat. Dwa pierwsze to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których budowa co do zasady jest zakazana.

Ruchy terenu z pomiaru satelitarnego

Pionowe przesunięcia powierzchni ziemi, mierzone radarem z satelitów z dokładnością do milimetrów na rok. Wartość ujemna to osiadanie.

Lden

Wskaźnik hałasu uśredniony z całej doby, w którym hałas wieczorem i w nocy liczy się jak głośniejszy. Podawany w decybelach.

PM2,5 i PM10

Pyły zawieszone w powietrzu o średnicy do 2,5 i do 10 mikrometrów. Szkodzą płucom i sercu; normy dotyczą ich średniego stężenia w roku.

Natura 2000 i otulina

Natura 2000 to europejska sieć obszarów ochrony przyrody, w której inwestycje ocenia się pod kątem wpływu na przyrodę. Otulina to pas wokół parku lub rezerwatu, sama niebędąca formą ochrony przyrody.

Pas ochronny linii energetycznej

Pas wzdłuż linii, w którym zabudowa i drzewa są ograniczone. Jego szerokość zależy od napięcia, a warunki podaje operator sieci.

Strefa ochronna cmentarza

W pasie 50 m od cmentarza nie buduje się domów; do 150 m tylko z podłączeniem do wodociągu i bez studni.

Stacja bazowa

Nadajnik sieci komórkowej. Operator musi mieć na niego pozwolenie radiowe, a dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dotyczą miejsc dostępnych dla ludzi.

POZ i SOR

POZ to podstawowa opieka zdrowotna, czyli przychodnia lekarza rodzinnego. SOR to szpitalny oddział ratunkowy.

Mediana i kwartyle

Mediana to cena środkowa. Między pierwszym a trzecim kwartylem leży środkowa połowa cen, na którą pojedyncze nietypowe sprzedaże prawie nie wpływają.

O raporcie

Raport przygotowany 30 paź 2026, 03:57 w 5,8 s.

Obok każdego rozdziału piszemy, co udało się sprawdzić: „sprawdzone”, gdy źródło odpowiedziało, „sprawdzone częściowo”, gdy odpowiedziało tylko w części, i „źródło nie odpowiedziało”, gdy nie odpowiedziało wcale — wtedy rozdział mówi tylko to, co wiadomo z innych rejestrów.

Źródła

OpenStreetMap (© współtwórcy OpenStreetMap, ODbL), dane z 3 paź 2026
GUGiK, zbiorcza usługa WFS EGiB
GIOŚ, mapy rozkładów stężeń zanieczyszczeń, dane z 31 gru 2022
NID, ewidencja zabytków archeologicznych, dane z 2 cze 2026
Baza Azbestowa
UKE, wykaz pozwoleń radiowych dla stacji bazowych, dane z 25 wrz 2026
IMGW-PIB, dane ze stacji synoptycznych 1991–2020, dane z 31 gru 2025
IMGW-PIB, dane godzinowe i dobowe ze stacji synoptycznych do 2025
Minister Infrastruktury, decyzja w sprawie terenów zamkniętych kolei, dane z 9 paź 2026
Port Polska (CPK), warstwy map inwestycji; geoportal województwa łódzkiego
Rejestr cen nieruchomości (GUGiK, starostwa), dane z 9 wrz 2026
GUGiK Krajowa Integracja Ewidencji Gruntów, dane z 29 paź 20
ISOK, mapy zagrożenia powodziowego, dane z 24 wrz 2026
Wody Polskie, wstępna ocena ryzyka powodziowego (powodzie historyczne), dane z 29 wrz 2026
Bank Danych o Lasach (Lasy Państwowe)
Rejestr Urbanistyczny, plany ogólne gmin
PIG-PIB, Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000
GUGiK, mapa glebowo-rolnicza
PIG-PIB, MIDAS
PIG-PIB, Mapa geośrodowiskowa Polski 1:50 000 (II)

GUS, Bank Danych Lokalnych, dane z 31 gru 2025
PIG-PIB, SOPO i mapa obszarów zagrożonych podtopieniami
PIG-PIB, atlasy geologiczno-inżynierskie
PIG-PIB, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
PIG-PIB, Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000, wydajność potencjalna
PIG-PIB, Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych
Rejestr Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą (CSIOZ), położenie z adresów OpenStreetMap, dane z 29 wrz 2026
NID, rejestr zabytków nieruchomych i archeologicznych, dane z 2 cze 2026
EEA, E-PRTR (Europejski Rejestr Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń), dane z 31 gru 2024
GIOŚ, rejestr zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku awarii, dane z 30 wrz 2026
Copernicus, CORINE Land Cover 2018 (EEA)
ESA WorldCover 2021, 10 m
Rejestr Urbanistyczny, plany miejscowe
GUGiK Krajowa Integracja MPZP
Copernicus, European Ground Motion Service 2016–2020 (PIG-PIB)
GDOŚ, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, dane z 28 paź 2026
EEA, strategiczne mapy hałasu (dyrektywa 2002/49/WE)
PIG-PIB, strefy ochrony uzdrowiskowej
GUNB RWDZ, dane z 21 paź 2026
GUGiK, zbiorcza usługa WFS ewidencji gruntów i budynków
GUGiK ULDK
Serwis planów miejscowych gminy (Geo-System)
GUS, Narodowe Spisy Powszechne 2011 i 2021 w siatce kilometrowej i 500 m, dane z 31 mar 2021
Ceny ofertowe deweloperów (dane.gov.pl), dane z 26 paź 2026
Stawki podatków lokalnych gmin (Ministerstwo Finansów, SP-1) i górne granice stawek (Monitor Polski), dane z 1 sty 2026
Ogłoszenia mieszkań na sprzedaż (portale ogłoszeniowe), dane z 30 paź 2026
Ogłoszenia działek na sprzedaż (portale ogłoszeniowe), dane z 30 paź 2026
GUS, średnie ceny gruntów ornych (ARiMR), dane z 31 gru 2025
MEN, Rejestr Szkół i Placówek Oświatowych, dane z 12 paź 2026
CKE, wyniki egzaminu ósmoklasisty (mapa.wyniki.edu.pl)
PVGIS (Komisja Europejska, JRC), dane SARAH3 2005–2023
GUGiK NMT (usługa wysokości)
OSRM na danych © współtwórcy OpenStreetMap; urzędy, miasta i węzły z OpenStreetMap; SOR z RPWDL
GDOŚ, elektrownie wiatrowe, dane z 28 paź 2026
GUGiK, skorowidze ortofotomap archiwalnych

Raport ma charakter informacyjny i nie zastępuje wypisu z ewidencji, wypisu i wyrysu z planu, badań gruntu ani wyceny rzeczoznawcy.