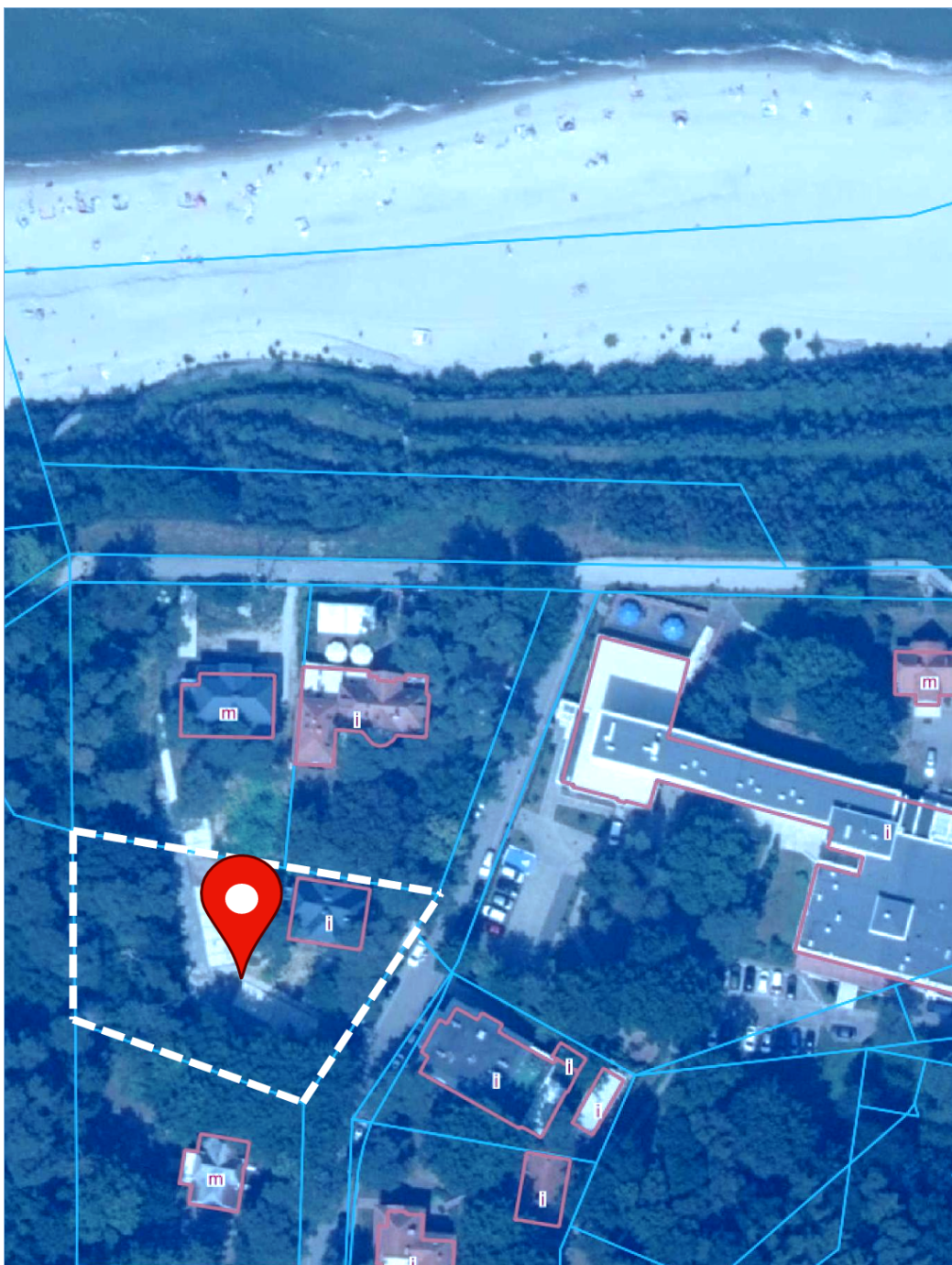


RAPORT O DZIAŁCE

101601_1.0020.393



Informacje podstawowe	3
Ocena działki BETA	4
Kształt działki	4
Lokalizacja	5
Punkty załamania granicy	6
Sąsiednie działki	7
Ogólne	9
Adres	9
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	10
Pozwolenia na budowę	10
Uzbrojenie terenu	13
Gleby - kontury i użytki	14
Warunki terenowe	16
Ukształtowanie terenu (NMT)	16
Pokrycie terenu (NMPT)	16
Ukształtowanie terenu - profile podłużne	17
Spadki terenu	17
Otoczenie	19
Pobliskie obiekty użyteczności publicznej	19
Pobliskie przystanki i stacje	20
Dostępność infrastruktury społecznej	22
Dostęp do drogi publicznej	23
Dostępność czasowa - pieszo	24
Dostępność czasowa - samochód	25



35
LAT
1990-2025

Raport o działce 101601_1.0020.393 stan na: 14.01.2026 21:40:11



Informacje podstawowe

ID działki	101601_1.0020.393 widok w portalu e-mapa
Numer działki	393
Obręb	20
Gmina	Tomaszów Mazowiecki
Powiat	tomaszowski
Województwo	łódzkie
Adres	ul. Ludwikowska 93, Tomaszów Mazowiecki (97-200)
Powierzchnia geometryczna	589 m ² (0.0589 ha)
Obwód	105 m
Współrzędne środka	X: 405915, Y: 572470 (PL-1992)
Wysokość środka	157 m (PL-EVRF2007-NH)





Wirtualny asystent inwestora BETA - ocena działki

Analizowana działka (ID: 101601_1.0020.393), położona przy ul. Ludwikowskiej 93 w Tomaszowie Mazowieckim (woj. łódzkie), ma powierzchnię 589 m² i regularny kształt zbliżony do kwadratu, co czyni ją odpowiednią pod budowę domu jednorodzinnego. Szerokość działki (16-20 m) jest wystarczająca do zagospodarowania zgodnego z przepisami budowlanymi. Teren jest płaski, o stabilnym ukształtowaniu (wysokość środka 157 m n.p.m.), co ułatwia budowę.

Pod względem lokalizacji, nieruchomość dobrze wpisuje się w miejską tkankę. Działka ma dostęp do drogi publicznej i zbiorczej z odległości zaledwie kilku metrów, co zapewnia łatwy dojazd. W pobliżu (do kilkuset metrów) znajdują się obiekty użyteczności publicznej, takie jak Szkoła Podstawowa nr 7 i Przedszkole nr 9, co zwiększa jej atrakcyjność dla rodzin z dziećmi. W promieniu kilkuset metrów zlokalizowane są również liczne przystanki komunikacji miejskiej, a najbliższy (Ludwikowska Robotnicza) oddalony jest o 93 m, co zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną.

Uzbrojenie działki jest kompletne – bezpośrednio na działce dostępne są sieci: elektroenergetyczna i gazowa, a w niewielkiej odległości znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Taka infrastruktura obniża koszty zaaranżowania przyłączy technicznych.

Działka znajduje się na terenie posiadającym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwała LI/445/09 z 18 grudnia 2009 r.), co oznacza konieczność sprawdzenia szczegółowych wymagań miejscowego planu zagospodarowania, by potwierdzić możliwość realizacji zamierzeń budowlanych.

Mimo niewielkiej powierzchni, działka posiada potencjał inwestycyjny, szczególnie w obszarze mieszkaniowym. Kluczowymi jej zaletami są kompaktowy rozmiar przy jednoczesnym regularnym kształcie, dostępność do pełnej infrastruktury technicznej oraz bliskość do szkół, przedszkoli i komunikacji miejskiej. Wadą może być ograniczona przestrzeń, która wyklucza możliwość realizacji większych inwestycji, a także potencjalne ograniczenia wynikające z zapisów miejscowego planu.

Ogólna ocena działki jest pozytywna – stanowi ona atrakcyjną alternatywę dla osób poszukujących nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szczególnie w kontekście dobrze rozwiniętej infrastruktury oraz dogodnego dostępu do usług i transportu. Zaleca się projekt budowy funkcjonalnego, małego domu miejskiego lub przyszłościowo kompaktowego domu energooszczędnego, z uwzględnieniem minimalizacji zabudowy terenu w celu zachowania przestrzeni zielonej. W przypadku inwestycji, należy dokładnie przeanalizować stan prawny oraz zapisy planistyczne.

Skondensowana ocena działki została przygotowana z wykorzystaniem narzędzi AI (sztuczna inteligencja) na podstawie danych zawartych w niniejszym raporcie. Funkcja ma charakter testowy, zalecane jest traktowanie podsumowania jako sugestii na co należy potencjalnie zwrócić uwagę w pełnej treści raportu.

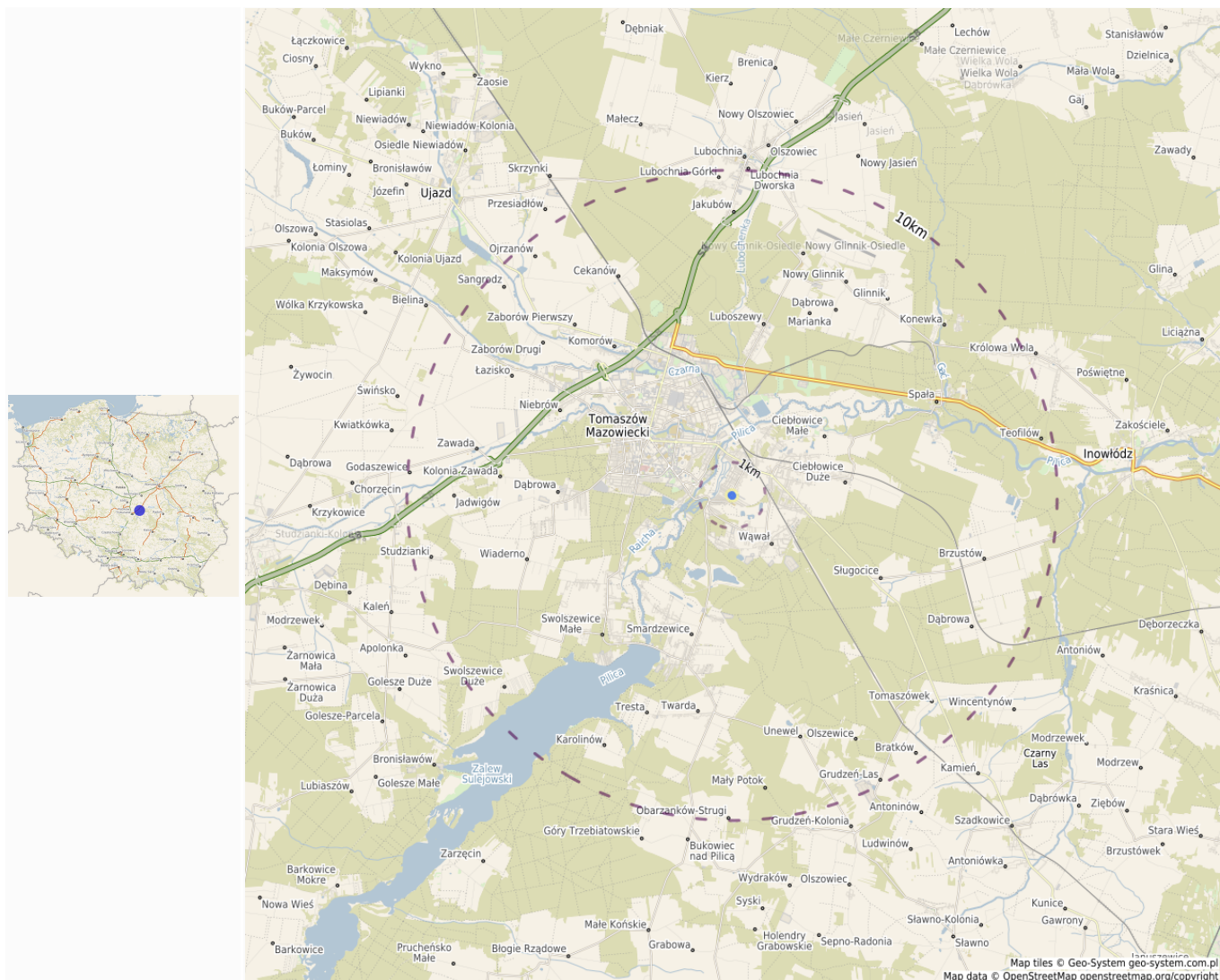
Geometria działki - przydatność pod budowę domu

Kształt działki	regularny, zbliżony do kwadratu (wskaźnik kolistości Ck: 0.668, wskaźnik formy Cf: 0.851)
Powierzchnia działki	odpowiednia (>300 m ²)
Szerokość działki	wystarczająca (16-20m)

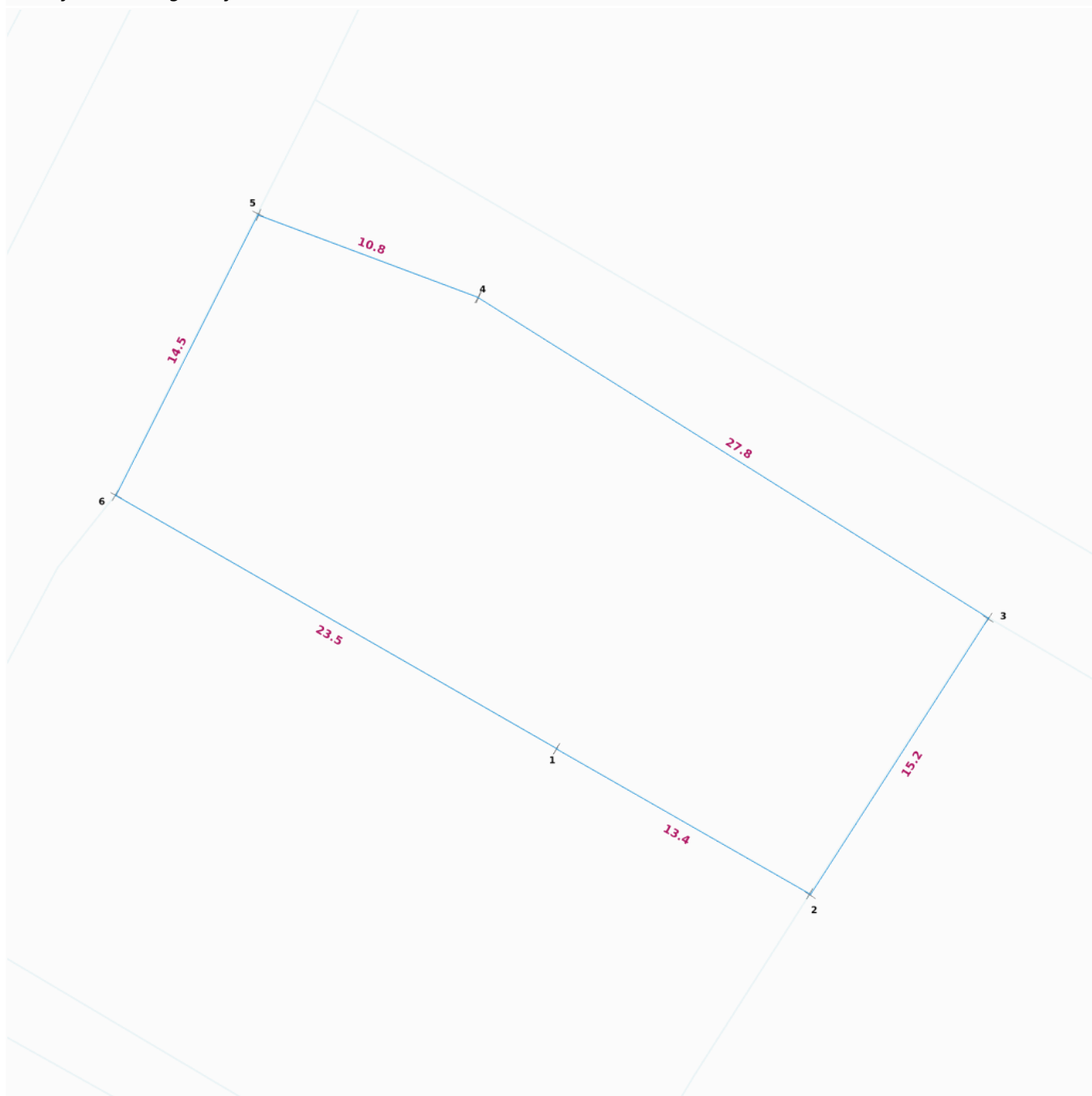
Typowa działka budowlana powinna mieć regularny kształt zbliżony do prostokąta oraz powierzchnię 300-1000 m² w mieście i 1000-3000 m² na terenach wiejskich. Szerokość działki nie powinna być mniejsza niż 16 m, by możliwe było usytuowanie na niej funkcjonalnego budynku wraz z zachowaniem minimalnych odległości od granicy nieruchomości.

Uwaga: są to ogólne zalecenia, należy sprawdzić czy zapisy mpzp nie określają szczegółowych wymagań dot. parametrów działki budowlanej.

Lokalizacja



Punkty załamania granicy



Współrzędne punktów geograficzne oraz XY w układzie PL-1992 (EPSG:2180)

Lp.	Długość	Szerokość	X	Y	Długość boku
1	20.044720	51.515037	405 905,92	572 470,37	
2	20.044887	51.514976	405 899,24	572 482,04	13.4
3	20.045008	51.515089	405 911,99	572 490,24	15.2
4	20.044672	51.515225	405 926,77	572 466,70	27.8
5	20.044526	51.515261	405 930,57	572 456,55	10.8
6	20.044429	51.515145	405 917,61	572 450,01	14.5
7	20.044720	51.515037	405 905,92	572 470,37	23.5

Sąsiednie działki



Lp.	Działka	E-mapa	Raport
1	101601_1.0020.57/6	pokaż działkę	zamów raport
2	101601_1.0020.57/7	pokaż działkę	zamów raport
3	101601_1.0021.760	pokaż działkę	zamów raport
4	101601_1.0020.394/1	pokaż działkę	zamów raport

Ogólne

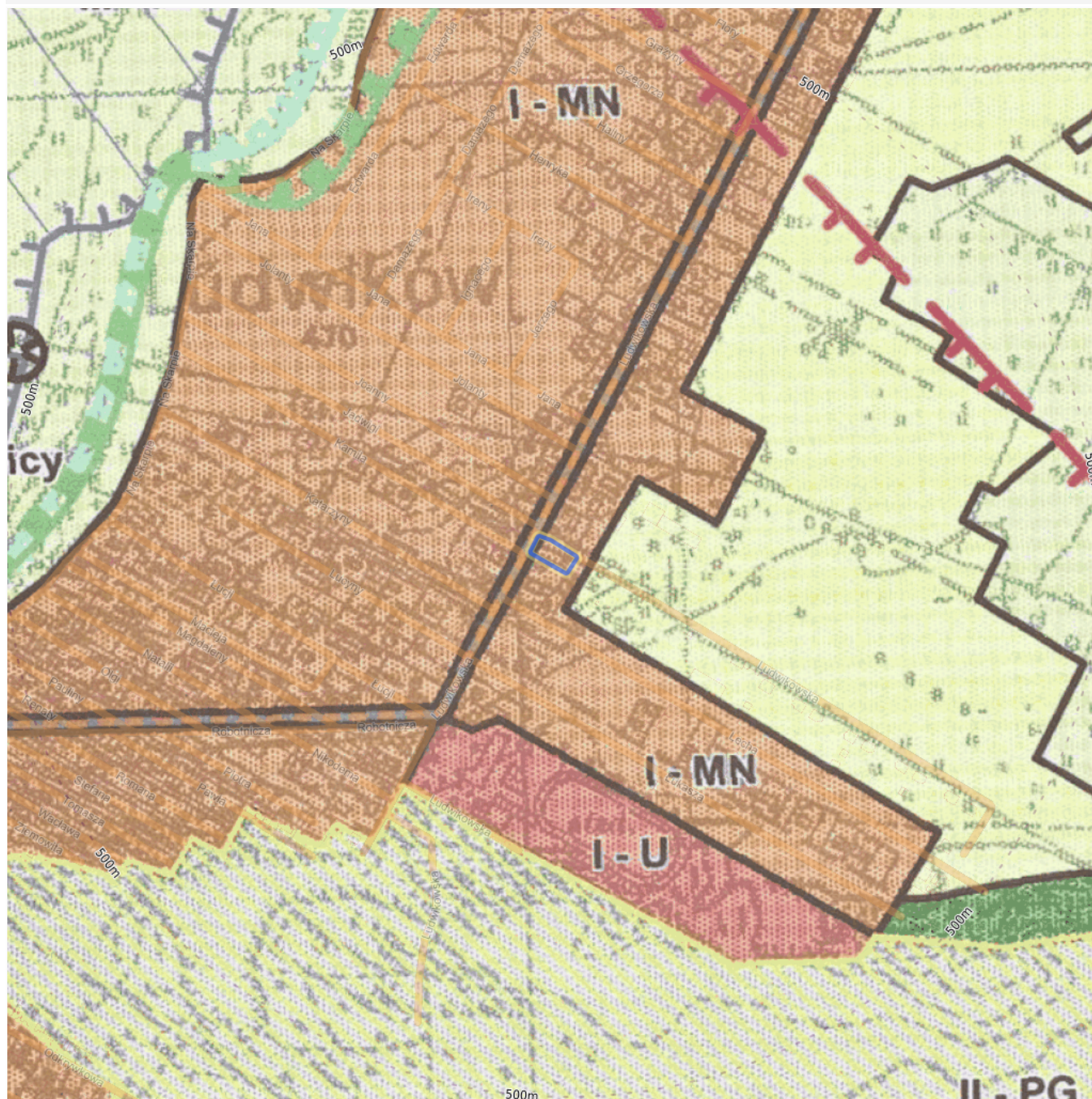
Adres



Miejscowosc	Ulica	Numer	Kod
Tomaszów Mazowiecki	Ludwikowska	93	97-200

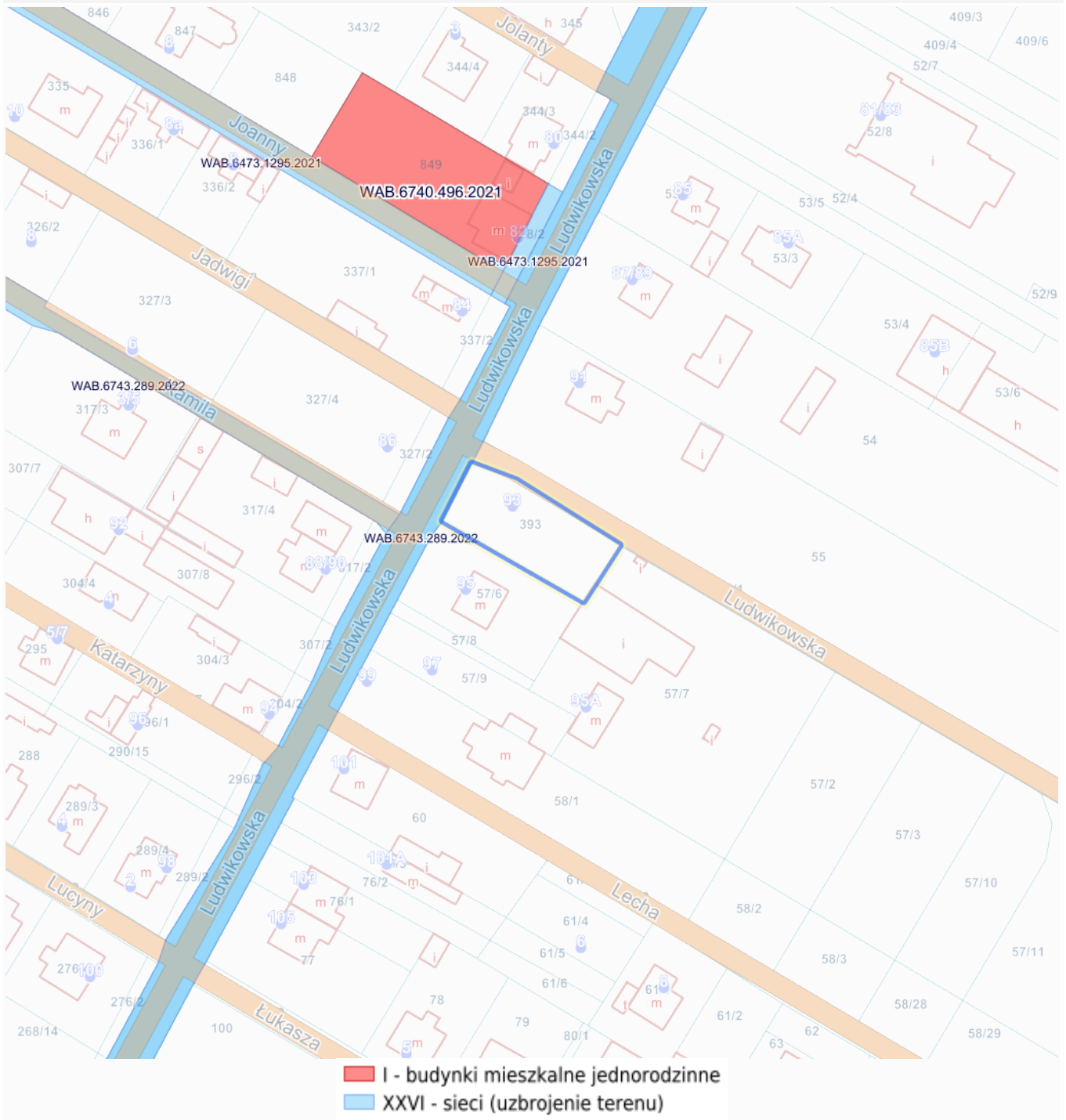
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://widok.w.portalu.polska.e-mapa.net)



Uchwała	LI/445/09
Nazwa	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Data	2009-12-18
Url	https://mpzp.igeomap.pl/doc/tomaszow/mtomaszow/000.pdf
Legenda	https://mpzp.igeomap.pl/doc/tomaszow/mtomaszow/000.jpg

Pozwolenia na budowę

Widok w portalu polska.e-mapa.net

Lp.	1
Numer ewidencyjny system	ST-LO-TO/ZGŁOSZENIE/2725/2021
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6473.1295.2021
Data wpływu wniosku do urzędu	2021-08-26 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Kategoria txt	XXVI
Nazwa zam budowlanego	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
Rodzaj zam budowlanego	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych
Stan	Brak sprzeciwu
Numer działki	760
Odległość od działki	0m

Lp.	2
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6740.496.2021
Data wpływu wniosku do urzędu	2021-06-25 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Ulica	Ludwikowska
Nr domu	82
Kategoria txt	I
Nazwa zam budowlanego	budowa wewnętrznej instalacji gazu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
Rodzaj zam budowlanego	Budynek mieszkalny jednorodzinny
Numer działki	849
Odległość od działki	47m

Lp.	3
Numer ewidencyjny system	ST-LO-TO/ZGŁOSZENIE/637/2022
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6743.289.2022
Data wpływu wniosku do urzędu	2022-03-10 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Obiekt kod pocztowy	97-200
Ulica	Kamila
Kategoria txt	XXVI
Nazwa zam budowlanego	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
Rodzaj zam budowlanego	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych
Stan	Brak sprzeciwu
Numer działki	318
Odległość od działki	10m

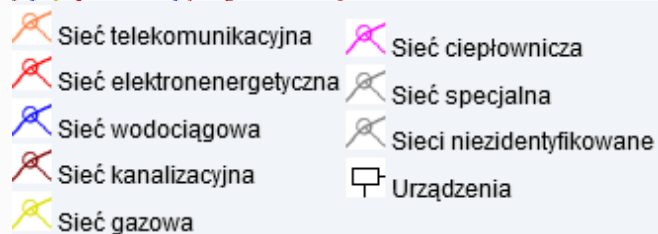
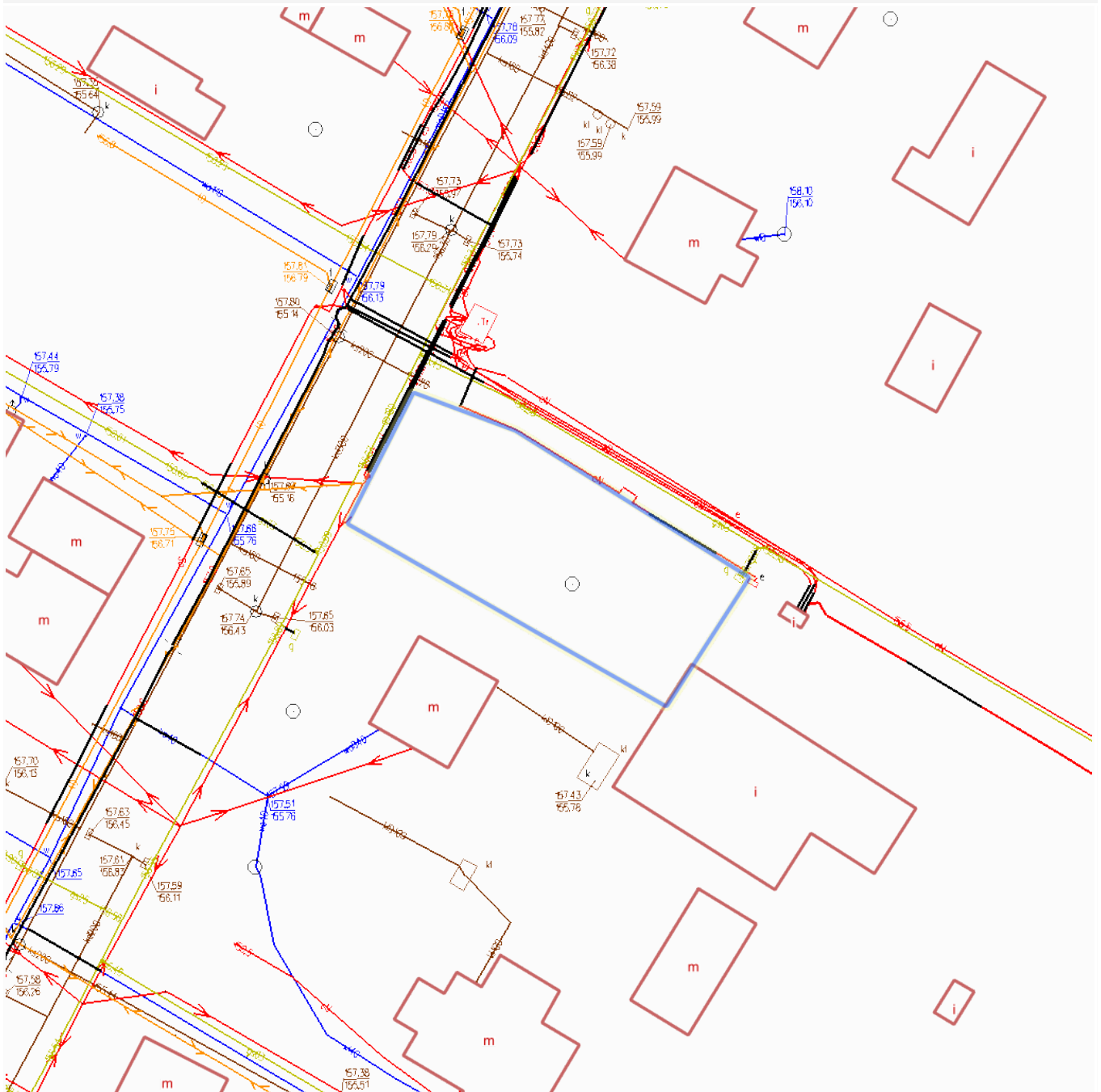
Lp.	4
Numer ewidencyjny system	ST-LO-TO/ZGŁOSZENIE/2725/2021
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6473.1295.2021
Data wpływu wniosku do urzędu	2021-08-26 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Kategoria txt	XXVI
Nazwa zam budowlanego	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
Rodzaj zam budowlanego	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych
Stan	Brak sprzeciwu
Numer działki	338/2
Odległość od działki	37m

Lp.	5
Numer ewidencyjny system	ST-LO-TO/ZGŁOSZENIE/2725/2021
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6473.1295.2021
Data wpływu wniosku do urzędu	2021-08-26 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Kategoria txt	XXVI
Nazwa zam budowlanego	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
Rodzaj zam budowlanego	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych
Stan	Brak sprzeciwu
Numer działki	836
Odległość od działki	39m

Lp.	6
Numer ewidencyjny system	ST-LO-TO/ZGŁOSZENIE/637/2022
Numer ewidencyjny urząd	WAB.6743.289.2022
Data wpływu wniosku do urzędu	2022-03-10 00:00:00
Nazwa organu	Starosta Powiatu Tomaszów Mazowiecki
Obiekt kod pocztowy	97-200
Ulica	Kamila
Kategoria txt	XXVI
Nazwa zam budowlanego	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia
Rodzaj zam budowlanego	budowa nowego/nowych obiektów budowlanych
Stan	Brak sprzeciwu
Numer działki	760
Odległość od działki	0m

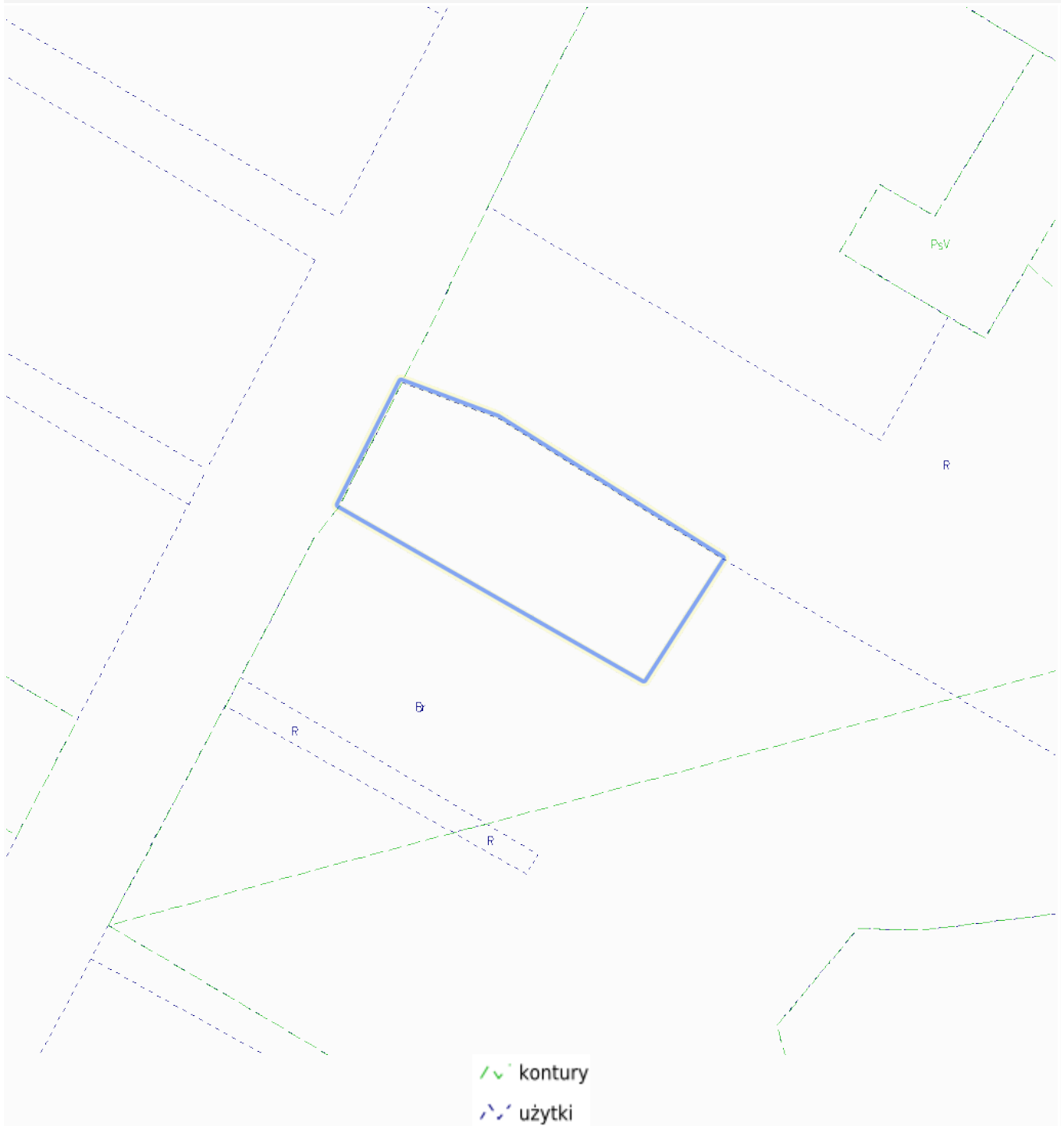
Uzbrojenie terenu

Widok w portalu polska.e-mapa.net



Lista sieci uzbrojenia terenu wykrytych na działce i w jej pobliżu

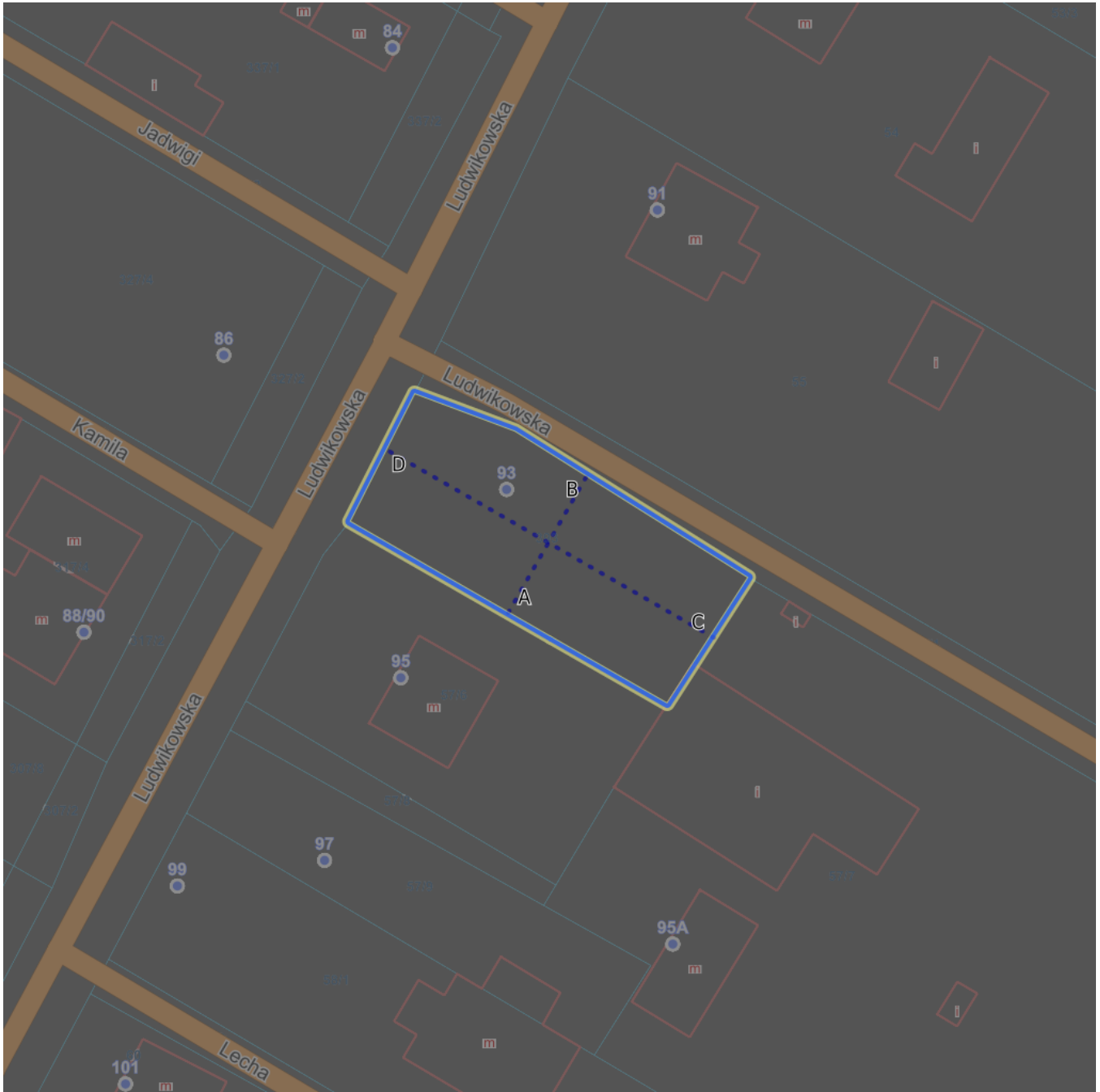
Sieć elektroenergetyczna	na działce
Sieć gazowa	na działce
Sieć telekomunikacyjna	w pobliżu (do 25 m)
Sieć wodociągowa	w pobliżu (do 25 m)
Sieć kanalizacyjna	w pobliżu (do 25 m)

Gleby - kontury i użytki[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://polska.e-mapa.net)

Warunki terenowe

Ukształtowanie terenu (NMT)

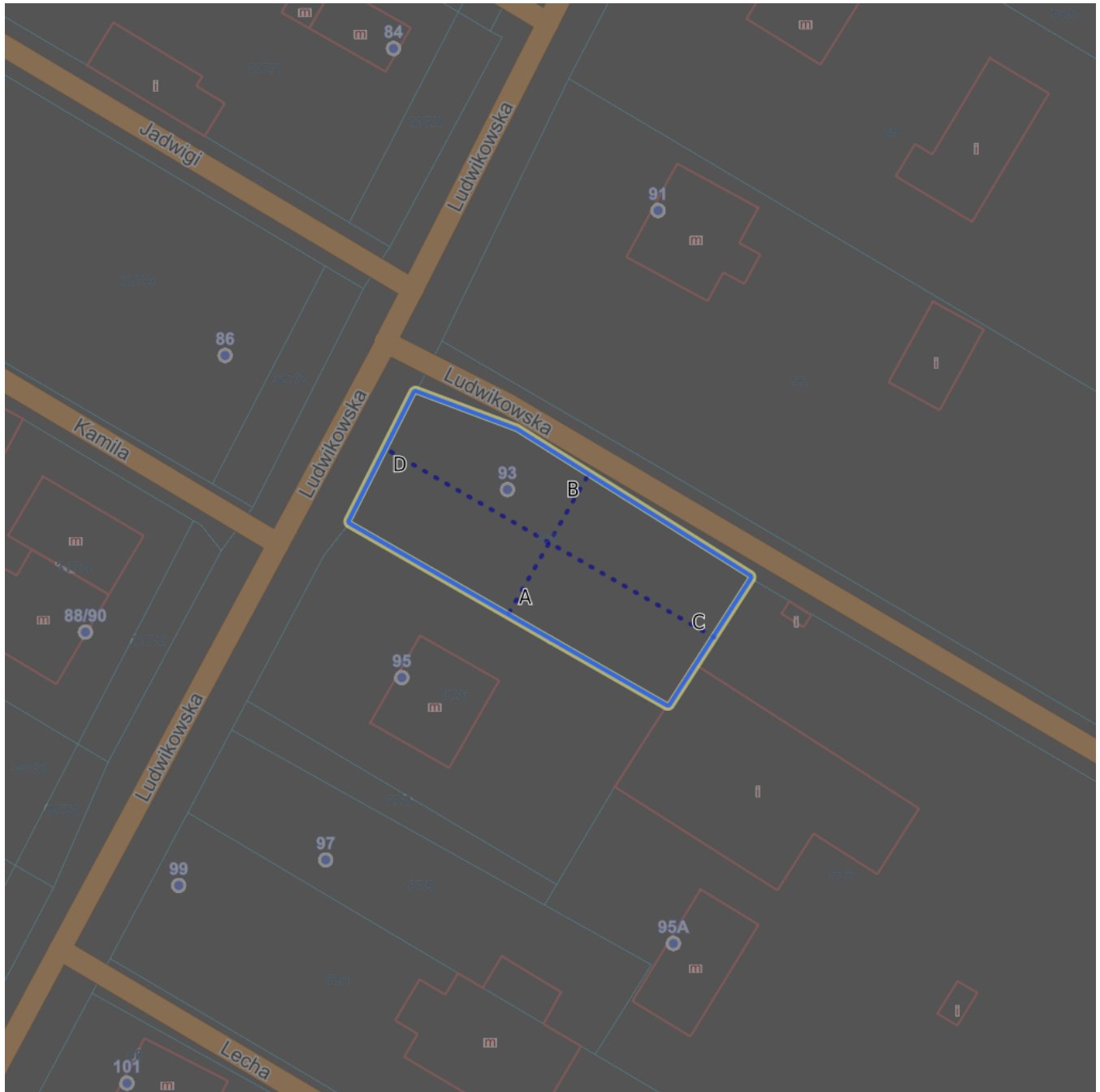
[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://polska.e-mapa.net)



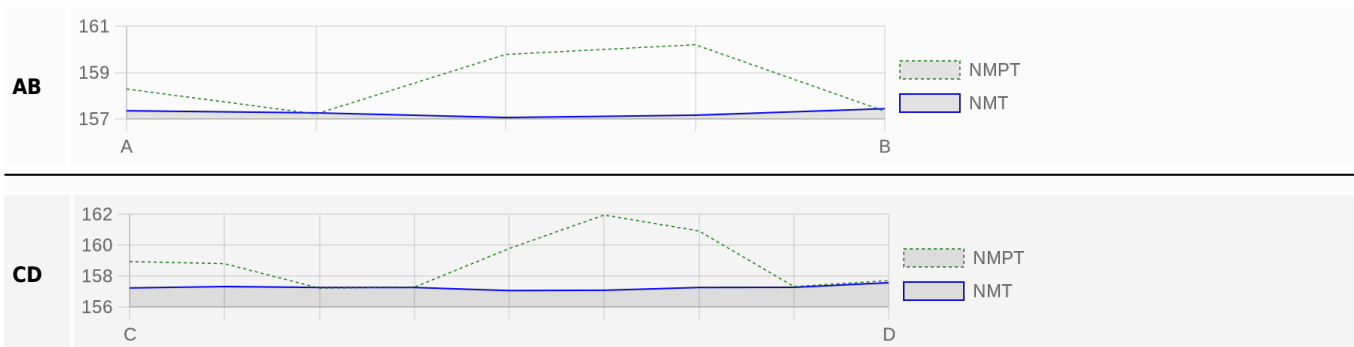
Hmin	157.3
Hmax	157.9

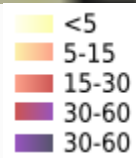
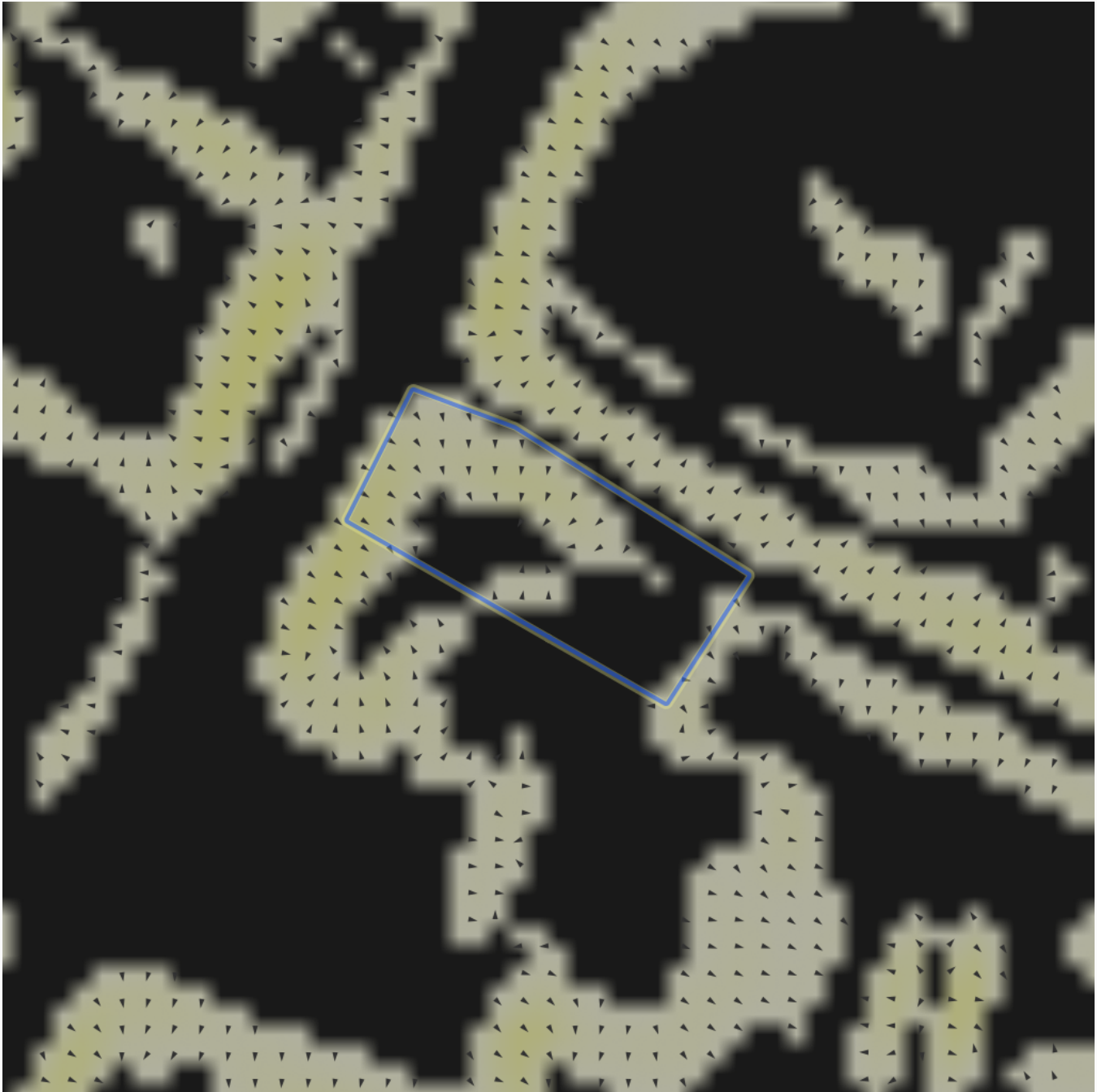
Pokrycie terenu (NMPT)

[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://widok.w.portalu.polska.e-mapa.net)



Ukształtowanie terenu - profile podłużne

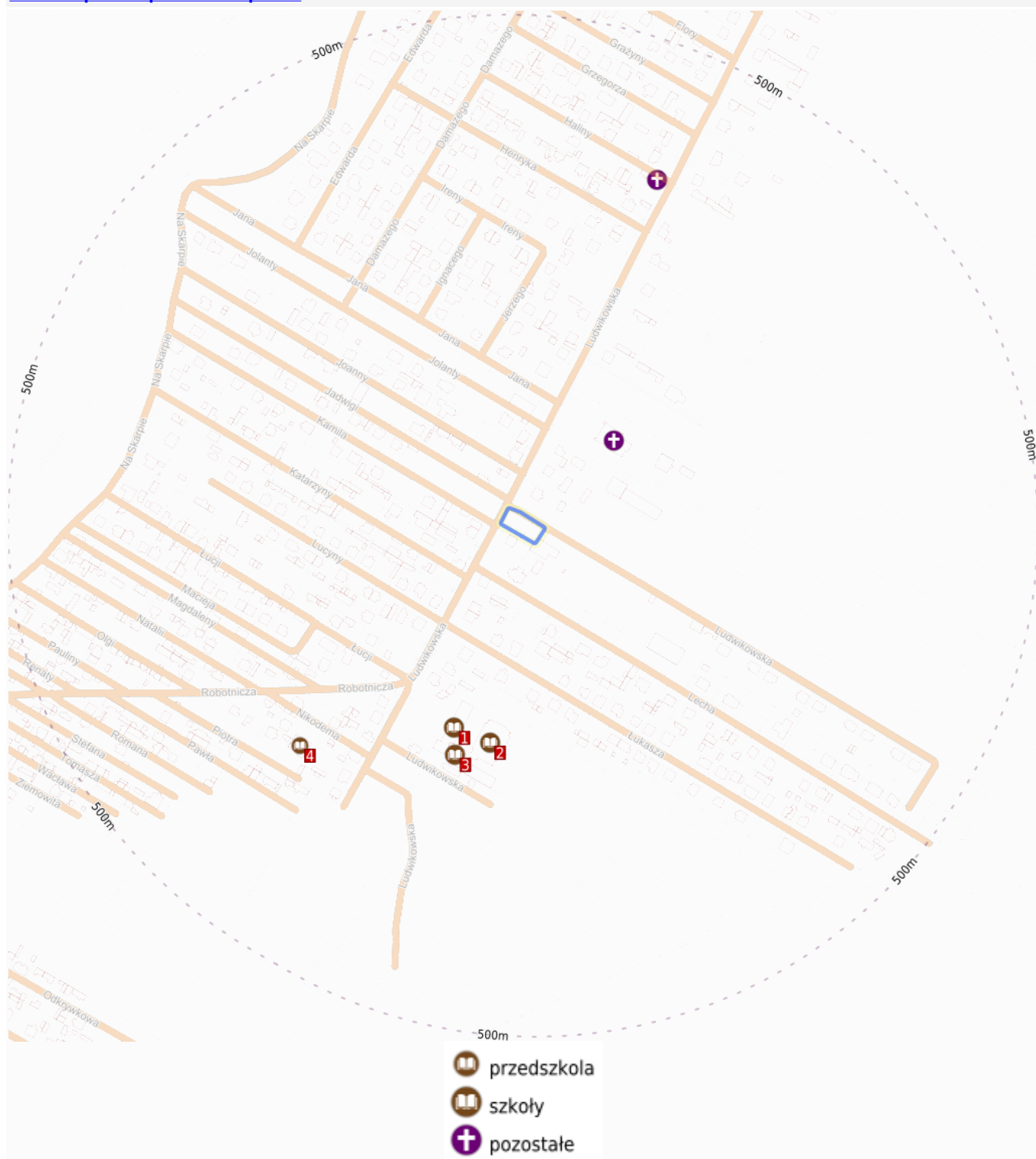


Spadki terenu[Widok w portalu polska.e-mapa.net](#)*Kierunek i nachylenie zbocza*

Otoczenie

Pobliskie obiekty użyteczności publicznej

[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://widok.w.portalu.polska.e-mapa.net)

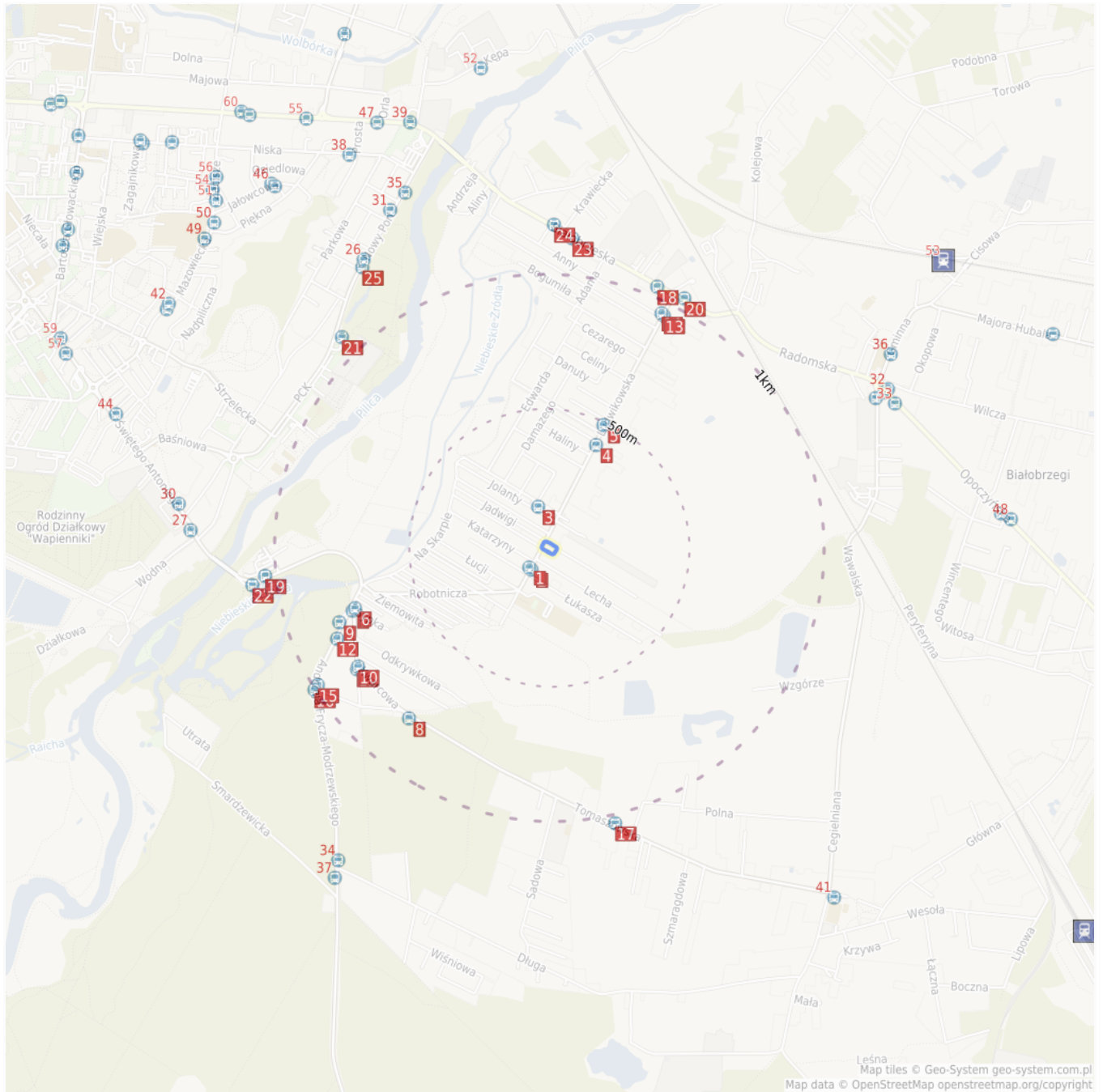




Na liście pokazano jedynie najbliższe 25 obiektów

Lp	Odleglosc	Typ	Informacja dodatkowa	Nazwa
1	205	szkoła podstawowa	Szkoła Podstawowa Nr 7 w Tomaszowie Mazowieckim	
2	208	szkoła podstawowa	Szkoła Podstawowa Nr 7 w Tomaszowie Mazowieckim	
3	230	szkoła podstawowa	Szkoła Podstawowa Nr 7 w Tomaszowie Mazowieckim	
4	304	przedszkole	Przedszkole Nr 9 im. Jana Pawła II w Tomaszowie Mazowieckim	

Pobliskie przystanki i stacje

[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://widok.w.portalu.polska.e-mapa.net)



-  przystanek autobusowy lub tramwajowy
-  przystanek kolejowy

Na liście pokazano jedynie najbliższe 25 obiektów

Lp	Odleglosc	Typ	Informacja dodatkowa	Nazwa
1	93	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska Robotnicza
2	95	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska Szkoła
3	140	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwików Jana Pętla
4	410	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska
5	488	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska Flory
6	737	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Szymanówek 03 Kopalna
7	748	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Szymanówek 02 Modrzewskiego
8	809	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Kwarcowa
9	809	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Niebieskie Źródła Pętla 01
10	820	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Szymanówek 01 Kwarcowa
11	829	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Szymanówek 04
12	840	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Piekarnia
13	951	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska Białobrzaska
14	955	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Ludwikowska Anny
15	983	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Szymanówek
16	1003	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Rezerwat
17	1033	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Tomaszowska
18	1039	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Białobrzaska Ludwikowska
19	1040	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Skansen Rzeki Pilicy
20	1044	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Białobrzaska Kolejowa
21	1077	przystanek autobusowy lub tramwajowy		PCK OSiR Pętla
22	1091	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Modrzewskiego Niebieskie Źródła
23	1137	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Białobrzaska Adama
24	1184	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Białobrzaska Szewska
25	1231	przystanek autobusowy lub tramwajowy		Nowy Port Leszczynowa

Dostępność infrastruktury społecznej

Lp.	Odleglosc [m]	Typ	Informacja dodatkowa	Nazwa
1	4371	szkoła podstawowa	Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Tomaszowskich Olimpijczyków w Tomaszowie Mazowieckim	
2	3302	żłobek	Niepubliczne Przedszkole i Żłobek Basia	
3	3945	przedszkole	Szkoła Podstawowa w Smardzewicach, Publiczne Przedszkole w Smardzewicach	
4	2689	szkoła ponadpodstawowa	V Liceum Ogólnokształcące, Technikum Nr 1, Zaoczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych, Szkoła Policealna Mrowiński,	
5	2346	park		Michałówek

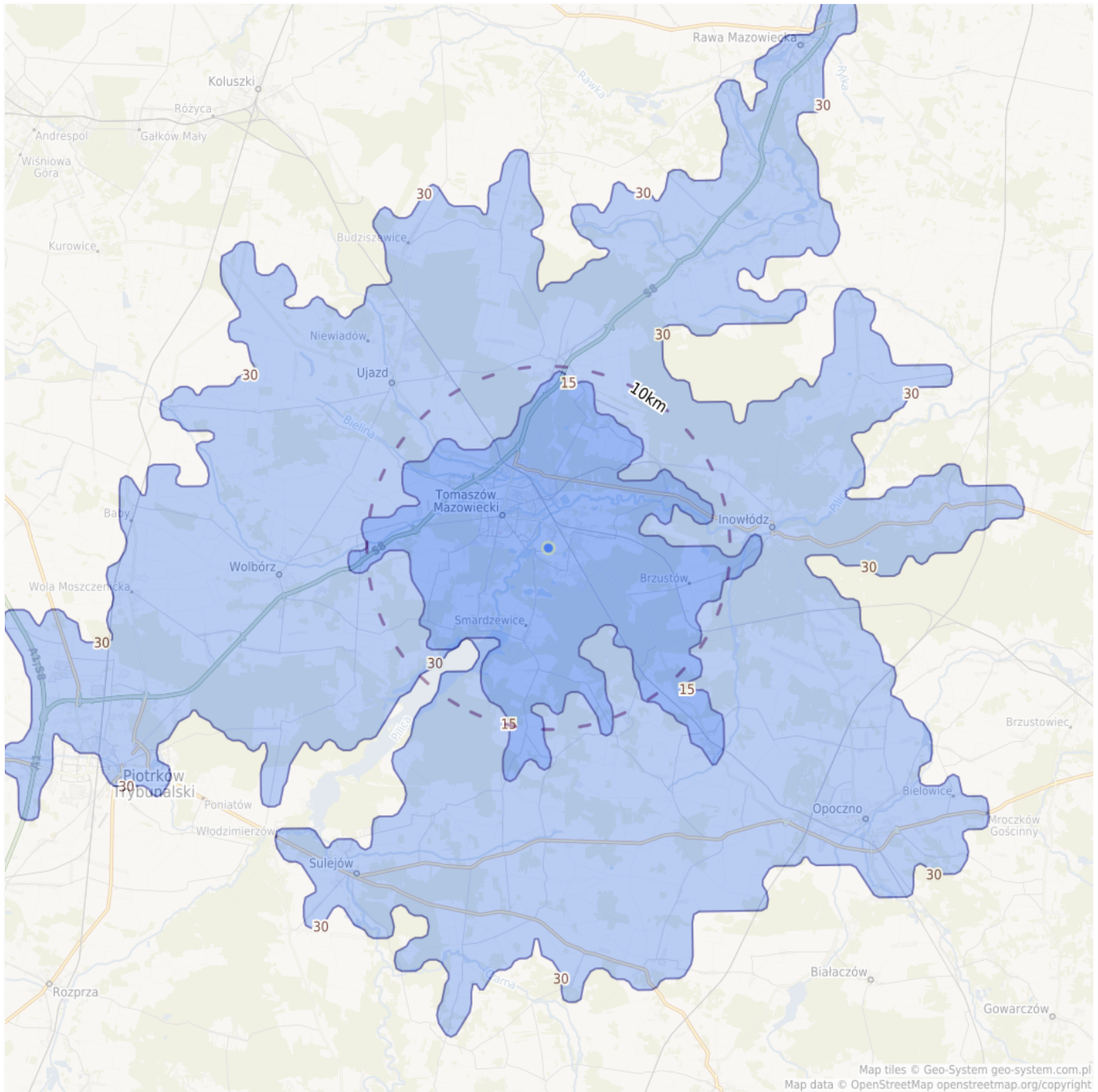
Dostęp do drogi publicznej

[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://polska.e-mapa.net)



Na liście pokazano jedynie najbliższe 25 obiektów

Lp	Odleglosc	Typ	Informacja dodatkowa	Nazwa
1	6	droga zbiorcza		
2	6	droga zbiorcza		
3	8	droga zbiorcza		
4	10	droga zbiorcza		
5	40	droga zbiorcza		
6	52	droga zbiorcza		
7	65	droga zbiorcza		
8	90	droga zbiorcza		
9	94	droga zbiorcza		

Dostępność czasowa - samochód[Widok w portalu polska.e-mapa.net](http://polska.e-mapa.net)

Obszary dostępne samochodem w danym czasie (z uwzględnieniem sieci drogowej)

Opis

15 minut

30 minut

