TIOK

Przykładowy raport o działce

DANE DEMONSTRACYJNE - wszystkie wartości są fikcyjne.

Ten dokument pokazuje układ i sposób wyjaśniania wyników.

Nie jest analizą rzeczywistej nieruchomości ani ofertą jej sprzedaży.

Przykład zawiera sześć analiz, a nie cały zakres płatnego raportu.

Zakres Twojej działki poznasz przed zakupem.

Panorama pasm górskich i szerokość kierunków widoku

Nasłonecznienie latem i zimą

Nachylenie i ukształtowanie terenu

Położenie sprzyjające zastojom mgły i inwersji

Trudność dojazdu

Przykład braku danych o planie miejscowym

Najważniejsze wnioski

Najpierw pokazujemy informacje, które mogą wpłynąć na dalszą weryfikację działki. Brak wyniku jest oddzielony od wyniku pozytywnego.

Wykonano 5 z 6 analiz

Wymaga uwagi

W sprawdzonych analizach nie zapisano sygnału ostrzegawczego.

Nie udało się sprawdzić

Plan miejscowy i przeznaczenie terenu

BRAK WYNIKU

DANE DEMONSTRACYJNE — Demonstracja wyniku: nie udało się potwierdzić danych planu.

Kompletność raportu

Wykonano 5 z 6 analiz.

Spis treści

Najważniejsze wnioski 2

Spis treści 3

Planowanie i infrastruktura 4

Plan miejscowy i przeznaczenie terenu 4

Teren i warunki lokalne 5

Widoczność gór 5

Nachylenie i ukształtowanie działki 6

Nasłonecznienie 7

Położenie w lokalnym zagłębieniu 8

Dojazd i otoczenie 9

Trudność dojazdu 9

Jak czytać raport 10

Planowanie i infrastruktura

Dokumenty planistyczne, dojazd oraz dostępność sieci.

Plan miejscowy i przeznaczenie terenu

BRAK WYNIKU

DANE DEMONSTRACYJNE — Demonstracja wyniku: nie udało się potwierdzić danych planu.

Gmina	Liczba znalezionych planów	Pokrycie działki
brak	**0**	**brak**

Co to oznacza?

Dokumenty planistyczne określają możliwe przeznaczenie i zasady zabudowy.

Co warto zweryfikować?
Uzyskaj aktualny wypis i wyrys z MPZP albo decyzję o warunkach zabudowy w gminie.

Ograniczenia

Brak danych online nie oznacza, że plan miejscowy nie obowiązuje.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

Teren i warunki lokalne

Rzeźba terenu, nasłonecznienie i lokalne cechy położenia.

Widoczność gór

SPRAWDZONO

Dobry widok na góry. Model wskazuje wyraźny zakres widoku, obejmujący część panoramy gór.

Zakres widoku na góry **Dobry widok na góry**	Zasięg panoramy **50,0 km**	Łączna szerokość kierunków widoku **41°**
Kierunki widoku (azymuty) **nie potwierdzono**	Pokrycie kierunków **100,0%**	

Co to oznacza?

Model wysokości pozwala oszacować panoramę gór; aktualny widok zależy też od roślinności i zabudowy.

Co warto zweryfikować?
Potwierdź widok podczas oględzin, najlepiej w różnych porach roku.

Ograniczenia

Ocena opisuje szerokość kierunków widoku w modelu, a nie pogodę, ostrość widoku ani jego atrakcyjność. Skala: poniżej 10° — bardzo ograniczony; 10–29° — ograniczony; 30–89° — dobry; od 90° — szeroki. Kierunki mogą tworzyć kilka oddzielnych fragmentów.

Wszystkie wartości w tym przykładzie są fikcyjne.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

DEMO - fictional data / dane fikcyjne - nie jest to analiza nieruchomosci

Nachylenie i ukształtowanie działki

SPRAWDZONO

Średnie nachylenie wynosi 8,0°, a różnica wysokości 12 m.

Średnie nachylenie **8,0°**	Maksymalne nachylenie **15,0°**	Różnica wysokości **12 m**
Dominująca ekspozycja **południe**	Północna ekspozycja działki **brak**	

Co to oznacza?

Nachylenie wpływa na projekt, odwodnienie, roboty ziemne i sposób dojazdu.

Co warto zweryfikować?
Przed projektem zleć pomiar geodezyjny i ocenę projektanta na miejscu.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

DEMO - fictional data / dane fikcyjne - nie jest to analiza nieruchomosci

Nasłonecznienie

SPRAWDZONO

Zimą model wskazuje wyraźnie krótszy czas bezpośredniego nasłonecznienia.

Słońce 21 czerwca	Słońce 21 grudnia	Promień analizy
12,0 h	**3,0 h**	**300 m**

Dzień	Słońce	Możliwe	Zasłonięte
2026-06-21	12,0 h	16,0 h	25,0%
2026-12-21	3,0 h	8,0 h	62,5%

Co to oznacza?

Wynik pokazuje potencjał przy bezchmurnym niebie, a nie prognozę pogody.

Co warto zweryfikować?
Przy wyborze projektu uwzględnij drzewa, przyszłą zabudowę i sezonowe zacienienie.

Ograniczenia

Model nie uwzględnia zachmurzenia ani przyszłej zabudowy.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

DEMO - fictional data / dane fikcyjne - nie jest to analiza nieruchomosci

Położenie w lokalnym zagłębieniu

SPRAWDZONO

DANE DEMONSTRACYJNE — Przykładowe zagłębienie może sprzyjać zastojom chłodnego powietrza.

Wskaźnik położenia TPI		
brak m		

Co to oznacza?

Zagłębienia mogą sprzyjać zastojom chłodnego powietrza i lokalnym mgłom.

Co warto zweryfikować?
Obserwuj teren rano i po opadach oraz zapytaj mieszkańców o lokalne warunki.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

Dojazd i otoczenie

Warunki dojazdu oraz dostępność usług i miejsc w regionie.

Trudność dojazdu

SPRAWDZONO

DANE DEMONSTRACYJNE — Przykładowy fragment drogi jest stromy.

Droga dojazdowa w OSM	Klasy dróg	
nie potwierdzono	**brak**	

Co to oznacza?

Ocena dotyczy geometrii i danych drogowych, nie potwierdza zimowego utrzymania.

Co warto zweryfikować?
Przejedź trasę zwykłym autem i zapytaj zarządcę o odśnieżanie.

Źródła i aktualność danych

Brak szczegółowej daty źródła w zapisanym wyniku.

Jak czytać raport

Status sprawdzono mówi, że źródło odpowiedziało i wykonano pomiar. Status częściowe dane oznacza, że wynik obejmuje tylko część zakresu. Status brak wyniku nie jest wynikiem pozytywnym - oznacza, że tego zagadnienia nie udało się wiarygodnie ocenić.

Najważniejsze pojęcia

Pojęcie	Znaczenie
Odległość w linii	Odległość geometryczna od środka lub granicy działki - zgodnie z opisem sekcji.
Czas jazdy	Czas wyznaczony po dostępnej sieci dróg; zależy od jakości danych drogowych.
Dane częściowe	Co najmniej jeden element zakresu był niedostępny albo nie został zmierzony.
TPI	Wskaźnik położenia działki względem najbliższego otoczenia terenu.
NMT / NMPT	Modele wysokości terenu lub pokrycia terenu, używane do analiz rzeźby i zacienienia.

Kompletność tego dokumentu: 5 z 6 analiz. Daty i wersje danych są podawane w sekcjach wtedy, gdy źródło je udostępnia.