

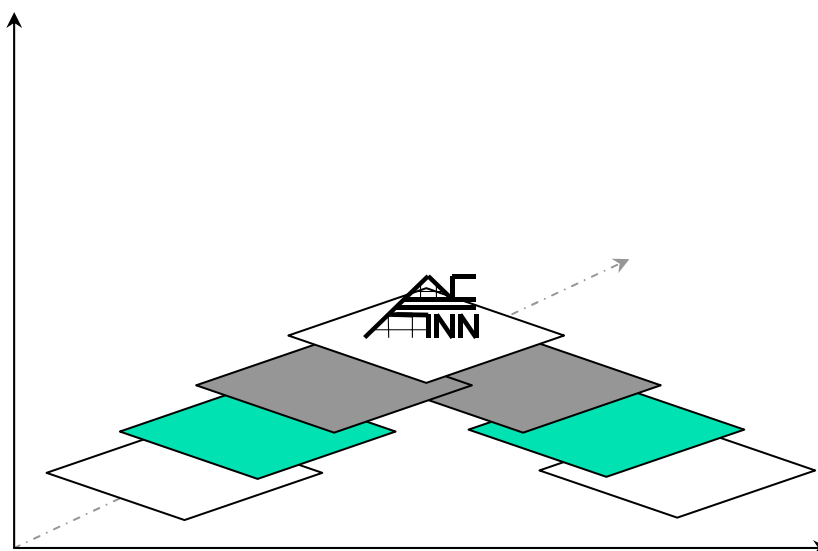
VOLUME 18 NUMBER 4

# STUDIA I MATERIAŁY

TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

JOURNAL OF THE POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

## STRESZCZENIA ABSTRACTS



OLSZTYN 2010  
ISSN 1733-2478



# STUDIA I MATERIAŁY

TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

---

JOURNAL OF THE POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

VOLUME 18 NUMBER 4

OLSZTYN 2010

TOWARZYSTWO NAUKOWE NIERUCHOMOŚCI  

---

POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

**RADA WYDAWNICZA**  
**„STUDIA I MATERIAŁY TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI”**  
Editorial Council of the „Journal of the Polish Real Estate Scientific Society”

*Andrzej Hopfer (przewodniczący, chairman)*  
*Antoni Sobczak (zastępca przewodniczącego, vice-chairman)*  
*Zdzisław Adamczewski, Józef Czaja, Józef Hozer, Ewa Kucharska-Stasiak, Maria Trojanek, Sabina*  
*Żróbek, Ryszard Żróbek, Kauko Jussi Viitanen, Radosław Wiśniewski (sekretarz, secretary)*

**RECENZENCI:**

prof. dr hab. inż. Józef CZAJA; dr hab. inż. Marian CZOCHAŃSKI, prof. PŁ; prof. dr hab. inż. Urszula LITWIN;  
prof. dr hab. inż. Ryszard ŻRÓBEK; dr inż. Jan KURYJ; dr inż. Radosław WIŚNIEWSKI

**REDAKTOR NAUKOWY WYDAWNICTWA**  
Scientific Editor

*Sabina Żróbek*

**ZASTĘPCA REDAKTORA NAUKOWEGO WYDAWNICTWA**  
Vice-Scientific Editor

*Zdzisław Adamczewski*

**ADRES REDAKCJI:**

TOWARZYSTWO NAUKOWE NIERUCHOMOŚCI  
10-724 Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 15

Address of the Editorial Board:

Polish Real Estate Scientific Society  
10-724 Olsztyn, Prawochenskiego 15 Str.

*www.tnn.org.pl*  
*e-mail: redakcja@tnn.org.pl*

© Copyright by Towarzystwo Naukowe Nieruchomości.  
© Opracowanie okładki: Małgorzata Renigier i Radosław Wiśniewski.

ISSN 1733-2478  
ISBN 978-83-61564-36-2  
TNN, Olsztyn 2010 r.

## SPIS TREŚCI

<b>Wprowadzenie</b>	-	5
1. <b>Decyzja administracyjna w ustawie o gospodarce nieruchomościami</b> <i>Monika Anna Ziniewicz</i>	-	7
2. <b>Praktyczne aspekty ustanawiania odrębnej własności lokali</b> <i>Jarosław Bydłosz, Piotr Parzych</i>	-	9
3. <b>Realizacja polityki przestrzennej w wymiarze lokalnym poprzez decyzje organów wykonawczych na przykładzie gminy Stawiguda</b> <i>Ada Wolny</i>	-	11
4. <b>Wstępny projekt podsystemu geoinformatycznego do analizy rynku nieruchomości</b> <i>Izabela Basista</i>	-	13
5. <b>Projekt podsystemu geoinformatycznego do rejestrowania składników majątkowych i wskaźników ekonomicznych przedsiębiorstw</b> <i>Agnieszka Bieda</i>	-	15
6. <b>Wybrane problemy ekonomiczno-techniczne wykorzystywania danych ewidencyjnych na potrzeby związane z użytkowaniem ziemi</b> <i>Kazimierz Zwirowicz</i>	-	17
7. <b>Analiza istniejącego modelu katastru nieruchomości</b> <i>Dariusz Felcenloben</i>	-	19
8. <b>Ochrona znaków geodezyjnych i znaków granicznych jako problem w zarządzaniu nieruchomościami</b> <i>Tadeusz Kośka, Elżbieta Kaźmierczak-Kośka</i>	-	21
9. <b>Możliwości fotogrametrycznych zastosowań bezzałogowych środków lotniczych dla systemu informacyjnego „rozwoju obszarów wiejskich - online” w kontekście unijnej Dyrektywy INSPIRE</b> <i>Bogdan Jankowicz</i>	-	23



## WPROWADZENIE

Autorzy opracowań naukowych zamieszczonych w czwartym numerze kwartalnika *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości* koncentrowali się głównie na analizie różnych postępowań administracyjnych związanych m.in. z ustanowieniem odrębnej własności lokali i z wydawaniem decyzji przez organy wykonawcze gmin dotyczących podziałów nieruchomości i zagadnieniach informacyjnych.

Podkreślano, że systemy gospodarowania przestrzenią, a gospodarowania nieruchomościami w szczególności, ściśle wiążą się z systemami gromadzenia, zapisywania, przetwarzania i udostępniania danych i, że na profesjonalne bazy czekają również analitycy rynku i rzeczoznawcy majątkowi, dokonujący wycen nieruchomości także tych wchodzących w skład przedsiębiorstw.

Zatem w kontekście tych oczekiwań bardzo pożądanym jest publikowanie wyników badań naukowych związanych z projektowaniem podsystemów geoinformacyjnych wychodzących naprzeciw potrzebom otrzymywania szybko aktualnych i w dostępnej formie danych zidentyfikowanych przestrzennie.

W kwartalniku zamieszczono również artykuły dotyczące możliwości zastosowania metod fotogrametrycznych dla realizacji systemu informacyjnego rozwoju obszarów wiejskich w odniesieniu do unijnej dyrektywy INSPIRE oraz problematyki ochrony znaków geodezyjnych i znaków granicznych w kontekście zarządzania nieruchomościami.

**prof. dr hab. inż. Sabina Żróbek**  
**Redaktor Naukowy Wydawnictwa**





# DECYZJA ADMINISTRACYJNA W USTAWIE O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

**Monika Anna Ziniewicz**

*Katedra Postępowania Administracyjnego i Sądowoadministracyjnego  
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie  
e-mail: ziniewicz.m@uwm.edu.pl*

**Słowa kluczowe:** *gospodarka nieruchomościami, decyzja administracyjna, właściwość organów administracji państwowej w sprawach gospodarki nieruchomościami, postępowania administracyjne w gospodarce nieruchomościami*

## **Streszczenie**

Nieruchomości stanowią podstawowy element majątku i funkcjonują w systemie prawnym gospodarowania nieruchomościami pod nazwą zasób nieruchomości. Gospodarowanie tym zasobem polega na podejmowaniu rozstrzygnięć i dokonywaniu wszelkich czynności prawnych, dlatego niektóre zagadnienia gospodarki nieruchomościami pozostają pod władztwem Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Władztwo administracyjne realizowane jest między innymi za pomocą indywidualnych aktów administracyjnych. Jednym z nich jest decyzja administracyjna, która jest podstawowym aktem administracyjnym regulującym procesy gospodarki nieruchomościami w administracyjnych formach gospodarki nieruchomościami.

W pracy poddano analizie postępowania administracyjne mające miejsce w gospodarce nieruchomościami oraz dokonano systematyki decyzji administracyjnych występujących w wybranych zagadnieniach gospodarki nieruchomości wraz z ich doktrynalną klasyfikacją. Badania oparto o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, która reguluje kwestie nieruchomości osób prywatnych, nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego. Wymieniowny akt prawny daje możliwości aktywnego oddziaływania podmiotów publicznych na kształtowanie się lokalnego rynku nieruchomości.

# ADMINISTRATIVE DECISION IN PROPERTY MANAGEMENT

**Monika Anna Ziniewicz**

*Department of Administrative Procedure  
University of Warmia and Mazury in Olsztyn  
e-mail: ziniewicz.m@uwm.edu.pl*

**Key words:** *property management, administrative decision,  
state administration's competence in terms of property management  
administrative proceedings in property management*

## **Abstract**

Properties form the basic element of national wealth and function in the property management legal system as public property resource. Management of that kind of resource consists in making any decisions and taking up legal actions that is why the properties remain under state's or administrative unite's control.

Administrative control is realized by, among others, individual administrative acts. One of them is administrative decision, which is a nude declaration of administrative body's will in particular case of defined entity.

*This paper shows analysis of property management administrative proceedings and administrative decision systematics in chosen property management issues with their doctrinal classification. The research was based on The Real Estate Management Act dated 21<sup>st</sup> August 1997.*

# PRAKTYCZNE ASPEKTY USTANAWIANIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI \*

**Jarosław Bydłosz, Piotr Parzych**

*Katedra Geomatyki*

*Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie*

*bydlosz@agh.edu.pl, parzych@agh.edu.pl*

**Słowa kluczowe:** *odrębna własność lokalu, nieruchomości, właściciel*

## **Streszczenie**

Na podstawie o ustawy własności lokali od kilkunastu lat istnieje możliwość ustanawiania odrębnych nieruchomości lokalowych, dla samodzielnych lokali mieszkalnych. Oprócz samego lokalu właścicielowi nieruchomości przysługuje również udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z własnością lokalu. Nieruchomość tą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia.

Ustanawianie odrębnej własności lokali powoduje między innymi zmiany struktury własności gruntu. Zamiast jednego właściciela, na przykład developera, czy spółdzielni mieszkaniowej pojawia się od kilku do kilkudziesięciu współwłaścicieli mających ułamkowe prawo własności nieruchomości wspólnej. Powoduje to różnorakie konsekwencje związane z administrowaniem, zarządzaniem oraz gospodarowaniem nieruchomością. Problemy te można podzielić na dwie kategorie. Pierwsza z nich jest związana z wzajemnymi relacjami między współwłaścicielami. Druga kategoria dotyczy relacji właścicieli nieruchomości z podmiotami zewnętrznymi, np. właścicielami czy współwłaścicielami działek sąsiednich, w aspekcie gospodarowania nieruchomością jak i procesami inwestycyjnymi.

W pracy opisano praktyczne konsekwencje ustanawiania odrębnej własności lokali oraz podano przykłady pojawiających się w związku z tym problemów w chwili obecnej oraz mogących się pojawić w przyszłości. Zaproponowano również rozwiązania prawne mogące ułatwić przyszłe gospodarowanie nieruchomościami posiadającymi wielu właścicieli.

---

\* Praca jest związana z realizacją Badań Statutowych w Katedrze Geomatyki AGH.

# THE PRACTICAL ASPECTS OF SEPARATE FLATS OWNERSHIP

**Jarosław Bydłosz, Piotr Parzych**

*Department of Geomatics*

*AGH University of Science and Technology*

*bydlosz@agh.edu.pl, parzych@agh.edu.pl*

**Key words:** *separate ownership of flat, real estate, proprietor, owner*

## **Abstract**

According to the law on flat separate ownership, it has been possible for over a dozen of years to establish flat as separate estate. Besides the flat itself, the proprietor has also right to participate in ownership of estates common parts. This right corresponds with ownership of flat. The common estate consists of land and the parts of building and other infrastructure.

The establishing of flat separate ownership results in changes of land ownership structure. Instead of one owner, for example real estate developer or housing cooperative, after finishing building process we have from several to several dozens of proprietors that have fractional rights to common estate. It results in various consequences concerning administration and management of estate. We can divide these matters into two categories. The first refers to mutual relations among co-owners. The second category concerns relations of real estate co-owners with owners or co-owners of surrounding estates. It usually touches the aspects of land management or building development in the neighbourhood.

The practical consequences of separate ownership of flats are described in the paper as well. Some examples of present problems or these that may occur in future are given, too. Specific solutions simplifying future management for estates having many owners are also suggested here.

# REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WYMIARZE LOKALNYM POPRZEZ DECYZJE ORGANÓW WYKONAWCZYCH NA PRZYKŁADZIE GMINY STAWIGUDA

**Ada Wolny**

*Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego  
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie  
adawolny@wp.pl*

**Słowa kluczowe:** *plan miejscowy, podział, nieruchomości, struktura przestrzenna, strefa podmiejska*

## **Streszczenie**

Założenia polityki przestrzennej w najmniejszych jednostkach podziału administracyjnego, jakimi są gminy, formułowane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odnoszą się również do strategii rozwoju gminy. Ich konkretyzacją są uchwalane plany miejscowe. Organy wykonawcze gmin odgrywają istotną rolę w realizacji koncepcji planistycznych poprzez decyzje administracyjne. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i o podziale nieruchomości (zwłaszcza wynikające z ustaleń planu miejscowego) wpływają bezpośrednio na zmianę struktury użytkowania gruntów. Opracowanie ma na celu określenie roli decyzji administracyjnych w realizacji spójnej polityki przestrzennej na przykładzie decyzji wydanych w latach 2004 – 2008 w gminie Stawiguda.

Położenie gminy w strefie podmiejskiej Olsztyna sprawia, że miasto to ma znaczący wpływ na przemiany w strukturze funkcjonalnej (przeznaczenie obszarów) oraz użytkowej (intensywność użytkowania obszarów) gminy Stawiguda.

# THE REALISATION OF SPATIAL POLICY IN LOCAL SPHERE BY EXECUTIVE ORGANS DECISIONS IN STWIGUDA COMMUNE

**Ada Wolny**

*Department of Land Management and Regional Development  
University of Warmia and Mazury in Olsztyn  
adawolny@wp.pl*

**Key words:** *land use plan, division, real estate, spatial structure, suburban area*

## **Abstract**

The assumptions of spatial policy in the least units of administrative division are drawn up in conditions and directions of spatial management study, they are also related to the commune development strategy. Land use plans specify these assumptions. Commune executive organs have their important impact on realisation of spatial policy by administrative decisions. Decisions on constructing conditions and real estate divisions (especially those which come out from arrangements of local plan) have their impact on changes in land usage structure. This article is written in order to determine a part of administrative decisions in creating a coherent spatial policy for instance of decisions given in Stawiguda commune in a period from 2004 to 2008.

Localization in suburban areas of Olsztyn causes city influence to functional (land destination) and usable (the intense of land usage) changes in landscape of Stawiguda commune.

# WSTĘPNY PROJEKT PODSYSTEMU GEOINFORMATYCZNEGO DO ANALIZY RYNKU NIERUCHOMOŚCI<sup>1</sup>

**Izabela Basista**

*Katedra Geomatyki*

*Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie*

*e-mail: isliz@agh.edu.pl*

**Słowa kluczowe:** *systemy informacji geograficznej, atrybuty nieruchomości, wybór nieruchomości podobnych*

## **Streszczenie**

Artykuł prezentuje koncepcję podsystemu geoinformatycznego, który będzie służył do szerokiej analizy rynku. Znajdzie się tu szczegółowy opis procesu wprowadzania poszczególnych atrybutów do bazy oraz obliczania wartości tych atrybutów na podstawie proponowanych definicji skal atrybutów. W pracy przedstawiony zostanie również algorytm do wyboru podbaz nieruchomości, który będzie zaimplementowany w podsystemie. Kluczowym etapem tego algorytmu jest obliczenie wskaźnika cenotwórczego na podstawie wartości atrybutów danej nieruchomości. Podbaza nieruchomości wybrana za pomocą tego algorytmu będzie przedstawiona w szczegółowym raporcie oraz będzie wizualizowana na mapie. Projektowany podsystem geoinformacyjny przeznaczony będzie dla baz nieruchomości gruntowych i lokalowych.

---

<sup>1</sup> Praca zrealizowana w ramach Badań Statutowych Katedry Geomatyki nr 11.11.150.006

# GEOINFORMATIC SUBSYSTEM PROJECT FOR REAL ESTATE MARKET ANALYSIS

**Izabela Basista**

*Department of Geomatics*

*AGH University of Science and Technology in Cracow*

*isliz@agh.edu.pl*

**Key words:** *geographic information system, real estate attributes, choice of similar real estates*

## **Abstract**

The paper presents the main concept of geoinformatic subsystem, that will be used to support real estate market analysis. There will be showed a detailed description of the process relied to attributes' inputting into the database and the attributes' values calculation based on the proposed definition of attributes' scales. This work presents also the 'subbase creator' algorithm that will be implemented within the described subsystem. The main stage of this algorithm is the calculation of the price creative indicator for each real estate, using their attributes' values. The subbase, chosen in this way, will be shown in the detailed report and will be visualized on the map. The geoinformatic subsystem will be used for the un-built real estates and living premises.



# PROJEKT PODSYSTEMU GEOINFORMATYCZNEGO DO REJESTROWANIA SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH I WSKAŹNIKÓW EKONOMICZNYCH PRZEDSIĘBIORSTW\*

**Agnieszka Bieda**

*Katedra Geomatyki*

*Akademia Górniczo – Hutnicza w Krakowie*

*e-mail: [bieda@agh.edu.pl](mailto:bieda@agh.edu.pl)*

**Słowa kluczowe:** *system geoinformatyczny, majątek trwały, wskaźniki ekonomiczne, przedsiębiorstwo*

## **Streszczenie**

Pracujący w zawodzie uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi tworzą na własne potrzeby bazy danych, wykorzystywane w procesie wyceny. W bazach takich znajdują się informacje o nieruchomościach, które były przedmiotem transakcji rynkowych, ale także, inne pomocne podczas prognozowania wartości dane. Mowa tu oczywiście o informacjach koniecznych do oszacowania wartości majątku trwałego czy też całych przedsiębiorstw.

W zależności od stosowanych do wyceny metod oraz od przedmiotu wyceny bazy te zawierać mogą również informację o składnikach majątkowych oraz o wskaźnikach ekonomicznych charakteryzujących podmioty gospodarcze.

Zbiory te gromadzone są latami a ich przeglądanie i wybór najbardziej przydatnych w przypadku określonej wyceny informacji bywa trudne oraz niezwykle czasochłonne.

Gdyby wspomniane bazy były tworzone jako system geoinformatyczny, procesy decyzyjne jakie zachodzą podczas szacowania wartości konkretnej nieruchomości, przedsiębiorstwa lub składnika majątku mogłyby zostać uproszczone. Stałoby się tak, ponieważ poza dotychczas zbieranymi informacjami można by w takim systemie zamieścić i przetwarzać także dane przestrzenne.

W pracy przedstawiona jest koncepcja budowy systemu GIS, w którym byłaby możliwa rejestracja wszystkich wspomnianych informacji, a także wartości środków trwałych otrzymane w wyniku zastosowania specjalnie do tego celu opracowanego algorytmu. Intencją Autorki jest, aby baza pozwalała na szybkie odnalezienie danych koniecznych do wyceny oraz stwierdzenie jakich danych ewentualnie brakuje jeszcze, niezależnie od przedmiotu i od sposobu wyceny.

---

\* Praca wykonana w ramach badań statutowych Katedry Geomatyki nr 11.11.150.006.

# THE GEO-INFORMATIONAL UNDER-SYSTEM PROJECT FOR PROPERTY COMPONENTS AND COMPANY ECONOMICS RATIOS REGISTRATION

**Agnieszka Bieda**

*Department of Geomatics*

*University of Science and Technology In Cracow*

*e-mail: [bieda@agh.edu.pl](mailto:bieda@agh.edu.pl)*

**Key words:** geo-informational system, durable property, economics ratios, company

## **Abstract**

Authorized experts of real estate who work in occupation, create database of property used in process of evaluation on own needs. In such bases information about properties which were the object of market transactions are situated, but also, different information helpful during prognoses value data. It is obviously said about necessary information for estimation of value of durable property or the whole enterprises.

In dependence from pricing of applied methods, as well as from evaluation object these databases can contain information about property components as well as about economic coefficients characterizing the economic subjects.

These gatherings are accumulated for years, their preview and choice the most useful ones in case of particular pricing of information is difficult and unusually time-consuming.

If remembered bases geo-informational would be created as a system, decision processes what happen during estimating the value of specific property, company or the component of property would can be simplified.

It would stand so because it is allowed to put and to process spatial data in such system as well, behind information assembled so far.

This paper presents a conception of building the GIS system in which a registration of all remembered information would be possible, and also the durable resources values received as a result of use especially to this aim worked out algorithm. It is the Authoress' intention, to create the database which permitted on quick retrieval to pricing the necessary data as well as affirming of what data lacks yet if need is, independently from the object and from the way of pricing.

# WYBRANE PROBLEMY EKONOMICZNO- TECHNICZNE WYKORZYSTYWANIA DANYCH EWIDENCYJNYCH NA POTRZEBY ZWIĄZANE Z UŻYTKOWANIEM ZIEMI

**Kazimierz Zwirowicz**

*Katedra Geodezji Rolnej i Katastru  
Uniwersytet Warmińsko – Mazurski w Olsztynie  
e-mail: kazimierz.zwirowicz@uwm.edu.pl*

**Słowa kluczowe:** dane ewidencyjne, efektywność ekonomiczna, jakość danych

## **Streszczenie**

Posiadanie informacji o ziemi, o rzeczywistych i potencjalnych możliwościach jej zagospodarowania oraz o przypisanych do niej prawach osób fizycznych i osób prawnych, stanowi jedno z podstawowych ogniw racjonalnego zarządzania gospodarką narodową, postrzeganego przede wszystkim w kontekście realizacji różnych działań związanych z szeroko pojętym użytkowaniem ziemi. Spośród zbiorów tych informacji zasadnicze znaczenie ma ewidencja gruntów i budynków.

Praktycznym wyrazem funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków jest sprawne i racjonalne zaspokajanie popytu beneficjentów na dane ewidencyjne. Aby funkcjonowanie to spełniało oczekiwania użytkowników systemu, a przy tym przebiegało zgodnie z zasadami gospodarki rynkowej, istnieje potrzeba zwracania uwagi nie tylko na jakość nagromadzonego potencjału wartości użytkowej, ale także na problematykę ekonomiczną odnoszącą się do korzyści ekonomicznych i kosztów ponoszonych w celu uzyskania tych efektów oraz do wzajemnej relacji tych elementów analizy ekonomicznej.

Materiał analityczny opracowania dotyczy losowo wybranych obiektów.

# SELECTED ECONOMIC AND TECHNICAL ASPECTS OF THE USE OF CADASTRAL DATA FOR THE PURPOSE OF LAND USE

**Kazimierz Zwirowicz**

*Department of Rural Surveying and Cadastre  
University of Warmia and Mazury in Olsztyn  
E-mail: kazimierz.zwirowicz@uwm.edu.pl*

**Keywords:** cadastral data, economic effectiveness, data quality

## **Abstract**

Having knowledge of the land, the real and the potential possibilities for its development and knowledge of the property regulations assigned to the land, are the basis of the rational management of the national economy, which is mainly perceived with the realization of different tasks connected with land use. Among the datasets the cadastral data are fundamental.

The practical results of cadastre function are to meet the demand of beneficiaries for cadastral data in the rational and effective way. To meet the demand, but also to keep to rules of market economy, there is need to draw attention to quality of the accumulated potential of utility, economic aspects of benefits and costs and the internal relations between elements of economic analysis.

Analysis introduced in this paper concerns the selection of random objects.

# ANALIZA ISTNIEJĄCEGO MODELU KATASTRU NIERUCHOMOŚCI

**Dariusz Felcenloben**

*Starostwo Powiatowe w Kłodzku*

*e-mail: felcen@powiat.klodzko.pl*

**Słowa kluczowe:** *kataster nieruchomości*

## **Streszczenie**

W prezentowanym artykule przedstawiono analizę konstrukcji obowiązującego w Polsce modelu katastru nieruchomości, na tle ustanowionych powiązań pomiędzy poszczególnymi identyfikowalnymi obiektami ewidencyjnymi w nim ujawnianymi. W nawiązaniu do pojęcia działki ewidencyjnej funkcjonujący model katastru nieruchomości przedstawiony został, jako system oparty na rejestrowaniu ustalonych wzajemnych relacji prawnych pomiędzy obiektem, którego prawa te dotyczą, a osobą, której prawa te przysługują. Przedstawione zostały także uwagi dotyczące konieczności budowy katastru trójwymiarowego, umożliwiającego rejestrowanie w stosunku do wyodrębnionych przestrzennie obiektów ewidencyjnych (działek, budynków, lokali) wszelkich praw z nimi związanych.

## ANALYSIS OF THE CURRENT MODEL REAL ESTATE CADASTRE

**Dariusz Felcenloben**

*e-mail: felcen@powiat.klodzko.pl*

**Key words:** *cadastre of property*

### **Abstract**

In the presented article construction analysis of existing structures in the model of real estate cadastre has been submitted, set against the background of the relationship between identifiable registry objects its disclosures. With reference to the concept of registry plots, functioning model of real estate cadastre was presented as a system based on recording of established legal relationships between the object of which these rights apply to a person that is entitled to them. There were also presented comments concerning necessity to build a three-dimensional cadastre, allowing recording towards isolated spatial registry objects (plots, buildings, premises) and all rights related to them.

# OCHRONA ZNAKÓW GEODEZYJNYCH I ZNAKÓW GRANICZNYCH JAKO PROBLEM W ZARZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIAMI

**Tadeusz Kośka**

*Katedra Geodezji, Kartografii Środowiska i Geometrii Wykreślnej  
Politechnika Łódzka  
e-mail: przew7@p.lodz.pl*

**Elżbieta Kaźmierczak-Kośka**

*Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi  
e-mail: e.koska@modgik.lodz.pl*

**Słowa kluczowe:** *znak geodezyjny, znak graniczny, ochrona znaków geodezyjnych, ochrona znaków granicznych, zabytek techniki*

## **Streszczenie**

Szczegółowe przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 roku w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 45 poz. 454 z późn. zm.) w procesie kształcenia zarządców nieruchomości są wspominane, ale w praktyce nie są stosowane. Właściciele nieruchomości i działający w ich imieniu i na ich rzecz zarządcy, nie wiedzą a często nie chcą wiedzieć, że znak geodezyjny posadowiony na nieruchomości to swego rodzaju „dobro narodowe”, czasem zabytek, a czasami istotny element geometrycznego systemu państwa, dla realizacji konstytucyjnej zasady zapisanej w art. 21 Konstytucji RP. Zapisane tam jest, że Rzeczpospolita chroni własność i prawo dziedziczenia.

Problem ochrony znaków geodezyjnych i znaków granicznych nie w pełni jest rozumiany, a istota ochrony jest często zaniechywana. Badania zachowanych znaków i obserwacje ich „migracji” wskazują, że ochrona znaków geodezyjnych i znaków granicznych w procesie eksploatacji nieruchomości staje się istotnym problemem. Obserwowane przypadki przenoszenia znaków do parków etnograficznych, skansenów i muzeów są dowodem na to, by problem ten zaprezentować.

Świadomość społeczna, że znaki graniczne to rodzaj dokumentu, a sens ich ochrony często może być sprowadzony do rozpatrzenia faktu, iż zostały umieszczone w terenie w sposób prawem przewidziany i mają istotne znaczenie jako dowód w postępowaniu granicznym jest powodem prezentacji statystyk z prowadzonych obserwacji i badań.

# THE PROTECTION OF SURVEY MARKS AND LANDMARKS AS A PROPERTY MANAGEMENT PROBLEM

**Tadeusz Kośka**

*Chair of Geodesy, Cartography of Environment and Descriptive Geometry  
Technical University of Łódź  
e-mail: przew7@p.lodz.pl*

**Elżbieta Kaźmierczak-Kośka**

*Municipal Centre of Geodetic and Cartographic Documentation in Łódź  
e-mail: e.koska@modgik.lodz.pl*

**Key words:** survey mark, landmark, survey mark protection, landmark protection, technical heritage

## **Abstract**

The detailed regulations included in the April 15, 1999 ordinance of the Minister of Internal Affairs and Administration on the protection of survey, gravimetric and magnetic marks (Dz. U. of 1999 No 45 item 454 with later amendments) have been referred to in the process of educating property managers; however, they have not been implemented in practice. The property owners and property managers acting on their behalf do not know and often do not want to know that a survey mark placed on the property is a kind of "public good", in some cases a technical heritage, and in others, an element of the state geometric system, essential for the enforcement of the constitutional principle contained in art. 21 of the Constitution of the Republic of Poland. The above article provides for the protection of property and hereditary rights by the Republic of Poland.

The issue of survey marks and landmarks protection is not fully understood and the essence of protection is often neglected. The inspections of preserved marks and the observation of their "migrations" point to the fact that the protection of survey marks and landmarks in the process of management of a real property becomes an essential problem. Some cases of moving survey marks to ethnographic parks, folk and historic museums are observed, indicating a problem that needs to be presented.

The reasons for the presentation of statistics from our observations and examinations are as follows: there is a social awareness of the fact that landmarks are a kind of document; it is sensible to protect them because being legally placed in a material space, they can be used as significant pieces of evidence in the legal proceedings concerning determination of borders.



# MOŻLIWOŚCI FOTOGRAMETRYCZNYCH ZASTOSOWAŃ BEZZAŁOGOWYCH ŚRODKÓW LOTNICZYCH DLA SYSTEMU INFORMACYJNEGO „ROZWOJU OBSZARÓW WIEJSKICH - ONLINE” W KONTEKŚCIE UNIJNEJ DYREKTYWY INSPIRE

**Bogdan Jankowicz**

*Uniwersytet Rolniczy w Krakowie  
Katedra Geodezji Rolnej, Katastru i Fotogrametrii  
e-mail: rmjankow@cyf-kr.edu.pl*

**Słowa kluczowe:** *bezzałogowe środki lotnicze (BŚL), naloty niskopłatające, rozwój obszarów wiejskich, dyrektywa INSPIRE*

## **Streszczenie**

Możliwość zastąpienia w uzasadnionych przypadkach tradycyjnych nalotów, a nawet bezpośrednich, geodezyjnych pomiarów terenowych - pozyskiwaniem obrazów terenu z niskich wysokości lotu (kilkadziesiąt do 200 metrów nad terenem) z bezzałogowych, małych platform lotniczych (BŚL - Bezzałogowe Środki Lotnicze lub z ang. UAV - Unmanned Air Vehicle), wyposażonych w niewielkie kamery cyfrowe, zapewniające dobrej jakości, wysokorozdzielcze obrazy oraz powtarzalność orientacji wewnętrznej, gwarantujące wymaganą dokładność dla określonych opracowań (zwłaszcza o charakterze uzupełniającym i aktualizacyjnym), dotyczących obszarów wiejskich, również z dodatkową opcją automatycznej nawigacji GPS - wydaje się być godna uwagi, szczególnie jeśli wziąć pod uwagę dostępność i możliwość szybkiej realizacji zadań wspomnianą, zoptymalizowaną technologicznie i ekonomicznie metodą.

Z założenia powinna ona spełniać również wytyczne dyrektywy INSPIRE.

# UAV PHOTOGRAMMETRIC APPLICATION POSSIBILITIES FOR "COUNTRY AREAS DEVELOPMENT - ONLINE" IN INSPIRE

**Bogdan Jankowicz**

*Department of Rural Geodesy, Cadastre and Photogrammetry  
Agricultural University of Cracow  
e-mail: rmjankow@cyf-kr.edu.pl*

**Key words:** *Unmanned Air Vehicles (UAV), low-altitude flights, country areas  
development, INSPIRE directive*

## **Abstract**

Development of air-technology, data communications and remote sensing involve the interest in applications of small Unmanned Air Vehicles (UAV) in different subjects of economy. Hence the idea of the application of low-altitude images (taken from heights below 200 m) from unmanned air vehicles, equipped in small cameras for quick data updating of geoinformation of local (small) country areas by photogrammetric methods. This technology should be compatible with INSPIRE directive.







**ISSN 1733-2478**  
**ISBN 978-83-61564-36-2**

