

Tomasz Adamczyk, Agnieszka Bieda: **Możliwości zastosowania analizy szeregów czasowych w wycenie nieruchomości** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Szereg czasowy to uporządkowany zbiór obserwacji, którego dziedziną jest czas. Strukturę większości szeregów scharakteryzować można za pomocą dwóch podstawowych składników: trendu i składowej okresowej. Znajomość matematycznego modelu procesu opisanego szeregiem umożliwia generowanie na jego podstawie predykcji analizowanego zjawiska.

Skoro celem analizy szeregów czasowych jest wskazanie istoty zjawisk nimi opisanych albo prognozowanie przyszłych ich wartości, autorzy proponują wykorzystać je w wycenie nieruchomości do analizy trendu zmiany cen w czasie oraz określenia wartości rynkowej nieruchomości.

Słowa kluczowe: szeregi czasowe, wycena nieruchomości, wartość rynkowa, trend czasowy

Marta Glanowska: **Analiza czynników wpływających na czas trwania prac planistycznych** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Najważniejszy dokument planistyczny jest sporządzany na szczeblu gminnym i jest nim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten zawiera zapisy fundamentalne dla obywateli, jego treść wpływa bezpośrednio na zmiany zachodzące w gminie, prowadzoną politykę, gospodarkę oraz przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska. Ze względu na wysoką rangę tego dokumentu w artykule zwrócono uwagę na działania planistyczne prowadzone w celu uchwalenia planu miejscowego, a także oceniono, jak samorządy gminne wywiązują się ze swoich zadań. Analizie poddano prace planistyczne prowadzone na terenie gminy Krzeszowice. Podkreślono czasochłonność działań planistycznych oraz zaakcentowano prawdopodobne przyczyny tego zjawiska. W artykule zwrócono uwagę na warunki wprowadzone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie podkreślając wpływ jej zapisów

dotyczących określonej procedury oraz terminów przewidzianych na poszczególnych etapach prac planistycznych.

Słowa kluczowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, polityka planistyczna, planowanie przestrzenne, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ryszard Kozakiewicz: **Możliwości wykorzystania danych przestrzennych wymaganych dyrektywą INSPIRE przy realizacji ocen oddziaływania na środowisko** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) stały się stałym składnikiem procesów decyzyjnych. Systematycznie podnoszone są standardy dotyczące szczegółowości i zakresu ocen, co powoduje obawy przed nadmiernym wydłużeniem procedur planistycznych i inwestycyjnych. Dla zwiększenia sprawności procedur OOŚ kluczową rolę odgrywa dostęp do informacji o środowisku. Równoległe ze zmianami w zakresie procesu OOŚ prowadzona jest w Europie budowa infrastruktury informacji przestrzennej (IIP). Synchronizacja i koordynacja prac nad rozwojem obu dziedzin może skrócić proces ocen środowiskowych, zwiększyć jego wiarygodność oraz zapewnić sprawny mechanizm zasilania IIP w informacje o presji na środowisko i potencjalnych jego zmianach.

W artykule zestawiono formalne wymagania dotyczące zakresu ocen środowiskowych ze strukturą warstw tematycznych planowanych do utworzenia zgodnie z zapisami dyrektywy INSPIRE. Przedstawiono zapotrzebowanie na informację na różnych etapach procedury oceny oddziaływania na środowisko oraz wynikające z niego oczekiwania wykonawców ocen w stosunku do zasobów informacji przestrzennej zawartych w Geoportalu. Wskazano konieczność uwzględnienia specyfiki ocen środowiskowych w projektowaniu zasobów IIP oraz rolę systemu OOŚ w sprawnym wykorzystaniu i popularyzacji geoportali.

Optymalizacji powinna podlegać nie tylko zawartość warstw tematycznych, ale również sposób prezentacji informacji, kolorystyka, procedury wyszukiwania i kojarzenia danych. W procesie modelowania danych na potrzeby systemu informacji przestrzennej etap analiz modeli użytkownika jest jednym z kluczowych elementów optymalizacji systemu. W związku z rozwojem powszechnie dostępnych, wysoko wydajnych technologii monitoringu i obrazowania środowiska systemy informacji przestrzennej zostają zalewane potokiem danych. Ich optymalne

wykorzystanie staje się obecnie najważniejszym wyzwaniem technologicznym, naukowym i społecznym. Oceny oddziaływania na środowisko, cechujące się złożonością i interdyscyplinarnym charakterem, są doskonałym poligonem badawczym w tym zakresie.

Słowa kluczowe: oceny oddziaływania na środowisko, INSPIRE

Karol Kwiatek, Regina Tokarczyk: **Fotogrametria immersyjna w modelowaniu 3D** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Artykuł przedstawia koncepcję modelowania 3D z wideo immersyjnego. Pierwsza część artykułu prezentuje dotychczasowe podejścia do modelowania 3D z panoram, od programów typu „image-based modelling”, przez manualne opracowanie obiektów z panoram, do automatycznego uzyskania chmury punktów z gęstego matchingu panoram. Druga część artykułu omawia wideo immersyjne, liczne zastosowania tego nowego medium do obrazowania przestrzeni oraz metody i kamery umożliwiające nagrywanie wideo 360-stopniowego. W pracy podejmuje się problem zasadności wykorzystania do modelowania dużej liczby immersyjnych obrazów wideo o stosunkowo niewielkiej rozdzielczości. Jeśli kamera immersyjna będzie się przesuwać według określonej trajektorii, to taka liczba stosunkowo niskorozdzielczych panoram jest podstawą wydajnego sporządzania metrycznych modeli 3D. Do badań na polu testowym wykorzystano kamerę Ladybug®3. Orientację zdjęć oraz model 3D w postaci chmury punktów i teksturowany wykonano w programie Agisoft Photoscan. Zbadano wpływ na modelowanie takich czynników, jak sposób łączenia zdjęć składowych w panoramy, dobór promienia sfery, format plików obrazowych i gęstość panoram. Wyniki pokazują zasadność dalszych badań w tym zakresie.

Słowa kluczowe: panorama, sferyczne video, modelowanie 3D, fotogrametria bliskiego zasięgu, fotogrametria sferyczna

Przemysław Leń, Izabela Matysek, Oleksandra Kovalyshyn: **Rozmiary gruntów różniczan zamiejscowych we wsi Będziemysł, gmina Sędziszów Małopolski** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Występowanie szachownic gruntów jest jednym z istotnych czynników wywierających ujemny wpływ na organizację

i poziom produkcji rolniczej. Grunty te znajdują się w na obszarze wsi, w której zamieszkują ich właściciele jak również znajdować się mogą poza jej obszarem. Grunty znajdujące się w szachownicy zewnętrznej są w posiadaniu mieszkańców wsi, a także mieszkańców ośrodków gminnych czy miast. Mieszkańcy ośrodków administracyjnych, usługowych, przemysłowych i kulturalno-oświatowych przeważnie są spadkobiercami po rodzicach mieszkających na wsi bądź tych, którzy wyemigrowali do miast. Należy jednak wspomnieć o różniczanach, którzy kupowali działki budowlane na wsi ze względu na atrakcyjną lokalizację i ceny.

Badania zostały przeprowadzone we wsi Będziemyśl w gminie Sędziszów Małopolski. Jest to miejscowość położona 18 km od miasta wojewódzkiego Rzeszów, 16 km od miasta powiatowego Ropczyce oraz 8 km od miejscowości gminnej Sędziszów Małopolski.

Słowa kluczowe: szachownica gruntów, grunty różniczan, scalenie gruntów

Monika Mika, Monika Siejka: **Wysokość opłaty adiacenckiej a parametr czasu w świetle obowiązujących przepisów prawnych** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

Ponoszenie opłat lokalnych przez właścicieli oraz użytkowników wieczystych budzi wiele emocji związanych ze słusznością ustalania tych opłat, określania ich wysokości, jak również sposobu zapłaty. Dodatkowo wysokość naliczanych opłat ustawodawca pozostawił w gestii gminy i zależy ona od uchwały rady gminy. Zatem powoduje to duże rozbieżności w naliczanych kwotach w zależności od położenia nieruchomości oraz dodatkowo od daty ich naliczania. Według obowiązujących w Polsce aktów prawnych rozróżnia się następujące rodzaje opłat lokalnych:

- opłaty adiacenckie,
- opłaty z tytułu użytkowania wieczystego,
- opłaty planistyczne.

Tematyka podjęta w niniejszej publikacji dotyczy opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek budowy urządzeń infrastruktury technicznej, rozumianej jako udział właściciela nieruchomości w kosztach przedmiotowej inwestycji. Celem publikacji jest wykazanie istotnego związku pomiędzy wysokością opłaty adiacenckiej a datą jej naliczenia. Zależność ta wynika z faktu, iż poziom cen transakcyjnych jest

istotnie sprzężony z czasem. Zmienność cen w czasie efektywnie odzwierciedli się w oszacowanej wartości, a tym samym wpłynie na wysokość ustalonej opłaty.

Słowa kluczowe: wartość nieruchomości, opłata adiacencka, wycena

Karol Ożóg: **Stabilność bazy danych ewidencji gruntów i budynków na przykładzie wsi Zabratówka scalonej w 1995 r.** • Geomatics and Environmental Engineering 2015, Vol. 9, No. 2

W pracy przedstawiono analizę rozmiarów zmian w bazie danych ewidencyjnych wsi Zabratówka położonej na terenie aglomeracji rzeszowskiej. Badania przeprowadzono na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków. Podziały scalonych działek rolnych świadczą o zaprzestaniu produkcji rolniczej, a rozmiary zmian zachodzące w użytkach gruntowych powodują destabilizację bazy danych ewidencji gruntów.

Słowa kluczowe: kataster nieruchomości, gospodarka nieruchomościami