

OCENA SKUTECZNOŚCI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Kazimierz Zwirowicz

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Streszczenie. Ewidencja gruntów i budynków powinna funkcjonować w zgodności z ustaleniami zawartymi w przepisach prawnych i technicznych, a jednocześnie spełniać oczekiwania otoczenia systemowego w zakresie realizacji zadań związanych z zaspokajaniem zapotrzebowania odbiorców indywidualnych i zbiorowych na dane ewidencyjne.

Wyniki analizy zasad, uwarunkowań oraz okoliczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków przeprowadzonej na tle teorii efektywności systemów działania i zasady racjonalnego gospodarowania dowodzą, że do opisu tego systemu można wykorzystać sprawność, jedną z cech systemowych. Ogólnie sprawność systemu powinna wyrażać jego skuteczność oraz ekonomiczność.

Z uwagi na stan badań nad sprawnością funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w ogóle istnieje potrzeba opracowania metody oceny skuteczności tego systemu w danym miejscu i w danej chwili. Sytuacja ta wymaga zatem rozwiązania szeregu zadań badawczych, przede wszystkim sformułowania zestawu cech diagnostycznych, których stan decyduje o sposobie gromadzenia, udostępniania i doskonalenia danych ewidencyjnych oraz opisyje ich jakość i możliwości praktycznego wykorzystywania.

Słowa kluczowe: ewidencja gruntów i budynków, skuteczność systemu, cechy diagnostyczne, model skuteczności, ocena skuteczności

WSTĘP

Funkcjonowanie ewidencji gruntów i budynków w warunkach gospodarki rynkowej musi być postrzegane w kontekście permanentnego dążenia do osiągnięcia optimum w realizacji określonych ustawowo funkcji i zadań, a także konieczności uwzględniania całokształtu możliwości niezawodnego działania na rzecz otoczenia systemowego. Można więc zauważyć, że celem działania tego systemu jest praktyczne wykorzystywanie zgromadzonego w nim potencjału wartości użytkowej albo doprowadzenie w zamierzonym czasie do wyróżnionego (docelowego) stanu, lub też zapobieganie temu, by system znalazł się w stanie niepożądanym.

Adres do korespondencji – Corresponding author: Kazimierz Zwirowicz, Katedra Katastru i Zarządzania Przestrzenią, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, ul. Prawocheńskiego 15, 10-724 Olsztyn, e-mail: kazimierz.zwirowicz@uwm.edu.pl

W tym stanie rzeczy dążenie starosty powiatowego do zapewnienia optymalnych warunków funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków powinno być poparte możliwością stosowania powszechnie uznanych metod monitorowania potencjału jej wartości użytkowej, aby w ten sposób powstały warunki nie tylko do poznania zdolności tego systemu do efektywnego działania, ale i do wskazania zakresu prac doskonalących to funkcjonowanie.

Efektywność (efektywność organizacyjna) funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków na terenie powiatu *to rezultat działalności prowadzonej przez konkretną komórkę organizacyjną (wydział) starostwa powiatowego (lub innego urzędu administracji publicznej, względnie zakład budżetowy) z udziałem tego systemu, w przyjętym czasie systemowym (okresie rozliczeniowym)* [Zwirowicz 2008]. Jest cechą systemową, która wyraża zdolność ewidencji gruntów i budynków do właściwego i racjonalnego wykonywania ustawowo określonych funkcji i zadań na rzecz beneficjentów w sposób długotrwały, a także otwartość na innowacje techniczno-technologiczne i ulepszenia otoczenia systemowego.

W ujęciu ogólnym efektywność ewidencji gruntów i budynków jest funkcją skuteczności (efektywności operacyjnej systemu) i ekonomiczności (korzyści).

Zagadnienie efektywności ewidencji gruntów i budynków jest mało poznane i dlatego celem niniejszego opracowania będzie przedstawienie propozycji metody oceny skuteczności funkcjonowania tego systemu, przy przyjęciu za jednostkę analizy obszar obrębu ewidencyjnego. Nadanie tej cesze systemowej priorytetu stanowi nawiązanie do ustalenia wskazującego, że wpływ poziomu skuteczności systemu na poziom jego sprawności jest znacznie większy od wpływu poziomu ekonomiczności [Zwirowicz 2008].

Wstępnym wynikiem prac mających na celu rozwiązanie przedstawionego problemu badawczego poświęcone jest to opracowanie.

PRZEDMIOT I ZAKRES BADAŃ

Ogólnie rzecz ujmując, można przyjąć, że skuteczność ewidencji gruntów i budynków stanowi odzwierciedlenie właściwości tego systemu informacyjnego funkcjonującego w konkretnym miejscu i w interesującym obserwatora czasie, z punktu widzenia poziomu oraz sposobu ukształtowania i utrzymywania całokształtu możliwości do działania zgodnie z oczekiwaniami otoczenia systemowego, ustalonym przeznaczeniem w różnych dziedzinach życia społeczno-gospodarczego kraju oraz obowiązującymi standardami prawnymi i technicznymi.

Skuteczność funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków to nie tylko podstawowy wymóg i walor wszelkiego działania świadomego, ale przede wszystkim pozytywnie oceniana zgodność wyniku działania związanego z gromadzeniem, przechowywaniem, przetwarzaniem, aktualizacją, weryfikacją, modernizacją i udostępnianiem danych ewidencyjnych, z przyjętym (zamierzonym) celem i w odniesieniu do parametrów określonego rozwiązania modelowego traktowanego jako względny stan optymalny. Ta cecha systemowa oznacza zatem *stopień bieżącego (zapobieganie entropii) i strategicznego przystosowywania się (dążenie do negentropii) do zmian w otoczeniu systemowym w związku z koniecznością osiągnięcia przyjętej struktury celów działania* [Zwirowicz 2008].

Uzyskanie informacji o jakości ewidencji gruntów i budynków oraz o jej przydatności do wypełniania określonych funkcji i zadań na rzecz użytkowników jest możliwe w następstwie procesu oceny warunków funkcjonowania na badanym obszarze.

Uwzględniając okoliczności związane z prowadzeniem procesów oceniania systemów działania i posiłkując się definicją pojęcia oceny systemu [Sienkiewicz 1987], a także biorąc pod uwagę definicję skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków, jej cele i zadania w gospodarce narodowej oraz zasady prowadzenia i modernizacji, można przyjąć, że *ocena skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków to wypowiedź podmiotu oceniającego, wyrażająca aprobatę lub dezaprobatę dla istniejącej sytuacji ewidencyjnej na danym obszarze, sformułowana z uwagi na potrzebę dysponowania niezawodnym źródłem informacji o racjonalnej wartości użytkowej, która jest niezbędna do zaspokajania popytu beneficjentów na dane ewidencyjne w warunkach gospodarki rynkowej, wywołanego przede wszystkim potrzebą zabezpieczenia praw własności do gruntu i do nieruchomości.*

Aktualny stan wiedzy w zakresie skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków powoduje, że zakres podejmowanych badań obejmuje:

- 1) sformułowanie modelu porównawczego skuteczności tego systemu,
- 2) przedstawienie propozycji sposobu formułowania oceny skuteczności tego systemu.

Sprawdzenie możliwości wykorzystania opracowanej metody polega na przeprowadzeniu oceny skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do losowo wybranych obrębów ewidencyjnych położonych w powiecie ełckim.

Model porównawczy skuteczności ewidencji gruntów i budynków

Przyjmuje się, że podstawę do ustalenia poziomu skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w danym obrębie ewidencyjnym stanowi stan cech diagnostycznych, które odnoszą się do walorów użytkowych tego systemu.

Walory te mogą być ujęte w dwóch obszarach badawczych odnoszących się do:

- 1) sposobu założenia ewidencji gruntów na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków,
- 2) techniki i organizacji prowadzenia tego systemu informacyjnego.

Sformułowany dzięki literaturze przedmiotu, z założenia adekwatny do warunków założenia i prowadzenia ewidencji gruntów i budynków na terenie powiatu ełckiego, zestaw cech diagnostycznych przedstawia się następująco:

- 1) materiał źródłowy wykorzystany do założenia ewidencji gruntów na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków,
- 2) wpływ czasu od ostatniego pomiaru uzupełniającego,
- 3) źródło danych o położeniu obiektu (atrybut ZRD),
- 4) sposób ustalenia granic działek ewidencyjnych,
- 5) sposób stabilizacji punktów granicznych działek ewidencyjnych,
- 6) sposób tworzenia mapy cyfrowej,
- 7) metoda pomiaru granic działek ewidencyjnych,
- 8) sposób realizacji prac związanych z modernizacją kompleksową tego systemu.
- 9) zgodność treści operatu ewidencyjnego z księgami wieczystymi,
- 10) metoda obliczenia pól powierzchni działek ewidencyjnych,
- 11) terminowość wprowadzania zmian do operatu ewidencyjnego,
- 12) terminowość udostępniania danych ewidencyjnych.

Rozwiązanie modelowe będące wielkością wzorcową do przeprowadzenia pomiaru poziomu skuteczności ewidencji gruntów i budynków powinno się odnosić do zestawu cech diagnostycznych opisujących warunki funkcjonowania tego systemu. O poziomie jego skuteczności decyduje stan tych cech, a ocena wskaźnika oceny tej cechy systemowej jest agregacją ocen stanów elementów składowych, określonych w odniesieniu do ustalonych pożądanych ich stanów optymalnych, z uwzględnieniem stanów niepożądanych i wielkości pośrednich między tymi wyodrębnionymi stanami.

Jednym ze sposobów ustalenia przedziałów klasyfikacyjnych oraz wskazania ich charakterystyk brzegowych, utożsamianych z wyróżnionymi stanami poszczególnych cech diagnostycznych, jest sposób polegający na określeniu *a priori* pożądanych wielkości i podstaw opisu sytuacji dotyczącej warunków funkcjonowania tego systemu informacyjnego.

Cechy diagnostyczne stanowiące podstawę badania stanu rzeczywistości ewidencyjnej występującej w konkretnym miejscu i w danym momencie czasu systemowego mogą mieć dla podmiotu oceniającego jednakową lub też zróżnicowaną wagę (rangę). W niniejszym opracowaniu przyjęto, że wybrane cechy diagnostyczne mają jednakowy wpływ na dany stan rzeczy.

Uznanie metody punktowej za najwłaściwszą do oceny skuteczności funkcjonowania tego systemu powoduje potrzebę ustalenia maksymalnej wielkości wskaźnika W_{EO} , który wyraża łącznie optymalny stan cech diagnostycznych decydujących o poziomie badanej cechy systemowej. W tej sytuacji, wobec przyjęcia do analizy 12 cech diagnostycznych i wyrażenia *a priori* względnego stanu optymalnego każdej z tych cech 10 punktami, maksymalna wielkość wskaźnika W_{EO} ustalona na potrzeby tego opracowania może wynieść 120 punktów.

Skonstruowany model porównawczy umożliwiający pomiar skuteczności ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do konkretnego obrębu ewidencyjnego i wyrażenie stopnia doskonałości tego systemu przedstawiono w tabeli 1.

Formułowanie oceny skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków

Na podstawie obliczonej wartości wskaźnika oceny podmiot oceniający może, zwłaszcza gdy opiera swój sąd na znormalizowanej wartości wskaźnika oceny, wyrażać aprobatę lub dezaprobatę dla danego stanu rzeczy. Obliczonym wartościom wskaźnika oceny można przyporządkować pewne oceny, stosując przyjętą skalę ocen [Hopfer i in. 1982, Sienkiewicz 1987].

W celu przypisania ocen wartościom wskaźnika W_{EO} dokonano podziału zmienności wartości tego wskaźnika na tyle przedziałów klasyfikacyjnych, że każdemu z nich została przyporządkowana jedna z ocen ze skali. W tym stanie rzeczy przedział wielkości wskaźnika $0 \leq W_{EO} \leq 120$ podzielono na 6 przedziałów klasyfikacyjnych.

Ustalenia w tym zakresie przedstawiono w tabeli 2.

W celu przypisania oceny obliczonej wielkości wskaźnika W_{EO} przyjęto, że aprobatą funkcjonowania tego systemu może mieć miejsce wówczas, jeżeli $W_{EO} \geq 0,5 W_{EO \max}$, zaś dezaprobatą, gdy $W_{EO} < 0,5 W_{EO \max}$.

Przyjęte zasady określania stopnia skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 1. Parametry modelu porównawczego skuteczności funkcjonowania katastru nieruchomości
 Table 1. Parameters of comparison model of effectiveness of cadastre function

Oznaczenie cechy diagnostycznej Label of diagnostic feature	Nazwa cechy diagnostycznej Name of diagnostic feature	Względny stan optymalny danej cechy diagnostycznej i jej wyróżnione stany Relative optimum state of the diagnostic feature and its determined states	Liczba punktów No. of points
1	2	3	4
X ₁	Materiał źródłowy do założenia ewidencji gruntów na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków Source of establishment of cadastre based on the decree of 2 nd February 1955 about cadastre	1) wyniki bezpośredniego nowego pomiaru results of the new direct measurements	10
		2) wyniki pomiaru fotogrametrycznego results of the photogrammetric surveys	7
		3) opracowania poscaleniowe po roku 1946 postconsolidation works after 1946	6
		4) opracowania z istniejących katastrów (pruskiego i austriackiego) cadastral documentations (Prussian and Austrian)	5
		5) opracowania poscaleniowe sprzed 1946 r. postconsolidation documentations before 1946	4
		6) opracowania poregulacyjne postdivision documentations	2
		7) inne opracowania other documentations.	0
X ₂	Upływ czasu od ostatniego pomiaru uzupełniającego Time flow since last supplementary measurements	1) pomiar uzupełniający wykonany w roku oceny supplementary measurement made in a year of evaluation	10
		2) 1–5 lat (years)	8
		3) 6–10 lat	6
		4) 11–15 lat	4
		5) 16–20 lat	2
		6) 21 lat i więcej (21 years and more)	0
X ₃	Źródło danych o położeniu obiektu (Atrybut techniczny ZRD) Other source of data about feature location (ZRD attribute)	1) geodezyjne pomiary poprzedzone ustaleniem przebiegu granic (a także projekty podziałów nieruchomości, projekty scalenia i podziałów nieruchomości oraz scalenia i wymiany gruntów) surveys preceded with delimitation (and also projects of the division of a real estate, consolidations and division of a real estate, consolidations and exchange of agricultural plots);	10
		2) pomiary fotogrametryczne poprzedzone ustaleniem przebiegu granic photogrammetric surveys preceded with delimitation	8
		3) geodezyjne pomiary terenowe niepoprzedzone ustaleniem przebiegu granic surveys not preceded with delimitation	7
		4) pomiary fotogrametryczne niepoprzedzone ustaleniem przebiegu granic photogrammetric surveys not preceded with delimitation	5
		5) digitalizacja mapy lub wektoryzacja automatyczna rastra mapy z jednoczesnym wykorzystaniem wyników geodezyjnych pomiarów terenowych digitization and use of the results of the surveys;	3
		6) inne źródło other sources	0

Tabela 1 cd.
Table 1 cont.

1	2	3	4
X ₄	Sposób ustalenia granic działek ewidencyjnych (§ 36 rozporządzenia) Way of establishing the cadastral parcels lines (§ 36 of order)	1) wszystkie granice działek ewidencyjnych zostały ustalone w postępowaniach przedstawionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków – obszar powiatu borders of the cadastral parcels established in orde from 29th March 2001 which concerns cadastre – the area of all district	10
		2) za każdy 1% braku takich granic – mniej for each 1% control points – less	0,1
X ₅	Sposób stabilizacji punktów granicznych działek ewidencyjnych Way of marking of the cadastral parcels	1) stabilizacja znakiem naziemnym i podziemnym marking of ground buried points	10
		2) stabilizacja znakiem naziemnym marking of overground points	7
		3) brak stabilizacji no marking	1
		4) brak informacji no information	0
X ₆	Sposób tworzenia mapy cyfrowej Way of creating digital maps	1) cała powierzchnia obrębu ewidencyjnego pokryta jest wektorową mapą ewidencyjną o pełnej treści whole district is covered with numerical cadastre map of full content	10
		2) cała powierzchnia obrębu ewidencyjnego pokryta jest wektorową mapą ewidencyjną o niepełnej treści (brak budynków) whole district is covered with numerical cadastre map of partially content	7
		3) cała powierzchnia obrębu ewidencyjnego pokryta jest wektorową mapą ewidencyjną tylko z granicami działek ewidencyjnych whole district is covered with numerical cadastre map with only borders of cadastral	5
		4) cała powierzchnia obrębu ewidencyjnego pokryta jest mapą ewidencyjną w postaci rastrowej whole district coverde with raster	3
		5) cała powierzchnia obrębu ewidencyjnego pokryta jest analogową mapą ewidencyjną whole district covered with analoguee cadastral map.	0
X ₇	Metoda pomiaru granic działek ewidencyjnych Method of measurement of cadastral parcels boundaries	1) metoda biegunowa metod of polar coordinates	10
		2) metoda domiarów prostokątnych offset method	7
		3) metoda fotogrametryczna photogrammetric method	4
		4) metoda GPS GPS method	2
		5) inna metoda others method.	0

Tabela 1 cd.
Table 1 cont.

1	2	3	4
X ₈	Sposób realizacji prac związanych z modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków Way of realization of the complex cadastre modernization	1) <i>modernizacja kompleksowa (łącznie z założeniem ewidencji budynków) została wykonana na powierzchni całego obrębu ewidencyjnego</i> <i>complex modernization (including setup of cadastre) made in all district</i> 2) modernizacja została wykonana w niepełnym zakresie modernization made in not full range 3) nie podjęto tych prac work not undertaken.	10 5 0
X ₉	Zgodność treści operatu ewidencyjnego z księgami wieczystymi Conformity of the text of the cadastral documentation with the land registers	1) <i>pełna zgodność</i> <i>full conformity</i> 2) za każdy 1% rozbieżności w treści – mniej for each 1% of non – conformity – less	10 0,1
X ₁₀	Obliczenie powierzchni działek ewidencyjnych ze współrzędnych Calculating area of cadastral parcels using coordinates	1) <i>powierzchnie wszystkich działek ewidencyjnych obliczone ze współrzędnych</i> <i>areas of all cadastral parcels calculated using coordinates</i> 2) za każdy 1% działek ewidencyjnych – mniej for each 1% of cadastral parcels – less.	10 0,1
X ₁₁	Terminowość wprowadzania zmian do operatu ewidencyjnego Promptness of the inserting changes into cadastral documentation	1) <i>wszystkie zgłoszone zmiany są wprowadzone w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia (średnio w skali roku)</i> <i>all declared changes are insert into during 3 working days from the day of declaration (average in scale of a year)</i> 2) za każdy 1% wprowadzonych po tym terminie zmian – mniej for each 1% of inserted data after that period – less	10 0,1
X ₁₂	Terminowość udostępniania danych ewidencyjnych Promptness of the cadastral data availability	1) <i>wszystkie zamawiane wypisy z rejestru gruntów i wyrysy z mapy ewidencyjnej (opis i mapa) są wykonywane w ciągu 1 dnia roboczego (średnio w skali roku)</i> <i>all booked extract of land registry and cadastral map extract all made in one working day (average in scale of a year)</i> 2) za każdy 1 % dokumentów wykonanych później – mniej for each 1% of extracts made later – less	10 0,1

Źródło: opracowanie własne
Source: own study

Tabela 2. Zasady ustalania stopnia skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków
 Table 2. Rules of determining the degree of effectiveness of cadastre function

Wartość liczbową współczynnika skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków – W_{EO} The numerical value of the efficiency factor of the cadastre function W_{EO}	Stosunek podmiotu oceniającego do wartości wskaźnika skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków The ratio of the estimating subject to the value of the efficiency factor of the cadastre function	Stopień skuteczności funkcjonowania katastru nieruchomości The degree of efficiency of the cadastre function
$\leq 20,0$		bardzo niski (BN) very low
20,1–40,0	dezaprobata disapproval	niski (N) low
40,1–59,9		mierny (M) mean
60,0–80,0		średni (S) average
80,1–100,0	aprobata approval	wysoki (W) high
$\geq 100,1$		bardzo wysoki (BW) very high

Źródło: opracowanie własne
 Source: own study

OMÓWIENIE WYNIKÓW BADAŃ

Ustalenia zaprezentowane w tabeli 2 posłużyły do przeprowadzenia oceny skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w odniesieniu do wybranych losowo 10 obrębów ewidencyjnych położonych w powiecie ełckim. Wyniki tej oceny zawiera tabela 3.

Z ustaleń tych wynika, że poziom skuteczności ewidencji gruntów i budynków określony w odniesieniu do badanych obrębów ewidencyjnych jest aprobowany, przy czym 4 obręby ewidencyjne charakteryzują się średnim stopniem skuteczności tego systemu, a 6 – stopniem wysokim. Spośród obrębów ewidencyjnych będących przedmiotem badań najskuteczniej ewidencja gruntów i budynków funkcjonuje w obrębie Lepaki, natomiast najmniej skuteczna jest w obrębie Grabnik.

Wielkości wskaźników skuteczności ewidencji gruntów i budynków obliczone do badanych obrębów ewidencyjnych wykazują stosunkowo niewielką rozpiętość (69,1–88,3).

Z analizy wyników badań można wywnioskować, że rezultaty przeprowadzonej oceny stanowią przede wszystkim nawiązanie do:

- sposobu realizacji prac związanych z modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków (X_8),
- terminowości udostępniania danych ewidencyjnych (X_{12}),
- sposobu tworzenia mapy cyfrowej (X_6),
- upływu czasu od ostatniego pomiaru uzupełniającego (X_2),
- źródła danych o położeniu obiektu (X_3),
- sposobu ustalenia granic działek ewidencyjnych (X_4),
- metody pomiaru granic działek ewidencyjnych (X_7).

Tabela 3. Obliczenie wielkości wskaźników skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków
 Table 3. Calculation of value of discriminants of effectiveness of cadastre function

Nazwa obrębu ewidencyjnego Name of cadastral zoning	Liczba punktów przypisana do danego obrębu ewidencyjnego z punktu widzenia stanu danej cechy No. of points assigned to each cadastral zoning considering the state of each feature												Wielkość wskaźnika Quantity of discriminant	Poziom skuteczności Level of effectiveness
	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	X ₆	X ₇	X ₈	X ₉	X ₁₀	X ₁₁	X ₁₂		
Balamutowo	2,0	6,0	8,5	9,1	8,8	7,3	7,8	5,0	9,5	7,5	0,9	10,0	82,4	W
Chelchy	10,0	0,0	5,5	9,1	6,3	7,3	6,7	0,0	8,0	8,0	1,0	9,9	71,8	S
Czytce	2,0	8,0	8,0	9,0	8,2	8,0	3,7	5,0	9,0	3,0	0,8	10,0	74,7	S
Czypiki	2,0	6,0	7,5	8,9	8,2	9,5	7,5	5,0	8,5	9,5	1,0	10,0	83,6	W
Długie	10,0	0,0	7,5	8,7	6,1	8,0	6,8	0,0	8,5	6,7	0,5	10,0	72,8	S
Dorsze	10,0	2,0	7,0	8,8	9,4	7,3	7,6	5,0	7,5	4,6	1,4	10,0	80,6	W
Grabnik	10,0	0,0	7,3	9,0	5,8	8,0	6,4	0,0	6,5	5,2	1,0	9,9	69,1	S
Lepaki	2,0	8,0	8,3	9,3	6,1	10,0	7,9	10,0	9,0	7,1	0,6	10,0	88,3	W
Nowa Wieś Elcka	10,0	2,0	7,0	8,8	8,1	8,5	7,3	5,0	7,5	6,8	0,7	10,0	81,7	W
Prostki	10,0	8,0	7,8	9,5	7,5	8,8	6,3	5,0	6,5	6,7	0,9	10,0	87,0	W

Źródło: ustalenia własne
 Source: own study

Biorąc pod uwagę wpływ stanu danej cechy na ustaloną wielkość wskaźnika skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w badanym obrębie ewidencyjnym można zauważyć, że:

- poziom skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym Lepaki uzależniony jest przede wszystkim od:
 - sposobu tworzenia mapy cyfrowej (X_6),
 - sposobu realizacji prac związanych z modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków (X_8),
 - terminowości udostępniania danych ewidencyjnych (X_{12}),
 - sposobu ustalenia granic działek ewidencyjnych (X_4),
 - stopnia zgodności treści operatu ewidencyjnego z księgami wieczystymi (X_9);
- poziom skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w obrębie ewidencyjnym Garbnik zależy przede wszystkim od:
 - materiału źródłowego wykorzystanego do założenia operatu ewidencyjnego na podstawie dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (X_1),
 - terminowości udostępniania danych ewidencyjnych (X_{12}),
 - sposobu ustalenia granic działek ewidencyjnych (X_4),
 - sposobu tworzenia mapy cyfrowej (X_6),
 - źródła danych o położeniu obiektu (X_3);
- poziom skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków w badanych obrębach ewidencyjnych w ujęciu ogólnym zależy przede wszystkim od:
 - terminowości udostępniania danych ewidencyjnych (X_{12}),
 - sposobu ustalenia granic działek ewidencyjnych (X_4),
 - sposobu tworzenia mapy cyfrowej (X_6),
 - stopnia zgodności treści operatu ewidencyjnego z księgami wieczystymi (X_9),
 - źródła danych o położeniu obiektu (X_3),
 - sposobu stabilizacji punktów granicznych działek ewidencyjnych (X_5).

PODSUMOWANIE

Opierając się na wynikach przeprowadzonych badań, można przedstawić następujące wnioski:

1. Cechy diagnostyczne przyjęte do badań charakteryzują się dość znacznie zróżnicowanym wpływem na poziom skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków na obszarze danego obrębu ewidencyjnego i dlatego za uzasadnioną należy przyjąć potrzebę podziału sformułowanego zestawu elementów oceny na grupy, w zależności od istoty wpływu na końcowy wynik taksacji stanu badanej cechy systemowej:

- cechy o charakterze podstawowym:
 - sposób realizacji prac związanych z modernizacją kompleksową ewidencji gruntów i budynków (X_8),
 - terminowość udostępniania danych ewidencyjnych (X_{12}),
 - sposób tworzenia mapy cyfrowej (X_6),
 - wpływ czasu od ostatniego pomiaru uzupełniającego (X_2),
 - źródło danych o położeniu obiektu (X_3),
 - metoda pomiaru granic działek ewidencyjnych (X_7),

- ▶ sposób ustalenia granic działek ewidencyjnych (X_4);
 - cechy o charakterze pomocniczym:
 - ▶ sposób stabilizacji punktów granicznych działek ewidencyjnych (X_5),
 - ▶ materiał źródłowy do założenia ewidencji gruntów (X_1),
 - ▶ obliczenie powierzchni działek ewidencyjnych ze współrzędnych (X_{10}),
 - ▶ zgodność treści operatu ewidencyjnego z księgami wieczystymi (X_9),
 - ▶ terminowość wprowadzania zmian do operatu ewidencyjnego (X_{11}).
2. Wartości liczbowe niektórych przyjętych do analizy cech diagnostycznych w warunkach badanych obrębów ewidencyjnych znacznie odbiegają od wartości parametrów modelu porównawczego.
3. Funkcjonująca w powiecie elckim ewidencja gruntów i budynków charakteryzuje się dość dobrą skutecznością, co pozwala sądzić, że system ten jest tutaj dobrze przygotowany do realizacji procesów informacyjnych na rzecz beneficjentów i do spełniania ich oczekiwań w zakresie możliwości pozyskiwania danych ewidencyjnych o pożądanej jakości wraz z uwzględnieniem procesów postępu techniczno-organizacyjnego.
4. Metoda punktowa redukcji przestrzeni wielocechowej może być wykorzystywana do oceny skuteczności ewidencji gruntów i budynków w danym miejscu, jednak wprowadzenie tej metody do praktyki musi być poprzedzone sprawdzeniem jej i przetestowaniem na większym obszarze badawczym, skupiającym jednostki analityczne różniące się między sobą ze względu na sposób i metody założenia ewidencji gruntów oraz prowadzenia tego systemu.
5. Dalsze badania zmierzające do wypracowania powszechnie uznanej metody oceny skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków powinny doprowadzić nie tylko do ustalenia optymalnego zestawu cech diagnostycznych pod względem merytorycznym i ilościowym, ale także do określenia ich gradacji.
6. Określenie poziomu skuteczności funkcjonowania ewidencji gruntów i budynków może stanowić przyczynek do wskazania kolejności, w jakiej obręby ewidencyjne położone na danym obszarze (jednostki ewidencyjnej, powiatu) powinny być poddawane pracom związanym z kompleksową modernizacją tego systemu, aby prace te mogły być realizowane w sposób uporządkowany, z uwzględnieniem faktycznych potrzeb w zakresie zwiększenia jego potencjału (czyli tam, gdzie ich efekty będą największe).

PIŚMIENNICTWO

- Hopfer A., Cymerman R., Nowak A., 1982. Ocena i waloryzacja gruntów wiejskich. PWRiL, Warszawa.
- Sienkiewicz P., 1987. Teoria efektywności systemów. Ossolineum, PAN, Wrocław.
- Zwirowicz K., 2006. Ustalenie stopnia istotności wyróżników kryterialnych efektywności systemu z punktu widzenia ewidencji gruntów i budynków. Przegląd Geodezyjny Nr 6, 3–9.
- Zwirowicz K., 2008. Metoda oceny sprawności funkcjonowania katastru nieruchomości. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Seria „Rozprawy i monografie”.

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF CADASTRE FUNCTION

Abstract. Cadastre should function in accordance with the law and should also meet the requirements of the system environment in area of the realization of tasks connected with the demand for cadastral data of their both individual users and business.

The results of the carried out analysis of the rules, backgrounds and the reasons for the cadastre's function, in comparison with the theory of the system's work effectiveness and the rules of the rational management show, that in the description of cadastral system the efficiency, as the one of the system's descriptors, could be considered. In general, the system's efficiency should describe its effectiveness and cost-effectiveness.

Taking the state of the research on the effectiveness of the cadastre function into consideration, there is need to work out the method of the evaluation of the system's efficiency in defined time and place. That situation requires undertaking sequence of research tasks, above all defining the set the diagnostic features, which state decide on the way of collecting, accessing, improving and describe the quality of the potential of the functional value gathered in the system.

Key words: cadastre, system's effectiveness, diagnostics features, model of effectiveness, assessment of effectiveness

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 30.06.2010

Do cytowania – For citation: Kazimierz Zwirowicz, 2010. Ocena skuteczności ewidencji gruntów i budynków. *Acta Sci. Pol. Geod. Descr. Terr.*, 9(2), 31–42.