

Rzeczoznawca majątkowy. Testy i pytania egzaminacyjne z odpowiedziami

Wydanie 4.

Dowiedz się więcej na www.ksiegarnia.beck.pl

Część I. Pytania ministerialne z 2009 r.

Nr	Treść pytania	Źródło
Ustawa z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)		
1	<p>Odszkodowanie od gminy równe obniżeniu wartości nieruchomości, które nastąpiło w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po jej zbyciu może być przedmiotem roszczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty, który zbywa tę nieruchomość nie skorzystał z praw, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3), – roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące (art. 37 ust. 3). 	art. 37 ust. 3 i art. 36 ust. 3
2	<p>Polityka przestrzenna gminy jest zawarta w:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uchwale o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 	art. 9 ust. 1
3	<p>Do opracowań planistycznych sporządzanych na obszarze gminy należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego szczególną formą jest plan rewitalizacji. 	rozdział 2 (art. 37f ust. 2)
4	<p>Stawkę procentową do opłat z tytułu wzrostu wartości na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rada gminy w uchwale o przyjęciu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, – w planie miejscowym określa się obowiązkowo: stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. 	art. 15 ust. 2 pkt 12
5	<p>Wielkość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wskutek ustaleń planu miejscowego zależy od:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wzrostu wartości nieruchomości, – wysokości opłaty ustalonej w mpzp. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. 	art. 36 ust.4
6	<p>Jeżeli na skutek ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osoba posiadająca nieruchomość w użytkowaniu nie może w sposób dotychczasowy korzystać z nieruchomości, to może żądać od gminy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. 	art. 36 ust. 1
7	<p>Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo – kiedy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wymagają tego przepisy odrębne. 	art. 14 ust. 7
8	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to prawo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. 	art. 14 ust. 8
9	<p>Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. 	art. 29 ust. 1
10	<p>W przypadku, gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest sporządzany jako konsekwencja zamiaru realizacji inwestycji ponadlokalnego celu publicznego, koszty sporządzania planu (w zależności od tego, z czyjej przyczyny wystąpiły) mogą obciążać:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budżet państwa – jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym; 2) budżet województwa – jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim; 3) budżet powiatu – jeżeli jest on w całości lub w części bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym; 4) inwestora realizującego inwestycję celu publicznego – w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji. 	art. 21 ust. 2

Nr	Treść pytania	Źródło
11	Decyzje o warunkach zabudowy (z wyłączeniem terenów zamkniętych) wydaje: – wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.	art. 60 ust. 1
12	Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów: <i>Projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzają osoby, które spełniają jeden z warunków:</i> 1) nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z 12.7.1984 r. o planowaniu przestrzennym; 2) nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z 7.7.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; 3) posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów; 4) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej; 5) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej; 6) są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5. <i>Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5 albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.</i>	art. 60 ust. 4 i art. 5
13	Decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy: – nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w decyzji.	art. 63 ust. 2
14	Polityka przestrzenna państwa jest zawarta w: – kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej państwa, wyrażonej w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, należy do zadań Rady Ministrów.	art. 3 ust. 4
15	Organy, z którymi należy uzgadniać projekt planu, dokonują tych uzgodnień na koszt: – organy, o których mowa w art. 11 pkt 6 i 7 oraz art. 17 pkt 7, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt studium albo projekt planu miejscowego. Uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.	art. 24 ust. 1
16	Obowiązek sporządzania oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego wprowadziła: – w UE kwestie ocen oddziaływania na środowisko regulowane są przez dyrektywy: Rady 85/337/ EWG z 27.6.1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne, Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z 27.6.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz Rady 92/43/EWG z 21.5.1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. <i>W polskim prawie OOS (ocena oddziaływania na środowisko) początkowo miała umocowanie w ustawie – Prawo ochrony środowiska, która wprowadziła procedurę administracyjną: postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (postępowanie OOS).</i>	art. 17 ust. 4 PrOchrŚrod

Nr	Treść pytania	Źródło
17	<p>Grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zamienione na inne cele niż dotychczas mogą być wykorzystywane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. 	art. 35
18	<p>W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwłaszcza: <ol style="list-style-type: none"> 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności; 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. 	art. 1 ust. 2
19	<p>Oplata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego jest dochodem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - własnym gminy. 	art. 36 ust. 4
20	<p>Prawo do otrzymania wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - każdy. 	art. 30
21	<p>Stawka procentowa do „opłat z tytułu wzrostu wartości” nie może być większa niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30%. 	art. 36 ust. 4
22	<p>Wysokość opłaty planistycznej ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Oplata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. 	art. 36 ust. 4
23	<p>Jeżeli wartość nieruchomości w wyniku zmiany mpzp uległa zmniejszeniu, właściciel tej nieruchomości zbywając ją może żądać od gminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. <p>Wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości [...] ustala się na dzień jej sprzedaży. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jej uchwaleniem.</p>	art. 36 ust. 3 i art. 37 ust. 1

Nr	Treść pytania	Źródło
24	<p>Dokonując wyceny nieruchomości do określenia odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości poziom cen przyjmuje się z daty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości [...] ustala się na dzień jej sprzedaży. Obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed jego uchwaleniem. 	art. 37 ust. 1
25	<p>Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. 	art. 36 ust. 1
26	<p>Podmiotami uprawnionymi do żądania rekompensaty z tytułu pozbawienia przez mpzp możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - właściciel albo użytkownik wieczysty. 	art. 36 ust.1
27	<p>Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości dla ustalenia odszkodowania lub opłaty planistycznej wskutek ustaleń mpzp uwzględnia się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - najbardziej prawdopodobną jej cenę, możliwą do uzyskania na rynku, określoną z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń: <ol style="list-style-type: none"> 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy; 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. 	art. 151 GospNierU w zw. z art. 27 ust. 11 Zagosp- PrzestrzU
28	<p>Przy określaniu wartości rynkowej dla celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotem wyceny jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń: <ol style="list-style-type: none"> 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy; 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. 	art. 151 GospNierU
29	<p>Wykonanie roszczeń wynikających z ograniczeń praw do nieruchomości wskutek ustaleń planu miejscowego powinno nastąpić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. 	art. 37 ust. 9
30	<p>Opracowaniem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną w województwie jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plan zagospodarowania przestrzennego województwa. 	art. 3 ust. 3
31	<p>Ustalenie przeznaczenia terenu następuje w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. 	art. 4 ust. 1
32	<p>Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; - w odniesieniu do obszarów morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposobów zagospodarowania i warunki zabudowy terenu określa się na podstawie przepisów ustawy z 21.3.1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej; - w przypadku braku mpzp określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy 	art. 4 ust. 1, 1a i 2

Nr	Treść pytania	Źródło
33	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza: – wójt, burmistrz albo prezydent miasta.	art. 9 ust. 2
34	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest: – studium nie jest aktem prawa miejscowego.	art. 9 ust. 5
35	W planie miejscowym określa się obowiązkowo: <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. 	art. 15 ust. 2
36	W studium określa się w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej; 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; 10) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych; 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej; 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; 14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych; 15) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. 	art. 10 ust. 2 (zob. wyr. TK z 8.7.2008 r., K 46/07)
37	Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, dla których taki obowiązek wskazany został w studium powstaje: – po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.	art. 10 ust. 3

Nr	Treść pytania	Źródło
38	Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmuje: – <i>rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.</i>	art. 14 ust. 4
39	Skala podstawowa dla map, na których sporządza się plan miejscowy, to: – <i>1:1000 (wyjątkowo dopuszcza się 1:500 lub 1:2000, a przy gruntach do zalesienia lub zakazu zabudowy 1:5000).</i>	art. 16 ust. 1
40	Wójt, burmistrz albo prezydent miasta uzgadnia projekt planu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych z: – <i>wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu.</i>	art. 17
41	Uwagi do projektu planu miejscowego mogą być wniesione w formie: – <i>na piśmie (mogą być w postaci elektronicznej – za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów ustawy z 17.2.2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne).</i>	art. 18 ust. 2 i 3
42	Nieważność uchwały rady gminy dotyczącej uchwalenia planu miejscowego wynika z: – <i>naruszenia zasad sporządzania studium lub planu miejscowego,</i> – <i>istotnego naruszenia trybu ich sporządzania,</i> – <i>naruszenia właściwości organów w tym zakresie.</i>	art. 28 ust. 1
43	Kopie uchwalonego planu miejscowego wójt, burmistrz albo prezydent miasta jest obowiązany przekazać: – <i>staroście (nie później niż w dniu wejścia w życie mpzp).</i>	art. 31 ust. 2
44	Wejście w życie planu miejscowego następuje – kiedy: – <i>uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.</i>	art. 34 ust. 1 i 2 art. 29
45	Właściciel nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta: – <i>ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty.</i>	art. 37 ust. 7
46	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa sporządza: – <i>marszałek województwa.</i>	art. 41 ust. 1
47	W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – decyzje wydaje: – <i>wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa.</i>	art. 51 ust. 1 pkt 1
48	W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – decyzje wydaje: – <i>wójt, burmistrz albo prezydent miasta.</i>	art. 51 ust. 1 pkt 2
49	W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – decyzje wydaje: – <i>wojewoda.</i>	art. 51 ust. 1 pkt 3

Nr	Treść pytania	Źródło
50	<p>Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy sporządza:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. <p>Projekty planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzają osoby, które spełniają jeden z warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z 12.7.1984 r. o planowaniu przestrzennym; 2) nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z 7.7.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; 3) posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów; 4) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej; 5) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej; 6) są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5. 	art. 60 ust. 4 i art. 5
51	<p>Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> – co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; – teren ma dostęp do drogi publicznej; – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc; – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 	art. 61 ust. 1
52	<p>Dostęp do drogi publicznej może być:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bezpośredni, – przez drogę wewnętrzną lub – przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. 	art. 2 pkt 14
53	<p>Główne parametry działki gruntu, by była działką budowlaną to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wielkość, – cechy geometryczne, – dostęp do drogi publicznej oraz – wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej <p>spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.</p>	art. 2 pkt 12

Nr	Treść pytania	Źródło
54	W planowaniu przestrzennym przez „dobra kultury współczesnej” należy rozumieć: – <i>niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.</i>	art. 2 pkt 10
55	W planowaniu przestrzennym przez „obszar przestrzeni publicznej” należy rozumieć: – <i>obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</i>	art. 2 pkt 6
56	Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzi: – <i>marszałek województwa.</i>	art. 57 ust. 1
57	Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym: – <i>następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.</i>	art. 2 w zw. z art. 3 PrOchrŚrod
58	Rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzi: – <i>wójt, burmistrz albo prezydent miasta.</i>	art. 57 ust. 2
59	Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy w szczególnych przypadkach można zawiesić, jednak na czas nie dłuższy: – <i>niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.</i>	art. 62 ust. 1
60	W odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać: – <i>więcej niż jednemu wnioskodawcy,</i> – <i>doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.</i>	art. 63 ust. 1
61	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1.12.1995 r. zachowały swoją moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż: – <i>do 31.12.2003 r.</i>	art. 87 ust. 3
Ustawa z 27.4.2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.)		
62	Jeżeli w związku z ochroną środowiska nastąpiło ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości to właściciel może żądać: – <i>wykupienia nieruchomości lub jej części.</i>	art. 129 ust. 1
63	Z roszczeniem o odszkodowanie za poniesioną szkodę wynikającą z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska można wystąpić: – <i>w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.</i>	art. 129 ust. 4
64	Roszczenie o odszkodowanie za poniesioną szkodę wynikającą z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska przysługuje: – <i>właścicielowi,</i> – <i>użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,</i> – <i>osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.</i>	art. 129 ust. 2 i 3
65	Jeżeli ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska nastąpiło w wyniku uchwalenia aktu prawa miejscowego przez organ samorządu terytorialnego, to właściwym do wypłaty odszkodowania jest: – <i>właściwa jednostka samorządu terytorialnego.</i>	art. 134 pkt 1

Nr	Treść pytania	Źródło
66	<p>Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska może nastąpić przez:</p> <p>1) <i>poddanie ochronie obszarów lub obiektów na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;</i></p> <p>2) <i>wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.</i></p> <p><i>Nie wyklucza to możliwości ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w celu ochrony zasobów środowiska na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</i></p>	art. 130
67	<p>Obszar ograniczonego użytkowania może być utworzony dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej.</i> 	art. 135 ust. 1
68	<p>Jeżeli ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska nastąpiło w wyniku wydania rozporządzenia Rady Ministrów, to właściwym do wypłaty odszkodowania jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>reprezentowany przez wojewodę Skarb Państwa.</i> 	art. 134 pkt 2
69	<p>Obszar ograniczonego użytkowania w zależności od rodzaju przedsięwzięcia tworzy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały.</i> – <i>obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych powyżej, tworzy rada powiatu w drodze uchwały.</i> 	art. 135 ust. 2 i 3
70	<p>W sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania właściwe są:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>sądy powszechne.</i> 	art. 136 ust. 1
71	<p>Obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.</i> 	art. 136 ust. 2
72	<p>Na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem może być:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>utworzona strefa przemysłowa.</i> 	art. 136a ust. 1
73	<p>Strefa przemysłowa może być utworzona na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.</i> 	art. 136a ust. 1
74	<p>Strefę przemysłową tworzy się, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>oraz wartości odniesienia, o których mowa w art. 222, poza terenem zakładu lub innego obiektu.</i> 	art. 136a ust. 3
75	<p>Strefa przemysłowa jest tworzona na wniosek:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>władającego powierzchnią ziemi, na terenach, które mają być objęte strefą przemysłową.</i> 	art. 136c ust. 1
76	<p>Strefę przemysłową tworzy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>w drodze uchwały, sejmik województwa.</i> 	art. 136d ust. 1
77	<p>Obszar cichy w aglomeracji to obszar, na którym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu L_{DWN}.</i> 	art. 3 pkt 10a

Nr	Treść pytania	Źródło
Ustawa z 3.2.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.) – cz. I		
78	Opłaty roczne za trwałe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji są płacone: – w wysokości 10% należności wyrażonej w tonach ziarna żyta lub w m ³ drewna, uiszczaną: w razie trwałego wyłączenia – przez lat 10, a w przypadku nietrwałego wyłączenia – przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji.	art. 4 pkt 13
79	Opłaty za wyłączenie lasów z produkcji dotyczą: – należności i opłat rocznych, – jednorazowego odszkodowania w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych – także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.	art. 12 ust. 1
80	Minister właściwy ds. ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa lub upoważniona przez niego osoba wydaje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele w przypadkach: – gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa.	art. 7 ust. 2 pkt 2
81	Przy zmianie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych klasy IV (także IVa i IVb) potrzebna jest zgoda (gdzie zwarty ich obszar przekracza 1,00 ha): – nie jest potrzebna (użytki rolne klas I–III, powyżej 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego ds. rolnictwa).	art. 7 ust. 3
82	Koszty związane z wyłączeniem lasów z produkcji to: – osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych – także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.	art. 12 ust. 1
83	Organem właściwym do wydania decyzji przy wyłączeniu z produkcji gruntów leśnych jest: – dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, z wyjątkiem obszarów parków narodowych, gdzie właściwym jest dyrektor parku.	art. 5 ust. 1
84	Decyzja o wyłączeniu gruntów rolnych i leśnych z produkcji jest wydawana: – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.	art. 11 ust. 4
85	Dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych wydaje decyzje o wyłączeniu: – gruntów leśnych z wyjątkiem obszarów parków narodowych.	art. 5 ust. 1
86	Wielkość należności za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji jest wyrażana jako równowartość: – kwoty określonej w ustawie.	art. 12 ust. 7
87	Wielkość należności za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji jest wyrażana jako równowartość: – ceny 1 m ³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny.	art. 12 ust. 11
88	Wysokość należności za wyłączenie gruntów rolnych z produkcji zależy od: – rodzaju użytku rolnego, – klasy bonitacyjnej gruntu, – typu gleby.	art. 12 ust. 7
89	Wysokość należności za wyłączenie gruntów leśnych z produkcji zależy od: – typu siedliskowego lasu.	art. 12 ust. 11

Nr	Treść pytania	Źródło
90	<p>Do ustalenia odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanów rzeczoznawcy są potrzebne m.in. następujące informacje (o drzewostanie):</p> <p><i>O</i> – wysokość odszkodowania w złotych,</p> <p><i>Ws</i> – wskaźnik wartości jednego ha drzewostanu na pniu w wieku przedwczesnego wyrębu tego drzewostanu,</p> <p><i>Wi</i> – wskaźnik wartości spodziewanej jednego ha drzewostanu na pniu w wieku rębności,</p> <p><i>Wk</i> – wskaźnik wartości kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację 1 ha drzewostanu,</p> <p><i>Z</i> – stopień zadrzewienia drzewostanu stanowiący iloraz faktycznej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu oraz miąższości potencjalnie możliwej do osiągnięcia przez ten drzewostan,</p> <p><i>P</i> – powierzchnia drzewostanu w ha,</p> <p><i>C</i> – aktualna cena sprzedaży 1 m³ drewna wynikająca z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” dla celów podatku leśnego.</p>	§ 2 WyrDrzewR
91	<p>Opłata za przedwczesny wyrąb drzewostanu:</p> $O = (Wi - Ws) \times Z \times P \times C$	§ 2 WyrDrzewR
92	<p>Opłata za przedwczesny wyrąb drzewostanów „młodszych” (w których brak jest surowców użytkowych drewna lub ich wartość jest mniejsza od kosztów zalesienia i pielęgnacji):</p> $O = Wk \times Z \times P \times C$	§ 2 WyrDrzewR
93	<p>Podana formuła $O = (Wi - Ws) * z * P * c$ dotyczy:</p> <p>– <i>opłaty za przedwczesny wyrąb drzewostanu przy drzewostanach starszych.</i></p>	§ 2 WyrDrzewR
94	<p>Obliczenie odszkodowań za przedwczesny wyrąb drzewostanów na gruntach leśnych wyłączonych z produkcji odbywa się według formuły:</p> $O = (Wi - Ws) \times Z \times P \times C$ <p>Jeżeli wskaźnik wartości <i>Ws</i> nie został określony, wysokość odszkodowania, ustala się według następującego wzoru:</p> $O = Wk \times Z \times P \times C$	§ 2 WyrDrzewR
95	<p>W formule „$O = (Wi - Ws) * z * P * c$” służącej do określenia odszkodowań za przedwczesny wyrąb drzewostanów, „<i>z</i>” oznacza:</p> <p>– <i>stopień zadrzewienia drzewostanu stanowiący iloraz faktycznej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu oraz miąższości potencjalnie możliwej do osiągnięcia przez ten drzewostan.</i></p>	§ 2 WyrDrzewR
96	<p>Informacje o tym, czy gleba jest pochodzenia organicznego, czy mineralnego można uzyskać:</p> <p>– <i>z map glebowo-rolniczych – przedstawiających w szczególności informacje dotyczące przydatności glebowo-rolniczej terenu charakteryzowanej na podstawie głębokości, tekstury, struktury i zawartości cząstek oraz materiału organicznego, kamienistości, erozji gleb i podglebia i zdolności zatrzymywania wody.</i></p>	§ 2 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z 3.10.2011 r. w sprawie rodzajów kartograficznych opracowań tematycznych i specjalnych (Dz.U. Nr 222, poz. 1328)
97	<p>Decyzja o wyłączeniu lasów leżących na terenie parków narodowych jest wydawana przez:</p> <p>– <i>w odniesieniu do gruntów wchodzących w skład parków narodowych decyzje wydają dyrektorzy tych parków.</i></p>	art. 11 ust. 2
98	<p>Nie ma obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych za wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej na cele budownictwa mieszkaniowego, gdy powierzchnia wyłączana wynosi:</p> <p>1) <i>do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego;</i></p> <p>2) <i>do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.</i></p>	art. 12a
99	<p>Wartość gruntu wyłączanego z produkcji rolnej ustalona do obliczenia należności jest określana:</p> <p>– <i>w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.</i></p>	art. 12 ust. 6

Nr	Treść pytania	Źródło
100	Przy wyłączaniu gruntów z produkcji rolnej lub leśnej niezbędna jest znajomość wartości rynkowej wyłączanego gruntu do: – <i>należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.</i>	art. 12 ust. 6
101	Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należności to: – <i>jednorazowa opłata z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji.</i>	art. 4 pkt 12
Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.3.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 393 ze zm.)		
102	Jednostkami powierzchniowymi podziału kraju dla celów ewidencji gruntów są: 1) <i>jednostka ewidencyjna,</i> 2) <i>obręb ewidencyjny,</i> 3) <i>działka ewidencyjna.</i>	§ 5
103	Jednostkę ewidencyjną stanowi obszar gruntów położonych w granicach administracyjnych: – <i>jednostkę ewidencyjną stanowi obszar gruntów położonych w granicach administracyjnych gminy, a w przypadku gdy w skład gminy wchodzi miejscowość o statusie miasta – również w granicach administracyjnych miasta. W miastach, w których utworzone zostały dzielnice, jako jednostki pomocnicze gminy, jednostką ewidencyjną może być obszar dzielnicy lub kilku sąsiadujących ze sobą dzielnic.</i>	§ 6 ust. 1 i 2
104	Działka ewidencyjna to: – <i>ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych.</i>	§ 9 ust. 1
105	Jednostkę rejestrową gruntów tworzą: – <i>działki położone w granicach jednego obrębu, wchodzące w skład jednej nieruchomości.</i>	§ 13 ust. 1
106	Treść mapy ewidencyjnej stanowią między innymi następujące elementy: 1) <i>granice: państwa, jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa, jednostek ewidencyjnych, obrębów, działek,</i> 2) <i>oznaczenia punktów granicznych, z wyróżnieniem punktów, których położenie określone zostało w odpowiednim trybie i z wymaganą dokładnością, a spośród nich – punktów trwale stabilizowanych w terenie,</i> 3) <i>kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia,</i> 4) <i>kontury klas gleboznawczych i ich oznaczenia,</i> 5) <i>kontury budynków,</i> 6) <i>numery działek ewidencyjnych,</i> 7) <i>uchylony</i> 8) <i>dane opisowo-informacyjne, a w szczególności:</i> a) <i>nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa,</i> b) <i>oznaczenia jednostki ewidencyjnej i obrębu,</i> c) <i>nazwy ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,</i> d) <i>numery dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,</i> e) <i>numery porządkowe i ewidencyjne budynków;</i> f) <i>literowe oznaczenia funkcji budynków odpowiadających ich klasom według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, zwanej dalej „PKOB”, wprowadzonej rozporządzeniem Rady Ministrów z 30.12.1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),</i> g) <i>numery najwyższych kondygnacji budynków naziemnych albo najniższych kondygnacji budynków podziemnych,</i> h) <i>numery najwyższych kondygnacji bloków budynków naziemnych lub numery najniższych kondygnacji bloków budynków podziemnych, jeżeli takie bloki zostały wyodrębnione.</i>	§ 28 ust. 1
107	Mapę ewidencyjną, w zależności od stopnia zurbanizowania terenu i struktury władania gruntów, sporządza się w skalach: <i>1:500, 1:1000, 1:2000 lub 1:5000. Jej edycję stanowią mapy obrębowe.</i>	§ 28 ust. 3

Nr	Treść pytania	Źródło
108	<p>Dla celów ewidencji gruntów wyróżnia się następujące grupy użytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) użytki rolne, 2) grunty leśne, 3) grunty zabudowane i zurbanizowane, 4) użytki ekologiczne, oznaczone symbolem złożonym z litery „E” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, art. E-Ws, E-Wp, E-Ls, E-Lz, E-N, E-Ps, E-R, 5) grunty pod wodami, 6) tereny różne oznaczone symbolem –Tr. 	§ 67
109	<p>Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi działki ewidencyjnej są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) numer działki stanowiący część składową identyfikatora działki ewidencyjnej, 2) numeryczny opis granic działki ewidencyjnej, 3) pole powierzchni działki ewidencyjnej, 4) informacje określające pola powierzchni konturów użytków gruntowych i klas gleboznawczych w granicach działki ewidencyjnej, 5) wartość działki ewidencyjnej oraz data określenia tej wartości, 6) numer jednostki rejestrowej gruntów, do której przyporządkowana została działka ewidencyjna, stanowiący część składową identyfikatora tej jednostki rejestrowej, 7) oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona – oznaczenie dokumentów określających własność, 8) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż własność i prawo użytkowania wieczystego, 9) numer rejestru zabytków prowadzonego na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury, 10) identyfikator rejonu statystycznego, do którego należy działka ewidencyjna, 11) adres działki. 	§ 60 ust. 1
110	<p>Dla celów ewidencji gruntów w grupie użytków rolnych wyróżnia się następujące ich rodzaje, oznaczone symbolami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) grunty orne, oznaczone symbolem – R; 2) sady, oznaczone symbolem złożonym z litery S; 3) łąki trwałe, oznaczone symbolem – Ł; 4) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem – Ps; 5) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem złożonym z litery Br; 6) grunty pod stawami, oznaczone symbolem – Wsr; 7) grunty pod rowami, oznaczone symbolem – W; 8) nieużytki oznaczone symbolem – N. <p>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione dzielą się na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lasy, oznaczone symbolem – Ls, 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem – Lz. <p>Grunty zabudowane i zurbanizowane dzielą się na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem – B; 2) tereny przemysłowe, oznaczone symbolem – Ba; 3) inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem – Bi; 4) zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem – Bp; 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem – Bz; 6) użytki kopalne, oznaczone symbolem – K; 7) tereny komunikacyjne, w tym: <ol style="list-style-type: none"> a) drogi, oznaczone symbolem – dr, b) tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk, c) inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem – Ti, d) grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem – Tp. <p>Grunty pod wodami dzielą się na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, oznaczone symbolem – Wm; 2) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone symbolem – Wp; 3) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, oznaczone symbolem – Ws. <p>Sadów o powierzchni mniejszej od 0,1000 ha oraz innych użytków gruntowych o powierzchni mniejszej od 0,0100 ha nie wykazuje się w ewidencji.</p> <p>Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych określa załącznik Nr 6 do rozporządzenia.</p>	§ 68 ust. 1

Nr	Treść pytania	Źródło
111	Symbol „Wsr” na mapie ewidencji gruntów oznacza: – <i>grunty pod stawami.</i>	§ 68 ust. 1 pkt 1e
112	Tereny komunikacyjne na mapach ewidencji gruntów są oznaczone symbolami: – <i>drogi, oznaczone symbolem – dr,</i> – <i>tereny kolejowe, oznaczone symbolem – Tk,</i> – <i>inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem – Ti,</i> – <i>grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem – Tp.</i>	§ 68 ust. 2 pkt 7
113	Mapa zasadnicza zawiera informacje o: – <i>mapie zasadniczej – rozumie się przez to wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów.</i>	art. 2 ust. 7 PrGeod
114	Centralnym organem administracji rządowej właściwym w sprawach geodezji i kartografii jest: – <i>Główny Geodeta Kraju.</i>	art. 6 ust. 1 PrGeod
Ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)		
115	W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej na rzecz osoby bliskiej dla zbywcy, stosownie do ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu: – <i>nie przysługuje.</i>	art. 109 ust. 3 pkt 1
116	Oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu nieruchomości stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinno być złożone: – <i>wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza. Z chwilą złożenia oświadczenia:</i> 1) <i>nieruchomość staje się własnością gminy, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości;</i> 2) <i>prawo użytkowania wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy;</i> 3) <i>gmina uzyskuje prawo użytkowania wieczystego, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa.</i> <i>Oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 notariusz doręcza sprzedawcy.</i>	art. 110 ust. 4 i 5

Nr	Treść pytania	Źródło
117	Stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu nieruchomości wykonywane jest: – <i>po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.</i>	art. 111
118	W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się: 1) <i>określenia wartości rynkowej,</i> 2) <i>określenia wartości odtworzeniowej,</i> 3) <i>ustalenia wartości katastralnej</i> <i>oraz określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.</i>	art. 150 ust. 1
119	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami przez wycenę nieruchomości rozumie się: – <i>postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości.</i>	art. 4 pkt 6
120	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami przez określanie wartości nieruchomości rozumie się: – <i>określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości.</i>	art. 4 pkt 6a
121	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami przez szacowanie nieruchomości i rozumie się: – <i>czynności związane z określaniem wartości nieruchomości.</i>	art. 4 pkt 8
122	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami samorządową osobą prawną jest: – <i>osoba prawna powoływana lub tworzona przez organy jednostek samorządu terytorialnego.</i>	art. 4 pkt 9a
123	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami jednostką organizacyjną jest: – <i>państwowa lub samorządowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.</i>	art. 4 pkt 10
124	Opłata adiacencka jest ustalana: – <i>w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.</i>	art. 4 pkt 11
125	W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomością podobną jest: – <i>nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.</i>	art. 4 pkt 16
126	Określając na potrzeby wyceny stan nieruchomości według zasad ustawy o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawca majątkowy ustala: – <i>stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.</i>	art. 4 pkt 17

[Przejdź do księgarni →](#)