



KARTA INFORMACYJNA NR 13  
aktualizacja [27.09.2023 r.]

**Informacje do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego  
lub jego części  
(PB-18)**

**Co należy zawrzeć we wniosku**

- nazwę organu administracji architektoniczno – budowlanej (Starosta Otwocki)
- dane inwestora tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ePuap, nr telefonu
- dane inwestora do korespondencji - adres
- w przypadku ustanowienia: dane pełnomocnika tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ePuap, nr telefonu
- należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
- informacje o robotach budowlanych (rodzaj, zakres i sposób wykonania)
- planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych
- dane obiektu budowlanego lub jego części tj. adres, nr działki, obręb

**Jakie załączniki należy dołączyć do wniosku**

Do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (PB-18) należy załączyć:

- opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności - w przypadku zmiany sposobu użytkowania, polegającej na podjęciu bądź zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub

jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń

- ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych - w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego
- oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane PB-5
- w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia i opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej - jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy o opłacie skarbowej.

### **Jakie opłaty i gdzie należy wykonać**

Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) – patrz załącznik do ww. ustawy.

Poniżej przykładowe opłaty dotyczące:

1. budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:
  - za każdy m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – 1 zł,
  - nie więcej niż – 539 zł,
2. budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym – 14 zł,
3. innego budynku – 48 zł,
4. budowli związanych z produkcją rolną – 112 zł,
5. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojazdów do budynków i zjazdów z drogi – 2143 zł,
6. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych o długości do 1 km – 105 zł,
7. innych budowli – 155 zł,
8. urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym – 91 zł,
9. opłata skarbowa od zatwierdzenia projektu budowlanego – 47 zł ,
10. opłata skarbowa od pozwolenia na rozbudowę (przebudowę) oraz remont obiektu budowlanego wynosi 50 % stawek określonych powyżej,
11. opłata od pełnomocnictwa – 17 zł

Zwalnia się z opłaty skarbowej pozwolenia na budowę:

1. Wydawane na skutek podań wnoszonych w sprawach budowy lub odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych.
2. Budynków szkolnych oraz budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne. Ponadto nie podlegają opłacie skarbowej zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego i zdrowia, a także wydawane dla jednostek budżetowych i jednostek samorządu terytorialnego.
3. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.
4. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany wymieniony w niniejszym ustępie, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest Prezydent Miasta Otwocka

**URZĄD MIASTA OTWOCKA**  
**Bank Spółdzielczy w Otwocku**  
**rachunek do wpłat z tytułu opłaty skarbowej**  
**89 8001 0005 2001 0007 9875 0013**

#### **Gdzie złożyć wniosek i odbierać decyzję**

##### **Złożenie:**

Kancelaria Starostwa Powiatowego w Otwocku: ul. Górna 13  
lub

Kancelaria Starostwa Powiatowego ul. Komunardów 10 Otwock-Świder

##### **Odbiór:**

Wydział Architektury i Budownictwa: ul. Komunardów 10, Otwock – Świder

#### **W jakim terminie zostanie udzielona odpowiedź**

art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. 2023, poz. 682 z późn. zm.)

#### **Gdzie odwołać się od decyzji**

Odwołanie od decyzji wnosi się w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji Stronie, do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Organu, który wydał decyzję.

#### **Podstawa prawna**

Art. 71 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.)

#### **Uwagi**

brak

### **Informacja Administratora Danych Osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Otwocki ul. Górna 13, 05-400 Otwock.
2. W sprawie ochrony swoich danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z wyznaczonym przez administratora Inspektorem Ochrony Danych Panią Daria Bartnicką pod adresem email: iod@powiat-otwocki.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w zakresie niezbędnym do:
  - a) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO);
  - b) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e) RODO);
  - c) realizacji celu w jakim Pani/Pan wyraziła/wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO) lub wyraźną zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wskazanych w art. 9 ust. 1 RODO (art. 9 ust. 2 lit. a) RODO);
  - d) wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO);
  - e) ochrony żywotnych interesów Pani/Pana lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być instytucje, którym administrator zobowiązany jest lub może przekazywać Pani/Pana dane osobowe na mocy przepisów prawa, jak również inne podmioty zewnętrzne wspierające administratora w wypełnieniu ciążącego na nim obowiązku prawnego, poprzez świadczenie usług informatycznych, doradczych, szkoleniowych, konsultacyjnych, audytowych, pocztowych, finansowych, windykacyjnych oraz pomocy prawnej.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego w rozumieniu RODO.
6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji celu, w jakim administrator je pozyskał, niezbędny do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi lub realizacji celu, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał na podstawie udzielonej przez Panią/Pana zgody, a także po jego zrealizowaniu, przez okres niezbędny do wywiązania się przez administratora z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania Pani/Pana danych osobowych (w szczególności archiwizacja) lub okres niezbędny do ewentualnego ustalenia i dochodzenia przez administratora roszczeń wobec Pani/Pana lub obrony przed Pani/Pana roszczeniami wobec administratora.
7. Ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do ich przenoszenia, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
8. Jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.
10. Podanie przez Panią/Pana swoich danych osobowych jest:
  - a) wymogiem ustawowym, w przypadku, kiedy cel, w jakim Pani/Pan je podaje, skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora obowiązku prawnego ciążącego na administratorze lub koniecznością wykonania przez administratora zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości realizacji Pani/Pana interesu prawnego;
  - b) wymogiem umownym, w tym warunkiem zawarcia umowy. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało w szczególności problemami z prawidłowym wykonaniem umowy lub niewykonaniem umowy lub brakiem możliwości zawarcia umowy
  - d) nieobligatoryjne, w przypadku, kiedy cel, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał, nie skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora żadnego obowiązku prawnego lub nie skutkuje koniecznością wykonania przez administratora żadnego zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.