IKB INSPIRACJE KONSTRUKCJE BUDOWNICTWO

# Zgłoszenie, pozwolenie czy nic? Lista 25 typowych obiektów i robót przy domu

Stan prawny: 6 listopada 2026 r. Ustawa z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524 ze zm.)

Zestawienie pokazuje najczęstsze inwestycje przy domu jednorodzinnym i tryb, którego wymagają. Zielony - bez pozwolenia i bez zgłoszenia, pomarańczowy - zgłoszenie, czerwony - pozwolenie na budowę. Przy obiektach z dwoma progami tryb dotyczy mniejszego wariantu, a próg wyższego opisano w kolumnie warunków.

| Nr | Obiekt lub robota | Tryb | Warunki i uwagi | Podstawa |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Dom jednorodzinny wolno stojący, obszar oddziaływania w granicach działki** | **Zgłoszenie** | Zgłoszenie z projektem; kierownik budowy i dziennik budowy obowiązkowe; urząd ma 21 dni na sprzeciw | art. 29 ust. 1, art. 30 |
| 2 | **Dom do 70 m² zabudowy na własne potrzeby mieszkaniowe** | **Zgłoszenie** | Wolno stojący, maks. 2 kondygnacje, oddziaływanie w granicach działki; zgłoszenie z projektem; budowa od dnia doręczenia zgłoszenia; bez obowiązku kierownika budowy, odpowiedzialność przejmuje inwestor | art. 29 ust. 1, art. 30 |
| 3 | **Dom, którego oddziaływanie wykracza poza działkę** | **Pozwolenie** | Np. zabudowa wpływająca na działkę sąsiada; urząd ma 65 dni na decyzję; sąsiedzi są stronami | art. 28 |
| 4 | **Garaż, budynek gospodarczy, wiata lub altana do 35 m²** | **Zgłoszenie** | Wolno stojące, parterowe; łącznie maks. 2 takie obiekty na każde 500 m² działki | art. 29 ust. 1 |
| 5 | **Wiata do 50 m² przy domu** | **Zgłoszenie** | Na działce z budynkiem mieszkalnym lub przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową; maks. 2 wiaty na każde 1000 m² działki | art. 29 ust. 1 |
| 6 | **Garaż lub budynek gospodarczy powyżej 35 m²** | **Pozwolenie** | Brak uproszczenia dla budynku gospodarczego 70 m² (to częsty mit) | art. 28 |
| 7 | **Przydomowy ganek lub ogród zimowy do 35 m²** | **Zgłoszenie** | Wliczany do limitu 2 obiektów na 500 m² | art. 29 ust. 1 |
| 8 | **Budynek rekreacji indywidualnej** | **Zgłoszenie** | Do 35 m² - zgłoszenie; 35-70 m² - zgłoszenie z projektem, rozpiętość elementów konstrukcyjnych do 6 m, wysięg wsporników do 2 m | art. 29 ust. 1, art. 30 |
| 9 | **Taras naziemny przy domu** | **Bez formalności** | Bez formalności do 35 m² zabudowy (zadaszony: dach do 35 m²); powyżej 35 m² (dach do 50 m²) - zgłoszenie | art. 29 ust. 1 i 2 |
| 10 | **Ogrodzenie** | **Bez formalności** | Bez formalności do 2,20 m wysokości; wyższe - zgłoszenie | art. 29 ust. 1 i 2 |
| 11 | **Przydomowy basen lub oczko wodne do 50 m²** | **Bez formalności** | Większe - zgłoszenie | art. 29 ust. 2 |
| 12 | **Zbiornik na deszczówkę** | **Bez formalności** | Bez formalności do 5 m³; od 5 do 15 m³ - zgłoszenie (od 7.01.2026) | art. 29 ust. 1 i 2 |
| 13 | **Szambo (zbiornik bezodpływowy) do 10 m³** | **Zgłoszenie** | Większe - pozwolenie | art. 29 ust. 1 |
| 14 | **Przydomowa oczyszczalnia ścieków do 7,5 m³ na dobę** | **Zgłoszenie** | Sprawdź też wymogi prawa wodnego dla odprowadzania ścieków | art. 29 ust. 1 |
| 15 | **Przyłącza: prąd, woda, kanalizacja, gaz, ciepło, telekomunikacja** | **Bez formalności** | Wymagany plan sytuacyjny na kopii mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej | art. 29a |

| Nr | Obiekt lub robota | Tryb | Warunki i uwagi | Podstawa |
|---|---|---|---|---|
| 16 | **Fotowoltaika i pompa ciepła** | **Bez formalności** | Fotowoltaika do 150 kW; powyżej 6,5 kW uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i zawiadomienie PSP | art. 29 ust. 4, art. 56 |
| 17 | **Magazyn energii elektrycznej do 30 kWh** | **Bez formalności** | W budynku i wolno stojący; od 30 do 300 kWh - zgłoszenie z uzgodnieniem przeciwpożarowym (od 7.01.2026) | art. 29 ust. 2 i 4 |
| 18 | **Mikroinstalacja wiatrowa na budynku do 3 m wysokości** | **Bez formalności** | Od 7.01.2026 | art. 29 ust. 4 |
| 19 | **Konstrukcja oporowa do 0,80 m wysokości** | **Bez formalności** | Od 7.01.2026; wyższe - wymagany wyższy tryb | art. 29 ust. 2 |
| 20 | **Przydomowy schron lub ukrycie do 35 m² powierzchni użytkowej** | **Zgłoszenie** | Wolno stojące; od 7.01.2026 | art. 29 ust. 1 |
| 21 | **Docieplenie domu** | **Zgłoszenie** | Dotyczy budynków do 25 m wysokości | art. 29 ust. 3 |
| 22 | **Remont domu jednorodzinnego** | **Bez formalności** | Nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków | art. 29 ust. 4 |
| 23 | **Przebudowa domu jednorodzinnego** | **Zgłoszenie** | Gdy zmiana dotyczy przegród zewnętrznych lub elementów konstrukcyjnych; przebudowa wnętrza bez ingerencji w konstrukcję - bez formalności | art. 29 ust. 3 i 4 |
| 24 | **Instalacja gazowa w domu jednorodzinnym** | **Zgłoszenie** | Zgłoszenie z projektem; pozostałe instalacje wewnętrzne - bez formalności | art. 29 ust. 3, art. 30 |
| 25 | **Utwardzenie terenu (podjazd, ścieżki) na działce budowlanej** | **Bez formalności** | Zachowaj wymagany w planie udział powierzchni biologicznie czynnej | art. 29 ust. 4 |

**Zanim zaczniesz.** Brak pozwolenia i zgłoszenia nie zwalnia z przepisów: obiekt musi być zgodny z planem miejscowym albo decyzją WZ i z przepisami technicznymi, w tym z odległościami od granicy działki. Wyższy tryb może być wymagany na obszarze Natura 2000, przy zabytku lub w strefie ochronnej. Jeśli masz wątpliwość, zapytaj w wydziale architektury starostwa albo urzędu miasta na prawach powiatu, zanim zamówisz materiały. Zgłoszenie złożysz także przez portal e-Budownictwo prowadzony przez GUNB.

Pełne omówienie przepisów, zmian z 2026 r. i odpowiedzialności inwestora:
https://ikb.poznan.pl/prawo-budowlane/

Materiał informacyjny IKB - Inspiracje, Konstrukcje, Budownictwo. Nie zastępuje porady prawnej ani interpretacji urzędu.