



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 24 lutego 2022 r.

### **Lista Kontrolna Procesu Inwestycyjnego**

**opracowana przez Zespół ds. legislacji przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP**

przy współpracy z Wydziałem Infrastruktury Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego,  
Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Małopolską Okręgową Izbą Inżynierów Budownictwa

**Zagadnienie / Dokument:** [Decyzja na lokalizację zjazdu](#)

**Etap:** [Oddanie obiektu do użytkowania / zgłoszenie zakończenia budowy](#)

#### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.)

**Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.**

**Art. 29.**

**1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:**

- 1) wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- 1a) wolno stojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- 2) sieci:
  - a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV,
  - b) wodociągowych,
  - c) kanalizacyjnych,
  - d) ciepłych,
  - e) gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa;
- 3) wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
- 4) obiektów budowlanych, niewymienionych w pkt 2, 3 i 5–30 oraz w ust. 2, usytuowanych na terenach zamkniętych, ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej lub ministra właściwego do spraw wewnętrznych, z wyłączeniem budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej;
- 5) oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę;
- 6) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup>;
- 7) tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntemi przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce – w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;
- 8) pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m;
- 9) instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem pojemności do 7 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 10) kanalizacji kablowej;
- 11) **zjazdów z dróg krajowych i wojewódzkich oraz zatok parkingowych na tych drogach;**
- 12) obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;
- 13) obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza śródlądowymi drogami wodnymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;
- 14) wolno stojących:
  - a) parterowych budynków gospodarczych,
  - b) garaży,
  - c) wiat– o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów nad działkę nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 15) przydomowych:
  - a) ganków,

- b) oranżerii (ogrodów zimowych)
  - o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów nadziałce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 16) wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy:
  - a) do 35 m<sup>2</sup>,
  - b) powyżej 35 m<sup>2</sup>, ale nie więcej niż 70 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięgu wsporników do 2 m
    - przy czym liczba tych budynków na działce nie może być większa niż jeden na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 17) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 18) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup> i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 19) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 20) boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;
- 21) ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m;
- 22) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy powyżej 35 m<sup>2</sup>;
- 23) przyłączy:
  - a) elektroenergetycznych,
  - b) wodociągowych,
  - c) kanalizacyjnych,
  - d) gazowych,
  - e) ciepłych,
  - f) telekomunikacyjnych
  - z zastrzeżeniem art. 29a;
- 24) kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595), w pasie drogowym w ramach przebudowy drogi;
- 25) stacji ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 110 i 1093), z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
- 26) niecek dezynfekcyjnych, w tym niecek dezynfekcyjnych z zadaszaniem;
- 27) podbudowy słupowej dla telekomunikacyjnych linii kablowych;
- 28) obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
- 29) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
  - a) płyt do składowania obornika,
  - b) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę,
  - c) naziemnych silosów na materiały sypkie, o pojemności do 30 m<sup>3</sup> i wysokości nie większej niż 7 m,
  - d) silosów na kiszonkę;
- 30) stacji regazyfikacji LNG o pojemności zbiornika magazynowania gazu do 10 m<sup>3</sup>;
- 31) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> nieprzekraczającej 5000 m<sup>2</sup> oraz głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych.

**2. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, budowa:**

- 1) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej:
  - a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,
  - b) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m<sup>2</sup>;
- 2) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>, sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 3) wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 4) altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 5) wiat przystankowych i peronowych;
- 6) parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyjątkiem budynków sytuowanych na obszarze Natura 2000;
- 7) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk włącznie, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

---

- Natura 2000;
- 8) gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przyrozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, oraz stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 500 m<sup>2</sup> i głębokości nieprzekraczającej 2 m od naturalnej powierzchni terenu przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa, z wyjątkiem sytuowanych na obszarze Natura 2000;
  - 9) wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych;
  - 10) parkometrów z własnym zasilaniem;
  - 11) **zjazdów z dróg powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;**
  - 12) przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m<sup>2</sup>;
  - 13) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>;
  - 14) obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;
  - 15) opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;
  - 16) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;
  - 17) telekomunikacyjnych linii kablowych;
  - 18) urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej:
    - a) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wódpodziemnych,
    - b) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,
    - c) piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł;
  - 19) obiektów małej architektury, z wyjątkiem obiektów małej architektury w miejscach publicznych;
  - 20) ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;
  - 21) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;
  - 22) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;
  - 23) znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;
  - 24) poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki;
  - 25) obudowy ujęć wód podziemnych;
  - 26) punktów ładowania, w rozumieniu art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, z wyłączeniem infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 3 tej ustawy;
  - 27) urządzeń sytuowanych w pasie drogowym dróg publicznych, wraz z fundamentami, konstrukcjami wsporczymi oraz przynależnymi elementami wyposażenia:
    - a) służących do zarządzania drogami, w tym do wdrażania inteligentnych systemów transportowych,
    - b) służących do zarządzania ruchem drogowym, w tym urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - c) o których mowa w art. 130 ust. 1 i art. 20g ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
  - 28) bankomatów, biletomatów, wpłatomatów, automatów sprzedających, automatów przechowujących przesyłki lub automatów służących do wykonywania innego rodzaju usług o wysokości do 3 m włącznie;
  - 29) obiektów kontenerowych wraz z instalacjami i przyłączami oraz związanych z nimi sieciami:
    - a) elektroenergetycznymi,
    - b) wodociągowymi,
    - c) kanalizacji sanitarnej,
    - d) cieplnymi– lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych decyzją Ministra Obrony Narodowej;
  - 30) naziemnych zbiorników będących obiektami budowlanymi, służących do przechowywania paliw płynnych klasy III, na potrzeby własne użytkownika, o pojemności do 5 m<sup>3</sup>;
  - 31) przydomowych tarasów naziemnych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>;
  - 32) stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup> i głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych.
3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) przebudowie:
    - a) przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której budynek jest usytuowany,
    - b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 9, 11–13 oraz 30,
    - c) sieci gazowych oraz sieci elektroenergetycznych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lit. a i e,

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

---

- d) dróg, torów i urządzeń kolejowych,
  - e) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości powyżej 12 m i niewyższych niż 25 m,
  - f) instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1 MW wykorzystujących hydroenergię do wytwarzania energii elektrycznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093 i 1873);
- 2) remoncie:
- a) budowli, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;
- 3) instalowaniu:
- a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,
  - b) krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej zamieszkania zbiorowego,
  - c) tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym,
  - d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji gazowych,
  - e) mikroinstalacji biogazu rolniczego, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:
- 1) przebudowie:
- a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,
  - b) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4–8, 10 i 14–29 oraz w ust. 2,
  - c) polegającej na dociepleniu budynków o wysokości nieprzekraczającej 12 m,
  - d) urządzeń budowlanych;
- 2) remoncie:
- a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem remontu:
    - budowli, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę,
    - budynków, których budowa wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę
  - w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych,
  - b) urządzeń budowlanych;
- 3) instalowaniu:
- a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości nieprzekraczającej 3 m,
  - b) krat na obiektach budowlanych, z wyłączeniem instalowania krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej zamieszkania zbiorowego,
  - c) pomp ciepła, wolno stojących kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW z zastrzeżeniem, że do urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej”, projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej, o którym mowa w art. 56 ust. 1a,
  - d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;
- 4) utwardzaniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych.
5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 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, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 17–19.
7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:
- 1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA RADA IZBY

---

- przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
8. Przepisów ust. 6 i 7 nie stosuje się do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 7, polegających na budowie i przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych, w przypadku, gdy inwestorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny lub podmiot, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2021 r. poz. 576).

*Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w opracowaniach zespołów problemowych oraz w stanowiskach i komunikatach Rady Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy.*