

# Formalności przy zakładaniu farmy fotowoltaicznej w Polsce

Instalacje na własny użytek i komercyjna produkcja prądu, z uwzględnieniem progów mocy oraz powierzchni

Stan na 12 maja 2026 r. Dokument informacyjny - przed decyzją inwestycyjną warto potwierdzić wymagania w urzędzie gminy, u operatora sieci, projektanta oraz w URE.

Najprościej podzielić fotowoltaikę w Polsce według dwóch osi: **czy energia jest głównie na własne potrzeby, czy na sprzedaż**, oraz **jaka jest moc instalacji**. W praktyce najważniejsze progi to: **6,5 kW, 50 kW, 150 kW, 1 MW** oraz - dla farm naziemnych - **powierzchnia 2 ha albo 0,5 ha na obszarach chronionych**.

## Spis treści

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. Mapa progów                 | 6. Przyłączenie do sieci     |
| 2. Instalacja na własny użytek | 7. Prawo budowlane           |
| 3. Farma komercyjna            | 8. Ppoż.                     |
| 4. Działka i planowanie        | 9. URE: MIOZE albo koncesja  |
| 5. Decyzja środowiskowa        | 10. Scenariusze i checklista |

## 1. Najkrótsza mapa progów

Skala instalacji PV	Typowy status	Najważniejsze formalności
do 6,5 kW	mikroinstalacja, zwykle prosumencka	Zgłoszenie mikroinstalacji do operatora sieci, jeżeli jest podłączona do sieci. Jeżeli moc mieści się w dotychczasowej mocy przyłączeniowej, operator dokonuje przyłączenia w uproszczonej procedurze. Zasadniczo bez uzgodnienia ppoż. i bez pozwolenia budowlanego dla samej instalacji.
powyżej 6,5 kW do 50 kW	nadal mikroinstalacja	Dochodzi uzgodnienie projektu instalacji z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zawiadomienie Państwowej Straży Pożarnej po wykonaniu instalacji. Nadal jest to mikroinstalacja, więc co do zasady bez koncesji i bez wpisu do rejestru małych instalacji.
powyżej 50 kW do 150 kW	mała instalacja OZE	Dla działalności wytwórczej trzeba wpisu do rejestru małych instalacji OZE, czyli MIOZE, prowadzonego przez Prezesa URE; koncesja nie jest wymagana. Z punktu widzenia Prawa budowlanego instalowanie urządzeń PV do 150 kW jest zasadniczo zwolnione z pozwolenia na budowę i zgłoszenia, także w zakresie fundamentów pod te urządzenia, ale obiekty towarzyszące mogą mieć własne wymogi.

Skala instalacji PV	Typowy status	Najważniejsze formalności
powyżej 150 kW do 1 MW	mała instalacja OZE	Wpis do MIOZE zamiast koncesji, ale dla instalacji powyżej 150 kW Krajowy Punkt Kontaktowy OZE wskazuje wymóg pozwolenia na budowę. Po zakończeniu robót zwykle składa się zawiadomienie o zakończeniu budowy.
powyżej 1 MW	duża instalacja / farma komercyjna	Co do zasady pełna ścieżka inwestycyjna: planowanie albo WZ/ZPI, środowisko, warunki przyłączenia, pozwolenie na budowę, zakończenie budowy, a na końcu koncesja URE na wytwarzanie energii elektrycznej. Prawo energetyczne zwalnia z koncesji mikroinstalacje i małe instalacje, więc po przekroczeniu zakresu małej instalacji koncesja staje się kluczowa.

## 2. Instalacja na własny użytek

### A. Typowa instalacja prosumencka do 50 kW

Jeżeli produkujesz prąd głównie na własne potrzeby, a nadwyżki oddajesz do sieci, najczęściej jesteś **prosumentem energii odnawialnej**. Prosumentem może być osoba fizyczna, rolnik, wspólnota lub spółdzielnia mieszkaniowa, samorząd, a także przedsiębiorca, o ile wytwarzanie energii nie jest przeważającą działalnością gospodarczą.

Formalności są wtedy zwykle takie:

1. **Sprawdzasz moc przyłączeniową** budynku lub działki. Jeżeli moc mikroinstalacji nie przekracza mocy przyłączeniowej, składasz do operatora sieci zgłoszenie mikroinstalacji. Jeżeli przekracza - trzeba wystąpić o warunki przyłączenia.
2. **Dla instalacji powyżej 6,5 kW** uzgadniasz projekt z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych i zawiadamiasz Państwową Straż Pożarną po wykonaniu instalacji.
3. **Nie występujesz o koncesję URE** ani o wpis MIOZE, bo mikroinstalacja mieści się do 50 kW.
4. **Rozliczasz energię w systemie prosumenckim**, obecnie zasadniczo w net-billingu, czyli energię pobraną i oddaną rozlicza się wartościowo przez depozyt prosumencki. Zasady net-billingu zmieniono od 27/28 grudnia 2024 r., m.in. w zakresie rozliczeń według cen miesięcznych lub godzinowych i wartości depozytu.

Jeżeli to instalacja **off-grid**, czyli bez podłączenia do sieci, odpada procedura prosumencka u operatora sieci, ale nadal trzeba spełnić przepisy budowlane, techniczne, przeciwpożarowe i ewentualnie planistyczne.

### B. Większa instalacja na potrzeby firmy, gospodarstwa albo zakładu

Jeżeli instalacja ma np. **80 kW, 300 kW albo 900 kW** i ma zasiląć zakład, chłodnię, gospodarstwo, hotel, magazyn albo oczyszczalnię, to nadal może być ekonomicznie "na własny użytek", ale formalnie wchodzisz już w reżim **małej instalacji OZE**, jeżeli moc przekracza 50 kW i nie przekracza 1 MW.

W praktyce trzeba wtedy przejść przez: tytuł prawny do gruntu lub dachu, analizę MPZP/WZ, warunki przyłączenia, ppoż. powyżej 6,5 kW, ewentualne pozwolenie budowlane powyżej 150 kW oraz - gdy instalacja jest eksploatowana jako mała instalacja OZE w rozumieniu przepisów energetycznych - wpis do rejestru MIOZE. Małe instalacje OZE od 50 kW do 1 MW są zwolnione z koncesji, ale wymagają wpisu do rejestru prowadzonego przez URE.

Ważna praktyczna różnica: instalacja "na własny użytek" nie zawsze oznacza brak kontaktu z URE. Jeżeli instalacja powyżej 50 kW jest przyłączona do sieci i wprowadza energię do sieci, trzeba ostrożnie ocenić, czy nie wchodzi obowiązek wpisu MIOZE oraz późniejsze obowiązki sprawozdawcze. URE wskazuje, że wytwórcy wpisani do MIOZE składają sprawozdania półroczne, nawet jeżeli w danym półroczu nie wytworzyli energii.

### 3. Farma fotowoltaiczna do komercyjnej produkcji prądu

Komercyjna farma PV to zwykle instalacja budowana po to, żeby **sprzedawać energię do sieci**, przez umowę sprzedaży, PPA, aukcję OZE albo inny model rynkowy. Tu najważniejszy jest podział na **do 1 MW** i **powyżej 1 MW**.

#### A. Komercyjna instalacja do 50 kW

To nadal mikroinstalacja, więc zwykle nie wymaga koncesji ani wpisu MIOZE. Nie jest to jednak klasyczny prosument, jeżeli produkcja energii jest działalnością zarobkową samą w sobie. Trzeba mieć działalność gospodarczą, tytuł prawny do miejsca instalacji, uzgodnienia przyłączeniowe, właściwe umowy sprzedaży/odbioru energii i spełnione wymogi budowlane oraz ppoż. przy mocy powyżej 6,5 kW.

#### B. Komercyjna instalacja powyżej 50 kW do 1 MW

To **mała instalacja OZE**. Nie potrzebujesz koncesji, ale potrzebujesz **wpisu do rejestru MIOZE** prowadzonego przez Prezesa URE. To jeden z podstawowych progów: od 50 kW do 1 MW instalacja przestaje być mikroinstalacją, ale jeszcze nie wchodzi w pełny reżim koncesyjny.

Typowa ścieżka wygląda tak:

1. Spółka albo działalność gospodarcza.
2. Tytuł prawny do gruntu lub dachu.
3. Sprawdzenie MPZP, ewentualnie WZ lub ZPI.
4. Warunki przyłączenia i umowa przyłączeniowa.
5. Ppoż. dla instalacji powyżej 6,5 kW.
6. Pozwolenie na budowę, jeżeli moc przekracza 150 kW.
7. Zawiadomienie o zakończeniu budowy.
8. Wpis do MIOZE.
9. Umowa sprzedaży energii, PPA, model aukcyjny albo inny model rozliczeń.
10. Sprawozdania półroczne do URE po wpisie do MIOZE.

#### C. Komercyjna farma powyżej 1 MW

To już klasyczna duża farma fotowoltaiczna. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE opisuje dla takich inwestycji pełną ścieżkę: decyzja środowiskowa, procedury planistyczne, warunki przyłączenia, pozwolenie na budowę, zawiadomienie o zakończeniu budowy i koncesja.

W uproszczeniu kolejność jest taka:

1. **Wybór gruntu** - sprawdzenie księgi wieczystej, dostępu do drogi, możliwości dzierżawy, klasy gruntów, linii elektroenergetycznych, ograniczeń środowiskowych i planistycznych.
2. **Planowanie przestrzenne** - MPZP, a gdy nie ma planu, analiza możliwości WZ w okresie przejściowym albo zastosowanie zintegrowanego planu inwestycyjnego. KPK OZE wskazuje MPZP, WZ w okresie przejściowym oraz ZPI jako ścieżki lokalizacyjne dla naziemnych PV.
3. **Decyzja środowiskowa**, jeżeli farma jest naziemna i przekracza ustawowe progi powierzchni.

4. **Warunki przyłączenia do sieci** - kluczowy etap, bo bez przyłączenia projekt często nie jest bankowalny.
5. **Pozwolenie na budowę.**
6. **Budowa i zawiadomienie o zakończeniu budowy.**
7. **Koncesja URE** na wytwarzanie energii elektrycznej.
8. **Umowy sprzedaży energii i rozliczenia rynkowe.**

## 4. Działka i planowanie: gdzie można zbudować farmę PV?

Najpierw sprawdza się **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego**. Dobra działka pod farmę PV powinna mieć przeznaczenie dopuszczające odnawialne źródła energii, produkcję energii, infrastrukturę techniczną albo inną funkcję, z której wynika możliwość lokalizacji instalacji PV. Sam fakt, że działka jest "rolna" albo "niezabudowana", nie wystarcza.

Jeżeli nie ma MPZP albo plan nie dopuszcza fotowoltaiki, w grę mogą wchodzić inne ścieżki lokalizacyjne, ale zależą od aktualnego stanu planistycznego gminy. KPK OZE wskazuje m.in. plan miejscowy, decyzję WZ w okresie przejściowym oraz zintegrowany plan inwestycyjny jako możliwe procedury lokalizacyjne dla naziemnych instalacji PV.

Dla gruntów rolnych i leśnych trzeba osobno sprawdzić **zmianę przeznaczenia i wyłączenie z produkcji rolnej lub leśnej**. W przypadku gruntów rolnych wysokich klas procedura może być istotnym ograniczeniem; materiały resortowe wskazują też, że przy farmach PV wyłączeniu z produkcji może podlegać cała powierzchnia gruntów rolnych zajęta przez farmę, a dla określonych klas mogą powstać należności i opłaty.

## 5. Decyzja środowiskowa: kiedy jest potrzebna?

Dla naziemnych farm PV bardzo ważny jest próg powierzchni. Według Krajowego Punktu Kontaktowego OZE dla naziemnej instalacji PV **do 2 ha**, a na obszarach chronionych **do 0,5 ha**, co do zasady nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Powyżej tych progów trzeba przejść ścieżkę środowiskową; powierzchnię liczy się po zewnętrznym obrysie skrajnych paneli.

Instalacja naziemna	Środowisko
<b>do 2 ha poza obszarami chronionymi</b>	zwykle bez decyzji środowiskowej
<b>do 0,5 ha na obszarach chronionych</b>	zwykle bez decyzji środowiskowej
<b>powyżej 2 ha</b>	zasadniczo decyzja środowiskowa
<b>powyżej 0,5 ha na obszarach chronionych</b>	zasadniczo decyzja środowiskowa

Nawet gdy decyzja środowiskowa nie jest wymagana, nadal trzeba sprawdzić inne ograniczenia: Natura 2000, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zabytki, obszary zalewowe, strefy techniczne linii energetycznych i lokalne zakazy.

## 6. Przyłączenie do sieci

Przyłączenie jest często najważniejszym i najtrudniejszym etapem komercyjnej farmy PV. Składa się wniosek o określenie warunków przyłączenia do właściwego operatora sieci dystrybucyjnej albo przesyłowej, a po uzyskaniu warunków zawiera się umowę przyłączeniową.

Od **30 kwietnia 2026 r.** zmieniły się zasady przyłączeniowe. Operatorzy informują m.in. o zaliczce **60 zł/kW**, maksymalnie **6 mln zł**, dla podmiotów przyłączanych do sieci o napięciu

wyższym niż 1 kV, oraz o skróceniu ważności nowych warunków przyłączenia zasadniczo z 2 lat do 1 roku, z wyjątkami dla niektórych projektów.

Dla małej instalacji na własne potrzeby może wystarczyć zgłoszenie mikroinstalacji, jeżeli moc instalacji nie przekracza mocy przyłączeniowej. Dla większych instalacji potrzebne są warunki przyłączenia, analiza dostępności mocy w sieci, zabezpieczenia, układ pomiarowy i umowa przyłączeniowa.

## 7. Prawo budowlane: kiedy pozwolenie?

Dla samych urządzeń PV ważny jest próg **150 kW**. GUNB wskazuje, że instalowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 150 kW, a także magazynów energii do 30 kWh, nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia; dotyczy to również fundamentów pod urządzenia fotowoltaiczne.

Powyżej 150 kW KPK OZE wskazuje już wymóg pozwolenia na budowę. Po zakończeniu budowy instalacje PV co do zasady przechodzą przez zawiadomienie o zakończeniu budowy; użytkowanie jest możliwe, jeżeli organ nadzoru budowlanego nie wniesie sprzeciwu w ustawowym terminie.

Trzeba jednak uważać: nawet gdy same panele do 150 kW nie wymagają pozwolenia ani zgłoszenia, osobne wymogi mogą dotyczyć np. stacji transformatorowej, przyłącza, linii kablowych, dróg wewnętrznych, ogrodzenia, większego magazynu energii, budynku technicznego albo robót na gruncie objętym ochroną konserwatorską.

## 8. Ppoż.

Próg ppoż. to **6,5 kW**. Dla instalacji PV o mocy powyżej 6,5 kW projekt wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, a po wykonaniu instalacji trzeba zawiadomić Państwową Straż Pożarną.

To dotyczy zarówno instalacji domowej, firmowej, jak i komercyjnej - różni się tylko skala dokumentacji i poziom ryzyka technicznego.

## 9. URE: MIOZE albo koncesja

Tutaj najważniejszy jest próg **1 MW**:

Moc instalacji	Formalność wobec URE
do 50 kW	mikroinstalacja - zasadniczo bez koncesji i bez MIOZE
powyżej 50 kW do 1 MW	mała instalacja - wpis do rejestru MIOZE, bez koncesji
powyżej 1 MW	zasadniczo koncesja na wytwarzanie energii elektrycznej

Prawo energetyczne przewiduje koncesję dla działalności w zakresie wytwarzania energii, ale wyłącza z tego obowiązku m.in. wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach i małych instalacjach.

## 10. Praktyczne scenariusze

Scenariusz	Najważniejsze formalności
<b>Domowa PV 8 kW na dachu</b>	Sprawdzenie mocy przyłączeniowej, zgłoszenie mikroinstalacji do OSD, projekt uzgodniony ppoż., zawiadomienie PSP, montaż licznika dwukierunkowego, rozliczenie prosumenckie. Bez MIOZE, bez koncesji, zwykle bez pozwolenia budowlanego.
<b>Firma montuje 80 kW na dachu hali na własne zużycie</b>	Analiza techniczna dachu, ppoż., zgłoszenie lub warunki przyłączenia zależnie od mocy przyłączeniowej, ewentualny wpis MIOZE przy wprowadzaniu energii do sieci jako mała instalacja, umowy z operatorem i sprzedawcą. Dla samej PV do 150 kW zasadniczo bez pozwolenia na budowę.
<b>Gospodarstwo rolne stawia 200 kW na gruncie</b>	MPZP/WZ/ZPI, ocena klasy gruntów i ewentualnego wyłączenia z produkcji rolnej, warunki przyłączenia, ppoż., pozwolenie na budowę, zawiadomienie o zakończeniu budowy, wpis MIOZE, umowy sprzedaży lub rozliczenia energii.
<b>Komercyjna farma 900 kW na 1,8 ha</b>	MPZP/WZ/ZPI, zwykle bez decyzji środowiskowej, jeżeli poza obszarem chronionym i powierzchnia nie przekracza 2 ha, warunki przyłączenia, pozwolenie na budowę, ppoż., zakończenie budowy, wpis MIOZE, umowa sprzedaży/PPA/aukcja, sprawozdawczość URE.
<b>Komercyjna farma 5 MW na 6 ha</b>	Pełna ścieżka - zabezpieczenie gruntu, MPZP albo inna ścieżka lokalizacyjna, decyzja środowiskowa, warunki przyłączenia i umowa przyłączeniowa, pozwolenie na budowę, budowa, zawiadomienie o zakończeniu, koncesja URE, umowy sprzedaży energii i obowiązki eksploatacyjne.

## 11. Checklista przed startem projektu

1. **Cel projektu** - własny użytek, autokonsumpcja firmowa, prosument, sprzedaż komercyjna.
2. **Moc instalacji** - do 6,5 kW, do 50 kW, do 150 kW, do 1 MW, powyżej 1 MW.
3. **Lokalizacja** - dach czy grunt; MPZP, WZ albo ZPI.
4. **Grunt** - klasa rolna, las, ochrona przyrody, obszary zalewowe, zabytki, odległość od sieci.
5. **Powierzchnia farmy naziemnej** - próg 2 ha albo 0,5 ha na obszarach chronionych.
6. **Przyłączenie** - moc przyłączeniowa, warunki przyłączenia, zaliczka, termin ważności warunków, koszt przyłącza.
7. **Budowlanka** - do 150 kW zwykle prościej; powyżej 150 kW pozwolenie na budowę.
8. **Ppoż.** - obowiązkowo powyżej 6,5 kW.
9. **URE** - MIOZE od powyżej 50 kW do 1 MW; koncesja powyżej 1 MW.
10. **Model sprzedaży energii** - prosument, autokonsumpcja, PPA, aukcja OZE, sprzedaż na rynku, umowa ze sprzedawcą.

**Najkrócej:** domowa lub firmowa PV do 50 kW to głównie operator sieci i ppoż. powyżej 6,5 kW; instalacja 50 kW-1 MW to mała instalacja z MIOZE; powyżej 1 MW zaczyna się pełna farma komercyjna z koncesją, przyłączeniem, budowlanką, środowiskiem i planowaniem.

## Wybrane źródła

---

Poniższe źródła odpowiadają odwołaniom użytym w opracowaniu.

1. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE - mikroinstalacja fotowoltaiczna do 6,5 kW: <https://www.gov.pl/web/kontaktoze/mikroinstalacja-fotowoltaiczna-do-65-kw>
2. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE - mikroinstalacja powyżej 6,5 kW: <https://www.gov.pl/web/kontaktoze/mikroinstalacja-fotowoltaiczna-powyzej-65-kw>
3. URE - informacje o małych instalacjach OZE i MIOZE: <https://www.ure.gov.pl/pl/urząd/informacje-ogolne/aktualnosci/12642,Raport-URE-w-2024-r-w-malych-instalacjach-OZE-wyprodukowano-niemal-48-TWh-energi.html>
4. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE - mała instalacja powyżej 50 kW do 1 MW: <https://www.gov.pl/web/kontaktoze/mala-instalacja-powyzej-50-kw---1-mw>
5. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE - wielkoskalowa instalacja powyżej 1 MW: <https://www.gov.pl/web/kontaktoze/wielkoskalowa-instalacja-powyzej-1-mw>
6. Krajowy Punkt Kontaktowy OZE - instalacje naziemne i progi powierzchniowe: <https://www.gov.pl/web/kontaktoze/instalacje-naziemne2>
7. GUNB - fundamenty pod urządzenia fotowoltaiczne i próg 150 kW: <https://www.gov.pl/web/gunb/cykl-ciekawe-interpretacje-gunb-fundamenty-pod-urządzenia-fotowoltaiczne>
8. Ministerstwo Klimatu i Środowiska - prosument: <https://www.gov.pl/web/klimat/prosument>
9. Ministerstwo Klimatu i Środowiska - zmiany dla prosumentów: <https://www.gov.pl/web/klimat/korzystne-zmiany-dla-prosumentow>
10. Prawo energetyczne - tekst ustawy: <https://api.sejm.gov.pl/eli/acts/DU/2026/43/text.pdf>
11. Tauron Dystrybucja - komunikat o zmianach zasad przyłączeniowych od 30 kwietnia 2026 r.: <https://www.tauron-dystrybucja.pl/o-spolce/komunikaty/2026/04/29>