Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.054.19.2026
Warszawa, 26 października 2026 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez senatora Wadima Tyszkiewicza podczas 65. posiedzenia Senatu RP w dniu 24 września 2026 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na ww. oświadczenie w sprawie potrzeby zmiany prawa budowlanego w zakresie odpowiedzialności za samowolę budowlaną, w szczególności samowolę powodującą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, po zasięgnięciu opinii Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Na wstępie uprzejmie wyjaśniam, że prowadzenie postępowania w sprawie samowoli budowlanej w oparciu o przepisy art. 48-49i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pb", i postępowania naprawczego, o którym mowa w art. 50 i 51 ustawy Pb, jest konsekwencją określonych naruszeń przepisów tej ustawy, a ich celem nie jest karanie za naruszenie, ale wyeliminowanie naruszenia prawa jako takiego.

Natomiast ukaranie za naruszenia przewidują inne przepisy ustawy Pb, tj.:

1) przepisy rozdziału 9 przewidujące odpowiedzialność karną za naruszenie konkretnych przepisów ustawy Pb;

2) przepisy rozdziału 10 (dotyczące odpowiedzialności zawodowej w budownictwie), których celem jest wyciągnięcie konsekwencji w stosunku do osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie (projektantów, kierowników budów i inspektorów nadzoru inwestorskiego).

W rozdziale 9 ustawy Pb z dniem 19 września 2020 r. w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471), uchylony został art. 90 ustawy Pb traktujący dokonanie samowoli budowlanej jako przestępstwo. Nowelizacja ta niejako „przeniosła" odpowiedzialność za dokonanie samowoli budowlanej z art. 90 do art. 93 ustawy Pb zawierającego katalog wykroczeń[1].

Działanie takie było związane z praktyką prokuratorów i sądów, które odstępowały od ścigania lub karania sprawców samowoli budowlanych ze względu na znikomą szkodliwość społeczną czynów. Nie oznacza to, że sprawca samowoli budowlanej zawsze ponosi

[1] Str. 58 uzasadnienia do druku sejmowego nr 121 - https://www.sejm.gov.pl/Sejm9.nsf/druk.xsp?nr=121

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

odpowiedzialność jedynie w oparciu o art. 93 ustawy Pb, w tym gdy działa z premedytacją, a samowola sprowadza zagrożenie dla życia lub zdrowia wielu osób lub mienia w wielkich rozmiarach lub powoduje zniszczenie w świecie roślinnym lub zwierzęcym w znacznych rozmiarach.

Należy bowiem mieć na względzie, że ww. art. 93 ustawy Pb nie wyłącza przepisów ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2025 r. poz. 383, z późn. zm.), zwanej dalej „K.k.".

Sprawca samowoli budowlanej może więc ponosić odpowiedzialność również na podstawie:

1) art. 163 K.k. (sprowadzenie zdarzenia powszechnie niebezpiecznego);

2) art. 164 K.k. (sprowadzenie bezpośredniego niebezpieczeństwa zdarzenia);

3) art. 181 K.k. (powodowanie zniszczeń w przyrodzie);

4) art. 182 K.k. (zanieczyszczenie środowiska w znacznych rozmiarach).

Powyższe przepisy przewidują bardzo surowe sankcje (pozbawienia wolności nawet do 15 lat).

Ponadto warto zauważyć, że w ramach postępowania w sprawie samowoli budowlanej przewidziana jest możliwość zalegalizowania samowolnie wybudowanego obiektu budowlanego, pod warunkiem m.in. uiszczenia opłaty legalizacyjnej. Wysokość opłaty legalizacyjnej jest już obecnie uzależniona od rodzaju i wielkości obiektu budowlanego (większe obiekty budowlane i należące do kategorii związanej z większym ryzykiem dla bezpieczeństwa publicznego i środowiska podlegają wyższym opłatom), co wynika z art. 49d w zw. z art. 59f i załącznika do ustawy Pb.

Niemniej jednak kwestie wskazane w przedmiotowym oświadczeniu będą analizowane w ramach trwających aktualnie prac nad opracowaniem projektu ustawy o zmianie ustawy Pb oraz niektórych innych ustaw. W ramach tych prac rozważona zostanie także możliwość wzmocnienia odpowiedzialności w przypadku samowoli budowlanej dotyczącej budowy, której realizacja wymagałaby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz ewentualnej modyfikacji wysokości opłaty legalizacyjnej. Aktualnie trwają wewnętrzne uzgodnienia wniosku o wpis ww. projektu ustawy do wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii