



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-V.054.8.2026
Warszawa, 21 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 19418 Pana Bartosza Romowicza - Pośła na Sejm
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 19418 Pana Bartosza Romowicza – Pośła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, w sprawie minimalnych odległości sadzenia drzew i krzewów od granic nieruchomości, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

Na wstępie wskazania wymaga, że w zakresie działania Ministra Finansów i Gospodarki kierującego m.in. działem administracji rządowej: budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo pozostają sprawy określone ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.).

Ustawa ta reguluje między innymi kwestie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych, kwestie proceduralne dotyczące budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa właściwość i zasady działania organów administracji publicznej w tych sprawach. Ustawa Prawo budowlane reguluje zatem w szczególności postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych, a także postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-7 tej ustawy. Nadto, obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z określonymi wymaganiami.

Przez obiekt budowlany ustawodawca rozumie budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych.

Z kolei dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, stosownie do wymagań przewidzianych art. 5 ust. 1-2b ustawy Prawo budowlane, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), zwane dalej „rozporządzeniem Wt”, reguluje warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy Prawo budowlane. Rozporządzenie to zalicza się do przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w ww. ustawie.

Przepisy rozporządzenia Wt, zgodnie z § 2 ust. 1 tego rozporządzenia, stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2 rozporządzenia Wt.

Sumując, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w obszarze budownictwo nie posiada w swojej właściwości przepisów ustawowych, które dawałyby podstawę do wydania aktów wykonawczych w podnoszonym zakresie ani podstaw prawnych do opracowania nowego przepisu ustawowego.

Minister nie może zatem odnieść się do problemu braku przepisów określających minimalną odległość sadzenia drzew i krzewów od granicy sąsiedniej nieruchomości, szczególnie w przypadku, gdy w granicy działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek.

W rezultacie, Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie posiada analiz dotyczących wpływu drzew i krzewów sadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków na ich stan techniczny, w szczególności na fundamenty, elewacje i poziom zawilgocenia.

W relacjach sąsiedzkich oraz w odniesieniu do odległości drzewa od budynku mieszkalnego stosuje się zasady prawa cywilnego, a nie budowlanego. Kluczowy jest tutaj art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795), dotyczący tzw. immisji. Jeżeli drzewo rośnie zbyt blisko budynku, niszczy fundamenty korzeniami, zagraża bezpieczeństwu konstrukcji lub nadmiernie zasłania światło słoneczne, właściciel poszkodowanej nieruchomości może dochodzić swoich praw przed sądem powszechnym.

Co więcej, sadzenie drzew i krzewów na terenach prywatnych nie wymaga uzyskania zgody, zezwolenia ani pozwolenia. Zezwolenie wymagane jest jedynie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości. Sprawy te reguluje szczegółowo ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.). Ustawa określa również zasady kompensacji przyrodniczej za usunięcie w formie wykonania nasadzeń zastępczych lub przesadzenia drzewa zamiast jego wycinki.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii