Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DAB-II.054.22.2026
Warszawa, 29 października 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 20274 Posłanki Elżbiety Anny Polak.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację w sprawie zainicjowania procesu legislacyjnego dotyczącego zmiany ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane w zakresie odpowiedzialności za samowolę budowlaną oraz zaostrzenie kar za jej dokonanie, we współpracy z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego, przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Ad pyt. 1-2

W rozdziale 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.), dalej „ustawa 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 jednak, że sprawca samowoli budowlanej zawsze ponosi odpowiedzialność jedynie w oparciu o art. 93 ustawy Pb, w tym gdy działa z premedytacją, a samowola powoduje zagrożenie dla życia lub zdrowia osób lub mienia w wielkich rozmiarach lub powoduje zniszczenie w świecie roślinnym lub zwierzęcym w znacznych rozmiarach. Należy bowiem mieć na względzie, że ww. przepis 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).

[1] Str. 58 uzasadnienia do druku sejmowego 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

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

Niemniej jednak kwestie wskazane w przedmiotowej interpelacji będą analizowane w ramach trwających aktualnie prac nad opracowaniem projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane 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. Wyrażamy również gotowość do analizy zasadności zaostrzenia sankcji i instrumentów prawnych w odniesieniu do samowoli godzących w środowisko, o ile jasno i wyczerpująco zostanie określony ich zakres.

Ad pyt. 3

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 oraz załącznika do ustawy Pb.

W ramach prowadzonych prac nad zmianą przepisów ustawy Pb rozważane jest również wprowadzenie zmian w zakresie opłaty legalizacyjnej dla obiektów o dużych gabarytach oraz obiektów, które ze względu na swój charakter wymagają większej uwagi ze strony organów nadzoru budowlanego oraz nowej kwoty opłaty legalizacyjnej dla samowoli budowlanej na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Ad pyt. 4

W ramach prowadzonych prac nad zmianami przepisów ustawy Pb aktualnie nie przewiduje się natomiast podziału samowoli budowlanych na te, których sprawcy mieli świadomość, że dana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, od takich, których sprawcy twierdzą, że nie mieli świadomości istnienia takiego obowiązku oraz regulacji odnoszących się do tzw. samowoli wielkoskalowych. Dokonanie tego typu ustaleń byłoby trudne w praktyce, gdyż niejeden sprawca samowoli budowlanej mógłby twierdzić, że nie miał świadomości łamania prawa w „wielkiej skali", a jednocześnie karalność za czyny nieumyślne (sprawca nie ma zamiaru popełnienia czynu, ale popełnia go przez niezachowanie ostrożności wymaganej w danych okolicznościach) musi być wprost przewidziana w ustawie, co oznacza, że zasadą jest karalność tylko za czyny umyślne.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

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

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