

## NSA o interpretacji przepisów dotyczących odległości budynku od drogi

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 28, maj 2026 09:08

Ewelina Kocemba

Odsłony: 146

---

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego opublikował kolejne wydanie cyklu „Ciekawe interpretacje GUNB”, poświęcone wyrokowi Naczelnego Sądu Administracyjnego dotyczącego usytuowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w pobliżu planowanej drogi publicznej.

Sprawa dotyczyła wykładni art. 43 ustawy o drogach publicznych oraz oceny legalności decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez starostę.

Inwestycja była realizowana na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który przewidywał przebieg planowanej drogi dojazdowej. Skarżący zakwestionował decyzję o pozwoleniu na budowę, wskazując, że budynek został usytuowany zbyt blisko planowanej drogi, co w jego ocenie naruszało przepisy dotyczące wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych.

Wojewoda Mazowiecki odmówił stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę. Stanowisko to zostało następnie utrzymane przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Wyrokiem z 20 kwietnia 2023 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę na decyzję GINB. Następnie Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z 16 grudnia 2025 roku, sygn. akt II OSK 1567/23, oddalił skargę kasacyjną.

Naczelny Sąd Administracyjny potwierdził, że budynek został usytuowany blisko planowanej drogi, jednak uznał, że nie istnieją przesłanki do stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę z powodu rażącego naruszenia prawa.

NSA wskazał, że art. 43 ustawy o drogach publicznych określa wymagane odległości nowych obiektów budowlanych od drogi. Według sądu przepis odnosi się do sposobu lokalizacji budynku względem drogi, a nie do obowiązku zachowania określonej odległości drogi od istniejącego budynku.

Sąd uznał również, że mimo usytuowania budynku w pobliżu planowanej drogi nadal możliwa pozostaje realizacja inwestycji drogowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. NSA podkreślił, że konsekwencje takiej lokalizacji obciążają przede wszystkim inwestora, który zdecydował się na posadowienie budynku w pobliżu planowanego pasa drogowego.

Sprawa dotyczyła interpretacji art. 43 ustawy o drogach publicznych oraz art. 35 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

*Źródło: GUNB*