Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-II.750.28.2026
Warszawa, 23 października 2026 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

**Dotyczy:** oświadczenia w sprawie niezagospodarowanych terenów pod mostami, wiaduktami i estakadami

**Szanowna Pani Marszałek,**

w odpowiedzi na oświadczenie złożone w dniu 20 września 2026 r., przekazane przez Ministra Infrastruktury do Ministra Finansów i Gospodarki pismem z dnia 29 września 2026 r., znak: BM-1.054.25.2026, dotyczące niezagospodarowanych terenów pod mostami, wiaduktami i estakadami, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

W dniu 1 września 2026 r. na stronie internetowej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów opublikowano informację na temat wpisu do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod pozycją UD465 projektu ustawy o odrębnej własności obiektów budowlanych[1]. Celem regulacji przygotowywanej przez Rząd jest wprowadzenie do polskiego porządku prawnego rozwiązań umożliwiających przyznanie inwestorom trwałego i stabilnego tytułu prawnego do obiektów budowlanych (odrębnej własności obiektów budowlanych – OWOB), posadowionych na, nad lub pod powierzchnią gruntu. Wprowadzenie OWOB zagwarantuje inwestorowi możliwość realizację obiektu budowlanego (np. tunelu, mostu), natomiast właścicielowi gruntu w zakresie nie objętym OWOB, pozwoli na zagospodarowanie nieruchomości nad albo pod zrealizowanym obiektem, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego np. zabudową usługową, hotelową.

Przesłanką ustanowienia OWOB będzie możliwość pogodzenia dotychczasowego sposobu korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela (użytkownika wieczystego) oraz właściciela (inwestora) drogi publicznej, linii kolejowej realizowanej w tunelu, czy na estakadzie. Wprowadzenie OWOB będzie zatem korzystne dla ogółu właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości, na których zaplanowano realizację celu publicznego.

Zgodnie z zasadami procesu legislacyjnego projekt ustawy wraz z uzasadnieniem i oceną skutków regulacji zostanie opublikowany na stronach Rządowego Procesu Legislacyjnego https://legislacja.rcl.gov.pl/ i skierowany do dalszych prac.

[1] https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-odrebnej-wlasnosci-obiektow-budowlanych

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

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

Wyrażam nadzieję, że przedstawione powyżej informacje okażą się satysfakcjonujące i wyczerpująco odpowiedzą na pytania Pana Senatora.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz 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