



Minister Infrastruktury

Znak pisma: DDP-7.054.1.2026

Warszawa, 26 lutego 2026 r.

Pan

Włodzimierz Czarzasty

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 14844 Posła na Sejm RP pana Janusza Cieszyńskiego z dnia 27 stycznia 2026 r., przekazuję następujące wyjaśnienia.

Na wstępie należy wyjaśnić, że należy odróżnić postój pojazdu na drogach publicznych np. w strefie płatnego parkowania, od postoju na drogach wewnętrznych tj. na prywatnych parkingach zlokalizowanych poza pasem drogowym drogi publicznej np. przed obiektami handlowymi, sklepami. W przypadku stanowisk postojowych wyznaczanych poza drogami publicznymi (np. na parkingach przed galeriami handlowymi) zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889), decyzję o ich utworzeniu oraz zasady korzystania z tych miejsc postojowych podejmuje zarządca terenu lub jego właściciel i to do niego należy kierować potrzebę zmiany tych zasad. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym takiej drogi, są drogami wewnętrznymi. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku - do właściciela tego terenu. Należy pamiętać, że drogi wewnętrzne np. parkingi mogą być własnością zarówno podmiotów publicznych, ale też osób prywatnych — fizycznych lub prawnych i to do nich należy decyzja na jakich zasadach udostępniają swój teren.

Odnosząc się do kwestii organizacji ruchu na prywatnych parkingach, resort infrastruktury informuje, że zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251, z późn. zm.), dalej „PoRD”, zarządzanie ruchem na drogach wewnętrznych, w tym w strefie ruchu i strefie zamieszkania, należy do podmiotu zarządzającego tymi drogami. W myśl zaś art. 10 ust. 1 i 2 PoRD, minister właściwy do spraw transportu sprawuje nadzór nad zarządzaniem ruchem na drogach krajowych, zaś na drogach wojewódzkich, powiatowych, gminnych, publicznych położonych w miastach na prawach powiatu i w mieście stołecznym Warszawie oraz wewnętrznych położonych w strefach ruchu lub strefach zamieszkania nadzór sprawuje wojewoda.

Poruszona w interpelacji sprawa dotyczy dróg wewnętrznych, zatem zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami Minister Infrastruktury nie ma możliwości ingerowania i nadzorowania działalności poszczególnych podmiotów zarządzających drogami wewnętrznymi. Taką możliwość posiadają właścivi miejscowo wojewodowie, ale tylko w odniesieniu do dróg wewnętrznych położonych w strefach ruchu i w strefach zamieszkania.

Zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2017 r. poz. 784), dalej „rozporządzenie ZR”, w przypadku drogi wewnętrznej objętej strefą zamieszkania albo strefą ruchu organ sprawujący nadzór nad zarządzaniem ruchem, na podstawie wniosku zainteresowanego podmiotu złożonego do tego organu, dokonuje oceny organizacji ruchu w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Istotne jest, że zgodnie z art. 10 ust. 10a PoRD, podmioty zarządzające drogami wewnętrznymi, ustalając organizację ruchu na tych drogach stosują znaki i sygnały drogowe oraz zasady ich umieszczania wynikające z ustawy i jej przepisów wykonawczych, przy czym należy zaznaczyć, że sam regulamin korzystania z parkingu nie stanowi znaku drogowego. Koszt oznakowania drogi wewnętrznej ponosi podmiot zarządzający drogą.

§ 3 ust. 1 rozporządzenia ZR precyzuje, że podmiot zarządzający drogą wewnętrzną:

- 1) rozpatruje projekty organizacji ruchu oraz wnioski dotyczące zmian organizacji ruchu;
- 2) opracowuje lub zleca do opracowania projekty organizacji ruchu uwzględniające wnioski wynikające z przeprowadzonych analiz organizacji i bezpieczeństwa ruchu;
- 3) zatwierdza organizację ruchu na podstawie złożonych projektów organizacji ruchu;
- 4) przekazuje zatwierdzone organizacje ruchu do realizacji;
- 5) przechowuje projekty organizacji ruchu;
- 6) prowadzi kontrolę prawidłowości zastosowania i funkcjonowania znaków drogowych, urządzeń sygnalizacji świetlnej i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ich zgodności z zatwierdzoną organizacją ruchu;

- 7) współpracuje w zakresie organizacji ruchu i jego bezpieczeństwa z innymi podmiotami zarządzającymi drogą wewnętrzną, organami zarządzającymi ruchem, zarządami dróg i zarządcami infrastruktury kolejowej, Policją oraz innymi jednostkami.

Organ lub podmiot zarządzający ruchem zatwierdzający organizację ruchu na drodze akceptuje rodzaj zastosowanych rozwiązań i tym samym ich zgodność z obowiązującymi przepisami.

Mając powyższe na uwadze należy wyjaśnić, że warunki korzystania z drogi wewnętrznej i znajdujących się na niej miejsc parkingowych regulować będzie umowa zawarta przez właściciela drogi lub zarządcę terenu z użytkownikiem pojazdu oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.), dalej „KC”.

Umowa o korzystanie z miejsca parkingowego jest umową nienazwaną, niezdefiniowaną w przepisach KC. Niemniej jednak, spośród istniejących umów nazwanych blisko tej umowie do umowy najmu. Zgodnie bowiem z art. 659 § 1 KC, przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz, co zasadniczo koresponduje z istotą umowy o korzystanie z miejsca parkingowego.

Niezależnie jednak od tego, czy umowę o korzystanie z miejsca parkingowego uzna się za umowę najmu, czy też umowę nienazwaną, mamy zazwyczaj do czynienia ze wzorcem umowy używanym przez zarządców parkingów. Wzorzec ten przybiera najczęściej formę regulaminu, wywieszonego na parkingu. Stosownie do art. 384 § 1 KC, ustalony przez jedną ze stron umowy wzorzec umowy, w szczególności ogólne warunki umów, wzór umowy, regulamin, wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przed zawarciem umowy, przy czym - zgodnie z § 2 tego artykułu - w razie, gdy posługiwanie się wzorcem jest w stosunkach danego rodzaju zwyczajowo przyjęte, wiąże on także wtedy, gdy druga strona mogła się z łatwością dowiedzieć o jego treści. Nie dotyczy to jednak umów zawieranych z udziałem konsumentów, z wyjątkiem umów powszechnie zawieranych w drobnym, bieżących sprawach życia codziennego.

W judykaturze wyrażony jest pogląd, w myśl którego umowę o korzystanie z miejsca parkingowego, np. pod sklepem, należy traktować jako dotyczącą drobnym, bieżących spraw życia codziennego, przy czym posługiwanie się wzorcem umowy w postaci regulaminu w przypadku parkingów jest zwyczajowo przyjęte, wobec czego jest on wiążący nie tylko wówczas, gdy został on doręczony konsumentowi przed zawarciem umowy, ale również wtedy, gdy mógł on z łatwością dowiedzieć się o jego treści (np. regulamin został wywieszony w widocznym miejscu na parkingu). Wskazane przez Pana parkingi takie jak parking przed supermarketem z reguły posiadają oznakowanie z informacją, że jest to parking płatny oraz wywieszony do publicznej wiadomości regulamin.

Reasumując należy wyjaśnić, że prowadzenie prywatnych parkingów oparte jest na przepisach Kodeksu cywilnego (tj. poprzez zawarcie umowy korzystania z miejsca postojowego na podstawie regulaminu). W przypadku stanowisk postojowych wyznaczanych poza drogami publicznymi, zgodnie z art. 8 ustawy o drogach publicznych, decyzję o ich utworzeniu oraz zasady korzystania z tych miejsc postojowych (w tym kwestie uiszczania opłat) podejmuje zarządca terenu lub jego właściciel i to do niego należy kierować potrzebę zmiany tych zasad. W zakresie oznakowania drogowego zastosowanego na takim parkingu działania nadzorcze może podjąć wojewoda jako organ nadzorujący zarządzanie ruchem, ale jedynie w przypadku dróg wewnętrznych znajdujących się w strefie zamieszkania bądź w strefie ruchu.

Na chwilę obecną Ministerstwo Infrastruktury nie przewiduje wprowadzania nowych regulacji prawnych nakładających na właścicieli parkingów prywatnych dodatkowe obowiązki w zakresie oznakowania czy pobierania opłat.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że centralnym organem administracji rządowej odpowiedzialnym za kształtowanie oraz realizację polityki ochrony konkurencji i konsumentów w Polsce, w tym zakresie prawidłowego wykonywania usług, jest Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK). Organ ten regularnie podejmuje działania wobec operatorów parkingów komercyjnych stosujących praktyki naruszające dobro konsumentów.

Z wyrazami szacunku

Dokument podpisany elektronicznie przez:

z upoważnienia Ministra Infrastruktury

Stanisław Bukowiec

Sekretarz Stanu