

Załącznik do uchwały Zarządu ARP S.A. nr 590/2026 z dnia 13 lipca 2026 r.

REGULAMIN

KORZYSTANIA Z WEWNĘTRZNEJ

INFRASTRUKTURY DROGOWEJ ORAZ

INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ

STANOWIĄCEJ MAJĄTEK ARP S.A.

ZLOKALIZOWANEJ NA TERENIE

PRZEMYSŁOWYM EURO-PARK MIELEC

Przyjęty uchwałą Zarządu ARP S.A.

Nr 590/2026 z dnia 13 lipca 2026 r.

Warszawa, 13 lipca 2026 r.



§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa:
 - 1) zasady korzystania z Infrastruktury ARP, ponoszenia opłat tytułem korzystania z tej infrastruktury oraz partycypacji w kosztach jej utrzymania i eksploatacji;
 - 2) zasady poruszania się pojazdów i pieszych z wykorzystaniem Infrastruktury ARP.
2. Użyte w Regulaminie skróty i definicje oznaczają:
 - 1) **Regulamin** – Regulamin korzystania z wewnętrznej infrastruktury drogowej oraz infrastruktury towarzyszącej stanowiącej majątek ARP S.A. zlokalizowanej na Terenie Przemysłowym EURO-PARK MIELEC;
 - 2) **ARP S.A.** – Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 3) **Teren Przemysłowy EURO-PARK MIELEC** – teren oznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Regulaminu;
 - 4) **Infrastruktura ARP** – drogi wewnętrzne odzwierciedlone na mapie - załącznik nr 1 do Regulaminu, niestanowiące Drogi Publicznej, skrzyżowania, chodniki, ciągi piesze, oświetlenie drogowe, oznakowanie pionowe i poziome, urządzenia bezpieczeństwa ruchu oraz inne elementy infrastruktury drogowej i towarzyszącej, pozostające w majątku ARP S.A., położone na Terenie Przemysłowym EURO-PARK MIELEC;
 - 5) **Nieruchomość** – nieruchomość gruntowa położona na Terenie Przemysłowym EURO-PARK MIELEC, której Użytkownik jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym;
 - 6) **Droga Publiczna** – droga publiczna w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 7) **Użytkownik** – przedsiębiorca, o którym mowa w art. 43¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, który: (i) posiada faktyczny dostęp do Drogi Publicznej wyłącznie poprzez Infrastrukturę ARP lub (ii) może korzystać z Infrastruktury ARP poprzez wjazd lub wyjazd z Nieruchomości bezpośrednio sąsiadującej z Infrastrukturą ARP;
 - 8) **Opłata Eksploatacyjna** – opłata uiszczana przez Użytkownika na rzecz ARP S.A. na zasadach określonych w § 3 Regulaminu;



- 9) **Umowa** – umowa zawierana pomiędzy Użytkownikiem a ARP S.A. według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu.
3. Regulaminu nie stosuje się do korzystania z Infrastruktury ARP przez służby publiczne, w tym Straż Pożarną, Policję, Pogotowie Ratunkowe oraz inne służby ratunkowe, mundurowe i porządkowe.

§ 2.

Zasady korzystania z Infrastruktury ARP

1. Korzystający z Infrastruktury ARP zobowiązani są do przestrzegania na Terenie Przemysłowym EURO-PARK MIELEC obowiązujących przepisów prawa o ruchu drogowym.
2. Korzystanie z Infrastruktury ARP odbywa się zgodnie z zasadami ruchu drogowego zamieszczonymi przez ARP S.A. na oficjalnej stronie internetowej ARP S.A. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Zabrania się blokowania dróg pożarowych, wjazdów i wyjazdów, zastawiania bram, hydrantów i urządzeń infrastruktury technicznej, składowania materiałów, odpadów lub innych przedmiotów na drogach, parkingach i chodnikach, uszkodzania lub zanieczyszczania Infrastruktury ARP lub podejmowania działań powodujących zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu na drogach lub chodnikach stanowiących Infrastrukturę ARP.
3. Korzystanie z Infrastruktury ARP odbywa się na zasadzie niewyłącznej, przy uwzględnieniu, że z Infrastruktury ARP korzystają Użytkownicy, ARP S.A. oraz osoby trzecie.
4. Korzystanie z Infrastruktury ARP na zasadach określonych Regulaminem nie stanowi podstawy do żądania od ARP S.A. złożenia oświadczenia w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu lub przechodu w odniesieniu do Infrastruktury ARP.
5. Korzystający z Infrastruktury ARP ponoszą odpowiedzialność za szkody wyrządzone ARP S.A. w Infrastrukturze ARP na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. ARP S.A. ma prawo zainstalować na Terenie Przemysłowym EURO-PARK MIELEC monitoring wizyjny na zasadach odrębnie ustalonych przez ARP S.A.



§ 3.

Oплата Eksploatacyjna

1. Użytkownik zobowiązany jest do uiszczania na rzecz ARP S.A. Opłaty Eksploatacyjnej tytułem korzystania z Infrastruktury ARP oraz partycypacji w kosztach utrzymania Infrastruktury ARP, o których mowa w ust. 2, ponoszonych przez ARP S.A.
2. Koszty utrzymania Infrastruktury ARP, o których mowa w ust. 1, obejmują:
 - 1) zimowe i letnie utrzymanie dróg i chodników, w tym odśnieżanie, zamykanie, czyszczenie oraz koszenie zieleni w pasie drogowym;
 - 2) remonty i naprawy;
 - 3) utrzymanie oznakowania pionowego i poziomego;
 - 4) utrzymanie oświetlenia drogowego, w tym koszty zużycia energii elektrycznej;
 - 5) koszty związane z obciążeniami publicznoprawnymi ponoszonymi przez ARP S.A. w związku z Infrastrukturą ARP;
 - 6) koszty opłat za odprowadzenie wód opadowych oraz opłat z tytułu składki ubezpieczeniowej;
 - 7) koszty administracji i zarządzania Infrastrukturą ARP przez ARP S.A.;
 - 8) inne uzasadnione koszty ponoszone przez ARP S.A., związane z utrzymaniem i eksploatacją Infrastruktury ARP.
3. Opłata Eksploatacyjna płatna przez Użytkownika na rzecz ARP S.A. wyliczona będzie według poniższego wzoru:

$$W_o = H \times 0,16 \text{ zł netto}$$

gdzie:

W_o – oznacza wysokość netto miesięcznej Opłaty Eksploatacyjnej należnej od Użytkownika;

H – oznacza łączną powierzchnię Nieruchomości wyrażoną w metrach kwadratowych, określoną przez ARP S.A. na podstawie danych z wypisu z ewidencji gruntów lub wpisu ujawnionego w dziale I księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. W przypadku gdy powierzchnia Nieruchomości przekracza 100.000 m², wartość H wynosi 100.000.

4. Opłata Eksploatacyjna będzie naliczana przez ARP S.A. oraz uiszczana przez Użytkownika na rzecz ARP S.A. w miesięcznych okresach rozliczeniowych. Do Opłaty Eksploatacyjnej doliczony zostanie podatek VAT według stawki należnej w dniu powstania obowiązku podatkowego.



5. Wysokość Opłaty Eksploatacyjnej ulegać będzie zmianie raz w roku, w oparciu o ogłaszany przez Prezesa GUS średni roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana następować będzie ze skutkiem od 1 stycznia każdego kolejnego roku kalendarzowego. Zmiana Opłaty Eksploatacyjnej w tym zakresie nie będzie wymagała podpisywania przez Strony aneksu do Umowy. ARP S.A. prześle Użytkownikowi pismo informujące o zmienionej wysokości Opłaty Eksploatacyjnej. Pierwsza zmiana Opłaty Eksploatacyjnej nastąpi ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2028 r. W przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa w zdaniu pierwszym będzie miał wartość ujemną, wysokość Opłaty Eksploatacyjnej nie ulegnie obniżeniu.
6. Szczegółowe zasady płatności Opłaty Eksploatacyjnej reguluje Umowa. W Umowie wskazuje się powierzchnię Nieruchomości stanowiącą podstawę do kalkulacji kwoty Opłaty Eksploatacyjnej należnej do zapłaty przez danego Użytkownika.
7. W przypadku gdy w związku z Umową powstaną wątpliwości lub zmiany co do aktualnej powierzchni Nieruchomości, której dany Użytkownik jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, ARP S.A. zastrzega sobie prawo zwrócenia się do Użytkownika o przedstawienie wyjaśnień, w tym dokumentów stanowiących podstawę określenia zaktualizowanej powierzchni Nieruchomości.
8. W przypadku Nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Opłatę Eksploatacyjną uiszczają wyłącznie użytkownicy wieczystości gruntu.

§ 4.

Remonty, naprawy i konserwacje Infrastruktury ARP

1. W zależności od zaistniałych potrzeb ARP S.A. może podejmować decyzje w sprawie wykonania remontów, konserwacji i napraw Infrastruktury ARP lub innych prac dotyczących Infrastruktury ARP. W razie powstania konieczności wykonania remontu, konserwacji, serwisu lub naprawy w odniesieniu do Infrastruktury ARP lub potrzeby wykonania innych prac na jej terenie, część Infrastruktury ARP może być tymczasowo wyłączona z użytku na czas odpowiedni dla przeprowadzenia niezbędnych prac i w związku z tym Użytkownikowi nie przysługują roszczenia z tego tytułu względem ARP S.A.
2. Przeprowadzenie remontów, serwisu, konserwacji i napraw na terenie Infrastruktury ARP, jak również zakładanie na terenie Infrastruktury ARP nowych elementów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wymaganym dla prawidłowej eksploatacji, serwisu, remontów lub modernizacji nie wymaga odrębnej zgody Użytkownika. Wykonanie niezbędnych napraw, remontów lub prac konserwacyjnych



w zakresie Infrastruktury ARP nie stanowi podstawy do obniżenia Opłaty Eksploatacyjnej należnej na podstawie Umowy.

§ 5.

Procedura zawarcia Umowy

1. ARP S.A. wystąpi do Użytkownika z pismem w sprawie zawarcia Umowy, wyznaczając termin 21 dni na jej podpisanie przez Użytkownika, liczony od dnia doręczenia Użytkownikowi pisma ARP S.A.
2. ARP S.A. zastrzega prawo do przeprowadzania postępowania wyjaśniającego co do tego, czy dany podmiot spełnia przesłanki uznania go za Użytkownika w rozumieniu Regulaminu, w tym może skierować do tego podmiotu wezwanie do przedstawienia informacji, dokumentów lub oświadczenia w przedmiotowym zakresie. W przypadku, gdy w toku wyjaśnień ustalone zostanie, że dany podmiot spełnia przesłanki uznania go za Użytkownika ARP S.A. skieruje do tego podmiotu wezwanie do zawarcia Umowy, o którym mowa w ust. 1.
3. ARP S.A. zastrzega sobie prawo do naliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez Użytkownika z Infrastruktury ARP, w przypadku gdy Użytkownik wezwany przez ARP S.A. do zawarcia Umowy nie przystąpił do jej podpisania w terminie określonym w ust. 1. Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z Infrastruktury ARP będzie kalkulowane zgodnie z zasadami obliczania Opłaty Eksploatacyjnej określonymi w § 3.
4. ARP S.A. jest uprawniona do kontroli przestrzegania postanowień Regulaminu przez podmioty oraz osoby zobowiązane do jego stosowania.

§ 6.

Postanowienia końcowe

1. Regulamin podlega obwieszczeniu na oficjalnej stronie internetowej ARP S.A.: <https://arp.pl/pl/> oraz na stronie internetowej Oddziału ARP S.A. w Mielcu: <https://europark.arp.pl/pl/> w terminie do dnia 30 listopada 2026 r.
2. Regulamin wchodzi w życie ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2027 r.
3. Sprawy organizacyjne dotyczące Regulaminu prowadzi Oddział ARP S.A. w Mielcu, ul. Partyzantów 25, adres e-mail: europark@arp.pl.



Załączniki:

Załącznik nr 1 – Mapa Terenu Przemysłowego EURO-PARK MIELEC;

Załącznik nr 2 – Wzór Umowy;

Załącznik nr 3 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez ARP S.A.