

**UCHWAŁA NR 265/XXIII/26
RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 26 stycznia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 37/3 obręb 06-10 w drodze wewnętrznej będącej przedłużeniem ul. Polnej w Milanówku w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 i z 2025 r. poz. 1080, 1077) – Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę części nieruchomości położonej w Milanówku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 37/3 obręb 06-10, na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego – NETFALA Mariusz Chmielewski ul. Poznańska 280/3a, 05-850 Ożarów Mazowiecki, w celu budowy i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci podziemnej linii telekomunikacyjnej wraz z przyłączem abonenckim. Dzierżawa obowiązywać będzie do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Maksymalny zasięg granic terenu dzierżawy został zilustrowany na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały.

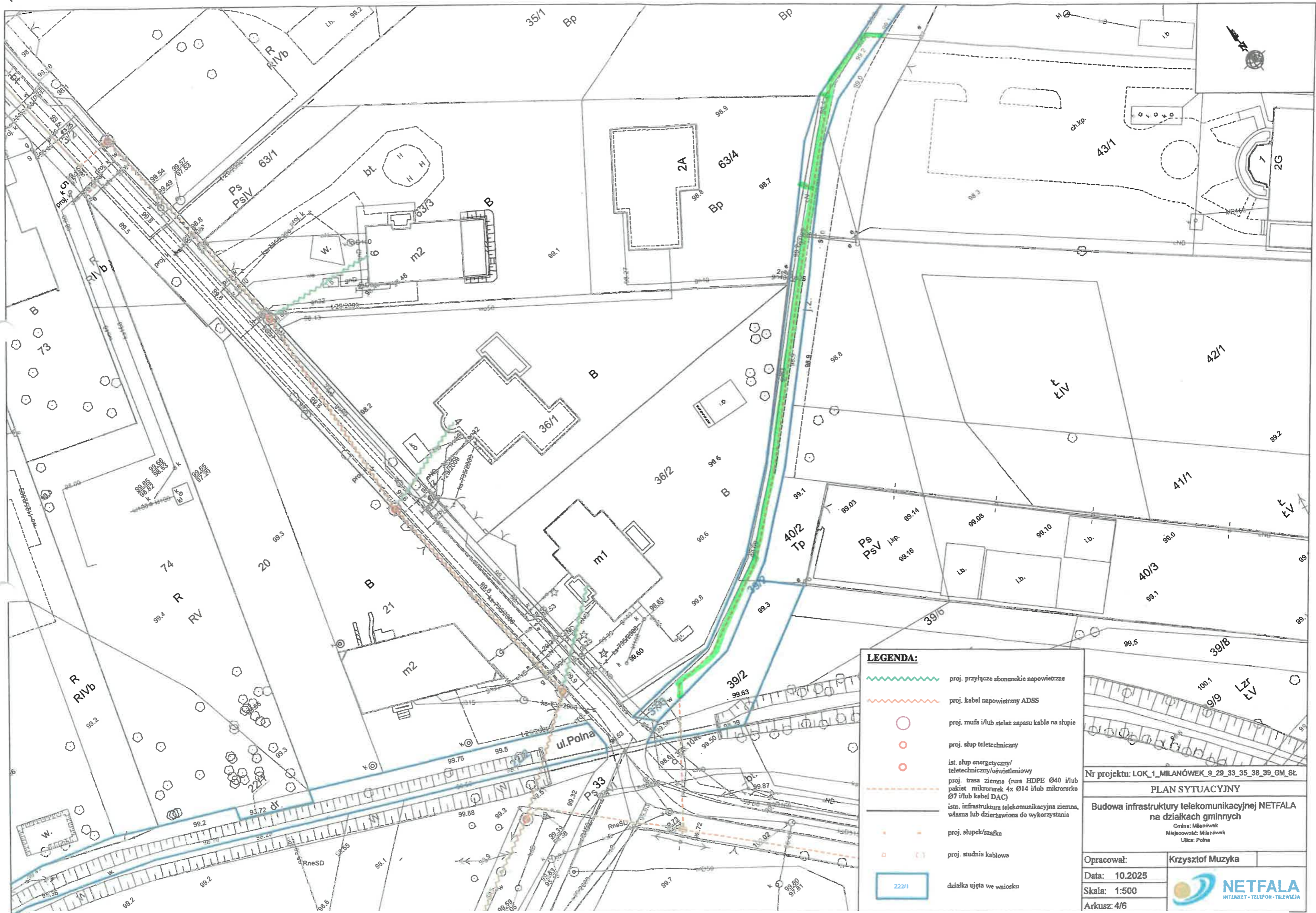
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy, o której mowa w § 1 ust. 1

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.











§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Milanówka

Dariusz Kopec



LEGENDA:

-  proj. przyłącze abonenskie naspowietrzne
-  proj. kabel naspowietrzny ADSS
-  proj. muła i/lub stelaż zapasu kabla na słupie
-  proj. słup teletechniczny
-  ist. słup energetyczny/teletechniczny/oświetleniowy
-  proj. trasa ziemna (rura HDPE Ø40 i/lub pakiet mikrorurek 4x Ø14 i/lub mikrorurka Ø7 i/lub kabel DAC)
-  istn. infrastruktura telekomunikacyjna ziemna, własna lub dzierżawiona do wykorzystania
-  proj. słupek/szafka
-  proj. studnia kablowa
-  działka ujęta we wniosku

Nr projektu: LOK_1_MILANÓWEK_9_29_33_35_38_39_GM_ST

PLAN SYTUACYJNY

Budowa infrastruktury telekomunikacyjnej NETFAŁA na działkach gminnych

Gmina: Milanówek
Miejscowość: Milanówek
Ulica: Polna

Opracował:	Krzysztof Muzyka
Data:	10.2025
Skala:	1:500
Arkusze:	4/6



Uzasadnienie

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od pełnomocnika NETFALA Mariusz Chmielewski, związany z udostępnieniem nieruchomości położonej w drodze wewnętrznej będącej przedłużeniem ul. Polnej w Milanówku, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci podziemnej linii telekomunikacyjnej wraz z przyłączem abonenckim. Przedmiotowa infrastruktura stanowi część inwestycji realizowanej w ramach projektu współfinansowanego z Funduszy Europejskich na Rozwój Cyfrowy i jest niezbędna w celu przyłączenia okolicznych nieruchomości do sieci telekomunikacyjnej.

Z uwagi na to, iż przedmiotowa nieruchomość jest we władaniu Gminy Milanówek i nie stanowi drogi publicznej, nie mają tutaj zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i nie ma możliwości ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*, a jej udostępnienie możliwe jest jedynie poprzez zawarcie umowy dzierżawy, której treść i warunki odpowiadać będą służebności przesyłu, natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*, do czasu podjęcia przez Radę Miasta Milanówka uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta Milanówka.

Ze względu na fakt, że umowa dzierżawy zawierana będzie z Przedsiębiorstwem realizującym na terenie Milanówka projekt związany z rozwojem cyfrowym oraz, że umowa ta nie wyłącza możliwości dalszego udostępniania przedmiotowej nieruchomości, np. na cele związane z budową i umieszczeniem innych niż telekomunikacyjne elementów infrastruktury technicznej, odstąpienie od trybu przetargowego jest uzasadnione.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Wschód-1” i została oznaczona symbolem KDL1 – tereny dróg klasy lokalnej.

Ze względu na charakter przedmiotowej nieruchomości, umieszczenie ww. urządzenia infrastruktury technicznej nie narusza znacząco możliwości jej zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę, iż grunty te zostały wydzielone z przeznaczeniem pod drogę publiczną, zasadnym jest zawarcie umowy dzierżawy na czas określony – do czasu nadania drodze kategorii drogi publicznej.

Udostępnienie odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, w kwocie adekwatnej do powierzchni zajętego terenu oraz stopnia ograniczenia możliwości korzystania z gruntu.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.