

**UCHWAŁA NR 285/XXV/26  
RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 23 marca 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 22/2 obręb 06-10 przy ul. Rososzańskiej 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 i 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 22/2 obręb 06-10, na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego – NETFALA Sp. z o.o. ul. Poznańska 280/3a, 05-850 Ożarów Mazowiecki, w celu budowy i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci napowietrznej linii telekomunikacyjnej. 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

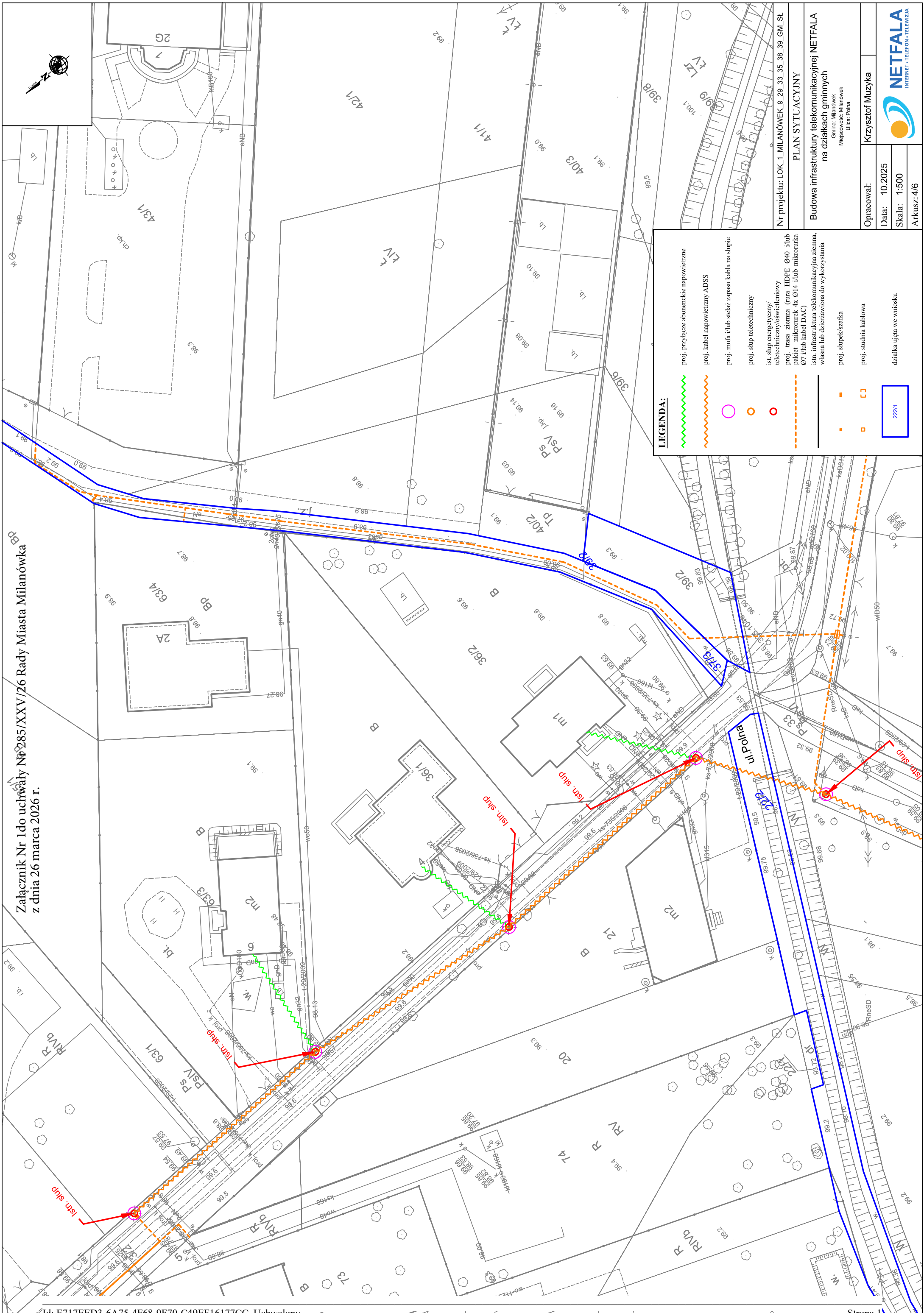
**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Milanówka

**Dariusz Kopec**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 285/XXVI/26 Rady Miasta Milanówka z dnia 26 marca 2026 r.



**LEGENDA:**

- proj. przyłącze abonenckie napowietrzne
- proj. kabel napowietrzny ADSS
- proj. mufa i/lub stelaż zapasu kabla na słupie
- proj. słup teletechniczny
- ist. słup energetyczny/teletechniczny/świetlniowy
- 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/szałka
- proj. studnia kablowa
- działka ujęta w wniosku

Nr projektu: LOK\_1\_MILANÓWEK\_9\_29\_33\_35\_36\_39\_GM\_SL  
**PLAN SYTUACYJNY**  
**Budowa infrastruktury telekomunikacyjnej NETFALA na działkach gminnych**  
Gmina: Milanówek  
Miejscowość: Milanówek  
Ulica: Polna

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



## Uzasadnienie

Do Burmistrza Miasta Milanówka wpłynął wniosek od pełnomocnika NETFALA Sp. z o.o. (dawniej: NETFALA Mariusz Chmielewski), związany z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Rososzańskiej w Milanówku, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci napowietrznej linii telekomunikacyjnej. 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. 305<sup>1</sup> 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-2” i została oznaczona symbolem KDD5 – tereny dróg klasy dojazdowej.

Ze względu na charakter przedmiotowej nieruchomości, umieszczenie ww. urządzenia infrastruktury technicznej nie narusza znacząco możliwości jej zagospodarowania. Projekt przy ul. Rososzańskiej zakłada wykorzystanie istniejących słupów energetycznych (zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały) w celu doprowadzenia infrastruktury technicznej nadziemnie.

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.