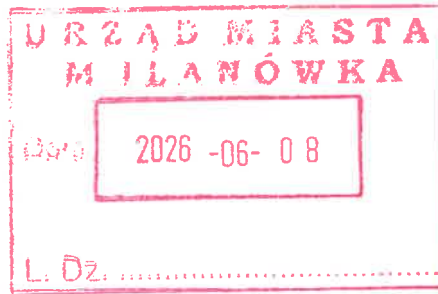




Milanówek, 3 czerwca 2026 roku



Artur Niedziński
Burmistrz Miasta Milanówka
Za pośrednictwem:
Przewodniczącego Rady Miasta Milanówka
Dariusza Kopcia

Interpelacja w sprawie rozmów, negocjacji, ustaleń i porozumienia dotyczącego inwestycji TREI

Szanowny Panie Burmistrzu,

Zwracamy się do Pana z interpelacją, na podstawie przepisów ustawy o samorządzie gminnym, w sprawie rozmów, negocjacji, ustaleń oraz porozumienia dotyczącego inwestycji realizowanej przez firmę TREI na terenie dawnego MIFAM-u, w szczególności w zakresie kontaktów prowadzonych pomiędzy inwestorem, Miastem Milanówek i MPWiK. Z nagrań sesji Rady Miasta oraz komisji wynika, że temat rozmów z inwestorem pojawiał się wielokrotnie, jednak zasadniczo nie z inicjatywy Burmistrza w formie kompleksowej informacji dla Rady, lecz w odpowiedzi na pytania radnych albo mieszkańców. Jednocześnie podczas XVI sesji Rady Miasta 23 czerwca 2025 r. stwierdził Pan:

„Po każdej wizycie i rozmowie z firmą TREI informowaliśmy Państwa zarówno na komisjach, jak i na sesjach, jakie mamy spotkanie i do czego dążymy.”

Analiza nagrań nie pozwala potwierdzić, aby Rada Miasta była po każdej rozmowie z TREI informowana o jej przebiegu, zakresie, uczestnikach i efektach. Przeciwnie, z nagrań wynika, że radni sami wielokrotnie dopytywali o prowadzone rozmowy, a część pytań pozostawała bez pełnej odpowiedzi.

Podczas Komisji Ładu Przestrzennego 14 października 2024 r. przedstawiciel współpracujący z TREI, z CitySense, powiedział: „Współpracujemy z firmą TREI przy projekcie osiedla w Milanówku.” Wskazał również: „Jesteśmy też tutaj, bo sugerowały też nam władze miasta, pan burmistrz, aby właśnie przed szanowną komisją i radą przedstawić kwestie, które budzą jakieś wątpliwości.” Na tej samej komisji obecni byli przedstawiciele inwestora oraz osoby przedstawiające kwestie remediacji. Omawiano m.in. teren dawnego MIFAM-u, skażenie, remediację, etapy inwestycji, wodę, studnię i możliwe rozwiązania dotyczące zaopatrzenia inwestycji w wodę.

Podczas VIII sesji Rady Miasta 21 października 2024 r. radna Marta Narbutt powiedziała: „Podczas ostatniej komisji ładu przestrzennego mieliśmy spotkanie z przedstawicielami dewelopera



TREI i tam i na tym spotkaniu prezes firmy TREI poinformował nas, że jest bardzo usatysfakcjonowany z rozmów z burmistrzem, a jeszcze bardziej z rozmów z panem.” Radna Marta Narbutt wskazała też, że rozmowy mogą dotyczyć: „udostępnienia przez dewelopera studni, która jest na jego terenie do korzystania przez miasto” oraz pytała, czy rozważany jest wariant, w którym „deweloper wybuduje np. studnię w innym miejscu i udostępni ją miastu”. W odpowiedzi przedstawiciel MPWiK, pan prezes Sebastian Budziszewski, potwierdził: „Były spotkania u mnie w gabinecie, byli przedstawiciele firmy TREI.” Powiedział również: „Ja im zaproponowałem kilka wariantów technicznych.” oraz „To nie tylko dotyczy wody, też dotyczy gospodarki ściekowej.” W tej samej wypowiedzi wskazano także na potrzebę przedstawienia przez inwestora „wariantów finansowych (...) partycypowania w dużych kosztach zwiększenia ilości wody (...) łącznie z uzdatnianiem.” Podczas tej samej sesji Burmistrz mówił o „części negocjacyjnej” oraz stwierdził: **„Nie negocjujemy tego na jednym spotkaniu, tylko to jest wymiana zdań i wymiana argumentów.”** Jednocześnie szczegóły rozmów nie zostały przedstawione Radzie. Uzasadniano to dobrem prowadzonych rozmów.

Następnie podczas Komisji Ładu Przestrzennego 18 listopada 2024 r. radna Marta Narbutt wystąpiła o udzielenie informacji dotyczących m.in. remediacji, rozmów trójstronnych prowadzonych z udziałem Burmistrza, MPWiK i dewelopera TREI oraz sprawy nazwy inwestycji. W odniesieniu do rozmów wskazała: „Druga rzecz też zbieżna to są te rozmowy trójstronne prowadzone z prezesem MPWiK, burmistrzem i deweloperem Trej dotyczące ujęcia wody i zagospodarowania wód deszczowych, czyli to na co nie uzyskałam odpowiedzi podczas sesji.”

Podczas Komisji Ładu Przestrzennego 13 stycznia 2025 r. radna Justyna Chmielewska stwierdziła: „Tych odpowiedzi nie dostaliśmy, dzisiaj też nie było przedstawiciela.” Oznacza to, że mimo wcześniejszych pytań i prób o informację komisja nadal nie dysponowała pełnymi odpowiedziami dotyczącymi rozmów z inwestorem.

Podczas XI sesji Rady Miasta 20 stycznia 2025 r. ponownie pojawił się temat porozumienia MPWiK z TREI oraz rozmów dotyczących studni. Padło pytanie: „Pojawił się taki wątek porozumienia MPWiK z przedstawicielem TREI, były jakieś rozmowy związane z budową studni, ale czy ja dobrze rozumiem, że te rozmowy się zakończyły?” W odpowiedzi Burmistrz stwierdził: „Nie ma żadnego porozumienia MPWiK z przedstawicielami czy bezpośrednio z firmą TREI.” Następnie dodał: „Nie, nigdy nie było.” oraz: „Ja nie podpisywałem żadnego porozumienia z firmą TREI.”

Tymczasem podczas Komisji Budżetu i Inwestycji 17 kwietnia 2026 r. w obecności prezes MPWiK, pani Marii Chilińskiej-Drapelli, potwierdzono, że istniała umowa z grudnia 2025 r. oraz porozumienie dotyczące inwestycji TREI w sieć wodociągową. Na pytanie dotyczące tego, czy prezes MPWiK negocjowała i podpisała umowę z deweloperem TREI dotyczącą inwestycji w sieć wodociągową oraz czy odbywało się to za zgodą i w porozumieniu z Burmistrzem, prezes MPWiK odpowiedziała: „Deweloper zwracał się do nas o wydanie warunków. Oczywiście tutaj ten proces był ściśle przeprowadzany z Urzędem Miasta w porozumieniu.” Dodała również: „Warunki zostały wydane dla tej firmy wyłącznie na pierwszy etap, czyli to są te trzy budynki. W ramach tego, w ramach porozumienia firma TREI i to już jest proces rozpoczął się, wybuduje wodociąg w ulicy



Dębowskiej.” Na doprecyzowanie, czy chodzi o pierwszy etap, padła odpowiedź: „Tak o pierwszym i wyłącznie na pierwszy. Występowali również o drugi i trzeci, ale takiej promesy nie uzyskali.”

W świetle powyższego powstaje zasadnicze pytanie: jak przebiegały rozmowy i negocjacje, skoro w styczniu 2025 r. Burmistrz twierdził, że porozumienia nie ma i nigdy nie było, a w kwietniu 2026 r. prezes MPWiK potwierdziła zawarcie umowy z grudnia 2025 r. oraz realizację wodociągu w ul. Dębowskiej w ramach porozumienia z TREI. Szczególnego wyjaśnienia wymaga zatem przebieg rozmów prowadzonych pomiędzy styczniem a grudniem 2025 r., które doprowadziły do zawarcia porozumienia, mimo że wcześniej publicznie deklarowano brak takiego porozumienia.

Istotne jest również to, że z wcześniejszych wypowiedzi wynikało, iż rozmowy dotyczyły znacznie szerszego zakresu niż tylko wodociąg w ul. Dębowskiej i pierwszy etap inwestycji. Podczas sesji i komisji publicznie omawiano m.in. kwestie studni znajdującej się na terenie inwestora, możliwym udostępnieniu jej Miastu, ewentualnej budowie innej studni, wariantach technicznych, gospodarce ściekowej, partycypacji finansowej inwestora, zwiększeniu ilości wody dla Milanówka i uzdatnianiu wody. Tymczasem potwierdzone później porozumienie dotyczy wyłącznie pierwszego etapu inwestycji i budowy wodociągu w ul. Dębowskiej.

Z nagrań wynika, że temat rozmów prowadzonych z TREI był wielokrotnie podnoszony przez radnych oraz mieszkańców podczas sesji i komisji, przy czym informacje o przebiegu tych rozmów były najczęściej ujawniane dopiero w odpowiedzi na zadawane pytania. W związku z powyższym prosimy o udzielenie wyjaśnień dotyczących poniższych zagadnień:

1. Prosimy o przedstawienie chronologicznego wykazu wszystkich spotkań, rozmów, konsultacji, narad, wizyt, rozmów telefonicznych, telekonferencji, korespondencji oraz innych kontaktów prowadzonych pomiędzy przedstawicielami Miasta Milanówka, MPWiK i TREI od początku kadencji do dnia udzielenia odpowiedzi na niniejszą interpelację, zarówno formalnych, jak i nieformalnych, w tym spotkań roboczych, spotkań poza siedzibą Urzędu Miasta lub MPWiK, spotkań bez sporządzania protokołów lub notatek służbowych oraz kontaktów prowadzonych za pośrednictwem poczty elektronicznej, komunikatorów internetowych i wiadomości SMS.
2. Dla każdego kontaktu prosimy wskazać:
 - a) datę,
 - b) miejsce,
 - c) formę kontaktu,
 - d) uczestników,
 - e) reprezentowane instytucje,
 - f) temat rozmowy,
 - g) ustalenia lub rezultaty kontaktu,
 - h) czy sporządzono notatkę, protokół, wiadomość e-mail lub inny dokument potwierdzający przebieg rozmowy,
 - i) czy w spotkaniu uczestniczyli radni Rady Miasta Milanówka, a jeżeli tak, którzy.



3. Prosimy o zestawienie powyższego harmonogramu spotkań i rozmów z informacjami przekazywanymi Radzie Miasta. Dla każdego spotkania lub kontaktu prosimy wskazać:
 - a) kiedy Rada Miasta została poinformowana o tym spotkaniu,
 - b) czy informacja została przekazana na sesji, komisji czy w innej formie,
 - c) kto przekazał informację,
 - d) czy informacja została przekazana z inicjatywy Burmistrza, czy dopiero w odpowiedzi na pytanie radnego, komisji, mieszkańca lub mieszkańców,
 - e) jaki zakres informacji przekazano Radzie.
4. Prosimy wskazać:
 - a) którzy radni uczestniczyli w poszczególnych spotkaniach,
 - b) kto zapraszał radnych do udziału w tych spotkaniach,
 - c) z czyjej inicjatywy następował udział radnych,
 - d) czy radni uczestniczyli jako przedstawiciele Rady Miasta, komisji czy w innym charakterze,
 - e) czy o możliwości udziału informowano wszystkich radnych,
 - f) czy wszystkim radnym umożliwiano udział w takich spotkaniach.
5. Prosimy wskazać, czy sporządzano notatki, protokoły, listy obecności lub inne dokumenty potwierdzające udział radnych w spotkaniach dotyczących inwestycji TREI.
6. Prosimy wskazać wszystkie przypadki, w których radni uczestniczyli w spotkaniach lub rozmowach z inwestorem, a informacja o tych spotkaniach nie została następnie przedstawiona Radzie Miasta podczas sesji lub komisji.
7. Prosimy wskazać, czy po spotkaniach z udziałem radnych przekazywano pozostałym członkom Rady Miasta informacje o przebiegu rozmów i ustaleniach, a jeżeli tak – w jakiej formie i przez kogo.
8. Prosimy wskazać wszystkie spotkania, rozmowy lub kontakty z TREI, o których Rada Miasta nie została poinformowana na żadnej sesji ani komisji.
9. Prosimy wyjaśnić, jak należy rozumieć wypowiedź Burmistrza z 23 czerwca 2025 r., że „po każdej wizycie i rozmowie z firmą TREI” radni byli informowani na komisjach i sesjach, skoro z nagrań wynika, że informacje o tych rozmowach pojawiały się przede wszystkim po pytaniach radnych, a 13 stycznia 2025 r. radna Justyna Chmielewska stwierdziła, że odpowiedzi nie zostały przekazane.
10. Prosimy wskazać, czy Burmistrz z własnej inicjatywy kiedykolwiek przedstawił Radzie Miasta kompleksową informację o przebiegu rozmów z TREI, ich uczestnikach, zakresie i efektach. Jeżeli tak, prosimy wskazać datę sesji lub komisji oraz zakres przekazanej informacji.
11. Kiedy rozpoczęły się rozmowy, których efektem była umowa z grudnia 2025 r. i porozumienie dotyczące budowy wodociągu w ul. Dębowskiej?



12. Kto był inicjatorem tych rozmów?
13. Kto uczestniczył w negocjowaniu i uzgadnianiu tej umowy oraz porozumienia?
14. Kto podjął decyzję o przygotowaniu projektu porozumienia lub umowy z TREI, kiedy taka decyzja została podjęta oraz w jakiej formie została podjęta i czy została udokumentowana?
15. Prosimy wskazać wszystkie spotkania, rozmowy lub kontakty prowadzone pomiędzy przedstawicielami Miasta Milanówka a TREI bez udziału przedstawicieli MPWiK.
16. Prosimy wskazać wszystkie spotkania, rozmowy lub kontakty prowadzone pomiędzy przedstawicielami MPWiK a TREI bez udziału Burmistrza lub przedstawicieli Urzędu Miasta.
17. Dla każdego przypadku prosimy wskazać uczestników, temat rozmów i ustalenia oraz wskazać, czy informacje o tych rozmowach zostały następnie przekazane pozostałym uczestnikom procesu, w szczególności Burmistrzowi, MPWiK, Urzędowi Miasta lub Radzie Miasta
18. Kiedy Burmistrz został poinformowany o planowanym zawarciu umowy lub porozumienia z TREI?
19. Czy Burmistrz akceptował treść umowy lub porozumienia przed jego podpisaniem?
20. Czy projekt umowy lub porozumienia był konsultowany z Urzędem Miasta? Jeżeli tak, prosimy wskazać:
 - a) z którymi referatami,
 - b) w jakich terminach,
 - c) jakie uwagi zgłoszono,
 - d) które uwagi uwzględniono.
21. Dlaczego w styczniu 2025 r. Burmistrz stwierdził, że porozumienia MPWiK z TREI nie ma i nigdy nie było, a następnie w grudniu 2025 r. zawarło umowę, której istnienie potwierdzono publicznie podczas Komisji Budżetu i Inwestycji 17 kwietnia 2026 r.?
22. Prosimy wskazać, kiedy po raz pierwszy rozpoczęto rozmowy, których celem było zawarcie porozumienia lub umowy z TREI, oraz kiedy po raz pierwszy sporządzono projekt takiego dokumentu i kto uczestniczył w tych pierwszych rozmowach.
23. Czy rozmowy prowadzone przed styczniem 2025 r. miały jakikolwiek wpływ na późniejsze porozumienie z grudnia 2025 r.?
24. Jeżeli tak, prosimy wskazać, które ustalenia z wcześniejszych rozmów zostały wykorzystane przy przygotowaniu porozumienia.
25. Jeżeli nie, prosimy wyjaśnić, dlaczego wcześniejsze rozmowy dotyczące studni, wody, uzdatniania, gospodarki ściekowej i partycypacji finansowej inwestora nie miały wpływu na treść późniejszego porozumienia.



26. Jakie dokładnie warianty techniczne zostały przedstawione inwestorowi przez MPWiK, o których mowa była podczas VIII sesji Rady Miasta 21 października 2024 r.?
27. Które z tych wariantów dotyczyły:
- a) studni znajdującej się na terenie inwestora,
 - b) ewentualnego udostępnienia tej studni Miastu lub MPWiK,
 - c) budowy innej studni,
 - d) uzdatniania wody,
 - e) zwiększenia ilości wody dla Milanówka,
 - f) gospodarki ściekowej,
 - g) partycypacji finansowej inwestora?
28. Które z powyższych wariantów zostały ostatecznie przyjęte?
29. Które warianty zostały odrzucone?
30. Kto i kiedy podjął decyzję o rezygnacji z wariantów dotyczących studni, uzdatniania wody lub innych rozwiązań, które były omawiane publicznie podczas sesji i komisji? W szczególności prosimy odnieść się do rozwiązań omawianych podczas VIII sesji Rady Miasta 21 października 2024 r. oraz wcześniejszej Komisji Ładu Przestrzennego, dotyczących:
- a) wykorzystania studni znajdującej się na terenie inwestora,
 - b) ewentualnego udostępnienia tej studni Miastu lub MPWiK,
 - c) budowy przez inwestora innej studni przeznaczonej do wykorzystania przez Miasto lub MPWiK,
 - d) zwiększenia ilości dostępnej dla miasta wody,
 - e) uzdatniania wody,
 - f) gospodarki ściekowej,
 - g) wariantów technicznych przedstawianych inwestorowi przez MPWiK,
 - h) wariantów finansowych dotyczących partycypacji inwestora w kosztach zwiększenia ilości wody oraz uzdatniania,
 - i) zagospodarowania wód opadowych,
 - j) innych rozwiązań omawianych podczas rozmów pomiędzy Miastem, MPWiK i TREI, które nie zostały następnie uwzględnione w porozumieniu dotyczącym pierwszego etapu inwestycji oraz budowy wodociągu w ul. Dębowskiej.
31. Dla każdego z powyższych zagadnień proszę wskazać:
- a) kiedy po raz pierwszy było ono przedmiotem rozmów,
 - b) kto brał udział w rozmowach,
 - c) kiedy podjęto decyzję o jego przyjęciu lub odrzuceniu,
 - d) kto uczestniczył w podjęciu tej decyzji,
 - e) jakie były przyczyny przyjęcia lub odrzucenia danego rozwiązania,
 - f) czy decyzja została udokumentowana, a jeżeli tak – w jakiej formie.



32. Czy po podpisaniu porozumienia z grudnia 2025 r. nadal prowadzone były rozmowy z TREI lub jego następcą prawnym dotyczące:
- studni,
 - uzdatniania wody,
 - kolejnych etapów inwestycji,
 - wody dla drugiego i trzeciego etapu,
 - gospodarki ściekowej,
 - wód opadowych,
 - dotodatkowej partycypacji inwestora w kosztach infrastruktury?
33. Jeżeli tak, prosimy wskazać daty tych rozmów, uczestników oraz ustalenia.
34. Jeżeli nie, prosimy wyjaśnić, dlaczego po zawarciu porozumienia ograniczonego do pierwszego etapu i wodociągu w ul. Dębowskiej nie prowadzono dalszych rozmów dotyczących kwestii wcześniej publicznie omawianych jako istotne dla miasta.
35. Czy Miasto albo MPWiK posiada analizy, notatki, opinie, ekspertyzy lub korespondencję dotyczącą wariantów technicznych omawianych z TREI? Jeżeli tak, prosimy wskazać, jakie dokumenty istnieją, kiedy powstały i kto je sporządził.
36. Czy Miasto albo MPWiK posiada dokumenty dotyczące rezygnacji z rozwiązań omawianych wcześniej publicznie, ale nieuwzględnionych w porozumieniu? Jeżeli tak, prosimy wskazać te dokumenty.
37. W materiałach rozpowszechnianych przez inwestora wśród mieszkańców (załącznik nr 1) znalazło się stwierdzenie:

„W porozumieniu z władzami miasta Milanówka projekt inwestycji przeszedł wiele zmian po to, by lepiej spełniać oczekiwania mieszkańców.”

Jednocześnie w komunikacie opublikowanym 3 czerwca 2026 r. na oficjalnym profilu Miasta Milanówek na Facebooku wskazano m.in., że „Urząd Miasta nie zawierał żadnych porozumień w przedmiocie zabudowy tego terenu” oraz że „żadne porozumienia zmieniające przeznaczenie tego terenu nie zostały zawarte”.

Prosimy o wyjaśnienie, czy informacja zawarta w materiałach inwestora jest zgodna ze stanem faktycznym.

38. Jeżeli informacja zawarta w materiałach inwestora jest zgodna ze stanem faktycznym, prosimy wskazać:
- jakie konkretnie zmiany projektu inwestycji zostały uzgodnione lub wypracowane w toku rozmów pomiędzy inwestorem a przedstawicielami Miasta,
 - kiedy prowadzono rozmowy dotyczące poszczególnych zmian,
 - kto uczestniczył w tych rozmowach po stronie Miasta, MPWiK oraz inwestora,
 - czy w rozmowach uczestniczyli radni Rady Miasta Milanówka, a jeżeli tak – którzy,



- e) czy ustalenia dotyczące zmian projektu zostały udokumentowane, a jeżeli tak – w jakiej formie,
f) które z uzgodnionych zmian zostały następnie uwzględnione przez inwestora.
39. Jeżeli informacja zawarta w materiałach inwestora nie jest zgodna ze stanem faktycznym, prosimy wskazać:
- a) które elementy tej informacji są niezgodne ze stanem faktycznym,
 - b) kiedy Miasto powzięło wiedzę o rozpowszechnianiu przez inwestora informacji niezgodnych ze stanem faktycznym,
 - c) czy Miasto wystąpiło do inwestora o sprostowanie lub wycofanie tej informacji,
 - d) czy Miasto zażądało zmiany materiałów rozpowszechnianych wśród mieszkańców,
 - e) czy inwestor udzielił odpowiedzi na takie wystąpienie, a jeżeli tak – jakiej,
 - f) czy Miasto opublikowało jakiegokolwiek sprostowanie lub stanowisko przed komunikatem z dnia 3 czerwca 2026 r.,
 - g) czy poza komunikatem z dnia 3 czerwca 2026 r. podjęto inne działania mające na celu poinformowanie mieszkańców o stanowisku Miasta wobec treści rozpowszechnianych przez inwestora.

Z poważaniem,

Marta Matuszkiewicz Marta Narbutt



Załącznik nr 1

osiedle zdroj
MILANÓWEK

Szanowni Sympozjści,

w imieniu firmy Trei, która realizuje inwestycję Osiedle Zdrój, mamy dla Państwa informacje na temat tego co będzie budowane na terenie inwestycji w kolejnych etapach.

W porozumieniu z władzami miasta Milanówka, projekt inwestycji przeszedł wiele zmian po to, by lepiej spełniać oczekiwania mieszkańców.

Chcielibyśmy poznać Państwa zdanie na temat zaproponowanych rozwiązań, a także porozmawiać o przyszłych relacjach sąsiedzkich.

Z związku z tym, zwracamy się z prośbą o kontakt, w celu umówienia terminu i warunków spotkania, na którym przedstawimy plany osiedla, oraz wysłuchamy Państwa potrzeb, z powołaniem,

Jakub Kompa
Milanie Fociale Pro-5G
kompa@trei.pl

Jakub Gładysz
info@osiedlezroj.pl

