

Warszawa, 06.07.2026r

Warsaw Equity Management S.A.
ul. Marszałkowska 126/134
00-008 Warszawa
NIP: 5262076662
(„Spółka”)

Urząd Gminy Mrągowo
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo

Znak sprawy: IPP.670.100.2026

Dotyczy: uzupełnienia wniosku z dnia 15.06.2026r. (data wpływu: 19.06.2026r) o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu działek ewidencyjnych nr 200/1, 200/2, 200/3, 197, 3135/1, 203/1, 204/1, 201, 188/16, 3134/1, 188/17, 188/12, 188/3, 188/4, 188/5 w obrębie Szestno, gmina Mrągowo

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.06.2026r niniejszym przedkładamy uzupełnienie do wniosku o sporządzenie aktu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla nieruchomości gruntowej, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: 200/1, 200/2, 200/3, 197, 3135/1, 203/1, 204/1, 201, 188/16, 3134/1, 223, 3134/3, 188/17, 188/12, 188/3, 188/4, 188/5, położonych w obrębie Szestno, Gmina Mrągowo.

Poniżej przedstawiamy odniesienia do kolejnych punktów z pisma z dnia 24.06.2026r:

1. Koncepcję architektoniczno– urbanistyczną inwestycji uzupełniamy jako załącznik do wniosku.
2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2026 r., poz. 538) oraz ustawą z dnia 30 kwietnia 2026r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U z 2026 r., poz. 781) inwestycja uzupełniająca będzie obejmować:
 - w zakresie obiektów sportu i rekreacji:
Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż wybranych dróg;
Budowa dróg pieszo – rowerowych;
Budowa plaż miejskich na terenach oznaczonych symbolami ZP;
Budowa placu zabaw, siłowni plenerowej, boiska do padła, boiska do tenisa ziemnego, a także boiska wielofunkcyjnego na terenach odznaczonych symbolem US.
 - w zakresie inwestycji służących wykonywaniu zadań własnych gminy (zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych):
- w ramach zabudowy, budowa schronu, którego koszt nie przekroczy 1,5 mln zł.
3. Linie pokazujące zasady podziału działek wprowadzono na załączniku koncepcji architektoniczno– urbanistycznej oraz dodatkowym załączniku „PODZIAŁ DZIALEK-2026-06-30”. Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna została przygotowana na bazie układu drogowego, który został dostosowany do ukształtowania terenu, z poszanowaniem tego waloru krajobrazu, aby zobrazować sytuację w terenie, do wniosku załączamy widoki 3D.

4. Definicje pojawiające się w ustawach zostały usunięte ze słownika projektu ZPI.
5. Tekst projektu ZPI został przeanalizowany pod kątem błędnych sformułowań.
6. Lokalizacja oczyszczalni ścieków oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, zostały wypracowane badań i analiz przeprowadzonych przez uprawnione jednostki projektowe.

Projekt oczyszczalni zakłada następujące rozwiązania:

- Oczyszczanie biologiczne proponuje się metodą niskoobciążonego granulowanego osadu czynnego o podwyższonej zdolności usuwania węgla i związków biogenych w reaktorach biologicznych pracujących w oparciu o technikę cyklicznego reaktora SBR-TBR-TOG. System cykliczny należy uznać za najkorzystniejszy dla w/w charakteru zabudowy jako najmniej podatny na zmiany sezonowe ilości dopływających ścieków oraz zmiany dobowe związane z weekendowym zamieszkaniem w Zespole i zmienną ilości ścieków dla tej fazy pracy.
 - Ścieki dopływające do oczyszczalni ścieków zostaną skierowane na sito do zatrzymywania skratek i piaskownik zatrzymujący piasek i żwir prowadzony w ścieku.
 - Po w/w urządzeniach ścieki skierowane zostaną na zbiorniki retencyjne. Stabilizację przepływu, ładunków oraz sterowanie pracą napełniania reaktorów biologicznych uzyskuje się w zbiornikach retencyjnych.
 - Zespół reaktora wyposażony w komory biologiczne, komorę stabilizacji osadów nadmiernych, komorę wtórnej sedymentacji, komorę operacyjną.
 - Komora operacyjna wyposażone w zespoły pompowe obsługi zespołu reaktora, systemy sterownicze, pomiar ilości odprowadzanych ścieków oczyszczonych.
 - Napowietrzanie w systemie wgłębnym drobnopęcherzykowym. Doprowadzenie powietrza z instalacji sprężonego powietrza z dmuchaw umieszczonych w pomieszczeniu technicznym oczyszczalni.
 - Spust ścieków oczyszczonych biologicznie poprzez system odbiorowy - wyporowy, do komory wtórnej sedymentacji.
 - Ścieki oczyszczone z komory wtórnej sedymentacji kierowane do instalacji retencionowania ścieków i wprowadzenia do ziemi.
 - Powstający w procesach oczyszczania osad nadmierny kieruje się do komory stabilizacji osadu, a następnie zagęszczacz grawitacyjny, po którym skierowuje się do stacji odwadniania osadów.
 - Osad zagęszczony nadmierny pobiera się wozem asenizacyjnym i wywozi na oczyszczalnię ścieków w Polskiej Wsi. W przypadku odmowy przyjęcia osadów odwadnia się na prasie tarczowo śrubowej i przekazuje do rolniczego wykorzystania. Z przeprowadzonej analizy techniczno– ekonomicznej wynika, że wskazana lokalizacja, jak również pozostałe elementy systemu wodno – kanalizacyjnego są zgodne z obowiązującymi przepisami, a sam projekt będzie podlegał niezbędnym uzgodnieniom na dalszych etapach projektowych. Dodatkowo należy podkreślić, że Inwestor podejmie starania prowadzące do włączenia projektowanej zabudowy w zbiorczy system infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, finansując wypracowane rozwiązania z własnych środków.
7. Załączone do wniosku widoki 3D przedstawiają układ terenu wraz z projektowaną zabudową oraz infrastrukturą drogową. Która została dostosowana do ukształtowania terenu. Rzeźba terenu zostanie zatem zachowana zgodnie z ustaleniami z Uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich.

8. Mamy na uwadze napięty harmonogram procedury, jako Inwestor dołożymy wszelkich starań, aby wszystkie terminy zostały dotrzymane.
9. Błędy w nazewnictwie zostały skorygowane.
10. Nazewnictwo klas przeznaczenia terenów w tekście oraz legendzie zostało ujednolicone.
11. Geometrie linii na załączniku graficznym zostały zweryfikowane.
12. Załącznik danych przestrzennych został uzupełniony, jako załącznik do niniejszego uzupełnienia.
13. Uzupełnienie do wniosku z dnia 16.06.2026r, data wpływu 19.06.2026r, niniejszym przedkładamy w terminie 14 dni od daty wezwania, zwracając się ponownie z wnioskiem o sporządzenie aktu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Z poważaniem,

.....
Krzysztof Dziewicki
Prezes Zarządu

Załączniki:

1. Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna, koncepcja podziału działek, widoki 3D.
2. Zaktualizowany tekst i rysunek ZPI.
3. Dane przestrzenne.