

Data wysłania : 07.07.2026

Data otrzymania : 07.07.2026

Numer sprawy : IPP.670.100.2026

URZĄD GMINY
MRĄGOWO
5460
2026-07-07

IPP
DW

podpis

Od: WARSAW EQUITY MANAGEMENT SPÓŁKA AKCYJNA
<AE:PL-85108-47385-TWHFS-22>

Do:
URZĄD GMINY MRĄGOWO
<AE:PL-64190-41921-HAISR-22>

ODP: wezwanie do uzupełnienia IPP.670.100.2026

Dzień dobry,
w załącznikach przesyłam odpowiedź na wezwanie, poprawiony wniosek o uchwalenie ZPI oraz załączniki.

W dniu 2026-06-06 15:19, URZĄD GMINY MRĄGOWO, AE:PL-64190-41921-HAISR-22:

Załączniki:

1. WEM_260707_E_odpowiedz_na_wezwanie.pdf
2. WEM_260707_E_Wniosek_o_uchwalenie_ZPI_poprawiony.pdf
3. KON-ARCH-URB-2026-06-30.pdf
4. PODZIAŁ_DZIALEK-2026-06-30.pdf
5. Raport_daneAPP_281003_app_2026-06-29.pdf
6. 2_PROJEKT_PLANU_DO_UZGODNIEN_POPRAWKI_A_2004-Układ1.pdf
7. MRG_01_v2_3_Zdjęcie.jpg
8. MRG_01_v2_7_Zdjęcie.jpg
9. MRG_01_v2_8_Zdjęcie.jpg
10. MRG_02_v2_11_Zdjęcie.jpg
11. MRG_02_v2_12_Zdjęcie.jpg
12. MRG_02_v2_14_Zdjęcie.jpg

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 zamieszaniem 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 retencjonowania 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 ujednoczone.
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,

Signed by /

Podpisano przez:

KD

KRZYSZTOF
DZIEWICKI

Date / Data: 2026-

07-07-10:40

Krzysztof Dzięwicki

Prezes Zarządu

Załączniki:

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