

Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr XLVI/342/09 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej przy ul. Gen. J. Sowińskiego i ul. 11 Listopada

1. Z uwagi na mały obszar planu i charakter celowy planu nie było możliwości rozpatrywania rozwiązań alternatywnych.
 2. W projekcie planu uwzględniono informacje i ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Na terenie planu nie znajdują się wyznaczone lub projektowane obszary Natura 2000.
 3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgodnił projekt planu pismem nr P.P.I.S.-ZNS.712/67/2009 z dnia 15.05.2009r.
 4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniował projekt planu pismem nr RDOŚ-14-WOOS-I-DC-7041-1323/09 z dn. 19 sierpnia 2009r.
 5. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu.
 6. Plan nie zawiera ustaleń mogących skutkować oddziaływaniem transgranicznym na środowisko.
 7. Po zrealizowaniu planowanej inwestycji, poza stałą kontrolą stanu technicznego planowanych obiektów, wskazany jest monitoring:
 - systemów unieszkodliwiania zanieczyszczonych wód opadowych,
 - skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami stałymi,
 - obecności i postępowania z ewentualnymi substancjami niebezpiecznymi, stwarzającymi zagrożenie poważnymi awariami (w rozumieniu Ustawy „Prawo ochrony środowiska”),
 - wielkości zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku i promieniowania elektromagnetycznego na granicy własności poszczególnych terenów objętych inwestycjami,
 - skuteczności zastosowanych środków technicznych zabezpieczających ewentualną zabudowę mieszkaniową (towarzyszącą) przed ewentualnym szkodliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej.
- Poza powyższym zaleca się promowanie następujących działań w sytuacjach szczególnych:
- zdjęcie aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystanie jej do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie,
 - ochrona nieużytkowej zieleni drzewiastej i krzewiastej,
 - wprowadzenie wielowarstwowej i wielogatunkowej zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej, towarzyszącej obiektom kubaturowym (na terenach biologicznie

czynnych) oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych (szpalery drzew przyulicznych) -co jest częściowo zgodne z ustaleniami projektu planu,

- tworzenie sieci połączeń ekologicznych z wykorzystaniem istniejących jej elementów - cieków, kompleksów leśnych, zadrzewień i zakrzaczeń,
- kształtowanie zieleni z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków przyrodniczych obszaru planu oraz odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne (w pasach drogowych projektowanych ulic),
- pozostawienie jak największego terenu przyrodniczo- aktywnego,
- likwidacja zagrożeń środowiska powodowanych przez nielegalne składowanie odpadów,
- likwidacja dzikich wysypisk w przypadku ich powstawania,
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
- zapewnienie gospodarki wodami opadowymi w sposób wykluczający powstanie erozji gruntu (na terenach, na których plan dopuszcza ich odprowadzanie do gruntu),
- w celu przeciwdziałania erozji- utrzymywanie zwartej pokrywy roślinnej, stabilizującej powierzchnię gruntu na terenach nie utwardzonych oraz odprowadzanie wszystkich wód opadowych (z terenów utwardzonych i dachów budynków), w celu ograniczenia spływu powierzchniowego wód i związanych z tym procesów erozyjnych,
- ze względów krajobrazowych - dostosowanie planowanej zabudowy do stylu regionalnego, stworzenie zespołu zabudowy interesującego architektonicznie, o wysokim standardzie,
- usytuowanie obiektów służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków w odpowiedniej odległości od budynków usługowych i ewentualnych mieszkalnych, zastosowanie technik ograniczających ich uciążliwość (np. aerosanitarną - odory) oraz estetyzacja zielenią, bezwzględne przestrzeganie obowiązujących przepisów prawnych.