

WÓJT GMINY WYRY



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY WYRY**

**KIERUNKI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ GMINY**

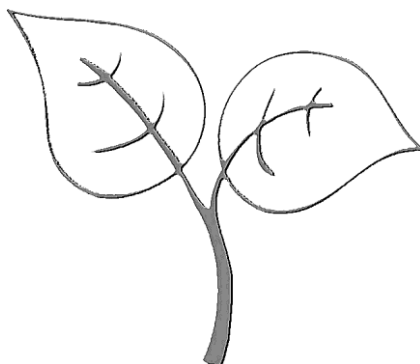
WYRY, PAŹDZIERNIK 2009R.

Spis treści

WPROWADZENIE	1
POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
CELE I STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYRY	3
OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO GMINY WYRY	8
Uwarunkowania rozwoju gminy Wyry.....	8
1. Uwarunkowania zewnętrzne	8
2. Uwarunkowania wewnętrzne	10
Problemy układu funkcjonalno – przestrzennego.....	12
Potencjał rozwoju gminy Wyry.....	13
1. Atuty i szanse rozwoju	13
WIZJA PRZYSZŁOŚCI	15
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.....	17
Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną	17
Ochrona środowiska przyrodniczego	17
1. Obiekty i obszary objęte ochroną prawną	17
2. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną prawną	18
Ochrona środowiska kulturowego	18
1. Polityka konserwatorska	18
2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków)	23
3. Obiekty objęte wnioskiem o wpisanie do rejestru zabytków	24
4. Strefy ochrony konserwatorskiej	25
5. Obiekty posiadające wartości dla historii i kultury gminy postulowane do objęcia opieką indywidualną i traktowane ze szczególną troską	28
6. Stanowiska archeologiczne	34

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE	35
1. Zasoby surowców naturalnych	35
2. Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego	36
OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	37
Obszary zabudowane	37
1. Obszary zabudowy ukształtowanej	37
2. Obszary zabudowy wymagające rehabilitacji i przekształceń	37
Obszary przeznaczone do zainwestowania	38
1. Tereny zabudowy mieszkaniowej	38
2. Tereny usług oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowym	39
3. Tereny działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i produkcyjno – usługowym	41
4. Tereny rekreacyjne	41
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO	42
ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU USŁUG I OBSŁUGI KOMUNALNEJ	45
ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO	47
ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO	50
ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	51
1. Cel strategiczny rozwoju komunikacji	51
2. Zasady rozwoju komunikacji gminy Wiry	52
3. Kierunki rozwoju sieci drogowo – ulicznej	53
4. Kierunki rozwoju sieci kolejowej	54
5. Ogólne uwarunkowania w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego gminy	54
6. Polityka rozwoju przestrzennego – komunikacja	54
7. Koncepcja układu komunikacyjnego gminy Wiry	55
8. Ścieżki rowerowe	56

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	57
1. Gospodarka wodna	57
2. Gospodarka ściekowa	58
3. Energetyka	59
4. Zaopatrzenie w ciepło	60
5. Telekomunikacja	60
GŁÓWNE CELE I KIERUNKI POLITYKI WYKORZYSTANIA GRUNTÓW KOMUNALNYCH	60



WPROWADZENIE

do niniejszej edycji „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiry*”

Obecna edycja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry” – opracowana przez Autorską Pracownię Projektową „ANPOL” – weryfikowana jest na bazie wcześniej sporządzonego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry*” przyjętego Uchwałą Nr XII/83/2003 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2003r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/157/2008 Rady Gminy Wiry z dnia 16 kwietnia 2008r.

Edycja obecnie opracowana ma na celu zaspokojenie w większym stopniu potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej i dotyczy zmiany elementów wewnętrznej polityki gminy **przy zachowaniu uwarunkowań i celów rozwoju gminy Wiry** zawartych w pierwotnej wersji „*Studium...*”.

Na „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry*” składają się następujące części:

■ Część opisowa:

- Zeszyt 1 – UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY
- Zeszyt 2 – KONCEPCJA
- Zeszyt 3 – KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

■ Część graficzna (schematy oraz plansze):

- Waloryzacja przyrodnicza
- Waloryzacja przyrodniczo – rekreacyjna
- Układ komunikacyjny
- Uwarunkowania rozwoju gminy Wiry..... 1:10 000
- Dziedzictwo kulturowe..... 1:10 000
- Dziedzictwo kulturowe – stanowiska archeologiczne..... 1:10 000
- Koncepcja rozwoju przestrzennego gminy Wiry 1:10 000
- Studium rozwoju sieci elektrycznej 20 kV 1:10 000
- Aktualny stan sieci rozdzielczej średniego napięcia 1:10 000
- Zaopatrzenie w wodę 1:10 000
- Zaopatrzenie w gaz 1:10 000
- Gospodarka ściekowa 1:10 000
- System zasilania i wymiany wartości ekologicznych 1:10 000
- Kierunki polityki przestrzennej 1:10 000

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. **Politykę przestrzenną gminy Wiry** określa się w celu ustalenia sposobów realizacji zadań własnych gminy w zakresie w jakim dotyczą one zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem zadań wynikających z polityki przestrzennej państwa przewidzianych do realizacji na obszarze gminy.
2. Realizacja ustalonych kierunków polityki przestrzennej może przynieść spodziewane efekty wtedy, gdy będzie **realizowana konsekwentnie i przez maksymalnie długi okres czasu**.
Częste zmiany koncepcji rozwoju stwarzają sytuacje destabilizacji i mogą prowadzić do licznych konfliktów.
Sporządzanie nowych planów oraz ich aktualizacje winny odbywać się w ramach ustalonych kierunków rozwoju.
3. Polityka przestrzenna gminy – przy uwzględnieniu istniejących i prognozowanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zmierzać będzie do zapewnienia:
 - 1) **poprawy jakości środowiskowych warunków życia ludności oraz zapewnienia estetyki i ładu przestrzennego,**
 - 2) **realizacji zasad zrównoważonego rozwoju** w postaci zmian zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) **ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych**, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji infrastruktury komunalnej jaką można osiągnąć poprzez właściwe planowanie urbanistyczne,
 - 4) **możliwości rozwoju aktywności gospodarczej** mieszkańców gminy oraz przedsiębiorstw, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich.
4. **Na politykę przestrzenną gminy składają się:**
 - 1) **cele rozwoju gminy Wiry,**
 - 2) **kierunki polityki przestrzennej** prowadzące do osiągnięcia celów rozwoju,
 - 3) **instrumenty polityki przestrzennej**, do których należą:
 - a) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - b) plany działania jednostek organizacyjnych gminy w zakresie gospodarki przestrzennej,
 - c) monitoring zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
 - d) dokonywanie aktualizacji strategii rozwoju przestrzennego gminy,
 - e) instrumenty ekonomiczne, w tym polityka gminy w zakresie podatków i opłat lokalnych.

5. W celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej gminy zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) tworzenia warunków organizacyjnych i prawnych potrzebnych do osiągnięcia pożądaných celów oraz pozyskiwania środków na ich realizację, w tym poprzez zawieranie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zewnętrznymi oraz gminami sąsiednimi, szczególnie w zakresie realizacji systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej,
- 2) prowadzenia aktywnej gospodarki nieruchomościami stanowiącej ważny instrument dla prawidłowego i racjonalnego systemu zarządzania przestrzenią,
- 3) kompleksowe wykorzystanie polityki przestrzennej,
- 4) opracowanie ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów usług i obiektów centrotwórczych, głównie ze sfery pozabudżetowej (handel, rozrywka, kultura, sport, rekreacja, obsługa turystyczna, usługi dla sektorów gospodarczych).

6. Kierunki polityki przestrzennej określa niniejsza część tekstowa, na którą składają się:

- 1) „**Postanowienia ogólne**”, które mają charakter deklaracyjny,
- 2) „**Warunki i zasady zagospodarowania**” dla poszczególnych dziedzin, które mają charakter „techniczno – prawny”.

Mapa pt. „**Kierunki polityki przestrzennej**” ukazuje przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału i uwidocznionymi graficznie preferowanymi funkcjami. Linie podziału nie mają charakteru linii rozgraniczających (o randze jakiej nadają im ustalenia planów miejscowych).

CELE I STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WIRY

1. Generalnym celem rozwoju przestrzennego gminy Wiry będzie zachowanie dotychczasowego charakteru gminy jako miejsca zamieszkania, gminy o zrównoważonym rozwoju, zapewniającym sukcesywną poprawę jakości życia mieszkańców, przy jednoczesnym:

- 1) wzmocnieniu samodzielnej pozycji gminy,
- 2) zwiększeniu atrakcyjności gminy w stosunku do otoczenia.

2. Składowymi celu generalnego rozwoju gminy są:

- 1)** prawidłowe funkcjonowanie obszarów przyrodniczych,
- 2)** ochrona terenów i obszarów posiadających wartości kulturowe,
- 3)** różnorodność form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych,
- 4)** różnorodność i dostępność usług,
- 5)** możliwość uzyskania zatrudnienia dla mieszkańców na terenie gminy,
- 6)** wzrost atrakcyjności gminy,
- 7)** wzrost potencjału gospodarczego gminy,
- 8)** usprawnienie połączeń komunikacyjnych lokalnych i tranzytowych,
- 9)** satysfakcjonujący poziom obsługi i efektywność systemów komunalnej infrastruktury technicznej.

Powyższe cele składowe bliżej określa się w następujący sposób:

1) Prawidłowe funkcjonowanie obszarów przyrodniczych

W ramach realizacji tak postawionego celu składowego, wyznacza się szczegółowe cele do realizacji w wyniku działań związanych z gospodarką przestrzenną:

- a)** ochrona prawna szczególnie cennych obszarów i obiektów,
- b)** ochrona składowych elementów środowiska przyrodniczego,
- c)** rekultywacja terenów zdegradowanych,
- d)** przebudowa struktury upraw leśnych, szczególnie w obszarach przeznaczonych dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych,
- e)** szeroko rozumiana edukacja przyrodnicza.

2) Ochrona terenów i obszarów posiadających wartości kulturowe

Realizacja tego celu zapewnić ma, oprócz ochrony terenów o już zidentyfikowanych wartościach kulturowych, również ochronę terenów o domniemanych wartościach kulturowych. Cel ten należy więc rozumieć poprzez:

- a)** spełnienie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów szczególnych,
- b)** ochronę innych terenów i obiektów posiadających wartości kulturowe, nie objętych ochroną prawną a wymagających ochrony z uwagi na ich istotne znaczenie dla dziedzictwa kulturowego i posiadających znaczenie dla tożsamości kulturowej gminy.

3) Różnorodność form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych

Cel ten należy rozumieć jako dostępność szans zaspokajania potrzeb mieszkaniowych pod względem wielkości, rodzaju i dostosowania do stylu życia. Przez szansę tę można rozumieć wyznaczenie i przygotowanie terenów dla budownictwa mieszkaniowego (m.in. jednorodzinne, zorganizowanego, zabudowy rezydencjonalnej itp.).

4) Różnorodność i dostępność usług

Cel ten winien być realizowany poprzez:

- a) jakość i poziom obsługi mieszkańców przez jednostki sfery budżetowej (edukacja, opieka zdrowotna, kultura, pomoc społeczna),
- b) różnorodność form obsługi poprzez inwestorów sfery pozabudżetowej (wyspecjalizowane placówki handlowe, usługowe, administracja),
- c) różnorodność i jakość urządzeń i obiektów spędzania wolnego czasu.

5) Możliwość uzyskania zatrudnienia dla mieszkańców na terenie gminy

Realizacja tego celu wiąże się z tworzeniem warunków dla rozwoju:

- a) drobnej wytwórczości i usług,
- b) rolnictwa (w tym ochrona gruntów najcenniejszych pod względem bonitacji i areалу).

6) Wzrost atrakcyjności gminy

Na cel ten składają się:

- a) wykształcenie centrum ogólnie gminnego oraz centrów lokalnych,
- b) dbałość o ład przestrzenny i estetyczny wygląd gminy,
- c) interesujące dla potencjalnych inwestorów lokalizacje terenów dla usług, wytwórczości i mieszkalnictwa.

7) Wzrost potencjału gospodarczego gminy

Cel ten może wyrażać się poprzez:

- a) przygotowanie nowych, atrakcyjnych obszarów dla uruchomienia działalności gospodarczych,
- b) podnoszenie wartości lokalizacyjnej terenów wytwórczości wskutek rozwijania infrastruktury.

8) Usprawnienie połączeń komunikacyjnych lokalnych i tranzytowych

Podstawowe zagadnienia, wymagające określenia to:

- a) prowadzenie ruchu tranzytowego,

- b) zapewnienie spójności systemów transportowych (lokalnego, regionalnego i krajowego),
- c) dostępność celów podróży zapewniająca mieszkańcom udział w różnych formach aktywności zlokalizowanych na terenie gminy i w jej otoczeniu (usługi, kultura, oświata),
- d) poprawa niezawodności funkcjonowania systemu (np. dbanie o odpowiednią częstotliwość kursów),
- e) łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu (ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych, zapewnienie bezpieczeństwa),
- f) skomunikowanie obszarów proponowanych do zainwestowania.

9) Satysfakcjonujący poziom obsługi i efektywność systemów komunalnej infrastruktury technicznej

a) Energetyka (gaz, ciepło, energia elektryczna)

W zakresie zagadnień energetycznych realizacja celu sprowadza się do praktycznych możliwości zaspokojenia potrzeb przez działania modernizacyjne. Szczególne znaczenie dla systemu energetycznego ma kwestia ekonomicznej efektywności, niezawodności działania, poprawy standardu dostaw oraz alternatywności w wyborze nośników energii.

b) Gospodarka wodna

Sprawność i efektywność systemu zaopatrzenia w wodę to pewność zasilania w wodę, odpowiednia jej jakość oraz koszty uzyskania.

c) Gospodarka ściekami

Zapewnienie właściwego stanu sanitarnego gminy oraz ochrony środowiska przyrodniczego poprzez objęcie całego obszaru gminy systemem kanalizacji oraz kontrolowany odbiór ścieków.

d) Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami – w kontekście gospodarki przestrzennej – winna zapewnić:

- usuwanie powstających odpadów komunalnych i przemysłowych,
- kontynuację selektywnej zbiórki, segregacji i składowania odpadów przydatnych do wykorzystania, szczególnie ważnej przy braku własnego wysypiska i konieczności odpłatnego korzystania z wysypisk sąsiadów, jako konsekwencja funkcjonowania ustaw o odpadach i o utrzymaniu czystości w gminach.

3. Strategia osiągnięcia celów rozwoju przestrzennego będzie polegać na wykorzystaniu atutów rozwojowych gminy, do których należy:

- 1) dogodne położenie na szlaku istniejących i projektowanych dróg o znaczeniu regionalnym i krajowym,

- 2) bliskość miast posiadających rangę regionalną i ponadregionalną,
- 3) rezerwy terenowe, w tym dla potrzeb realizacji usług komercyjnych i centrotwórczych,
- 4) atrakcje przyrodniczo – krajobrazowe i kulturowe,

oraz na **przekształceniu tych cech** zagospodarowania przestrzennego gminy, które ograniczają lub uniemożliwiają rozwój gminy.

4. Władze Gminy **będą podejmować działania**, a także **wspierać propozycje** realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zmierzających do:

- 1) wykształcenia centrum ogólnie gminnego jako ośrodka koncentracji funkcji handlowych, usługowych i kulturalno – rozrywkowych, oraz centrów lokalnych dla miejscowości Wiry i Gostyń,
- 2) zwiększenia i zróżnicowania oferty usług służących spędzaniu wolnego czasu oraz powierzchni terenów zieleni rekreacyjnej (m.in. wykorzystanie Jeziora Wicie i terenów go otaczających, wykorzystanie innych interesujących przyrodniczo i kulturowo terenów),
- 3) przebudowy, modernizacji i bardziej racjonalnego zagospodarowania obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym, a stanowiących zasób gminy,
- 4) tworzenie warunków dla lokalizacji, poza terenami mieszkaniowymi, działalności gospodarczych mogących obniżyć jakość środowiska zamieszkania i wartość nieruchomości położonych w sąsiedztwie.

5. W zakresie **rozwoju gospodarczego** głównym kierunkiem działań Władz Gminy będzie zapewnienie warunków rozwoju działalności produkcyjno – usługowych związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy i nie powodujących pogorszenia stanu środowiska lub zdrowia ludzi, a mianowicie:

- 1) wzmocnienie i zróżnicowanie struktury gospodarczej gminy przez rozwój nowych działalności, również na nowych terenach,
- 2) wykorzystanie przebiegu planowanej autostrady A-4 dla aktywizacji gospodarczej gminy.

6. W zakresie **budownictwa mieszkaniowego** strategia polegać będzie na:

- 1) tworzeniu warunków rozwoju budownictwa o zróżnicowanym standardzie, w tym budownictwa rezydencjalnego i socjalnego,
- 2) preferowaniu budownictwa w formie zorganizowanej, w celu racjonalniejszego wykorzystania technicznego uzbrojenia terenu i funkcjonalności zagospodarowania przestrzennego,
- 3) ograniczeniu rozwoju zabudowy na obszarach nie posiadających pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

7. Strategia **kształtowania ładu przestrzennego** opierać się będzie na zespole działań służących do nadania reprezentacyjnym obszarom gminy atrakcyjnego wyglądu oraz powstrzymania rozwoju zabudowy w formie rozproszonej, związanej z wysokimi kosztami uzbrojenia terenu.

OCENA SYTUACJI ROZWOJOWEJ UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO GMINY WIRY

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY WIRY

Pod terminem „uwarunkowania” rozumie się zjawiska przyrodnicze, kulturowe, społeczne, ekonomiczne i przestrzenne, które sprzyjają lub ograniczają rozwiązanie problemów oraz zaspokojenie potrzeb i aspiracji. Z uwagi na to, że zasoby gminy oraz procesy jej funkcjonowania mogą być w niektórych przypadkach równocześnie szansą, jak i barierą rozwoju, konieczne jest ich odniesienie do nakreślonych celów rozwoju gminy.

Określenie uwarunkowań rozwoju wymaga:

- Rozpoznania potrzeb i aspiracji społeczności gminy i władz samorządowych oraz ujawniających się problemów, związanych z funkcjonowaniem gminy.
- Opracowania analiz ilościowych i jakościowych, sporządzonych w odniesieniu do przestrzeni i mających na celu rozpoznanie zasobów gminy.
- Rozpoznanie procesów i zjawisk, które wpływają lub mogą wpływać na zagospodarowanie przestrzenne gminy oraz określenie ich skali i tempa.
- Wstępnego zidentyfikowania problemów wymagających rozwiązania w „STUDIUM”.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Wiry zostały zdefiniowane jako:

1. uwarunkowania zewnętrzne.
2. uwarunkowania wewnętrzne.

1.Uwarunkowania zewnętrzne

1. Poziom regionalny

Do najważniejszych należą:

- 1) powiązania przyrodnicze (we wszystkich elementach środowiska),
- 2) powiązania komunikacyjne,
- 3) powiązania infrastrukturalne,

a w szczególności:

- a) położenie geograficzne – przyrodnicze gminy (obszar w sąsiedztwie kompleksów Puszczy Pszczyńskiej, lasów katowicko – murckowskich,

w niedalekiej odległości od Beskidu Śląskiego; „oddziaływanie przyrodnicze” Jeziora Paprociańskiego, Zbiornika Goczałkowickiego i stawów goczałkowickich; cieki wodne wraz z dolinami i obniżeniami dolinnymi),

- b)** główne zbiorniki wód podziemnych,
- c)** duże oddziaływanie emitorów zewnętrznych w skażeniu atmosfery,
- d)** trasa komunikacji drogowej o znaczeniu regionalnym (DW 928),
- e)** system kolei pasażerskiej relacji Tychy – Orzesze Jaśkowice (propozycja Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej ujęcia jej w wykazie linii o znaczeniu wojewódzkim),
- f)** system zaopatrzenia w wodę z ujęć w Goczałkowicach (rurociąg GO–CZA I – Ø 1200),
- g)** system gazowniczy oparty na gazociągach regionalnych (gazociąg wysokoprężny Ø 300),
- h)** system elektroenergetyczny oparty na GPZ 110/20kV Łaziska, a w układzie awaryjnym o GPZ 110/20kV Orzesze,
- i)** zagrożenia wynikające z eksploatacji górniczej,

jak również „instrumenty”:

- a)** ustawy branżowe wraz z przepisami wykonawczymi,
- b)** programy gospodarcze i preferencyjne na poziomie regionu i kraju, kształtujące cenę i popyt na media, programy służące ochronie środowiska itp.

2. Poziom sąsiedzki

Są to istniejące powiązania w zakresie:

- 1)** komunikacji drogowej (trasy kołowe i krajobrazowo – turystyczne),
- 2)** miejsc pracy,
- 3)** rynków zbytu,
- 4)** obsługi, szczególnie administracji państwowej, oświaty ponad podstawowej, kultury, zdrowia i handlu (najściślejsze związki gmina Wiry wykazuje z Mikołowem i Tychami),
- 5)** składowania odpadów.



2. Uwarunkowania wewnętrzne

Za wiodące uznano następujące uwarunkowania:

1. Zagadnienia demograficzne

Sytuacja demograficzna rzutuje między innymi na politykę mieszkaniową i „podaż” zasobów pracy.

- 1) Aktualna liczba ludności gminy Wiry wynosi 6124 osób (w tym: w miejscowości Wiry 3132 osoby, w miejscowości Gostyń 2992 osoby).
- 2) Struktura ludności Wyr nie odbiega w szczególny sposób od analogicznych struktur w sąsiednich gminach.
- 3) Z prognozy demograficznej sporządzonej w ramach studium województwa katowickiego i „STUDIUM” gminy Wiry według przyrostu naturalnego wynika, że liczba ludności gminy Wiry będzie wynosić:

2005r. – 6343 osób,	Poziom zaludnienia cechuje powolny systematyczny wzrost, w okresie docelowym o ok. 390 osób.
2010r. – 6431 osób,	
2015r. – 6517 osób,	
2020r. – 6518 osób,	

- 4) Charakterystyczne dane w ujęciu syntetycznym:

grupa w wieku 0–6 lat	w okresie do roku 2010 wzrost o ok. 50 osób – do poziomu 480; później spadek do stanu o 10% niższego niż obecnie;
grupa w wieku 7–14 lat	głęboki spadek do roku 2005 (o ok. 27%, tj. o ok. 190 osób), następnie stopniowy wzrost do poziomu niewiele ustępującemu obecnemu stanowi;
grupa w wieku 15–18 lat	w całym okresie prognozy spadek o ok. 20%, przy czym w roku 2010 spadek o ok. 50%;
grupa w wieku 18–44 lat	stała, umiarkowana tendencja spadkowa – do roku 2020 zmniejszenie liczebności o ok. 10%;
grupa w wieku 45–59 lat	tendencje zmienne, ze szczytowym wzrostem w 2005r. (o ok. 30%) i następnie spadkiem do poziomu – w 2020r. – o 10% niższego niż obecnie;
grupa w wieku 60 i więcej lat	stały wzrost o narastającym natężeniu (w 2020r. – o ponad 100% więcej).

2. Uwarunkowania ekologiczne

- 1) Predyspozycje gminy w zakresie elementów systemu przyrodniczego, jak i struktury osadniczej, dające duże możliwości stworzenia korzystnych warunków biologicznych i topoklimatycznych (m.in. wpływ lasów kobiórskich).
- 2) Obszary o dużych wartościach przyrodniczych i kulturowych.
- 3) Kompleksy gleb prawnie chronionych oraz enklawy gruntów rolnych pochodzenia organicznego.
- 4) Znaczny udział źródeł lokalnych w zanieczyszczeniu powietrza (tzw. niska emisja).
- 5) Zanieczyszczenia wód spowodowane zrzutami ścieków oraz brakiem kanalizacji na znacznych obszarach gminy.

3. Uwarunkowania środowiska zamieszkania

- 1) Decydujący udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej).
- 2) Występowanie klasycznej zabudowy siedliskowej.
- 3) Dominacja prywatnej własności zasobów mieszkaniowych.
- 4) Niedoinwestowanie usług kultury i rekreacji.
- 5) Umiarkowana skala zasobów gruntów stanowiących własność gminy.
- 6) Znaczny udział gruntów stanowiących własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej

Główne uwarunkowania tworzone przez te systemy to:

- 1) Układ transportu wewnętrznego (komunikacji drogowej, kolejowej i transportu pasażerskiego).
- 2) Sposób ukształtowania systemu zaopatrzenia w wodę oraz energię elektryczną i gaz – a także ich powiązanie z układem regionalnym.
- 3) Sposób ukształtowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

PROBLEMY UKŁADU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO

Problemy przestrzenne i rozwojowe, tzw. „słabe strony” układu funkcjonalno – przestrzennego wynikają z niedoborów i potrzeb w niektórych dziedzinach rozwoju, jak i życia mieszkańców gminy.

1. Głównym problemem jest przyjęcie kierunków rozwoju przestrzennego miejscowości Gostyń i Wiry, co bezpośrednio wiąże się z koniecznością:

- 1) krystalizacji struktury przestrzennej poprzez zabudowę rezerw terenowych (luk budowlanych) w pierwszej kolejności,
- 2) objęcia zakazem zabudowy terenów rolnych oraz „korytarzy” pod potencjalne przebiegi tras komunikacyjnych oraz obszarów dolin rzecznych.

2. Problem osadniczy:

- 1) przemieszanie funkcji mieszkaniowej i usług,
- 2) rozproszenie zabudowy mieszkaniowej,
- 3) fragmentaryczność układów urbanistycznych,
- 4) zanik charakteru regionalnego,
- 5) powstawanie zabudowy substandardowej np. pod względem dostępności komunikacyjnej czy warunków zdrowotnych i sanitarnych,
- 6) przebiegi sieci infrastruktury technicznej utrudniające zagospodarowanie terenu,
- 7) nieuporządkowany stan własności, w tym dróg gminnych,
- 8) brak specyficznej (wyróżniającej się) koncepcji urbanistycznej gminy.

3. Problem obsługi:

- 1) nierównomierna i stosunkowo niska liczba jednostek handlu detalicznego i rzemiosła usługowego,
- 2) brak centrum (o charakterze ogólnie gminnym) oraz centrów lokalnych dla obsługi ludności w Wyrach i Gostyni,
- 3) niedostateczny poziom, zbyt mała różnorodność i specjalizacja form spędzania wolnego czasu oraz usług kultury i wypoczynku, jakimi powinna dysponować gmina o tak dużym potencjale przyrodniczym i korzystnym położeniu.

4. Problem infrastruktury:

- 1) przeciążenie ul. Pszczyńskiej, niewłaściwe parametry techniczne, odcinki dróg nie posiadające możliwości rozbudowy ze względu na istniejące zainwestowanie,
- 2) niskie parametry techniczne połączeń drogowych na kierunku Wiry i Gostyń – Łaziska oraz Wiry – Tychy,
- 3) brak zaplecza technicznego – stacji paliw, parkingów itp.,
- 4) brak segregacji ruchu (kołowego, pieszego i rowerowego),

- 5) brak kanalizacji w Gostyni,
- 6) emisja zanieczyszczeń ze źródeł lokalnych (niska emisja).

5. Do specyficznych problemów rozwoju gminy należą:

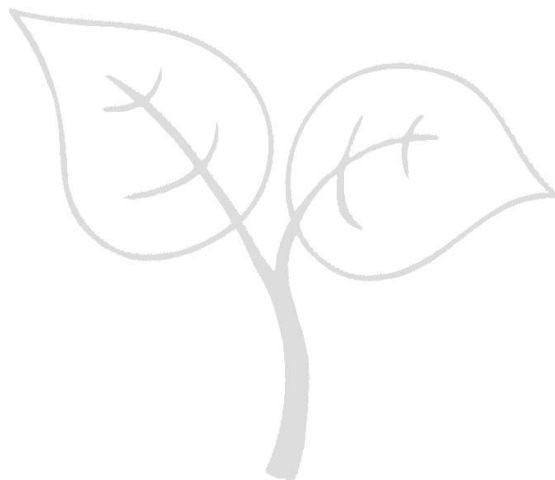
- 1) brak wyraźnie określonego charakteru gminy,
- 2) konkurencja sąsiednich gmin w sferze gospodarki i usług,
- 3) brak dużych inwestorów i nowych inwestycji gospodarczych,
- 4) niewykorzystanie atutów środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- 5) mała ilość gruntów przygotowanych dla celów inwestycyjnych.

POTENCJAŁ ROZWOJU GMINY WIRY

1. Atuty i szanse rozwoju

- 1. Korzystne położenie geograficzne w otoczeniu Puszczy Pszczyńskiej (planowane utworzenie Kompozycji Pszczyńskich Parków Krajobrazowych, sąsiedztwo Parku Krajobrazowego Cysterskich Kompozycji Krajobrazowych Rud Wielkich).
- 2. Dziedzictwo kulturowe, zabytki, lokalne walory krajobrazowe.
- 3. Sąsiedztwo miast o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym o rozwiniętych funkcjach usługowych i administracyjnych.
- 4. Plany budowy autostrady A 4 – bis oraz dostępność gminy poprzez węzeł komunikacyjny w Tychach – Wilkowyjach.
- 5. Położenie na kierunku ruchu tranzytowego.
- 6. Dobrze rozwinięty system lokalnego transportu zbiorowego (kierunki: Tychy, Mikołów, Katowice).
- 7. Możliwość wprowadzenia na linii kolejowej Orzesze – Tychy lokalnej kolei (autobus szynowy) zapewniającej powiązania poprzez stację Tychy z siecią kolei regionalnej i miejskiej.
- 8. Duży udział gleb o chronionych klasach bonitacyjnych i wartościowych kompleksach rolniczej przydatności.
- 9. Niskie w skali regionu zanieczyszczenie gleb.
- 10. Rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe.

11. Sukcesywna rozbudowa gminnej infrastruktury technicznej.
12. Wolne moce w mediach (szczególnie gaz) i w sieciach rozdzielczych 20kV.
13. Funkcjonowanie i duża efektywność oczyszczalni ścieków.
14. Telekomunikacja .
15. Możliwości rozwoju rekreacji.
16. Bardzo duży udział terenów otwartych – ok. 92%.
17. Stosunkowo wysoki wskaźnik lesistości gminy – ok. 38%.
18. Przychylność Władz Gminy dla rozwoju przedsiębiorczości.
19. Systematyczne doskonalenie metod zarządzania gminą.
20. Inicjatywy integracyjne w regionie i współpraca zagraniczna.
21. Stosunkowo duży stopień aktywności gospodarczej mieszkańców.



WIZJA PRZYSZŁOŚCI

1. **Wizja przyszłości** gminy jest swobodnym, aczkolwiek umotywowanym określeniem jego perspektywicznego obrazu i powinna wyrażać podstawowe aspiracje mieszkańców i Władz Gminy w tym zakresie.
Wizja wynika z istniejących uwarunkowań (materialnych i mentalnych), jak również z możliwych do przewidzenia zmian w szeroko rozumianym otoczeniu gminy. Nie jest precyzyjnie określona czasowo, tzn. nie ma wyznaczonego terminu „spełnienia się”, chociaż należy przyjąć, że wyznacza perspektywę czasową ok. 15÷20lat.
2. Podstawą nakreślania wizji przyszłości gminy Wyry są **wyniki analiz i prac studialnych** ujęte syntetycznie w rozdziale pt. „Ocena sytuacji rozwojowej układu funkcjonalno – przestrzennego” oraz wyniki ankietyzacji przeprowadzonej dla potrzeb niniejszego STUDIUM.
3. Wizja przyszłości gminy oparta jest o następujące **założenia generalne**:
 - 1) niewielki wzrost liczby ludności ogółem (zgodnie z prognozą biologiczną ludność gminy w 2015r. przekroczy stan obecny o około 390 osób); o ewentualnym większym wzroście liczby ludności może zdecydować ruch imigracyjny,
 - 2) wzmocnienie i zróżnicowanie struktury gospodarczej gminy, poprzez rozwój nowych działalności, w tym na nowych terenach,
 - 3) sprzyjanie rozwojowi usług i drobnej działalności wytwórczej,
 - 4) racjonalne ułożenie stosunków z górnictwem i Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - 5) wykorzystanie potencjału lasów Puszczy Pszczyńskiej,
 - 6) wykorzystanie innych interesujących krajobrazowo terenów,
 - 7) kontynuacja elementów lokalnej tradycji kulturowej, w tym w zakresie architektury,
 - 8) wzrost atrakcyjności gminy i jakości życia jej mieszkańców m.in. poprzez:
 - poszukiwanie inwestorów strategicznych i realizacja obszarów aktywności usługowo – handlowej (centrum ogólnie gminne oraz centra lokalne), zagospodarowanie „Dworu”,
 - sukcesywne udostępnienie terenów dla budownictwa mieszkaniowego, przy czym – w przypadku pojawienia się odpowiedniego inwestora – możliwa jest budowa w formie zorganizowanych zespołów,

reasumując:

- w ciągu ostatnich lat Wiry są gminą do której imigrują ludzie z większych ośrodków aglomeracji katowickiej. Należy podtrzymywać ten proces, a nawet próbować go intensyfikować. Zasoby mieszkaniowe są na tyle duże, że „przyjezdni” nie stanowią w tym zakresie zagrożenia, a mogą stać się dodatkowym impulsem rozwojowym,
 - wizytówką gminy powinno stać się centrum ogólnie gminne, czyli obszar położony w jej północnej części wzdłuż ul. Pszczyńskiej, wspierane przez centra lokalne o charakterze małomiasteczkowym w miejscowości Wiry i Gostyń,
 - w kontekście gospodarczym i lokalizacyjnym należy stwierdzić, iż gmina może wzmocnić swój potencjał gospodarczy przez stworzenie korzystnych warunków dla potencjalnych inwestorów w zakresie wytwórczości i usług. Podstawowym warunkiem jest udostępnienie terenów. W obliczu rosnącej konkurencji ze strony innych miast z bliższego i dalszego sąsiedztwa powinny to być tereny wystarczająco atrakcyjne, tj. o odpowiedniej wielkości, korzystnym skomunikowaniu, możliwości zaopatrzenia w energię oraz wodę, możliwości odprowadzania ścieków i zagospodarowania odpadów, wyjaśnionej sytuacji własnościowej itp.,
 - oprócz nowych terenów inwestycyjnych, innym czynnikiem podnoszącym atrakcyjność gminy jest jej rekreacyjno – turystyczne zagospodarowanie w oparciu o istniejący potencjał w tym zakresie.
4. Spełnieniu przedstawionej wizji przyszłości gminy mogą przeciwdziałać takie ograniczenia i zagrożenia, jak np.:
- 1) silny spadek zatrudnienia w przedsiębiorstwach zatrudniających mieszkańców gminy, i w konsekwencji wzrost bezrobocia, a tym samym zubożenie mieszkańców,
 - 2) rosnąca konkurencja innych, sąsiednich ośrodków tej części regionu (Mikołowa, Łazisk, Orzesza) i przede wszystkim Tychów ze Specjalną Strefą Ekonomiczną,
 - 3) wzrost kosztów realizacji zadań własnych gminy, związany ze skromnym zasobem gruntów komunalnych i rosnącymi cenami nieruchomości oraz koniecznością realizacji infrastruktury technicznej w oparciu o środki pozabudżetowe,
 - 4) skutki eksploatacji górniczej, niszczące substancję materialną, ograniczające możliwości inwestycyjne i obniżające wizerunek gminy.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Kierunki rozwoju przestrzennego wyznacza się zgodnie z art.6 ust.5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Ochrona środowiska przyrodniczego

1. Obiekty i obszary objęte ochroną prawną

Są to:

- 1) dąb szypułkowy – pomnik przyrody (uznany decyzją PWRN OP – b/34/63 z dnia 30.08.1963r. położony w pobliżu stawu „Stary III” (wsp.X = 50° 06' 04" wsp.Y = 18° 56' 26"); wiek: 343 lata; obwód 549cm; średnica na wys. 1,3m 178cm; wys. 24m,
- 2) lasy ochronne Nadleśnictwa Kobiór – (w zakresie, jak w Zarządzeniu nr 198/94 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Nieleśnych i Leśnych – są to powierzchniowo duże, zwarte i różnorodne genetycznie kompleksy leśne; spełniać one będą również ważne funkcje rekreacyjne i krajobrazowe),
- 3) korytarze ekologiczne, tereny dolin rzecznych i cieków okresowych wraz z ich obudową biologiczną, na całych odcinkach, chronione przed zabudową, a w szczególności:
 - a) dolina rzeki Gostynki, wraz z dopływami (m.in. Stuzienny Potok, Olszowego Potok),
 - b) dolina potoku Żwakowskiego,
 - c) dolina potoku Browarnianego,
 - d) dolina Malinowy Most,
- 4) zwarte kompleksy gruntów rolnych klas III i IV pochodzenia mineralnego oraz gleby pochodzenia organicznego wraz z roślinnością śródpolną,
- 5) tereny zbiorników wodnych wraz ze strefą przywodną,
- 6) połączenia drogowe (szczególnie stare drogi) z istniejącym starodrzewiem stanowiące połączenia przyrodnicze,
- 7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza, oraz
 - a) karboński Użytkowy Poziom Wód Podziemnych C_{II} Mikołów – Sosnowiec,
 - b) czwartorzędowy Użytkowy Poziom Wód Podziemnych Q_{II} rejon Małej Wisły,

Fragment zbiornika C/2 o średnim stopniu zagrożenia, będący obszarem zasilania wydzielono jako Obszar Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO); pozostały obszar zbiornika w tym rejonie (zagrożony w stopniu niskim i bardzo niskim ze strony antropogenicznych zanieczyszczeń) to Obszar Zwykłej Ochrony (OZO)

- 8) stanowiska gadów,
- 9) stanowiska płazów,
- 10) stanowiska rzadkich gatunków roślin naczyniowych.

2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną prawną

- 1) Pszczyński Park Krajobrazowy,
- 2) użytek ekologiczny w rejonie „Starego Stawu” (najbogatszy pod względem przyrodniczym obszar gminy, obfitujący w gatunki roślin i zwierząt często prawnie chronionych – m.in. miejsce przebywania perkoza rdzawoszyjnego, łabędzia niemego, występowanie grzybieni białych, grązeli żółtych, salwinii pływającej oraz jedynego zarejestrowanego na terenie gminy pomnika przyrody – dębu szypułkowego),
- 3) użytek ekologiczny w rejonie Stawu „Stępnik” (siedlisko płazów, gadów, licznie występujące grzybienie białe, grązele żółte, chronione gatunki roślin naczyniowych, ostoja dla ptactwa wodnego),
- 4) buk – o.18 (rejon leśniczówki Wiry),
- 5) lipa szerokolistna o obwodzie na wys.1,3m 585cm (drzewo dziuplaste; pozostałość po ogrodzie dworskim z okresu panowania Książąt Pszczyńskich), występująca na terenie dawnego dworu położonego w rejonie ul. Dąbrowszczaków i Dworskiej.
- 6) pomniki przyrody nieożywionej:
 - a) pomnik tzw. „Dynkmal” porośnięty bluszczem pospolitym, który (jak głosi legenda) został postawiony z nakazu Księcia Pszczyńskiego, na pamiątkę ustrzelonego w tym miejscu jelenia, między którego porożem Książę zobaczył złoto lśniący krzyż, zlokalizowany w lesie na wschód od gajówki,
 - b) źródło wody pitnej, zlokalizowane w sąsiedztwie pomnika tzw. „Dynkmal”.

Ochrona środowiska kulturowego

1. Polityka konserwatorska

W celu ochrony środowiska kulturowego na terenie gminy Wiry przyjmuje się politykę konserwatorską, na którą składają się:

- 1. Zasady i elementy polityki konserwatorskiej w zakresie obszarów i obiektów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną.**

Polityka konserwatorska ustalona na terenie gminy Wyry, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów i obiektów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną obejmuje zarówno działania, jak i wstępne wytyczne dla kształtowania przyszłej zabudowy.

Zakres podstawowych działań w ramach polityki konserwatorskiej obejmuje:

- 1) **wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E” i „OW”** mających na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych.
Wszelkie działania związane z realizacją inwestycji w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) **opracowanie szczegółowych projektów** zagospodarowania przestrzennego zabytkowych układów objętych strefami ochrony konserwatorskiej,
- 3) **zachowanie obiektów zabytkowych; wszelkie działania związane z ich konserwacją, modernizacją i adaptacją należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,**
- 4) **zachowanie i konserwacja kapliczek i krzyży przydrożnych** będących świadectwem historycznych układów osadniczych i komunikacyjnych, zagrożonych budową i modernizacją nowych dróg.
Ochronie podlega również integralnie związane z nimi otoczenie (grupy drzew, pojedyncze drzewa, wzniesienia),
- 5) **działania mające na celu dokonanie wpisu do rejestru zabytków** wszystkich najcenniejszych obiektów dla historii i kultury gminy, a w pierwszej kolejności XIX – wiecznych krzyży i kapliczek przydrożnych, których wykaz zawiera TABELA NR 2,
- 6) **kontynuacja form historycznego dziedzictwa architektonicznego oraz regionalnego charakteru zabudowy** (zarówno dla zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, jak i dla obiektów o większej skali i indywidualnym charakterze, takich jak: kościoły, szkoły, większe domy handlowe, usługowe, obiekty związane z turystyką i rekreacją – zajazdy, hotele itp.),
- 7) **objęcie ochroną dawnych obiektów fortyfikacyjnych** należących do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk”. Zespół tych fortyfikacji w postaci schronów bojowych z 1939r. posiada wartość zabytkową i wymaga udokumentowania m. in. ze względu na ich cechy indywidualne,
- 8) **niedopuszczanie do degradacji środowiska kulturowego** poprzez właściwe działania planistyczne, w tym prowadzenie polityki lokalizacyjnej podporządkowanej celom ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu (eliminacja funkcji stanowiących zagrożenie dla wartościowego otoczenia ze względu na ich skalę i formę),
- 9) **pobudzenie świadomości społecznej** o wartościach przestrzeni historycznej gminy Wyry w środowiskach profesjonalnych, decydenckich i społeczności lokalnej,
- 10) **wykorzystanie wartości dziedzictwa kulturowego** dla promocji gminy oraz kreowanie nowych kierunków rozwoju opartych na tradycji i kontynuacji form historycznego dziedzictwa architektonicznego,
- 11) **pobudzenie przedsiębiorczości lokalnej** zmierzającej do ochrony i odnowy przestrzeni historycznej i jej elementów zabytkowych,

- 12) **powstrzymanie zunifikowanych form** współczesnej urbanizacji niszczącej lokalne wartości historyczne,
- 13) **pracom ziemnym** związanym z realizacją większych inwestycji kubaturowych oraz liniowych należy **zapewnić nadzór archeologiczny**.

2. Postulaty konserwatorskie jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sformułowanie wytycznych rozumiane jest jako pomoc przy kształtowaniu układów przestrzennych i projektowaniu formy obiektów.

Pomoc ta rozumiana jest jako **pobudzenie kierunku myślenia i wskazanie pola poszukiwań przyszłych realizacji**, nie stwarzającego nadmiernych ograniczeń bogactwa rozwiązań.

Wytyczne te obejmują:

- 1) **kontekst krajobrazowy**: położenie zabudowy we wnętrzach krajobrazowych i jej widoczność z ważnych punktów i linii widokowych,
- 2) **wkomponowanie obiektów w ukształtowanie terenu**; usytuowanie zabudowy w stosunku do istniejącej rzeźby terenu,
- 3) **kontekst urbanistyczny**: położenie i relacje budynków w zespołach, a szczególnie w stosunku do wnętrz publicznych,
- 4) **regionalny styl architektury obiektów**; przez co rozumie się:
 - a) kształt i proporcje rzutu, jego zwartość,
 - b) proporcje wysokości ścian i dachów,
 - c) kształt dachów (nachylenie połaci, elementy oświetlenia poddaszy, sposób rozwiązania szczytów, przedłużenie ściany lub jako element dachu),
 - d) charakterystyczne elementy: ganki, wejścia, dobudówki, otwory okienne,
 - e) podział elewacji i ich wyodrębnienie kolorem i fakturą materiałów,
 - f) detale i elementy zdobnicze,
 - g) ogrodzenie i inne elementy urządzenia terenu.

W szczególności wytyczne te obejmują:

- 1) **w zakresie kontekstu krajobrazowego i wkomponowania obiektów w rzeźbę terenu**:
 - a) **kształtowanie zespołów zabudowy w relacjach funkcjonalnych i przestrzennych z krajobrazem otwartym** polegające na:
 - właściwej ekspozycji wartościowych obiektów, grup zabudowy, charakterystycznych panoram (wyznaczenie i utrzymanie ważnych punktów i osi widokowych oraz obszarów stanowiących przedpole ekspozycji),
 - zapobieganie dewastacji krajobrazu otwartego, utrzymaniu jego piękna oraz ciągłości terenów leśnych i rolnych, a także terenów o znaczeniu rekreacyjnym i turystycznym,

- wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z wymaganiami prawidłowego funkcjonowania poszczególnych miejscowości i zespołów zabudowy oraz w zgodzie z granicami topograficznymi.

2) w zakresie kontekstu urbanistycznego dla:

a) terenów mieszkaniowych miejskich i podmiejskich:

- dostosowania do otoczenia: krajobrazu otwartego i jego ukształtowania lub otoczenia zabudowanego w przypadku plomb urbanistycznych i architektonicznych,
- zachowanie historycznych podziałów działek poprzez:
 - zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji budynków,
 - zaznaczenie ich śladów za pomocą tzw. „małej architektury” (m. in. murków, ogrodzeń),
- utrzymanie rozplanowania ulic i placów, zachowanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości ścian, zwłaszcza dla zabudowy „plombowej” w tzw. lukach budowlanych,
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu, bądź jego fragmentu (szczególnie placów, pierzei ulic itp.),
- usunięcie obiektów i elementów dysharmonizujących (np. poprzez działania modernizacyjno – remontowe budynku),
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów poprzez:
 - nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo – usługowego i jego rejonizacji,
 - eliminację uciążliwych funkcji (w tym niektórych działalności gospodarczych, składowania, komunikacji tranzytowej itp.),
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie:
 - lokalizacji (linie zabudowy i podziały parcelacyjne),
 - zharmonizowania z zabytkowym otoczeniem,
 - skali obiektu,
 - charakteru bryły,
 - podziałów architektonicznych (wertykalnych i horyzontalnych),
 - proporcji powierzchni muru i otworów okiennych i drzwiowych,
 - nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,

b) terenów mieszkaniowych na obszarach wiejskich:

- podporządkowanie nowych budynków istniejącym walorom

krajobrazowym (m. in. poprzez gabaryty obiektów nie przekraczające dwóch kondygnacji naziemnych, obsadzanie zabudowy zagrodowej zielenią, stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działek budowlanych (siedliskowych), odrzucenie form zabudowy typowo miejskiej oraz form fałszywie interpretujących cechy stylu regionalnego),

c) zabudowy usługowo – handlowej:

- wydobycie relacji obiektu z przestrzenią publiczną (dostępność usług z placu, ulicy – celem jest zachowanie lub wykreowanie walorów kulturowych miejsca),
- zastosowanie reklamy w stylu i charakterze zgodnym z architekturą budynku,

d) komunikacji:

- ochrona przebiegu dróg o znaczeniu historycznym (ich charakteru funkcjonalnego, zieleni przydrożnej), a szczególnie alejowego charakteru dróg: Zbożowej, Dworskiej i drogi bocznej, będącej zachodnim przedłużeniem ul. Dąbrowszczaków,
- kształtowanie dróg i dojazdów jako elementów krajobrazu (np. wykorzystanie ukształtowania terenu, panoram widokowych, wglądów itp.),
- kształtowanie dróg w kontekście funkcji terenu jaki obsługują (zastosowanie odpowiedniej nawierzchni, oświetlenia, nasadzeń zieleni, podkreślenie charakteru publicznego lub prywatnego, handlowego lub mieszkaniowego, wiejskiego lub podmiejskiego, dojazdu do siedliska, dojazdu do pól itp.),

3) w zakresie regionalnego stylu architektury obiektów:

- a)** usytuowanie bryły kalenicowe w stosunku do drogi lub ulicy,
- b)** rzut budynku zwarty,
- c)** wysokość obiektów mieszkaniowych – maksymalnie 2 kondygnacje wraz z użytkowym poddaszem,
- d)** wysokość obiektów usługowych i użyteczności publicznej – określona indywidualnie w zależności od funkcji i kontekstu urbanistyczno – krajobrazowego,
- e)** dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 30÷45 stopni,
- f)** doświetlenie poddaszy w postaci lukarn, „wolicz oczek”, okien połaciowych,
- g)** rozwiązanie szczytów poprzez przedłużenie ściany lub jako element dachu,
- h)** akcentowanie otworów okiennych i gzymsów (np. inny kolor lub struktura tynku, elementy zdobnicze z cegły),
- i)** osiowość bryły uzyskiwana rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych ryzalitami, doświetleniem poddaszy,
- j)** pozostałe ważniejsze detale i elementy architektoniczne: wyodrębnienie cokołu, bogata architektura dachów, rozczłonkowanie bryły budynków użyteczności publicznej, zaakcentowanie elewacji frontowej, zwieńczenia lukarn i doświetleń w postaci tynkowanych szczytów.

Na terenie gminy Wyry występują wartości kulturowe, które należy chronić i otoczyć opieką:

2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków)

TABELA NR 1

L.p	Określenie obiektu	Adres(lokalizacja)	Czas powstania	Opis obiektu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej, Uwagi
I	dwór	Wyry ul. Dąbrowszczaków	XVIII/XIX wiek później rozbudowany	murowany tynkowany	730/66 15.06.66	granice obejmują całość obiektu
II	krzyż przydrożny	Wyry ul. Pszczyńska obok rozwidlenia drogi do Łazisk Średnich	XIX wiek	styl ludowy, wykonany w kamieniu	B/486/74 30.08.74	granice obejmują całość obiektu
III	krzyż przydrożny	Wyry ul. Dąbrowszczaków naprzeciw domu nr 57	XIX wiek	styl ludowy, wykonany w kamieniu	B/487/74 30.08.74	granice obejmują całość obiektu
IV	kapliczka przydrożna	Wyry, przy drodze Cmentarnej	XIX wiek	styl ludowy, kapliczka murowana z cegły, płaskorzeźba z kamienia	B/488/74 30.08.74	granice obejmują całość obiektu

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

1. Dla budynku Dworu:

- 1) zachowanie i ochrona budynku – należy utrzymać jego formę i kształt (spadki dachów, tradycyjne materiały, detal architektoniczny),
- 2) prace konserwatorskie przy elewacjach należy poprzedzić badaniami laboratoryjnymi,
- 3) usunięcie skutków nieprawidłowo wykonanych prac remontowych (m.in. poprzez odtworzenie zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, zmianę ich geometrii, uzupełnienia elementów budowlanych i detalu architektonicznego na podstawie zachowanych archiwaliów),
- 4) usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących,
- 5) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

2. Dla krzyży i kapliczek przydrożnych:

- 1) ochrona zabytkowych krzyży i kapliczek przydrożnych oraz ich najbliższego otoczenia wraz z towarzyszącym im często starodrzewiem,
- 2) wszelkie prace związane z ich konserwacją i rewaloryzacją należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Obiekty objęte wnioskiem o wpisanie do rejestru zabytków

TABELA NR 2

L.p	Określenie obiektu	Adres(lokalizacja)	Czas powstania	Opis obiektu	Określenie granic ochrony prawnej, Uwagi
Na terenie miejscowości Wiry					
V	kapliczka przydrożna płaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem	Wiry ul. Pszczyńska (róg Dąbrowszczaków)	I poł.XIXw. 1828r.	murowana, kamień drewno malowane olejno	granice obejmują całość obiektu
VI	krzyż kamienny	Wiry ul. Zbożowa	1889r.	styl ludowy, wykonany w kamieniu	granice obejmują całość obiektu
VII	kapliczka przydrożna płaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem	Wiry przy ul. Leszczynowej (w polu)	XIX w.	styl ludowy, wykonana z cegły, malowana styl ludowy, sztuczny kamień, malowana olejno	granice obejmują całość obiektu
VIII	figura Św. Jana Nepomucena	Wiry Dąbrowszczaków	XIX w. (koniec)	wykonana w warsztacie rzemieślniczym, kamień	granice obejmują całość obiektu
Na terenie miejscowości Gostyń					
IX	krzyż kamienny	Gostyń ul. Rybnicka	1844r.	styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	granice obejmują całość obiektu
X	krzyż kamienny	Gostyń ul. Tyska (róg Tęczowej)	1870r.	styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	granice obejmują całość obiektu
XI	kamienna figura Trójcy Świętej	Gostyń ul. Pszczyńska	1879r.	styl ludowy, wykonana w kamieniu (piaskowiec)	granice obejmują całość obiektu
XII	krzyż kamienny	Gostyń ul. Pszczyńska (róg Fityki)	1870r.	styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	granice obejmują całość obiektu
XIII	krzyż kamienny	Gostyń ul. Tyska	1882r.	styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	granice obejmują całość obiektu

WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

1. Ochrona zabytkowych krzyży i kapliczek przydrożnych oraz ich najbliższego otoczenia wraz z towarzyszącym im często starodrzewiem.
2. Wszelkie prace związane z ich konserwacją i rewaloryzacją należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Strefy ochrony konserwatorskiej

STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich.

Granice strefy „A” – teren Kościoła Parafialnego p.w. Św. Piotra i Pawła w Gostyni przy ul. Olmy 4 – w granicy ogrodzenia.

Wytyczne konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczne cechy kompozycji przestrzennej i zabytkowej obiektów (rozplanowanie obiektów, przebieg ogrodzenia),
- 2) ewentualne lokalizacje obiektów pomocniczych na przedmiotowym terenie (utrzymane w charakterze istniejących obiektów) należy uzgodnić z WKZ,
- 3) należy utrzymać formę, kształt, wystrój (tradycyjne materiały, detal architektoniczny) istniejących obiektów,
- 4) wszystkie prace budowlano – remontowe należy prowadzić w uzgodnieniu z WKZ,
- 5) ewentualne prace konserwatorskie przy elewacjach należy poprzedzić badaniami laboratoryjnymi (dot. w szczególności kamiennych ścian kościoła) – celem wysunięcia prawidłowych wniosków dotyczących stanu zabrudzenia (zasolenia, zawilgocenia itp.) zastosowania odpowiednich preparatów,
- 6) dopuszcza się uatrakcyjnienie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury i wyeksponowanie obiektu poprzez iluminację świetlną,
- 7) wszelkie działania mogące wpłynąć na zmianę kompozycji zieleni należy uzgadniać lub opiniować z WKZ.

STREFA „B” – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, podlega rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy.

Granice strefy „B” – obejmują tereny historycznych układów przestrzennych, których rozplanowanie posiada wartość zabytkową w skali lokalnej.

Strefą „B” objęty jest zespół dawnego dworu położony w rejonie ul. Dąbrowszczaków i Dworskiej.

Wytyczne konserwatorskie:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny w zakresie rozplanowania, skali oraz brył zabudowy,
- 2) należy utrzymać zasadnicze elementy rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz ogrodzenia,
- 3) wszelkie działania związane z konserwacją, modernizacją i adaptacją istniejącej substancji zabytkowej, a także prace projektowe oraz działania związane z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu dla nowych funkcji należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) warunki i zasady zagospodarowania terenu obejmują:
 - a) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych – należy utrzymać ich formę i kształt (spadki dachów, tradycyjne materiały, detal architektoniczny),
 - b) prace konserwatorskie przy elewacjach należy poprzedzić badaniami laboratoryjnymi,
 - c) usunięcie skutków nieprawidłowo wykonanych prac remontowych (m.in. poprzez odtworzenie zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, zmianę ich geometrii, uzupełnienia elementów budowlanych i detalu architektonicznego na podstawie zachowanych archiwaliów),
 - d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących,
 - e) zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego,
 - f) zaznaczenie śladów tych fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, które ze względu na stan techniczny nie będą mogły być utrzymane i zaadaptowane dla nowej funkcji,
 - g) dostosowanie nowej zabudowy, bądź elementów zagospodarowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie lokalizacji i skali brył oraz w miarę możliwości odtworzenie pierwotnego rozplanowania utrwalonego w istniejących archiwaliach,
 - h) wprowadzenie nowych elementów krajobrazowych takich jak: mała architektura, nawierzchnie dróg i placów, komponowana zieleń itp. podnoszących estetyczne wartości terenu,

STREFA „E” – ochrony ekspozycji.

Ustalona jest w celu ochrony ekspozycji i podkreślenia układów przestrzennych dawnych założeń obiektów oraz zachowania panoram widokowych.

Strefa „E” została wyznaczona dla zespołu zabudowań dworskich przy ul. Dąbrowszczaków.

Cechy obszaru:

- * strefa „E” obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów, ich sylwet lub obiektów zabytkowych, obejmuje wybrane punkty i kierunki, najwartościowsze pod względem widokowym.

Wytyczne konserwatorskie:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych w celu ochrony powiązań widokowych,
- 2) dopuszczenie funkcji rekreacyjnej (ciągi spacerowe, trasy konne i rowerowe), bez wprowadzania dużych skupisk zieleni wysokiej,
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- 4) zagospodarowanie strefy i wprowadzenie nowej funkcji wymaga studiów widokowych uzgodnionych z WKZ.

STREFA „K” – ochrony krajobrazu obejmuje obiekty zabytkowe, jakimi są budowle fortyfikacyjne (bunkry) należące do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939r. oraz tereny z nimi związane w ich bezpośrednim otoczeniu.

Granice strefy „K” – wyznacza się obejmując nimi obszary integralnie związane z obiektami zabytkowymi.

Strefą „K” objęte są następujące obiekty:

- 1) żelbetonowy schron bojowy zlokalizowany około 350m na zachód od ul Pszczyńskiej,
- 2) żelbetonowy schron bojowy zlokalizowany w zadrzewieniach przy rozwidleniu ul. Tęczowej obok posesji nr 19,
- 3) lekki żelbetonowy schron bojowy zlokalizowany w lesie w rejonie Starej Piły.

Wytyczne konserwatorskie:

- 1) należy wykonać dokumentację architektoniczno – fotograficzną i utrzymać najbardziej wartościowe elementy kulturowe,
- 2) uwolnić obszary od elementów dysharmonizujących, w tym prowadzić okresową wycinkę samosiejek,
- 3) opracować koncepcję zagospodarowania obiektów dla ewentualnego wprowadzenia nowych funkcji, pod warunkiem należytego zabezpieczenia zabytkowych wartości tych terenów przed zniszczeniem, zniekształceniem i dewastacją.

STREFA „OW” – obserwacji archeologicznej – obejmująca:

- 1) teren wokół krzyża kamiennego z 1844r., usytuowanego w pobliżu ul. Rybnickiej, przy drodze bocznej, prostopadłej do ul. Rybnickiej.**

Cechy obszaru:

- strefa obejmuje obszar długiego, płaskiego wału, u stóp którego zaznacza się równie długi, płaski rów. Obszar zawiera prawdopodobnie relikty archeologiczne i powinien być zastrzeżony jako teren obserwacji archeologicznej. Według przekazywanych podań krzyż stanął na starym, szwedzkim szańcu w miejscu wykopania ludzkich kości.

Granice strefy „OW” – wyznacza się granicę strefy „OW” obejmując nią bezpośrednie sąsiedztwo kapliczki; cały szaniec wraz z roślinnością.

- 2) pozostałości (fundamenty) po dwóch żelbetonowych schronach zlokalizowanych w lesie w rejonie Starej Piły.**

Cechy obszaru:

- strefy obejmują obszary lokalizacji zachowanych płyt fundamentowych po schronach bojowych.

Granice stref „OW” – wyznacza się granic stref „OW” obejmując nimi płyty fundamentowe wraz z ich bezpośrednim sąsiedztwem.

Wytyczne konserwatorskie:

- 1) obszary stref „OW” nie powinny być przedmiotem jakichkolwiek działalności, które groziłyby ich zniszczeniu, bądź degradacji,
- 2) ewentualna działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,
- 3) prace ziemne projektowane w obrębie stref winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami sondażowymi,
- 4) wykonanie szczegółowej dokumentacji fotograficznej obiektów.

5. Obiekty posiadające wartości dla historii i kultury gminy postulowane do objęcia opieką indywidualną i traktowania ze szczególną troską

Wobec obiektów tych, stanowiących dziedzictwo kulturowe gminy zaleca się:

- 1) stosować odpowiednie regulacje prawne zapewniające ich właściwe użytkowanie i trwanie,
- 2) oznaczyć (upamiętnić) w odpowiedni sposób.

TABELA NR 3

GMINA WYRY – budynki mieszkalne, gospodarcze i obiekty – murowane, koniec XIX i początek XX wieku		
*	Lokalizacja	Wyszczególnienie
1	2	3
	Ulica Pszczyńska	
54	ul. Pszczyńska 1	Budynek dyrekcji 1 ^{1/2} kondygnacji
55	ul. Pszczyńska 1	Budynki produkcyjne
59	ul. Pszczyńska 146	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji i komórki
60	ul. Pszczyńska 150	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji i komórki
61	ul. Pszczyńska 154	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
62	ul. Pszczyńska 156	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
64	ul. Pszczyńska 184	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
65	ul. Pszczyńska 186	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
66	ul. Pszczyńska 188	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
67	ul. Pszczyńska 190	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
68	ul. Pszczyńska 192	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
76	ul. Pszczyńska 290	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondyg. i gospodarczy
77	ul. Pszczyńska 296	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji (Ochotnicza Straż Pożarna)
78	ul. Pszczyńska 312	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji (restauracja p.Brandysa)
79	ul. Pszczyńska 336	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
80	ul. Pszczyńska 346a	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
58	ul. Pszczyńska 115	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
63	ul. Pszczyńska 159	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
69	ul. Pszczyńska 207	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
70	ul. Pszczyńska 251	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
71	ul. Pszczyńska 253	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
72	ul. Pszczyńska 255	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
73	ul. Pszczyńska 257	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
74	ul. Pszczyńska 261	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
75	ul. Pszczyńska 265	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
81	ul. Pszczyńska 337	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
82	ul. Pszczyńska 347	Budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje
83	ul. Pszczyńska 357	Budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje
84	ul. Pszczyńska 417	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
85	ul. Pszczyńska 439	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja
86	ul. Pszczyńska 455	Siedlisko, budynek mieszkalny 2 kondygnacje (budynek Nadleśnictwa Kobiór – 1902r.)

* Podany numer odnosi się do planszy pt. „Dziedzictwo kulturowe”.

1	2	3
	Ulica Kopaniny	
91	ul. Kopaniny 19	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
92	ul. Kopaniny 21	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
93	ul. Kopaniny 23	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
94	ul. Kopaniny 25	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
95	ul. Kopaniny 57	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
96	ul. Kopaniny 61	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji („Karczma na Wici”)
97	ul. Kopaniny 32	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
98	ul. Kopaniny 28	Budynek gospodarczy 1 ^{1/2} kondygnacji
	Ulica Tyska	
109	ul. Tyska 1	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
110	ul. Tyska 19	Budynek gospodarczy 1 ^{1/2} kondygnacji
111	ul. Tyska 23	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
112	ul. Tyska 25	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
113	ul. Tyska 35	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
114	ul. Tyska 55	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
115	ul. Tyska 63	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
116	ul. Tyska 4	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gospodarczy
117	ul. Tyska 6	Siedlisko, budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
118	ul. Tyska 10	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
119	ul. Tyska 14	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
120	ul. Tyska 18	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
121	ul. Tyska 24	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
122	ul. Tyska 28	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
123	ul. Tyska 52	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondygnacje i gosp.
	Ulica Rybnicka	
124	ul. Rybnicka 18	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
125	ul. Rybnicka 175	Kościół p. w. Podwyższenia Krzyża Św.
126	ul. Rybnicka 48	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
127	ul. Rybnicka 50	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
128	ul. Rybnicka 52	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja (sklep)
129	ul. Rybnicka 54	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
130	ul. Rybnicka 90	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
131	ul. Rybnicka 138/140	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
132	ul. Rybnicka 190	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
133	ul. Rybnicka 196	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
134	ul. Rybnicka 232	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
135	ul. Rybnicka 278	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
136	ul. Rybnicka 7	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
137	ul. Rybnicka 9	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
138	ul. Rybnicka 23	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
139	ul. Rybnicka 37	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
140	ul. Rybnicka 25 (39)	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
141	ul. Rybnicka 41	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
142	ul. Rybnicka 43	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja

1	2	3
143	ul. Rybnicka 65	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
144	ul. Rybnicka 97	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
145	ul. Rybnicka 167	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
146	ul. Rybnicka 169	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
147	ul. Rybnicka 171	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
148	ul. Rybnicka	Kaplica cmentarna (dawny kościół)
149	ul. Rybnicka 175	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje (parafia)
150	ul. Rybnicka 225	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
151	ul. Rybnicka 131	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
152	ul. Rybnicka 241	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
153	ul. Rybnicka 245	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
154	ul. Rybnicka 247	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondygnacje i gosp.
155	ul. Rybnicka 145	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
156	ul. Rybnicka 347	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
	Ulica Drzymały	
157	ul. Drzymały 3	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
158	ul. Drzymały 12	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
	Ulica Motyla	
159	ul. Motyla 21	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
160	ul. Motyla 27	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
162	ul. Motyla 4	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
161	ul. Motyla 24	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
163	ul. Motyla 5	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
	Ulica Miarowa	
164	ul. Miarowa 6	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
165	ul. Miarowa 20	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
166	ul. Miarowa 21	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
167	ul. Miarowa 29	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
168	ul. Miarowa 31	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 kondygnacja i gosp.
	Ulica Puszkina	
42	ul. Puszkina 9	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
43	ul. Puszkina 11	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
44	ul. Puszkina 17	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
45	ul. Puszkina 19	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
49	ul. Puszkina 25	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
52	ul. Puszkina 59	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
53	ul. Puszkina 69	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gospodarczy
46	ul. Puszkina 8	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
50	ul. Puszkina 31	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
182	ul. Puszkina 23	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
183	ul. Puszkina 24	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
184	ul. Puszkina 54	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
	Ulica Wagonowa	
87	ul. Wagonowa 4	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje i gospodarczy
88	ul. Wagonowa 12	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gospodarczy
89	ul. Wagonowa 16	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gospodarczy

1	2	3
	Ulica Dąbrowszczaków	
10	ul. Dąbrowszczaków 17	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
13	ul. Dąbrowszczaków 10	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
11	ul. Dąbrowszczaków 45	Siedlisko, budynek gospodarczy 1 ^{1/2} kondygnacji
16	ul. Dąbrowszczaków 57	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
12	ul. Dąbrowszczaków 55	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
14	ul. Dąbrowszczaków 12	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji („U Żyda”)
15	ul. Dąbrowszczaków za budynkiem mieszkalnym Dąbrowszczaków nr 12	Budynek gospodarczy
17	ul. Dąbrowszczaków 61	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
18	ul. Dąbrowszczaków za budynkiem mieszkalnym Dąbrowszczaków nr 61	Budynek gospodarczy
20	ul. Dąbrowszczaków 18	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
22	ul. Dąbrowszczaków 71	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
21	ul. Dąbrowszczaków 26	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
25	ul. Dąbrowszczaków 28	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji i gosp.
23	ul. Dąbrowszczaków 77	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje i gospodarczy
24	ul. Dąbrowszczaków 79	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
26	ul. Dąbrowszczaków 32	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
41	ul. Dąbrowszczaków 81	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
40	ul. Dąbrowszczaków 83	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
27	ul. Dąbrowszczaków 40	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
39	ul. Dąbrowszczaków 95	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
37	ul. Dąbrowszczaków 107	Budynek 2 ^{1/2} kondygnacji (biblioteka)
29	ul. Dąbrowszczaków 68	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
36	ul. Dąbrowszczaków 119	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
35	ul. Dąbrowszczaków 121	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
38	ul. Dąbrowszczaków	Kościół
31	ul. Dąbrowszczaków 80	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
30	ul. Dąbrowszczaków 76	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
34	ul. Dąbrowszczaków 129	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji i gospodarczy
33	ul. Dąbrowszczaków 131	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji
32	ul. Dąbrowszczaków 133	Budynek Urzędu Gminy 2 ^{1/2} kondygnacji
8	ul. Dąbrowszczaków	Dwór murowany, XVIII/XIX w., wraz z parkiem
5	ul. Dąbrowszczaków	Dwór, budynek gosp. murowany, XVIII/XIX w.
6	ul. Dąbrowszczaków	Dwór, budynek gosp. murowany, XVIII/XIX w.
7	ul. Dąbrowszczaków	Dwór, budynek gosp. murowany, XVIII/XIX w.
9	ul. Dąbrowszczaków	Dwór, fragment muru XVIII/XIX w.
185	ul. Dąbrowszczaków 103	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacje
	Ulica Dwór	
4	ul. Dwór 2	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
3	ul. Dwór 3	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
2	ul. Dwór 4	Budynek mieszkalny 1 ^{1/2} kondygnacji
	Ulica Magazynowa	
99	ul. Magazynowa 8	Budynek mieszkalny 2 ^{1/2} kondygnacji

1	2	3
100	ul. Magazynowa 9	Budynek mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gospodarczy
101	ul. Magazynowa 11	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
Ulica Zawodzie		
102	ul. Zawodzie 12	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
103	ul. Zawodzie 13	Budynek mieszkalny 2 ¹ / ₂ kondygnacji
104	ul. Zawodzie 16	Budynek gospodarczy
105	ul. Zawodzie 21	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
106	ul. Zawodzie 22	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje i gospodarczy
107	ul. Zawodzie 24	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 kondygnacje i gosp.
180	ul. Zawodzie 25	Budynek mieszkalny 2 ¹ / ₂ kondygnacje
Ulica Zbożowa		
1	ul. Zbożowa 1	Budynek gospodarczy
Ulica Zjednoczenia		
19	ul. Zjednoczenia 2	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
Ulica Bojdoła		
169	ul. Bojdoła 1	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
Ulica Ładna		
28	ul. Ładna 2	Budynek mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji
Ulica Wróbla		
51	ul. Wróbla 1	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
Ulica Fityki		
108	ul. Fityki 32	Budynek mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji
Ulica Profilowa		
57	ul. Profilowa 22	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
Ulica Łaziska		
56	ul. Łaziska 1	Siedlisko, bud. mieszkalny 2 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
Ulica Kasprowicza		
48	ul. Kasprowicza 2	Budynek mieszkalny 2 ¹ / ₂ kondygnacji
Ulica Leszczynowa		
47	ul. Leszczynowa 2+4	Budynek mieszkalny 2 kondygnacje
Ulica Tysiąclecia		
90	ul. Tysiąclecia 83	Siedlisko, bud. mieszkalny 1 ¹ / ₂ kondygnacji i gosp.
Ulica Łuczników		
181	ul. Łuczników 32	Budynek mieszkalny 1 kondygnacja
Ulica Pszczyńska 167, Wyrskie Zakłady Urzędzeń Przemysłowych „NOMA INDUSTRY” Sp. z o.o.		
170	Budynek Zarządu, 2 kondygnacje, mur. 1932r.	
171	Hala przemysłowa (pierwotnie magazyn nawozów azotowych), przekrycie–strunobeton 1929	
172	Hala przemysłowa (dawna hala z aparaturą Lindego), obecnie warsztat obróbki skrawaniem, mur. 1928r.	
173	Dawne laboratorium, mur. 2 kondygnacje, 1925r.	
174	Hala 2 nawowa, mur. konstrukcja z profili stalowych wypełniona cegłą, 1928r.	
175	Podstacja wysokiego napięcia (obecnie warsztat elektryczny), konstrukcja z profili stalowych wypełniona cegłą, 1928r.	
176	Dawna kotłownia parowa, mur. 1929r.	
177	Stara odlewnia, mur. (obecnie warsztat mechaniczny), 1929r.	
178	Dawna podstacja, (obecnie warsztat remontowy, garaże), konstrukcja z profili stalowych wypełniona cegłą, 1928r.	

1	2	3
179	Portiernia wschodnia i pompownia, mur pruski 1928r.	
	Schrony bojowe z 1939r.	
B1	Wiry – na zachód od ulicy Pszczyńskiej	
B2	Gostyń – przy ulicy Tęczowej	
B3	Gostyń – Stara Piła	
	Cmentarze	
	Wiry	
	Gostyń	
P	Pomnik pamięci bohaterskich żołnierzy z 1939r.	

6. Stanowiska archeologiczne

TABELA NR 4

Spis stanowisk archeologicznych na obszarze 101 – 46

Nr stanowiska na obszarze	Nazwa miejscowości	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Chronologia
1	2	3	4	5
1	Gostyń	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia (?)
2	Gostyń	2	osada	XVIII – XIX w.
3	Gostyń	3	osada	XVIII – XIX w.
4	Gostyń	4	osada	XVIII – XIX w.
5	Gostyń	5	osada	XVIII – XIX w.
6	Gostyń	6	osada	XVIII – XIX w.
7	Gostyń	7	a) osada b) osada	XVI – XVII w. XVII – XIX w.
8	Gostyń	8	osada	XVIII – XIX w.
9	Gostyń	9	osada	XVI – XVII w.
10	Gostyń	10	osada	XVIII – XIX w.
11	Gostyń	11	osada	XVIII – XIX w.
12	Gostyń	12	osada	XVIII – XIX w.
13	Gostyń	13	osada	XVIII – XIX w.
14	Gostyń	14	osada	XVIII – XIX w.
15	Gostyń	15	osada	XVIII – XIX w.
16	Gostyń	16	osada	XVI – XVII w.
17	Gostyń	17	osada	XVI – XVII w.
18	Gostyń	18	osada	XVIII – XIX w.
19	Gostyń	19	a) ślad osadnictwa b) ślad osadnictwa	XIV – XV w. XVI – XVII w.

20	Wyry	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia (?)
21	Wyry	2	osada	XVIII – XIX w.
22	Wyry	3	a) ślad osadnictwa b) ślad osadnictwa	XIV – XV w. XVI – XVII w.
23	Wyry	4	osada	XVI – XVII w.
24	Wyry	5	osada	XVIII – XIX w.
25	Wyry	6	osada	XVI – XVII w.
26	Wyry	7	osada	XVIII – XIX w.
27	Wyry	8	a) ślad osadnictwa b) osada	XIV – XV w. XVIII – XIX w.
28	Wyry	9	osada	XVIII – XIX w.
29	Wyry	10	osada	XVI – XVII w.
30	Wyry	11	osada	XVI – XVII w.
31	Wyry	12	osada	XVIII – XIX w.

Z uwagi na występowanie na terenie gminy Wyry dużej liczby stanowisk archeologicznych należy w ich obrębie wykonać wyprzedzające badania archeologiczne, a na pozostałym terenie gminy większym pracom ziemnym zapewnić nadzór archeologiczny.

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

1. Zasoby surowców naturalnych

- 1) Podstawowym surowcem naturalnym znajdującym się na terenie gminy są złoża węgla kamiennego objęte terenem górniczym, którego granice ustalone są decyzją MOŚZN i L z dnia 27.01.1997r.
Na terenie tym eksploatację prowadzi KWK „Bolesław Śmiały”.
- 2) Zasoby wód podziemnych.
 - a) Główne zbiorniki wód podziemnych – C/2 Tychy – Siersza.
- 3) Złoża piasku podsadzkowego – Pole Kobiór zalegające w południowo – wschodniej części gminy pod terenami leśnymi.
- 4) Złoża surowców budowlanych (kamień budowlany) na zachód od ul. Pszczyńskiej (na wysokości ulic Dąbrowszczaków i Zwycięstwa).

2. Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego

Zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z :

1) eksploatacji górniczej (osiadań i szkód górniczych);

Zasięgiem oddziaływania szkód górniczych objęty jest północno – wschodni obszar gminy Wiry.

Niekorzystne oddziaływanie ujawnia się w postaci I, II i III kategorii odkształceń. Izolinie osiadań wg prognozy wynosić będą max. 1,5m.p.p.t. i obejmą teren wokół ulicy Puszkina i Wagonowej.

Drugim, znacznie większym obszarem odkształceń będą południowe rejony ul. Zbożowej, gdzie izolinie osiadań osiągną wartość 1,0m.p.p.t.

2) tzw. płytkiej eksploatacji górniczej – lokalizacje wg oznaczeń na planszy pt. „Kierunki polityki przestrzennej”;

3) zanieczyszczeń wód powierzchniowych i głębokiego krążenia;

Zanieczyszczenia te pochodzą z nieskanalizowanych obszarów zabudowy, tzw. „dzikich wysypisk śmieci”, miejsc stosowania nawozów mineralnych oraz środków ochrony roślin.

Zagrożenie środowiska stanowią również cieki powierzchniowe (zwłaszcza o charakterze infiltracyjnym) ułatwiające migrację ścieków.

4) zanieczyszczeń i hałasu od komunikacji (tzw. liniowe ogniska zanieczyszczeń);

Stanowi je głównie ulica Pszczyńska charakteryzująca się wzmożonym ruchem pojazdów, a także będąca trasą przewozu substancji i materiałów stwarzających ryzyko awarii i wypadków groźnych dla środowiska.

5) zanieczyszczeń związanych z tzw. niską emisją oraz emisją do atmosfery;

Są to pyłowe i gazowe zanieczyszczenia, których źródłem są zurbanizowane i uprzemysłowione tereny sąsiadujące z gminą, szczególnie „Huta Łaziska” i „Elektrownia Łaziska”.

Wśród zagrożeń wynikających z sąsiedztwa aglomeracji katowickiej wymienić można penetrację obszarów leśnych przez mieszkańców i turystów. Uwidacznia się to szczególnie w okresach odpoczynku sobotnio – niedzielного, w czasie wakacji oraz w okresie jesiennych grzybobrań.

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Postuluje się ochronę przed zainwestowaniem kompleksów rolnych, na które składają się pola uprawne oraz część łąk i pastwisk, oznaczone na planszy pt. „Kierunki polityki przestrzennej” symbolem RP.

W istocie chodzi o ochronę terenów otwartych, przeciwdziałanie ich rozdrabnianiu i intensyfikację produkcji rolnej. W przestrzeni skutkuje to również niedopuszczeniem do tworzenia rozproszonych, bezkształtnych układów zabudowy.

Użytki rolne w granicach administracyjnych gminy Wyry stanowią 53,5% ogólnej powierzchni (1831ha z 3420ha). Na podstawie monitoringu na zawartość metali ciężkich zaliczone są – w trzystopniowej skali lokalizacji produkcji A, B, C – do strefy A. **W strefie A produkcja rolna może być prowadzona bez ograniczeń.**

OBSZARY ZABUDOWANE

1. Obszary zabudowy ukształtowanej

Obszary zabudowy ukształtowanej obejmują w przeważającej części **istniejącą zabudowę mieszkaniową** oraz pozostałą część zainwestowania (tj. zabudowę usługową, wytwórczą, inną).

W obszarach zabudowy ukształtowanej, głównymi kierunkami działania będą:

- 1) uzupełnienie infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej,
- 2) poprawa funkcjonalności dróg dojazdowych,
- 3) wprowadzenie rozwiązań służących poprawie ładu przestrzennego oraz funkcjonalności zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem kryteriów estetyki.

2. Obszary zabudowy wymagające rehabilitacji i przekształceń

Za obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń uznano teren byłego Dworu.

Zakres przekształceń funkcjonalnych określi plan zagospodarowania przestrzennego opracowany dla terenów stref ochrony konserwatorskiej B i E, niemniej jednak kierunkiem pożądanym jest wprowadzenie funkcji komercyjnych związanych z usługami gastronomii, wypoczynku, sportu i rekreacji.

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej

Jest to pozostały, wyznaczony w STUDIUM, zasób terenów mieszkaniowych. Zasób ten tworzą tereny różniące się między sobą:

- 1) dostępnością inwestycyjną, na którą składają się takie elementy jak:
 - a) położenie,
 - b) stan prawny,
 - c) wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
 - d) obsługa komunikacyjna,
- 2) powierzchnią,
- 3) zróżnicowaniem potencjalnych konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych,
- 4) zróżnicowaniem nakładów ponoszonych przez gminę w celu ich udostępnienia.

Generalnie tereny te można podzielić na dwie kategorie (w zakresie dostępności) odzwierciedlające łatwość inwestowania na tych terenach oraz uzyskanie pożądanego efektu przestrzennego, polegającego na wzmocnieniu istniejącej struktury osiedleńczej i przeciwdziałaniu rozproszaniu zabudowy.

Są to:

kategoria I, obejmująca:

- 1) tereny luk budowlanych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych,

kategoria II, – obejmująca pozostałe tereny, przeznaczone w „Studium...” pod zabudowę mieszkaniową.

TABELA NR 5

Kategoria (rodzaj) terenu	Charakterystyka
1	2
Tereny luk budowlanych	Są to tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg, przeznaczone pod zabudowę „plombową”, uzupełniającą stan istniejący. Za zabudowę w lukach („plombową”) rozumie się także uzupełnienia

	<p>układów przestrzennych, które w zasadniczy sposób nie zmieniają istniejącej struktury.</p> <p>Ze względów przestrzennych i ekonomicznych jest to najbardziej pożądany rodzaj zabudowy, a istniejące uwarunkowania umożliwiają w przeważającej ilości przypadków udostępnienie terenów luk budowlanych na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych.</p>
<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej</p>	<p>W polityce lokalizacyjnej gminy tereny te winny stanowić podstawowy kierunek działań.</p> <p>Stanowią (przy istniejącym ruchu budowlanym) potencjał rozwojowy na ok. 120 lat, zakładając szacunkową wielkość działki na ok. 2000 m².</p> <p>Tereny te w wielu wypadkach charakteryzuje podstawowy ruszt komunikacyjny oraz możliwość kontynuacji istniejących sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>W strukturze przestrzennej uzupełniają one podstawowe, ukształtowane układy osiedleńcze i wzmacniają ich zwartość.</p> <p>Ze względu na istniejący kontekst funkcjonalny i przestrzenny oraz przepisy prawne w zakresie planowania przestrzennego uruchomienie tych terenów może nastąpić na podstawie indywidualnej decyzji administracyjnej o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu lub w oparciu o plan miejscowy.</p> <p>Są to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny funkcjonujące w świadomości społecznej jako przyszłe tereny budowlane, posiadające zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej, jak również – pozostałe tereny przeznaczone w niniejszym „Studium...” pod zabudowę mieszkaniową, nie posiadające wyłączenia z produkcji rolnej a wyznaczone na podstawie analizy złożonych wniosków. <p>Inwestycyjne uruchomienie tych terenów może nastąpić na podstawie planu miejscowego.</p>

1. Preferowanym rodzajem zabudowy jest **budownictwo jednorodzinne, indywidualne lub w formie zorganizowanej**.
2. Szczególnym rodzajem budownictwa jest **zabudowa rezydencjalna**, przez co rozumie się zabudowę mieszkaniową na dużych działkach i o prioryecie ekologicznym.

2. Tereny usług oraz tereny nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowym

Uwzględniając dwuśrodковую strukturę osadniczą gminy Wyry, w zakresie obsługi mieszkańców, wyznacza się:

- 1) lokalne centra usługowe o charakterze małomiasteczkowym w miejscowości Wiry i Gostyń,
- 2) centrum ogólnogminne, pełniące rolę ośrodka usług wieloprofilowych, wykorzystujących położenie przy trasie tranzytowej.

Lokalne centrum usługowe w miejscowości Wiry

Wyznacza się tereny lokalizacji usług, handlu i rzemiosła o nieuciążliwym profilu, stanowiące obszar aktywności gospodarczej dla potrzeb mieszkańców miejscowości Wiry, położony w obrębie ulic: Dąbrowszczaków, Bojdoła i Profilowej.

Elementami centrotwórczymi są: Urząd Gminy, biblioteka publiczna, apteka, usługi wbudowane oraz handel w niewielkich obiektach (kioskach), dla którego w przyszłości należy określić właściwą formę.

W obszarze tym, na gruncie komunalnym, zakłada się realizację ośrodka zdrowia.

Inwestycją docelową, usprawniającą obsługę komunikacyjną oraz podnoszącą warunki bezpieczeństwa jest nowa droga, równoległa do ul. Dąbrowszczaków, łącząca ul. Markiela, Tysiąclecia i Puszkina.

Droga ta może być realizowana etapowo, w zależności od potrzeb i ruchu inwestycyjnego.

Jej szczegółowy przebieg określi plan zagospodarowania przestrzennego.

Lokalne centrum usługowe w miejscowości Gostyń

Obecnie załączkiem tego centrum są usługi zlokalizowane w rejonie skrzyżowania ul. Pszczyńskiej i Rybnickiej. Tworzą go: dom kultury, ośrodek zdrowia, apteka, przedszkole i kościół (w niedalekim sąsiedztwie).

Wyznacza się kierunki przyszłego rozwoju tego ośrodka, wykorzystujące tereny rezerw budowlanych na południe od ul. Rybnickiej oraz rejon ul. Tyskiej, przy czym większe możliwości przestrzenne posiada rejon ul. Tyskiej.

W kształcie docelowym zagospodarowania przestrzennego centrum należy dążyć do realizacji nowego odcinka ul. Tyskiej, łączącego się z ul. Pszczyńską i Rybnicką poprzez skrzyżowanie skanalizowane, tj. z sygnalizacją świetlną. Natomiast istniejący odcinek ul. Tyskiej, na fragmencie „dolotowym” do ul. Pszczyńskiej, poprzez „odcięcie” wlotu pełniłby rolę wewnętrznej obsługi centrum, w postaci pasaży pieszo – jezdnych, wzdłuż którego realizowana byłaby zabudowa usługowa i mieszkaniowa z usługami w parterach.

Znaczna swoboda w istniejącym zainwestowaniu terenu daje możliwość tworzenia mini – placów i wnętrz, tworzących przestrzeń publiczną.

Wieloprofilowy ośrodek usługowy (centrum ogólnogminne)

Obejmuje tereny położone w północnej części gminy Wiry, wzdłuż ul. Pszczyńskiej.

Na centrum składają się przedsięwzięcia o pierwszorzędym znaczeniu dla przyszłego wizerunku gminy.

Pod względem funkcjonalnym winien go tworzyć kompleks handlowo – usługowy, w tym placówki handlu detalicznego i hurtowego, bary, hotel, zajazd,

restauracje, punkty usługowe, biura, instytucje finansowe, czyli usługi realizujące nie tylko potrzeby mieszkańców gminy, ale również usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego.

Pozyskanie inwestorów i realizacja centrum winny stać się celem strategicznym, umożliwiającym uzyskanie pozytywnych efektów (również o charakterze promocyjnym) w zakresie rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego gminy.

3. Tereny działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i produkcyjno – usługowym

Nowe tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą **mogą** stanowić **istotny czynnik w działaniach na rzecz aktywizacji gospodarki gminy i wspierania lokalnych podmiotów gospodarczych.**

Ich zagospodarowanie winno odbywać przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie kompozycji, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

Wyznacza się następujące tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) teren położony przy ul. Zbożowej w Wyrach,*
- 2) teren położony na północ od ul. Łaziskiej w Wyrach,*
- 3) teren położony przy skrzyżowaniu ul. Łaziskiej z ul. Pszczyńską w Wyrach,*
- 4) teren położony na południe od ul. Łaziskiej w Wyrach przy granicy z miastem Łaziska,*
- 5) tereny położony przy ul. Magazynowej w Wyrach, na północ i południe od linii kolejowej,*
- 6) teren położony na północ od linii kolejowej i po wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej w Wyrach,*
- 7) teren położony przy ul. Kłosa w Gostyni,*
- 8) teren położony po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej w Wyrach, dla którego dodatkowo dopuszcza się lokalizację usług logistycznych.¹*

4. Tereny rekreacyjne

- 1. Są to tereny obejmujące północny i zachodni brzeg Jeziora Wicie z najbliższym otoczeniem.**

Przyszłe zagospodarowanie dla celów rekreacji i wypoczynku winno być przyjazne dla środowiska i zgodne z naturalną pojemnością, szczególnie istotną dla terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na których priorytet posiadają rygory ochronne.

Pozostała część linii brzegowej, to jest brzeg południowy i wschodni winny zachować swą naturalną sukcesję jako rejon obfitujący w cenne przyrodniczo gatunki roślin i zwierząt.

Poza tym Jezioro Wicie jest ostoją ptactwa wodnego, które tu żeruje i gnieździ się w zaroślach trzcinowych.

¹ Zmiana „Studium ...” wprowadzona uchwałą Nr XXXVII/346/2009 z dnia 1 października 2009r.

2. W sąsiedztwie gajówki Wiry.

Dopuszczalnym rodzajem zagospodarowania jest urządzenie całorocznej stacji turystycznej w pełni wykorzystującej walory Puszczy Pszczyńskiej (polowania, jazdy konne, wycieczki piesze, rowerowe, kuligi itp.). Realizacja takiej stacji jest zgodna z ideą tworzenia Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego.

3. W sąsiedztwie stawów „Kaśka”.

Proponowanym przeznaczeniem tych terenów jest urządzenie ośrodka sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców gminy Wiry, a także miast sąsiednich (Mikołów, Tychy).

Zasięg tego ośrodka winien obejmować również północną część kompleksu stawów wraz z ich otoczeniem położoną w granicach administracyjnych miasta Mikołów.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

1. Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz cele przyjęte w „Studium...” ustala się, iż polityka przestrzenna w zakresie budownictwa mieszkaniowego zmierzać będzie do:

1) krystalizacji struktury osadniczej, wymaganej dla uzyskania ekonomicznej

efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej (co można osiągnąć poprzez ukierunkowanie udostępniania terenów pod budownictwo, wykorzystanie luk i uzupełnień w istniejącej zabudowie, preferowanie budownictwa w formie zorganizowanej, powstrzymywanie budownictwa o charakterze rozproszonym),

2) realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,

3) zapewnienia ładu przestrzennego,

4) poszanowania dziedzictwa kulturowego.

2. Sposób kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania i urządzania terenów winien:

1) uwzględniać tradycję i wartości historyczne i kulturowe gminy,

2) zapewniać estetykę i harmonię krajobrazu w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska geograficzno – przyrodniczego,

3) zapewniać ochronę bioróżnorodności gatunkowej,

4) zapewniać prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów,

5) zapewniać ochronę i wyłączenie spod zabudowy stref ekotonowych o postulowanej szerokości 20÷40m.

3. Biorąc pod uwagę zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb w zakresie budownictwa mieszkaniowego, zarówno wspólnoty samorządowej, jak i ludności spoza gminy, przyjmuje się następujące zasady:

1) ilość terenów udostępniana pod zabudowę mieszkaniową będzie dostosowana do zapotrzebowania lokalnego rynku mieszkaniowego, co wiąże się z koniecznością dokonywania analiz urbanistyczno – ekonomicznych, a w szczególności:

- a) stopnia wykorzystania terenów pod budownictwo mieszkaniowe wyznaczonych w planach,
- b) wniosków o zmianę przeznaczenia terenu,
- c) ruchu budowlanego,
- d) wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e) stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz zamierzeń realizowanych w tym zakresie.

Ustala się, że powyższe analizy wykonywane będą co najmniej raz w czasie kadencji Rady,

2) udostępnianie nowych terenów budowlanych będzie uwzględniać:

- a) racjonalne i ekonomiczne wykorzystanie gruntów i infrastruktury technicznej,
- b) możliwość realizacji budownictwa o zróżnicowanym standardzie,
- c) zasady zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy w odniesieniu do struktury użytkowania i zagospodarowania gruntów oraz równowagi w zakresie gospodarki wodno – kanalizacyjnej w kontekście

uzyskiwania korzystnych efektów w długofalowej strategii rozwoju przestrzennego gminy i oszczędnego gospodarowania zasobami gruntów.

4. Udostępnianie terenów pod zabudowę mieszkaniową może nastąpić w obrębie:

- 1) terenów przeznaczonych w „Studium...” na cele budownictwa mieszkaniowego, oraz
- 2) użytków rolnych i terenów zaliczonych do systemu ekologicznego w stopniu w jakim zezwola na to przepisy szczególne w zakresie ich ochrony oraz jeżeli zabudowa projektowana w obrębie tych terenów spełni warunki określone w niniejszym rozdziale.

5. W obrębie terenów wymienionych w pkt 4.2 może być dopuszczone wyłącznie zainwestowanie ekstensywne, z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości przestrzennej terenów biologicznie czynnych, wymagające zachowania rozluźnionej struktury zabudowy oraz utrzymania lub zwiększenia w ich obrębie udziału terenów zieleni.

6. Poprzez zainwestowanie ekstensywne rozumie się zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową przyjmującą postać różnych form uzupełnienia zabudowy istniejącej, modernizacji, rozbudowy, wymiany substancji z jednoczesnym zakazem realizacji zabudowy w postaci zespołów.

7. W ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się łagodne ekologicznie formy turystyki – jako jeden z ważniejszych czynników restrukturyzacyjnych gmin wiejskich – umożliwiający wielofunkcyjny i zrównoważony rozwój terenów wiejskich, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego i społecznego oraz dostosowaniu do uwarunkowań przestrzennych.
8. Przyjmuje się, iż przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową w obrębie terenów, o których mowa w pkt 4.2 poprzedzone będzie wskazaniem wnioskodawcy działki zamiennej położonej w obszarach przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną gminy, natomiast w przypadku braku takiej możliwości sugeruje się, aby zabudowa mieszkaniowa była powiązana z funkcjami rolniczymi, turystycznymi, agroturystycznymi i sportowymi w dostosowaniu do uwarunkowań przestrzennych.
9. Przez „uwarunkowania przestrzenne” rozumie się m.in. podporządkowanie nowych bądź rozbudowywanych obiektów istniejącym walorom krajobrazowym (m.in. poprzez gabaryty obiektów nie przekraczające dwóch kondygnacji naziemnych, obsadzanie zabudowy zielenią wysoką, kontynuowanie stylu regionalnego, odrzucenie form zabudowy typowo miejskiej).
10. Udostępnienie terenów pod zabudowę mieszkaniową może nastąpić w formie:
 - 1) sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) dla większego obszaru lub pojedynczych działek,
 - 2) sporządzenia innych procedur wymaganych prawem (takich jak: wydanie decyzji o warunkach zabudowy).
11. Przyjmuje się, że
 - 1) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia (lub zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedza się analizą:
 - a) struktury własnościowej gruntu, ze szczególnym uwzględnieniem tych stanów prawnych nieruchomości, które mogą mieć negatywny wpływ na przeprowadzenie procedury formalnoprawnej,
 - b) przyszłych skutków prawnych i finansowych uchwalenia planu (lub jego zmiany), obejmujących m.in. koszty realizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakresu ustaleń planu, niezbędnego do osiągnięcia pożądaných efektów oraz sformułowania obowiązujących warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu,
 - 2) kolejność sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego winna wynikać przede wszystkim z kolejności realizacji uzbrojenia technicznego oraz obsługi komunikacyjnej,
 - 3) tereny przeznaczone do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego winny posiadać takie granice, aby można w nich było rozstrzygnąć o właściwej obsłudze komunikacyjnej terenu oraz nie spowodować konfliktów dla najbliższego otoczenia.

12. Ustala się, że udostępnienie terenu pod zabudowę w formie określonej w pkt 9.2 może nastąpić, jeżeli teren objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia spełnia następujące warunki:

- 1) stanowi uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej i przyczynia się do jej krystalizacji (przez co rozumie się m.in. wykorzystanie luk w istniejącej zabudowie oraz położenie jej w bezpośrednim sąsiedztwie),
- 2) posiada zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej,
- 3) posiada prawnie udokumentowaną obsługę komunikacyjną rozumianą jako dostęp do drogi publicznej o parametrach właściwych dla funkcji mieszkaniowej,
- 4) posiada możliwość inżynierskiego wyposażenia terenu przynajmniej w zakresie wody i energii elektrycznej bez konieczności dodatkowych inwestycji ze strony gminy,
- 5) powierzchnia terenu oraz jego parametry gwarantują właściwe (prawidłowe) zagospodarowanie oraz zapewnienie odpowiedniego udziału zieleni biologicznie czynnej, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- 6) przyszłe zagospodarowanie, a w szczególności podział terenu nie spowoduje konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych dla otoczenia m. in. poprzez:
 - a) zablokowanie dostępu do sąsiednich nieruchomości,
 - b) utrudnienie prowadzenia prawidłowej gospodarki leśnej,
- 7) nowo realizowana zabudowa nie może:
 - a) prowadzić do degradacji krajobrazu,
 - b) powodować osłabienia lub niewydolności funkcjonowania obszarów chronionych lub ekosystemów,
 - c) wprowadzać chaosu w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) przyczyniać się do powstawania zabudowy substandardowej np. pod względem dostępności komunikacyjnej czy warunków zdrowotnych i sanitarnych.

ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU USŁUG I OBSŁUGI KOMUNALNEJ

1. Wykształcenie się ośrodków usługowych jest procesem długotrwałym, natomiast jego zainicjowanie poprzez:

- 1) stworzenie „ram” w postaci formalnoprawnych uregulowań w planach miejscowych,
- 2) promocję, oraz
- 3) wypracowanie zachęt i preferencji dla przyszłych inwestorów

są celem strategicznym, umożliwiającym uzyskanie pozytywnych efektów w zakresie rozwoju społecznego, gospodarczego i przestrzennego gminy.

2. Rejony ośrodków określone są orientacyjnie, a ich właściwe granice będą efektem prowadzonej polityki Władz Gminy oraz dostosowane do granic własności.
3. W obszarach ośrodków usługowych preferuje się koncentrację usług publicznych i komercyjnych dla mieszkańców gminy, jak również usług związanych z obsługą ruchu tranzytowego, realizowanych na zasadzie zorganizowanej lub indywidualnej działalności inwestycyjnej.
Jako uzupełnienie funkcji usługowo – handlowych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z możliwością realizacji usług na wspólnej działce oraz zabudowę mieszkaniową w stopniu pozwalającym na utrzymanie funkcji usługowej jako wiodącej.
4. Funkcja usługowa może być realizowana w ramach:
 - 1) przebudowy, modernizacji i bardziej racjonalnego zagospodarowania istniejących obiektów i ich otoczenia,
 - 2) zmiany funkcji obiektów mieszkaniowych lub ich części,
 - 3) zagospodarowania gruntów rolnych położonych w granicach wyznaczonych obszarów, udostępnionych na podstawie planów miejscowych regulujących m.in. ich wyłączenie z produkcji rolnej.
5. W obszarach ośrodków usługowych należy dążyć do:
 - 1) ukształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych w postaci mini – placów, pasaży, zieleńców, skwerów itp.,
 - 2) tworzenia preferencji dla ruchu pieszego,
 - 3) zapewnienia odpowiednich standardów parkowania.
6. Dla wzbogacenia oferty spędzania wolnego czasu przewiduje się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno – wypoczynkową oraz funkcją sportu.

Powyższe przedsięwzięcia mogą być realizowane jako uzupełnienia istniejącego zagospodarowania oraz jako nowe inwestycje na wydzielonych działkach, a także mogą zajmować tereny przeznaczone w niniejszym „Studium...” na cele usług, zabudowy mieszkaniowej oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach – tereny należące do systemu ekologicznego.
7. Sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele sportu, rekreacji i wypoczynku powinien być warunkowany pojemnością środowiska, którą należy określić indywidualnie dla każdego z obszarów.
8. Wprowadzenie funkcji rekreacji, wypoczynku, turystyki i sportu w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Wicie, gajówki Wiry oraz stawów „Kaśka” powinno być zrealizowane w formie nie kolidującej z wartościami przyrodniczymi terenów otaczających.

9. Utrzymuje się składowanie odpadów komunalnych na wysypisku komunalnym w Tychach do czasu wykorzystania jego pojemności.
10. Wyznacza się punkty selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na działkach stanowiących własność gminy Wiry położonych przy ul. Motyla i ul. Łuczników.

ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU GOSPODARCZEGO

1. Przyjmuje się, iż główny kierunek działań Władz Gminy w zakresie „pobudzania” rozwoju gospodarczego gminy Wiry polegać będzie na zwiększeniu atrakcyjności gminy dla rozwoju usług, drobnej wytwórczości i aktywności o charakterze usługowo – wytwórczo – handlowym poprzez zróżnicowanie przestrzeni gminy i specjalizację poszczególnych stref, bądź obszarów, uwzględniających stan istniejący użytkowania i zagospodarowania terenu.
2. Jako zadania strategiczne uznaje się:
 - 1) tworzenie warunków do prowadzenia działalności gospodarczych dla małych i średnich przedsiębiorstw,
 - 2) tworzenie konkurencyjnych wobec otoczenia warunków do inwestowania, a tym samym przeciwdziałanie zjawisku bezrobocia.
3. Zasady polityki w zakresie rozwoju gospodarczego będą realizowane poprzez:
 - 1) podejmowanie działań formalnoprawnych i inwestycyjnych dla terenów przeznaczonych na cele aktywności gospodarczej, a szczególnie: opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie aktywnej gospodarki nieruchomościami, realizację niezbędnej obsługi komunikacyjnej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) przygotowanie ofert promujących wybrane fragmenty gminy w celu pozyskania inwestorów zewnętrznych,
 - 3) współpraca i podejmowanie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych z partnerami zewnętrznymi,
 - 4) opracowanie i sukcesywne wdrażanie instrumentów finansowo – ekonomicznych i innych służących przyjętej polityce.
4. Jako pożądane na terenie gminy Wiry przyjmuje się następujące przeznaczenia:
 - 1) handel i usługi,
 - 2) nieuciążliwe dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi działy sektora produkcyjnego,
 - 3) obsługa przetwórstwa rolnego,

- 4) usługi rekreacji i wypoczynku,
 - 5) obsługę kołowego ruchu tranzytowego.
5. Przyjmuje się, że drobne, nieuciążliwe usługi i rzemiosło oraz handel związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców mogą być realizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast działalności gospodarcze mogące oddziaływać na środowisko o charakterze uciążliwym, obniżające jakość środowiska zamieszkania i wartość sąsiadujących nieruchomości lokalizowane będą na terenach wskazanych w „Studium i wymienionych w punkcie pt. „Tereny działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i produkcyjno – usługowym” przy uwzględnieniu warunków określonych w pkt 6.”
6. *Do najistotniejszych warunków i zasad z zakresu ochrony środowisk i przyrody warunkujących przyszłe zagospodarowanie terenów należy:*
- 1) *odpowiednie zagospodarowanie działki objętej inwestycją i strefowanie funkcji w relacji do otoczenia,*
 - 2) *zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych (m.in. odpowiedni system pracy urządzeń, obsługi komunikacyjnej, dostaw) oraz rozwiązań technologicznych,*
 - 3) *stosowanie technologii ograniczających emisję hałasu, emisję zanieczyszczeń do powietrza oraz emisję ścieków,*
 - 4) *prowadzenie działalności powinno spełniać uwarunkowania przepisów szczególnych, w tym nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych,*
 - 5) *ochronę karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Tychy – Siersza w szczególności poprzez:*
 - a) *nakaz realizacji zabezpieczeń i monitoringu środowiska gruntowo – wodnego zgodnie ze wskazaniem dokumentacji hydrogeologicznej dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,*
 - b) *zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu materiałów lub odpadów mogących stanowić źródło zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego,*
 - c) *nakaz stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych z terenów komunikacji i utwardzonych placów gwarantujących dotrzymanie w wodach opadowych zawartości zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych,*
 - d) *realizacja użytkowania mogącego prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności dotyczącego parkingów, placów manewrowych, placów wielofunkcyjnych, dróg wymaga zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych,*

- 6) stosowanie w czasie realizacji planu przepisów dotyczących ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
 - 7) zaleca się odtworzenie i kształtowanie zieleni wysokiej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew,
 - 8) sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; wody deszczowe powinny być odprowadzane do kanalizacji, bądź zagospodarowane na działce lub odprowadzane poza teren działki po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodno prawnego,
 - 9) nakaz zachowania wszelkich elementów krajobrazu zwiększających bioróżnorodność terenów rolniczych i stanowiących ostoje dzikiej przyrody (miedze, kępy drzew i krzewów),
 - 10) nakaz biologicznego wzbogacania obrzeży lasu poprzez kształtowanie leśnych stref ekotonowych,
 - 11) zakaz wykorzystywania terenów dla funkcji związanych ze składowaniem, a także gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - 12) zastosowanie środków ochrony ograniczających powstanie zagrożeń dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie,
 - b) przyrody, krajobrazu, gruntów rolnych i leśnych w przypadku braku możliwości ich uniknięcia przy budowie, rozbudowie i przebudowie systemu komunikacji oraz realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - 13) gospodarka odpadami:
 - a) zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy w sprawie czystości i porządku na terenie gminy,
 - b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne, w szczególności z odpadami niebezpiecznymi wg przepisów odrębnych,
 - 14) na terenach objętych ochroną przed hałasem należy zapewnić stosowanie takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które ograniczą poziom dźwięku do wartości dopuszczalnych.¹
7. Dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu na cele usługowo – przemysłowe oraz obsługi ruchu tranzytowego poza wskazanymi terenami na zasadach określonych w planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli kompleksowe analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie wywoła planowane przedsięwzięcie przeprowadzone przed przystąpieniem do planu wykażą brak negatywnego wpływu na otoczenie, środowisko przyrodnicze, interes osób trzecich oraz system komunikacyjny.

¹ Zmiana „Studium ...” wprowadzona uchwałą Nr XXXVII/346/2009 z dnia 1 października 2009r.

ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

1. Przyjmuje się politykę w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zgodną z koncepcją zrównoważonego rozwoju gminy Wiry oraz regionu.
2. Władze gminy Wiry będą podejmowały działania gwarantujące ustanowioną ochronę prawną obszarom i obiektom o wartościach i walorach przyrodniczych i kulturowych, a także w zakresie ustanowienia ochrony prawnej nowym obiektom i obszarom wymienionym w rozdziale „Ochrona środowiska przyrodniczego” pkt.2.
3. Wyznacza się w obrębie gminy wraz z jej połączeniami zewnętrznymi przestrzennie ciągły system terenów otwartych, przyrodniczo aktywnych.
4. Konieczny warunek ochrony i zachowania ciągłości systemów ekologicznych, a także ochrony bioróżnorodności narzuca:
 - 1) otoczenie ochroną obszarów i obiektów o dużych wartościach przyrodniczych,
 - 2) ograniczenie zasięgu terenów zurbanizowanych na rzecz wypełniania luk w strukturze przestrzennej gminy,
 - 3) wykluczenie zabudowy z terenów przyrodniczo cennych,
 - 4) utrzymanie stref ekotonowych szczególnie na granicy lasu,
 - 5) kształtowanie zespołów zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zapewniający ciągłość przestrzenną terenów biologicznie czynnych.
5. Działania ochronne prowadzące do zabezpieczenia i powiększenia istniejących zasobów przyrodniczych obejmują:
 - 1) utrzymanie i ochronę obiektów przyrodniczych uznanych prawnie za chronione lub będących w fazie postępowania prawnego,
 - 2) przestrzeganie i egzekwowanie rygorów ochronnych dla wód otwartych,
 - 3) utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym oraz ograniczenie ich regulacji do niezbędnej konieczności,
 - 5) prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - 6) właściwą, fachową opiekę nad zielenią wysoką, w tym szczególnie wzdłuż istniejących dróg, a w przypadku budowy nowych dróg realizację przepustów i przejść dla zwierząt na terenie barier utrudniających ich migrację,
 - 7) uwzględnianie wyników opracowań specjalistycznych i przyrodniczych w polityce przestrzennej gminy tj. w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych, w tym wskazań dla obszarów o znaczeniu ponad regionalnym,
 - 8) zalesianie gruntów,
 - 9) monitoring stanu czystości poszczególnych komponentów środowiska

przyrodniczego (wody, powietrza, gleby) oraz prowadzenie szeroko pojętej edukacji społeczeństwa wskazującej na potrzebę ochrony środowiska.

6. Wskazuje się na konieczność opracowania planu zalesienia, jako podstawy do działalności zalesieniowej, w kierunku kształtowania drzewostanu pod kątem zbiorowisk leśnych właściwych zarówno pod względem cech siedliska potencjalnego, jak i funkcji terenu w systemie ekologicznym.

ZASADY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU GMINY W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

1. Cel strategiczny rozwoju komunikacji

Jako cel strategiczny rozwoju komunikacji przyjmuje się **osiągnięcie znaczącej poprawy warunków komunikacyjnych w obszarze gminy.**

Uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, usprawnienie funkcjonowania gminnego układu transportowego i uzyskanie tą drogą znaczącej poprawy warunków komunikacyjnych w zakresie transportu, wymaga realizacji polityki przestrzennej ukierunkowanej na:

- 1) stworzenie hierarchicznego funkcjonalnie układu drogowo – ulicznego, w którym:
 - a) tranzytowy ruch samochodowy prowadzony jest drogą wojewódzką (na parametrach drogi głównej),
 - b) powiązania w skali powiatu zapewnią drogi powiatowe i wojewódzka,
 - c) powiązania między miejscowościami Wyrzy i Gostyń zapewnia się ulicami zbiorczymi, a obsługa terenów zainwestowanych odbywa się poprzez układ wewnętrzny (ulice lokalne i dojazdowe),
- 2) budowę układu dróg i ścieżek rowerowych, będącego pożądaną ruchowo i ekologicznie alternatywą dla ruchu samochodowego, szczególnie w relacjach: mieszkanie – praca, nauka i mieszkanie – rekreacja,
- 3) stosowanie rozwiązań w zakresie modernizacji i rozbudowy urządzeń transportowych zapewniających dostępność dla osób niepełnosprawnych (na przystankach i miejscach przesiadkowych, przejściach dla pieszych, parkingach itp.)

2. Zasady rozwoju komunikacji gminy Wiry

- 1) rozwój systemu transportowego lokalnego gminy winien być spójny z polityką transportową regionu,
- 2) transport w obszarze gminy Wiry oparty jest i w przyszłości będzie o funkcjonowanie układu drogowo – ulicznego,
- 3) podstawową ideą rozwoju systemu transportowego gminy jest doprowadzenie do sprawnej, bezpiecznej sieci dróg i ulic realizującej harmonijnie zadania w zakresie ruchu tranzytowego, powiązań zewnętrznych gminy oraz dobrze obsługującej ruch wewnątrz gminy,
- 4) podstawową zasadą kształtowania komunikacji drogowej w gminie sieci ulic powinno być dążenie do niezależności układu wewnętrznego od dróg prowadzących ruch tranzytowy,
- 5) projektowanie i realizację nowych inwestycji drogowych należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Sporządzane plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach swych szczegółowo określają parametry dróg i ulic przyjęte w „Studium...”
- 6) w oparciu o w/w Rozporządzenie przy formułowaniu koncepcji układu lokalnego należy przyjmować:
 - a) minimalną szerokość linii rozgraniczających dla ulic lokalnych – 12m,
 - b) minimalną szerokość linii rozgraniczających dla ulic dojazdowych – 10m,
 - c) minimalną szerokość pasa ruchu 2,5÷3,0m dla jezdni ulicy lokalnej, czyli jezdni szeroka 5,0÷6,0m,
 - d) dla ulic dojazdowych minimalna szerokość pasa ruchu 2,25÷2,5m przy drodze dwupasmowej, jezdni szeroka 4,5÷5,0 m,
 - e) na ulicy dojazdowej jedno pasmowej minimalna szerokość pasa ruchu 3,0÷3,5m z zachowaniem wzajemnej widoczności lub mijanki. Szerokość jezdni na drodze dojazdowej może wynosić 3,0÷3,5m jeżeli szerokość utwardzonej części korony jest nie mniejsza niż 5,0m,
- 7) zmniejszenie parametrów technicznych – szerokości pasa drogowego oraz jezdni można dopuścić w odniesieniu do dróg lokalnych modernizowanych w obszarze zabudowy istniejącej. Dla ulic publicznych w zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej oraz w obszarach przeznaczonych do takiej zabudowy w przyszłości zabrania się zmniejszania szerokości jezdni poniżej 5,5 m,
- 8) przy realizacji sieci dróg rowerowych zaleca się wykorzystanie dróg polnych, duktów leśnych, szlaków turystycznych, często łącząc tym samym funkcje ciągu pieszego ze ścieżką rowerową,
- 9) realizacja obiektów użyteczności publicznej, ruchotwórczych wymaga równoczesnej realizacji odpowiedniego programu parkingowego,
- 10) wraz z realizacją nowych odcinków drogi wojewódzkiej (ul. Pszczyńskiej) przejmujących ruch – obecną drogę wojewódzką należy przekwalifikować na drogę powiatową,

- 11) w przewozach pasażerskich publicznych podstawową funkcję w obsłudze gminy pełnić będzie komunikacja autobusowa.

3. Kierunki rozwoju sieci drogowo – ulicznej

Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost ruchu samochodowego na drogach głównych i układzie lokalnym oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy przyjęto następujące rozwiązania:

- 1) kierunek rozwoju sieci drogowo – ulicznej w pierwszym etapie to maksymalne wykorzystanie istniejącego układu poprzez sukcesywną modernizację i przebudowę, co będzie sprowadzało się do poszerzeń jezdni, przebudowy skrzyżowań, likwidacji niebezpiecznych miejsc, budowy chodników, poboczy itp.,
- 2) budowę autostrady A-4 bis w północnej części gminy z możliwością realizacji w tym pasie jednej jezdni w okresie perspektywicznym,
- 3) realizację tzw. „obwodnicy” gminy relacji Mikołów – Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej i w okresie perspektywicznym zabieganie o poparcie organów decyzyjnych o podjęcie działań w celu jej realizacji,
- 4) w kształtowaniu lokalnego układu drogowo – ulicznego gminy, jako zasadę przyjąć należy, iż uruchamianie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową lub inną działalność następuje łącznie z odpowiednim programem budowy ulic lokalnych i dojazdowych oraz programem zabezpieczającym potrzeby parkingowe,
- 5) przy budowie lokalnych układów należy maksymalnie wykorzystywać istniejące ulice nawet jeżeli jest to tylko ślad drogi polnej, brać pod uwagę możliwość etapowej realizacji, która pozwala na włączenie wykonanych już odcinków w prace układu komunikacyjnego,
- 6) w tworzeniu systemu sieci dróg, ścieżek rowerowych należy uwzględniać trzy główne przesłanki:
 - a) rower zastępuje samochód w podróżach do uprawiania sportów oraz w celu wypoczynku i rekreacji na obszarze gminy i w jego najbliższym otoczeniu (np. tereny lasów pszczyńskich),
 - b) rower winien być środkiem alternatywnym, zarówno dla samochodu indywidualnego, jak i dla komunikacji publicznej w dojazdach do pracy, nauki, usług w okresie wiosny, lata i jesieni,
 - c) drogi rowerowe układu gminnego powinny zapewnić kontynuację podróży w gminach sąsiadujących oraz nawiązywać do dróg projektowanych w obszarze województwa.

4. Kierunki rozwoju sieci kolejowej

Biorąc pod uwagę spadek zainteresowania przewozami kolejowymi, zarówno w przewozach pasażerskich, jak i towarowych oraz fakt ograniczania i likwidację połączeń pasażerskich przyjęto następujące rozwiązania:

- 1) adaptację i rozbudowę linii magistralnej relacji Katowice – Pszczyna – Bielsko B. – Zawadoń, stanowiącej odcinek głównej międzynarodowej linii AGC-E65 (Gdańsk – Warszawa – Katowice – Zebrzydowice – Wiedeń), biegnącą wzdłuż południowo – wschodniej granicy gminy,
- 2) utrzymanie istniejącej linii kolejowej drugorzędnej relacji Tychy – Orzesze na której dopuszcza się możliwość wprowadzenia lokalnych połączeń np. autobus szynowy, dla zapewnienia powiązań ze stacją Tychy, a poprzez nią z siecią kolei regionalnych i krajowych,
- 3) w przypadku decyzji PKP o fizycznej likwidacji linii Tychy – Orzesze, należy dążyć do nieodpłatnego przekazania przez PKP tej linii na rzecz gmin lub powiatów przez teren których przebiega, a wówczas Gminy powinny zdecydować o ostatecznym wykorzystaniu tej linii.

5. Ogólne uwarunkowania w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego gminy

Uwarunkowania odnoszące się do wszystkich działań w zakresie komunikacji, związane są z:

- 1) brakiem proporcjonalnych do potrzeb środków finansowych, zarówno na przedsięwzięcia inwestycyjne, jak i na działalność bieżącą i funkcjonowanie komunikacji,
- 2) brakiem ostatecznych rozstrzygnięć w sprawie lokalizacji i terminów realizacji inwestycji ponadlokalnych,
- 3) brakiem badań zachowań komunikacyjnych oraz systematycznych pomiarów ruchu na sieci dróg powiatowych i lokalnych.

6. Polityka rozwoju przestrzennego – komunikacja

Jednym z głównych zadań polityki przestrzennej gminy jest tworzenie warunków dla poprawy jakości życia jego mieszkańców.

Na warunki i jakość życia mieszkańców istotny wpływ ma sprawność systemu komunikacyjnego i standard usług komunikacyjnych.

Zasadniczym kierunkiem polityki w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i sprawności podstawowego układu komunikacyjnego gminy jest rozbudowa i modernizacja tego układu drogowego zgodnie z kierunkami i parametrami nakreślonymi w przedmiotowym w „Studium...”.

Realizację zadań z zakresu systemu komunikacyjnego uznaje się za priorytetowe zadanie samorządu, gdyż warunkują one uzyskanie zakładanych efektów i osiągnięcie większości celów społecznych i gospodarczych.

Za główne kierunki działań władz samorządowych gminy przyjmuje się:

- 1) współpracę z organami zarządzającymi drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi celem realizacji planowanych inwestycji drogowych o znaczeniu ponadlokalnym istotnych dla funkcjonowania gminy,
- 2) współpracę z inwestorami miejscowymi i ludźmi biznesu dla realizacji przedsięwzięć komercyjnych z zakresu infrastruktury komunikacyjnej typu stacje paliw, motele, zajazdy, parkingi, miejsca obsługi podróżnych itp., które wpływają na poprawę obsługi komunikacyjnej mieszkańców i podróżnych,
- 3) współpracę z organizacjami pozarządowymi celem pozyskania środków z funduszy pomocowych dla realizacji zadań gminnych.

7. Koncepcja układu komunikacyjnego gminy Wiry

Dla poprawy warunków ruchu drogowego oraz polepszenia bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców gminy Wiry ustala się następujące przedsięwzięcia związane z przebudową układu drogowo – ulicznego:

- 1) o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) utrzymanie rezerwy terenu pod budowę autostrady A-4 bis w północnej części gminy z możliwością realizacji w tym pasie jednej jezdni w okresie perspektywicznym,
 - b) utrzymanie rezerwy terenu pod realizację tzw. „obwodnicy” gminy relacji Mikołów – Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej,
 - c) modernizację i rozbudowę dróg powiatowych do parametrów dróg zbiorczych Z1/2, które zapewnią powiązania z gminami sąsiadującymi i równocześnie zapewniają obsługę komunikacją zbiorową – autobusową,
- 2) przedsięwzięcia o znaczeniu lokalnym:
 - a) modernizacja i rozbudowa ulic w ciągach dróg powiatowych i gminnych do parametrów ulic lokalnych mających istotne znaczenie w obsłudze komunikacyjnej gminy oraz przebudowa ulic pod kątem segregacji ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego,
 - b) budowa nowych odcinków ulic lokalnych i dojazdowych zapewniających poprawę obsługi terenów zabudowy istniejącej i projektowanej,
 - c) budowa systemu ścieżek rowerowych.

8. Ścieżki rowerowe

Sieć ścieżek rowerowych dla gminy wytypowano w oparciu o:

- 1) lokalizację i kierunki dojazdów do usług, urządzeń sportu i rekreacji, szkół, miejsc pracy, usług użyteczności publicznej,
- 2) kontynuację dróg rowerowych projektowanych w gminach sąsiadujących,
- 3) możliwości realizacyjne w terenie,
- 4) projektowane źródła i cele ruchu atrakcyjne dla obsługi komunikacją rowerową.

Ze względu na funkcję ścieżki rowerowe dzielą się na:

- 1) lokalne i tranzytowe o dominującej funkcji rekreacyjnej,
- 2) lokalne i tranzytowe, których podstawowa funkcja to dojazd do miejsc pracy, nauki, usług.

Wyznacza się ścieżki rowerowe na następujących kierunkach:

- „a” **wzdłuż ul. Łaziskiej** po jej północnej stronie wzdłuż obecnego chodnika (ciąg pieszo – rowerowy),
- „b” **od ul. Granicznej w Łaziskach drogą przez tereny leśne i ul. Łuczników do ul. Pszczyńskiej oraz ul. Zajęczą do ul. Rybnickiej** (z uwagi na niewielki ruch samochodowy jest to ścieżka wydzielona przy jezdni lub jako ciąg oznakowany ruchu samochodowo – rowerowego),
- „c” **wzdłuż ul. Drzymały** (wydzielony przy jezdni) do ul. Rybnickiej,
- „d” **wzdłuż ul. Rybnickiej do ul. Pszczyńskiej** jako ścieżka rowerowa wydzielona po północnej stronie ul. Rybnickiej,
- „e” **od ul. Rybnickiej w kierunku Orzesza,**
- „f” **wzdłuż ul. Pszczyńskiej jako ciąg pieszo – rowerowy na odcinku od ul. Miarowej do ul. Łaziskiej i dalej w kierunku Mikołowa** oraz do planowanych usług w północnej części przy ul. Pszczyńskiej. Z uwagi na trudne warunki dla wytyczenia tego ciągu wzdłuż jezdni ulicy Pszczyńskiej (brak pobocza, drzewa rosnące przy jezdni, wąska korona drogi, skarpa, itp.) proponuje się wytyczenie tej ścieżki poza koroną drogi, po stronie wschodniej. Ścieżka może przebiegać zmiennie w zależności, która ze stron drogi stwarza łatwiejszy i korzystniejszy przebieg. Należy liczyć się także z koniecznością zajęcia fragmentów ogródków przydomowych. Planowana ścieżka wymaga wykonania szczegółowych analiz możliwości przebiegu wraz z analizą terenowo – prawną i kosztową, celem określenia optymalnego jej przebiegu,

- „g” w obszarze centrum Wyr wyznacza się ścieżkę rowerową **wzdłuż ulic Dąbrowszczaków, Zjednoczenia, Ładnej** utworzoną jako ciąg pieszo – rowerowy związany głównie z dojazdami do usług zlokalizowanych w tym rejonie (administracja gminna, szkoła, kultura, usługi handlu itp.),
- „h” **wzdłuż ulic Zwycięstwa i Tysiąclecia** zakłada się trasę rowerową wytyczoną wzdłuż jezdni; może to być ciąg samochodowo – rowerowy odpowiednio oznakowany,
- „i” w części wschodniej gminy **ulicami Kopaniny, Tyską, Tęczową oraz Wagonową i Puszkina, ścieżkami i duktami leśnymi** wyznacza się trasy rowerowe o charakterze głównie rekreacyjnym związane z wycieczkami do sąsiadujących lasów i obiektów rekreacji (jeziora, pomniki przyrody itp.) prowadzone w kierunku Tychy – Paprocany,
- „j” **wzdłuż ul. Zbożowej w kierunku Tychów – Wilkowyj.**

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Gospodarka wodna

- 1) Zaopatrzenie w wodę gminy Wyrę bazować będzie na istniejącym układzie wodociągowym w skład którego wchodzi magistrala wodociągowa GOCZA Ø1200mm i wodociąg rozdzielczy Ø300mm.
- 2) Rezerwa przepustowości zapewnia pełne pokrycie potrzeb mieszkańców w okresie docelowym.
- 3) W celu obniżenia awaryjności sieci przewiduje się sukcesywną wymianę następujących odcinków sieci wodociągowej:

w pierwszej kolejności:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| wodociąg – Ø 100 mm | • żeliwny w ul. Pszczyńskiej |
| wodociąg – Ø 200 mm | • stalowy w ul. Pszczyńskiej |
| wodociąg – Ø 80 – Ø 100 mm | • stalowe w ul. Wróbla |
| wodociąg – Ø 100 mm | • stalowy w ul. Profilowej |

w następnych latach:

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| wodociąg – Ø 250 mm | • stalowy w rejonie torów PKP |
|---------------------|-------------------------------|

- 4) W celu poprawy pracy sieci w Gostyni na zasilaniu od strony Łazisk (ul. Gostyńska) należy przewidzieć redukcję ciśnienia sieci wodociągowej na ok. 4,5 at.
- 5) Przez teren gminy Wiry w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej przebiega wodociąg wody przemysłowej Ø600mm zaopatrujący m.in. Elektrownię Łaziska.

2. Gospodarka ściekowa

- 1) Skanalizowanie gminy Wiry nastąpi w systemie rozdzielczym.
- 2) Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków komunalnych nastąpi poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacyjne wraz z mechaniczno – biologiczną oczyszczalnią ścieków w miejscowości Wiry, konieczną do rozbudowy w drugim etapie z uwagi na zwiększoną ilość ścieków doprowadzanych z miejscowości Gostyń.
- 3) „Koncepcja odprowadzania ścieków z dzielnicy Gostyń na oczyszczalnię w Wyrach wraz z analizą możliwości rozbudowy oczyszczalni w II etapie z uwagi na zwiększoną ilość ścieków” (opracowaną w 2001r. przez CITEC) przewiduje skanalizowanie 91,5% zabudowy.
- 4) Odprowadzanie ścieków z miejscowości Gostyń wymaga zaprojektowania kilku sieciowych pompowni ścieków oraz jednej pompowni głównej przepompowującej ścieki na oczyszczalnię.
Zasilanie tych pompowni należy przewidzieć z najbliższej stacji transformatorowej (należy rozważyć możliwość dwustronnego zasilania) lub bezpośrednio z linii niskiego napięcia. Średnia moc zainstalowana pompowni wynosi 3–15kW, co należy ująć w bilansie elektroenergetycznym gminy.
- 5) Dla miejscowości Wiry przewiduje się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacyjnej.
- 6) Konieczne jest stworzenie systemu kanalizacji deszczowej odwadniającej tereny o podwyższonym poziomie wód gruntowych, jak również odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów aktywności gospodarczej.
- 7) Do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie bezodpływowych osadników przydomowych ze zorganizowanym wywozem ścieków do oczyszczalni lub stosowanie oczyszczalni indywidualnych.

3. Energetyka

Obsługa energetyczna gminy obejmuje zasilanie energią elektryczną oraz zasilanie gazem do celów komunalno – bytowych i grzewczych. Media te są w zarządzie przedsiębiorstw o charakterze komercyjnym.

Elektroenergetyka.

- 1) Dostawa energii elektrycznej do odbiorców następuje w oparciu o istniejące elementy liniowe i stacyjne, po niezbędnej rozbudowie.
- 2) Utrzymuje się:
 - a) istniejące źródła energii elektrycznej:
 - GPZ 110/20kV Łaziska,
 - GPZ 110/20kV Orzesze (w układzie awaryjnym),
 - b) 25 stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
 - c) sieć napowietrzną i kablową średniego napięcia 20kV, oraz linie elektroenergetyczne wysokiego napięciawraz ze strefami ochronnymi.
- 3) W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną przewiduje się realizację nowych stacji transformatorowych w ilości skorelowanej z potrzebami inwestycyjnymi, w rejonach wskazanych na planszy pt. „Studium rozwoju sieci elektrycznej 20kV w skali 1:10 000.
- 4) Kierunkiem priorytetowym rozwoju budownictwa, wynikającym z istniejących rezerw mocy są tereny położone w promieniu do 500m. wokół istniejących stacji.

Zaopatrzenie w gaz.

- 1) Gmina posiada korzystne warunki do zaopatrzenia mieszkańców w gaz z uwagi na obecność źródła gazu jakim są:
 - a) gazociąg wysokoprężny Ø300,
 - b) gazociągi średnioprężne Ø100, Ø80
 - c) gazociągi średnioprężne Ø90, Ø63, Ø50,
 - d) oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I^o i II^o.
- 2) W istniejącym systemie gazowniczym istnieją rezerwy w przepustowości sieci i w stacjach redukcyjnych, umożliwiające zwiększenie zapotrzebowania gazu przez odbiorców bez potrzeby rozbudowy.

- 3) Wyposażenie całej gminy w system zaopatrzenia w gaz wymaga ekonomicznego uzasadnienia, co wiąże się z opracowanym bilansem energetycznym dla całej gminy wykonanym w ramach opracowania pt. „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru gminy Wiry” (opracowanego przez Główny Instytut Górnictwa w 2001r.).
- 4) Przewiduje się wykorzystanie gazu do przygotowania posiłków i celów grzewczych, a także ciepłej wody użytkowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Na terenie gminy Wiry nie przewiduje się inwestycji związanych z rozwojem systemu ciepłowniczego.
- 2) Zakłada się sukcesywną eliminację źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń i wprowadzanie proekologicznych indywidualnych systemów grzewczych.

5. Telekomunikacja

- 1) Zakłada się sukcesywną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej przez uprawnionych operatorów sieci.

GLÓWNE CELE I KIERUNKI POLITYKI WYKORZYSTANIA GRUNTÓW KOMUNALNYCH

1. Z uwagi na ustawowe zadania gmin – w zakresie realizacji co najmniej programu infrastruktury społecznej i technicznej oraz w zakresie gospodarki gruntami – grunty komunalne przeznacza się na określone cele gminy Wiry:
 - 1) grunty komunalne służące realizacji programu infrastruktury technicznej i społecznej ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu, rekreacji i zieleni publicznej,
 - 2) grunty komunalne przeznaczone na działki zamienne, co ograniczy stosowanie wywłaszczeń oraz pozwoli na lokalizowanie inwestycji gminnych na gruntach prywatnych, których gmina nie może pozyskać w drodze dobrowolnego wykupu,
 - 3) grunty komunalne przeznaczone do udostępnienia inwestorom atrakcyjnym z punktu widzenia lokalnych potrzeb gminy (np. realizujących inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej, obiekty mogące przysporzyć dodatkowych miejsc pracy dla mieszkańców, obiekty służące działalności gospodarczej przynoszącej wymierne efekty ekonomiczne dla gminy itp.).

