

GMINA WYRY

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

TEKST STUDIUM

(etap wyłożenia do publicznego wglądu)

WYRY , SIERPIEŃ - WRZESIEŃ 2018

CZĘŚĆ I:

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie	1
1.1.	Podstawa prawna	1
1.2.	Cel i znaczenie oraz tryb sporządzenia studium	1
1.3.	Zawartość studium	2
1.4.	Zakres projektu studium	3
2.	Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy	7
2.1.	Położenie i ranga gminy. Powiązania z otoczeniem	7
2.2.	Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju	9
2.3.	Strategia rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	10
2.4.	Polityka przestrzenna gmin sąsiednich	15
3.	Zagospodarowanie terenów i ich dotychczasowe przeznaczenie	17
3.1.	Zagospodarowanie terenów	17
3.2.	Dotychczasowe przeznaczenie terenów	20
4.	Ład przestrzenny. Krajobraz, w tym krajobraz kulturowy	26
4.1.	Ład przestrzenny	26
4.2.	Krajobraz, w tym krajobraz kulturowy	29
5.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków	31
6.	Stan środowiska	33
6.1.	Budowa geologiczna	33
6.2.	Rzeźba terenu	35
6.3.	Udokumentowane złoża kopalin	36
6.4.	Tereny i obszary górnicze	38
6.5.	Klimat. Jakość powietrza	38
6.6.	Wody podziemne	39
6.7.	Wody powierzchniowe	40
6.8.	Gleby. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	41
6.9.	Lasy. Leśna przestrzeń produkcyjna	42
6.10.	Flora i fauna. Ochrona przyrody	43
6.11.	Zagrożenia naturalne	45
6.12.	Zagrożenia antropogeniczne	45
6.13.	Warunki posadowienia obiektów budowlanych	48
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	50
7.1.	Demografia. Prognozy demograficzne	50
7.2.	Warunki i jakość życia mieszkańców	54
7.3.	Gospodarka i rynek pracy	58

7.4. Strategie i plany rozwojowe gminy	59
7.5. Ruch budowlany. Rynek nieruchomości	64
7.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	67
7.7. Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowe gminy	72
8. Stan prawny gruntów	75
8.1. Struktura własności gruntów	75
8.2. Tereny zamknięte	75
9. System komunikacji	76
9.1. Układ drogowy	76
9.2. Linie kolejowe	78
9.3. Trasy i ścieżki rowerowe. Szlaki turystyczne	79
9.4. Komunikacja zbiorowa	79
10. Infrastruktura techniczna	81
10.1. System wodno-kanalizacyjny	81
10.2. System energetyczny	82
10.3. Infrastruktura telekomunikacyjna i teleinformatyczna	83
10.4. Gospodarka odpadami	83
10.5. Inne uwarunkowania	84
11. Podsumowanie	85

ZAŁĄCZNIKI

1. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Wiry	92
2. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Gostyń	95

SPIS MAP (format A4):

1. Położenie Wyr w strukturach administracyjnych i gospodarczych
2. Sytuacja planistyczna
3. Zwartość zabudowy mieszkaniowej
4. Powiązania przyrodnicze
5. Zmiany liczby ludności w gminach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii oraz powiatów mikołowskiego i pszczyńskiego
6. Komunikacja
7. Infrastruktura techniczna: wodociągi i kanalizacja
8. Infrastruktura techniczna: energetyka i telekomunikacja

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), zwanej dalej ustawą, jako obowiązkowe zadanie własne gminy. Bezpośrednią podstawę prawną stanowi art. 9 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 ustawy, który stanowi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do jej zadań własnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry stanowi realizację Uchwały Nr XXVII/278/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry obejmującego cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały, konieczność sporządzenia studium (w całości zastępującego dotychczasowy dokument¹) wynika ze zmian prawnych (konieczność dostosowania treści i formy studium do aktualnych przepisów) oraz ze zmian granic administracyjnych gminy z 2012 r. (przyłączenie do gminy Wiry terenów o powierzchni 7,60 ha z gminy Kobiór).

1.2. CEL I ZNACZENIE ORAZ TRYB SPORZĄDZENIA STUDIUM

Zgodnie z ustawą, celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej obowiązkowo całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając jego wymagania (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Polityka przestrzenna powinna dążyć do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w pierwszej kolejności na obszarach o "w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej", w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem innych wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w tym poprzez dążenie, przy kształtowaniu struktur i rozwiązań przestrzennych, do: minimalizowania "transportochłonności" układu przestrzennego, maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 ustawy).

Studium ma charakter kierunkowy i nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ustawy). Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust. 1 ustawy), ponadto plany miejscowe (w których ustala się przeznaczenie terenów oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy) nie mogą naruszać ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy).

¹ Dotychczasowe studium, przyjęte Uchwałą Nr XII/83/2003 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2003 r. ze zmianami uchwalonymi w 2008 r. i 2009 r., sporządzono zgodnie z wymogami nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

Ustalenia studium są wiążące w przypadku wskazania w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych - innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej (obowiązek przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego powstaje wówczas po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia takiego obowiązku [art. 10 ust. 3 ustawy]) oraz obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (plan miejscowy sporządza się dla całego obszaru wymagającego zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów [art. 14 ust. 3 ustawy]).

Ustalenia studium w zakresie kierunków rozwoju gminy uwzględnia się także w realizacji zadań własnych gminy w dziedzinie gospodarki wodno-ściekowej (kierunki rozwoju gminy, ustalone w studium, uwzględnia się w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego [art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, t.j. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.]). Studium stanowi podstawę tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 50 z późn. zm.]) oraz zakładania ewidencji miejscowości, ulic i adresów (art. 47a ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.]). Ponadto ustalenia studium nie mogą być naruszone przez miejscowy plan rewitalizacji (art. 37j ust. 5 ustawy).

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium ma również znaczenie w innych sprawach związanych z gospodarką nieruchomościami (stanowi jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości [art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami]) oraz między innymi z działalnością określoną ustawą Prawo geologiczne i górnicze (podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą Prawo geologiczne i górnicze jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium [art. 7 ust. 2]), a także w realizacji zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe (art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne [t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755]).

Projekt studium sporządza wójt gminy, zaś uchwała rada gminy (czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy [art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.]), rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez wójta gminy uwag dotyczących projektu studium. Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowią załączniki do uchwały o uchwaleniu studium (art. 12 ust. 1 cyt. ustawy). W procedurze sporządzania studium (art. 11 cyt. ustawy) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą składać wnioski i uwagi dotyczące projektu studium (art. 11 pkt 1 i pkt 8, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy [w procedurze sporządzania studium zapewnia się udział społeczeństwa w pracach nad studium, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych]). Wnioski i uwagi do projektu studium (w ramach opiniowania i uzgadniania dokumentu) zgłaszają także instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (art. 11 pkt 2 i 5). Ponadto projekt studium jest dokumentem, dla którego przeprowadza się strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.).

1.3. ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Zgodnie z przepisami² studium składa się z dwóch zasadniczych elementów, przedstawianych w formie tekstowej i graficznej: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (rozwoju gminy) oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiących ustalenia studium określające politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego. Przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zasady zawarte w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania

2 Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu (wartości merytoryczne dokumentu) określają przepisy art. 1 oraz art. 9-13 ustawy oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. nr 118, poz. 1233), a także inne ustawy i ich rozporządzenia wykonawcze

przestrzennego województwa (w szczególności w zakresie zadań służących realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym oraz zadań rządowych, w tym zgodnie z programami zawierającymi zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, przyjmowanych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia, o których mowa w art. 48 ustawy), ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategię rozwoju gminy (art. 9 ust. 2, art. 11 pkt 3 cyt. ustawy).

Wpływ na ustalenia projektu studium mają również wnioski dotyczące studium, złożone w trybie art. 11 pkt 1 ustawy, rozpatrywane w trakcie sporządzania projektu studium oraz stanowiska instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, wniesione w trybie art. 11 pkt 2 cyt. ustawy. Część tekstowa studium obejmuje również uzasadnienie przyjętych rozwiązań, w tym określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego, oraz syntezę ustaleń (§4 ust.1 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

Rysunek studium, przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego, sporządzony w skali 1:10 000, zawiera zgodnie z wymaganiami przepisów: granice obszaru objętego studium (granice administracyjną gminy Wiry), granice terenów zamkniętych, granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy), wraz z symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych obszarów.

1.4. ZAKRES PROJEKTU STUDIUM

Minimalny zakres problematyki dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wymagających uwzględnienia w studium, określa art. 10 ust. 1 ustawy oraz przepisy innych ustaw (w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska, Prawo geologiczne i górnicze, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o ochronie przyrody). Podstawą ustaleń studium jest rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wynikających (w szczególności) z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska (w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego);
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy (uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę [zasady sporządzenia bilansu określa art. 10 ust. 5-7 ustawy]);
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ustalenia studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) określają w szczególności, zgodnie z art. 10 ust. 2, 2a i 3a ustawy oraz innymi przepisami:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów (dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, wytyczne ich określania w planach miejscowych), w tym wynikające z audytu krajobrazowego³, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy oraz wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych);
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (wytyczne określania zasad w planach miejscowych wynikające z potrzeb ochrony środowiska [o których mowa w art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska], obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla form ochrony przyrody;
- obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych wynikające z potrzeb ochrony zabytków);
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ponadto ustala się rozmieszczenie obszarów, na których będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie takich obszarów (art. 10 ust. 2a ustawy), oraz określa się obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację takich obiektów (art. 10 ust. 3a).

Pominięto zagadnienia nie mające odzwierciedlenia w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy: obszary i zasady ochrony uzdrowisk, a także obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

³ Do czasu uchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a i art. 38b ustawy nie jest możliwe określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów z uwzględnieniem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym określonych w audycie granic krajobrazów priorytetowych, wymagane w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, audyt krajobrazowy uchwała się w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy (od dnia 11 września 2015 r.)

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z INNYCH USTAW

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium zamieszczone są również w innych ustawach i przepisach wykonawczych; należą do nich:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799).
Podstawę sporządzenia studium stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W studium określa się w szczególności rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, zapewnienia ochrony przed powstającymi zanieczyszczeniami oraz przywracania środowiska do właściwego stanu, oraz ustala się warunki realizacji przedsięwzięć umożliwiające uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska. Ponadto przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych (art. 71). W studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez: ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami, uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych kopalin, zapewnianie kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleb i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych, uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom, uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi (art. 72 ust. 1). W studium przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Określa się także sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi (art. 72 ust. 2 i 3); wymagania te określa się na podstawie opracowania ekofizjograficznego (art. 72 ust. 4).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. z 2017 r. poz. 328, z późn. zm.).
W studium ustala się kierunki rozwoju sieci w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków (art. 3 ust. 3).
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, z późn. zm.).
W studium uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a w przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami - ustalenia tego planu (art. 19 ust. 2 i 3). W studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, oraz zawiera się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania do jak najlepszego stanu (art. 19 ust. 3).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142, z późn. zm.).
W studium należy uwzględnić (art. 3 ust. 1) ochronę przyrody polegającą na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody (dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, w tym objętych ochroną gatunkową, zwierząt prowadzących wędrowny tryb życia, siedlisk przyrodniczych, siedlisk zagrożonych wyginieciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt, krajobrazu, zieleni i zadrzewień) oraz celów ochrony przyrody (utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami - przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni i zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody [art. 2 ust. 1 i 2]. W zagospodarowaniu

przestrzennym należy uwzględniać zakazy wprowadzone w związku z ustanowieniem form ochrony przyrody, w tym pomników przyrody (art. 45), a także zakazy niszczenia siedlisk i ostoi oraz dokonywania zmian stosunków wodnych i niszczenia gleby w ostojach dziko występujących roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową (art. 51 ust. 1 pkt 3 i 4), z dopuszczalnymi odstępstwami od tych zakazów.

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej wiąże właściwe organy przy opracowywaniu studium.

- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.).

W studium należy ujawnić udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony (art. 95 ust. 1) oraz obowiązkowo wprowadzić do studium obszar udokumentowanego złoża kopalin, a także obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla - w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej] (art. 95 ust. 2), oraz uwzględnić obszary i tereny górnicze (art. 104 ust. 1).

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, z późn. zm.).

W studium uwzględnia się, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (studium w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi [art. 166 ust. 1 pkt 1, ust. 2]) oraz ustalenia planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzeczy, planu zarządzania ryzykiem powodziowym i planu przeciwdziałania skutkom suszy (art. 326 ust. 1).

2. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

2.1. POŁOŻENIE I RANGA GMINY. POWIĄZANIA Z OTOCZENIEM

Gmina Wiry, zgodnie ze Statutem Gminy⁴, jest podstawową jednostką lokalnego samorządu terytorialnego, powołaną dla organizacji życia publicznego na swoim terytorium. Położona jest w Powiecie Mikołowskim⁵, w Województwie Śląskim i obejmuje obszar 34,55 km² (§4.1 Statutu). Siedzibą organów Gminy jest miejscowość Wiry. Gmina Wiry utworzona została w 1991 r. poprzez wyłączenie części obszaru o powierzchni 34,44 km² z miasta Tychy (obręby geodezyjne Gostyń i Wiry⁶).

Gmina obejmuje miejscowości (wsie) Gostyń i Wiry⁷, stanowiące jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166 poz. 1612, z późn. zm.).

Gmina graniczy z: Mikołowem (Centrum, Gronie), Łaziskami Górnymi (Łaziska Średnie) i Orzeszem (Zawisz, Mościska, Zgoń) - miastami w powiecie mikołowskim, Tychami (Wilkowyje, Glinka, Suble, Żwaków) - powiatem miejskim oraz z Kobiórem (gmina wiejska w powiecie pszczyńskim). Długość granicy gminy wynosi 36,4 km; najdłuższa jest granica z Tychami (11,8 km [32% długości granicy]), pozostałe liczą po kilka kilometrów: z Łaziskami Górnymi - 7,9 km (22%), Kobiórem - 7,6 km (21%), Orzeszem - 5,9 km (16%) i Mikołowem - 3,2 km (9%). Obszar gminy zajmuje powierzchnię 3462 ha (powierzchnia łądowa - 3455 ha); do 2011 r. powierzchnia gminy wynosiła 3452 ha. Obecne granice gminy ustalono w 2012 r., kiedy to do wsi Gostyń włączono część Kobióra o powierzchni 7,60 ha⁸.

Tabela 1. Wiry i jednostki sąsiednie. Zmiany liczby ludności w okresie 2003-2017

Jednostka terytorialna	Status gminy	Powierzchnia (ha)	Liczba ludności (2003 r.)	Liczba ludności (2017 r.)	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²)	Zmiana liczby ludności w latach 2003-2017 (osoby)	Zmiana liczby ludności w latach 2003-2017 (%), 2003=100
Wiry	gmina wiejska	3462	6192	8087	234	+1895	131
Mikołów	miasto (powiatowe)	7921	38233	40423	510	+2190	106
Łaziska Górne	miasto	2007	21931	22390	1116	+459	102
Orzesze	miasto	8375	18606	20773	248	+2167	112
Ornontowice ¹	gmina wiejska	1545	5461	6016	389	+555	110
pow. mikołowski	powiat ziemski	23310	90427	97689	419	+7262	108
Tychy	powiat miejski	8181	132151	128211	1567	-3940	97
Kobiór	gmina wiejska	4819	4531	4898	102	+367	108

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS;

¹ gmina Ornontowice (wchodząca w skład pow. mikołowskiego) nie graniczy z gminą Wiry

- Uchwała Nr XLII/367/2014 Rady Gminy Wiry z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Wiry (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 4584) zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/322/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 28 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 5272)
- Powiat mikołowski, utworzony w 1999 r., obejmuje gminy: Mikołów, Łaziska Górne, Orzesze, Ornontowice, Wiry; wcześniej, (w okresie po II wojnie światowej) - w latach 1945-1954 gmina Wiry położona była w powiecie pszczyńskim, w latach 1954-1973 gromada Wiry i gromada Gostyń (a w latach 1973-75 - gmina Wiry) należały do powiatu tyskiego, w okresie 1975-1991 gmina stanowiła część miasta Tychy
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 grudnia 1990 r. w sprawie utworzenia, zniesienia, zmiany granic, nazw i ustalenia siedzib niektórych gmin (...) oraz nadania statusu miasta (Dz. U. z 1991 r. Nr 2 poz. 8, data wejścia w życie: 2 kwietnia 1991 r.): „w woj. katowickim tworzy się gminy (...): Wiry z siedzibą władz w Wyrach, w skład gminy Wiry wchodzi część obszaru miasta Tychy o powierzchni 3444,97 ha, stanowiącego obręby geodezyjne Gostyń oraz Wiry”
- Gostyń [0224981] i Wiry [0224998] są wymienione w aktualnym wykazie urzędowych nazw miejscowości i ich części (Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części [Dz. U. z 2013 r. poz. 200]; Obwieszczenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części [Dz. U. z 2015 r. poz. 1636])
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2011 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz zmiany siedzib władz niektórych gmin (Dz. U. z 2011 r. Nr 158, poz. 937): „z dniem 1 stycznia 2012 r. ustala się granice (...) gminy Wiry i (...) gminy Kobiór przez włączenie do dotychczasowego obszaru gminy Wiry części obszaru ewidencyjnego Kobiór (...) o łącznej powierzchni 7,60 ha z gminy Kobiór”

Wiry należą do związku metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny. Gmina jest członkiem samorządowych stowarzyszeń: Śląskiego Związku Gmin i Powiatów (z siedzibą w Katowicach), Związku Gmin i Powiatów Subregionu Centralnego Województwa Śląskiego (z siedzibą w Gliwicach) oraz Lokalnej Grupy Działania „Ziemia Pszczyńska” (z siedzibą w Pszczynie), skupiającej gminy powiatu pszczyńskiego⁹, a także gminy Orzesze i Ornontowice z powiatu mikołowskiego oraz Bieruń i Bojszowy z powiatu bieruńsko-lędzińskiego. Gminą partnerską jest gmina Medesano (Włochy, region Emilia Romana).

Wiry są gminą górnictwem w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego¹⁰ (Obwieszczenie Ministra Gospodarki z dnia 22 stycznia 2008 r. w sprawie wykazu gmin górnictwem [M.P. z 2008 r. Nr 10, poz. 115]).

Gminę cechują silne powiązania funkcjonalno-przestrzenne z Łaziskami Górnymi, a w niektórych aspektach także z Mikołowem (skupiającym obsługujące gminę powiatowe jednostki administracji zespolonej, służby, inspekcje i straże oraz m.in. sąd rejonowy) i Tychami (m.in. Wojskowa Komenda Uzupełnień, związki w zakresie komunikacji publicznej i gospodarki odpadami); z pozostałymi gminami (Orzesze i Kobiór) powiązania są niewielkie.

Gmina znajduje się na trasie sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu regionalnym: linii wysokiego napięcia łączących stację elektroenergetyczną Kopanina (Łaziska Górne) z ośrodkami w otoczeniu elektrowni Łaziska (Mikołów, Tychy, Ruda Śl., Pszczyna, Suszec), gazociągu przesyłowego Szopienice - Przegędza oraz wodociągu magistralnego systemu GPW Katowice z Goczałkowic.

ZWIĄZEK METROPOLITALNY „GÓRNOŚLĄSKO-ZAGŁĘBIOWSKA METROPOLIA”

Wiry należą do związku metropolitalnego „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie utworzenia w województwie śląskim związku metropolitalnego pod nazwą „Górnośląsko-Zagłębiowska Metropolia”¹¹ [Dz. U. z 2017 r. poz. 1290, data wejścia w życie - 1 lipca 2017 r.]). Zgodnie z ustawą z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (Dz. U. z 2017 r. poz. 730), związek metropolitalny jest zrzeszeniem gmin województwa śląskiego charakteryzujących się istnieniem silnych powiązań funkcjonalnych oraz zaawansowaniem procesów urbanizacyjnych, położonych na obszarze spójnym pod względem przestrzennym, który zamieszkuje co najmniej 2 mln mieszkańców (art. 1 ust. 2). Związek metropolitalny wykonuje zadania publiczne w zakresie (art. 12): kształtowania ładu przestrzennego, rozwoju społecznego i gospodarczego obszaru związku metropolitalnego, planowania, koordynacji, integracji oraz rozwoju publicznego transportu zbiorowego, w tym transportu drogowego, kolejowego oraz innego transportu szynowego, a także zrównoważonej mobilności miejskiej, metropolitalnych przewozów pasażerskich, współdziałania w ustalaniu przebiegu dróg krajowych i wojewódzkich na obszarze związku metropolitalnego, promocji związku metropolitalnego i jego obszaru¹².

Wiry należą do grupy 13 gmin wiejskich wchodzących w skład związku metropolitalnego oraz do grupy małych i niewielkich gmin pod względem liczby ludności (35 miejsc), liczących poniżej 10 tys. osób (obok Bojszów, Chelma Śląskiego, Wojkowic, Mierzęcic, Sławkowa, Ożarówic, Imielina, Sośnicowic i Kobióra) i pod względem zajmowanego obszaru (29 miejsc).

9 Uchwała Nr IV/28/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia Gminy Wiry do Stowarzyszenia Lokalna Grupa Działania „Ziemia Pszczyńska”. Gminy powiatu pszczyńskiego: Kobiór, Suszec, Pawłowice, Pszczyna, Miedźna, Goczałkowice- Zdrój i Bojszowy

10 Gminą górnictwem jest gmina, na terenie której jest wykonywana albo była wykonywana po dniu 14 stycznia 1999 r. działalność gospodarcza objęta koncesją na wydobywanie węgla kamiennego i na rzecz której przedsiębiorstwo górnictwem jest obowiązane lub było obowiązane po tym dniu uiszczać opłatę eksploatacyjną lub zlokalizowany jest albo zlokalizowany był po tym okresie zakład górnictwem albo część tego zakładu (ustawa z dnia 7 września 2007 r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1327 z późn. zm.])

11 W skład związku metropolitalnego wchodzi 41 gmin - miasta na prawach powiatu: Bytom, Chorzów, Dąbrowa Górnicza, Gliwice, Katowice, Mysłowice, Piekary Śląskie, Ruda Śląska, Siemianowice Śląskie, Sosnowiec, Świętochłowice, Tychy i Zabrze; - gminy o statusie miasta: Będzin, Bieruń, Czeladź, Imielin, Knurów, Lędziny, Łaziska Górne, Mikołów, Pyskowice, Radzionków, Sławków, Tarnowskie Góry i Wojkowice; gminy miejsko-wiejskie: Siewierz i Sośnicowice oraz gminy wiejskie: Bobrowniki, Bojszowy, Chelma Śląski, Gierałtowice, Kobiór, Mierzęcice, Ożarówic, Pilchowice, Psary, Rudziniec, Świerklaniec, Wiry i Zbrostawice. *W Orzeszu przeprowadzane są konsultacje społeczne dotyczące przystąpienia Miasta Orzesze do GZM*

12 Statut Związku Metropolitalnego określa załącznik do uchwały Nr V/1/2018 Zgromadzenia Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii z dnia 16 lutego 2018 r.

2.2. ZASADY OKREŚLONE W KONCEPCJI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 [KPZK 2030], Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., M.P. z 2012 r. poz. 252).

Celem strategicznym KPZK 2030 jest efektywne wykorzystanie przestrzeni i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie. KPZK 2030 zakłada m.in. zbudowanie sprawnego i przejrzystego systemu planowania przestrzennego na każdym etapie gospodarowania przestrzenią, mającego za podstawę zasadę współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej. Przyjęto następujące zasady polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju, zasada racjonalności ekonomicznej, zasada preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę (rozwój z pierwszeństwem wykorzystania obszarów już zagospodarowanych, również poprzez rewitalizację obszarów zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie, cechujących się odpowiednimi standardami wyposażenia i zagospodarowania - przed zagospodarowaniem nowych obszarów, w tym pozbawionych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, powodującym rozpraszanie zabudowy oraz trudny dostęp do podstawowych usług społecznych), zasady przezroczności i kompensacji ekologicznej. Koncepcja zakłada ustalenie zasady wiążącej roli studium również dla decyzji związanych z określaniem warunków i wydawaniem pozwoleń na budowę, a także określenie minimalnych standardów wyposażenia i zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych oraz dostępności do podstawowych usług społecznych.

Gmina Wiry, według KPZK 2030, jest położona w sąsiedztwie Aglomeracji Górnośląskiej („Katowice wraz z miastami wchodzącymi w skład Górnośląskiego Związku Metropolitalnego”), należy do obszaru funkcjonalnego ośrodka miejskiego wojewódzkiego o znaczeniu metropolitalnym oraz wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Aglomeracja tworzyć ma układ wielowierzchołkowy - wraz z Bielskiem-Białą, Rybnikiem, Częstochową, Krakowem i konurbacją Ostrawy. Układ ten charakteryzować się ma dynamiką rozwoju, ciągłością, zwartością i wysokim stopniem urbanizacji oraz ładem przestrzennym.

Położenie w strefie oddziaływania ośrodków miejskich aglomeracji (zwłaszcza Katowic i Tychów) decyduje o przynależności gminy do funkcjonalnych obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych (proces postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi - położenie w strefie silnego oddziaływania głównych ośrodków miejskich, specjalizacja wynikająca z bliskości miast i miejscami pracy w innych niż rolnictwo sektorach gospodarki, dobry dostęp do zatrudnienia i usług publicznych w ośrodkach miejskich, dobra dostępność komunikacyjna do usług wyższego rzędu zlokalizowanych w ośrodkach miejskich, dobry potencjał rolniczy). Zgodnie z KPZK 2030 jednym z celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych i zachowanie prawidłowych relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi, „ponieważ najważniejszym zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja i niepełne procesy urbanizacyjne. Obszary te powinny zostać wyznaczone w ramach strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa jako obszary o dobrych warunkach do rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych”. Skutkiem procesów suburbanizacji miast aglomeracji jest intensyfikacja osadnictwa w strefie zewnętrznej (podmiejskiej).

Wokół miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków metropolitalnych, w tym w rejonie gminy Wiry, w celu zapobieżenia fragmentacji systemów przyrodniczych ustalono obligatoryjne „zielone systemy pierścieniowe miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodków metropolitalnych” (według KPZK 2030 „ochroną planistyczną zostanie objęta łączność ekologiczna i integralność obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych znajdujących się w zasięgu bezpośredniego oddziaływania największych miast i ich obszarów funkcjonalnych”).

2.3. STRATEGIA ROZWOJU I PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego [Uchwała Nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+]) określają wizję rozwoju przestrzennego województwa śląskiego, zasady polityki przestrzennej regionu, wybór celów i kierunków działań oraz sposobów monitorowania efektów ich realizacji, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wizja rozwoju przestrzennego województwa została oparta na wizji określonej w strategii „Śląskie 2020+” i na wizji przyjętej w Strategii Rozwoju dla Polski Południowej¹³ („województwo śląskie będzie regionem o nowoczesnej gospodarce, wykorzystującym kreatywność jego mieszkańców i wzmacniającym istniejące potencjały gospodarcze i środowiskowe, zapewniającym równość życiowych i rozwojowych szans przy poszanowaniu zasady zrównoważonego i trwałego rozwoju”).

Gmina Wiry należy do Subregionu Centralnego, zdefiniowanego w Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego. W Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030 Wiry zaliczono - ze względu na zróżnicowany poziom dostępności do usług publicznych - do gmin „uczestniczących w procesie rozwoju” (podtyp „rozwój wielofunkcyjny wsi”).

Według Planu 2020+ gmina należy do następujących obszarów funkcjonalnych:

- miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (Wiry, obok m.in. Kobióra, Ornontowic i Orzesza, zaliczono do obszaru funkcjonalnego Metropolii Górnośląskiej [stanowiącej „centralny obszar rozwojowy województwa śląskiego o znaczeniu europejskim”; do metropolii zaliczono m.in. Tychy, Łaziska Górne i Mikołów]; miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej będzie - według Planu 2020+ - obszarem dynamicznego rozwoju gospodarczego, opartego na innowacyjności przedsiębiorstw oraz przemysłach kreatywnych, przyciągającym wysokiej jakości kapitał ludzki, konkurencyjnym w stosunku do innych metropolii w kraju i Europie);
- wiejskiego obszaru funkcjonalnego, obszaru terenów zamkniętych, obszaru ochrony krajobrazów kulturowych, obszaru udokumentowanych złóż kopalin oraz obszaru cennego przyrodniczo.

Gmina należy także do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i biogazu rolniczego, a także znajduje się w zasięgu strefy ochrony radaru meteorologicznego wyłączonej z lokalizacji farm wiatrowych.

Gmina nie należy do obszarów wymagających rewitalizacji; nie została również wskazana na mapach przekazanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (w obrębie gminy nie są zlokalizowane obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi) oraz nie należy do obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych w zakresie występowania głównych i lokalnych zbiorników wód podziemnych, obszarów ochronnych oraz stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wód.

¹³ Strategia Rozwoju Województwa Śląskiego „Śląskie 2020+” (uchwała nr V/26/2/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 1 lipca 2013 r.), Strategia dla Rozwoju Polski Południowej w obszarze Województw Małopolskiego i Śląskiego do roku 2020 (Uchwała Nr 3/2014 Rady Ministrów z dnia 8 stycznia 2014 r. [M.P. z 2014 r. poz. 152]), także Strategia Rozwoju Obszarów Wiejskich Województwa Śląskiego do roku 2030 (Uchwała Nr V/25/8/2016 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 27 czerwca 2016 r.)

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

W Planie 2020+ przyjęto następujące zasady zagospodarowania miejskich i wiejskich obszarów funkcjonalnych:

■ **wspólne zasady zagospodarowania wiejskich i miejskich obszarów funkcjonalnych:**

przeciwdziałanie powstawaniu i zmniejszanie uciążliwości hałasu; wyłączenie z zabudowy oraz przeznaczenie pod użytkowanie leśne lub rolne terenów na obszarach objętych powierzchniowymi ruchami masowymi gruntu i zagrożonych takimi ruchami; wykluczenie możliwości lokalizowania nowych obiektów gospodarowania odpadami wydobywczymi i zwałowisk odpadów wydobywczych na terenach rolnych lub leśnych; ograniczanie niskiej emisji i minimalizowanie zapotrzebowania na energię oraz zmniejszanie emisji zanieczyszczeń; wprowadzanie rozwiązań przestrzennych poprawiających bezpieczeństwo publiczne; wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego, uwzględnianie przy lokalizacji farm i turbin wiatrowych odpowiedniej (wynikającej z lokalnych warunków terenowych) odległości od zabudowy mieszkaniowej; wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę z uwzględnieniem ograniczeń i potrzeb osób z różnymi dysfunkcjami, w tym utrudniającymi poruszanie się w przestrzeni lub jej percepcję, osób starszych oraz osób sprawujących opiekę nad małymi dziećmi;

■ **zasady zagospodarowania wiejskiego obszaru funkcjonalnego:**

ochrona historycznych układów ruralistycznych; utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy; ochrona terenów otwartych i powstrzymanie żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, jednorodzinnej, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich; ochrona obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem; kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym; wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego; utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego; zachowanie walorów przyrodniczych dolin rzecznych, w tym o charakterze zielonych użytków (m. in. łąki i pastwiska) oraz utrzymanie pełnionej funkcji korytarza ekologicznego; wprowadzanie stref ekotonowych cieków wodnych; stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym ochrona przed wpływem zanieczyszczeń do wód; prowadzenie efektywnych prac melioracyjnych uwzględniających wymagania ochrony środowiska; wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej (w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu Sosnowskiego i Mantegazziego, ślazuwca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i robinii akacjowej); rewitalizowanie, rekultywowanie i rewaloryzowanie obszarów zdegradowanych w celu poprawy jakości i integracji przestrzeni, z wykorzystaniem lokalnych zasobów i potencjałów; ograniczenie możliwości rekultywacji zalewisk pogórnich poprzez ich zasypywanie odpadami; kultywowanie lokalnych tradycji, w tym tworzenie markowych produktów turystycznych; rozwój turystyki i agroturystyki, z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów środowiskowych; rozwijanie inwestycji gospodarczych wykorzystujących lokalny potencjał rolniczy, w powiązaniu ze szlakami komunikacyjnymi; lokowanie biogazowni rolniczych w miejscach, w których istnieje stały dostęp do lokalnych substratów;

■ **zasady zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego:**

ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego; zapewnienie dostępności do usług podstawowych; koncentracja struktur przestrzennych w oparciu o istniejące układy osadnicze; ograniczanie zjawiska „zawłaszczania” przestrzeni publicznych dotyczącego realizacji inwestycji komercyjnych i prywatnych w obszarach tradycyjnie użytkowanych jako przestrzenie publiczne; ochrona krajobrazów otwartych (ograniczanie suburbanizacji); ograniczanie zawłaszczania terenów typu *greenfield* i wykorzystanie terenów typu *brownfield* przy lokalizacji inwestycji; ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym ich adaptacja i wykorzystanie dla nowych funkcji; zapewnianie powiązań przyrodniczych terenów zieleni miejskiej (parki, skwery, zieleńce, ogródki jordanowskie, doliny cieków itp.) z lasami i terenami otwartymi na ich obrzeżach; zapewnianie kanałów przewietrzania przeciwdziałających kumulacji zanieczyszczeń powietrza; rozwijanie niskoemisyjnego systemu transportu publicznego; ochrona terenów zabudowanych przed skutkami oddziaływania górnictwa (w tym związanych z płytką eksploatacją) na terenach i obszarach górniczych; planowanie inwestycji z uwzględnieniem kompensacji w zakresie retencji wód (przeciwdziałanie zmniejszaniu możliwości retencyjnych zlewni);

■ **zasady zagospodarowania dla obszaru krajobrazów kulturowych:**

ochrona krajobrazów historycznych i różnorodności kulturowej dla zachowania tożsamości regionalnej; zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej; wykluczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych w strefach ekspozycji zabytków kultury i obiektów archeologicznych;

■ **zasady zagospodarowania dla obszaru ochrony udokumentowanych złóż kopalin:**

zachowanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów złóż umożliwiające ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów związanych z ochroną środowiska i człowieka; wydobywanie kopaliny z konkretnych złóż musi być warunkowane ochroną szczególnie cennych zasobów środowiska, zwłaszcza wód podziemnych, obszarów ochrony przyrody, a także społecznymi potrzebami ochrony obszarów i obiektów na powierzchni terenu: zwartej zabudowy jednostek osadniczych, obiektów o szczególnej wartości historycznej, kulturowej lub gospodarczej, obiektów infrastruktury kluczowych dla funkcjonowania społeczeństwa; redukcja konfliktów przestrzennych oraz minimalizacja skutków oddziaływań górnictwa, a także zagrożeń związanych z płytką eksploatacją górnictwem, w szczególności na zabudowę mieszkaniową, na terenach i obszarach górniczych; rekultywacja terenów przemysłowych z uwzględnieniem ochrony kształtujących się siedlisk cennych przyrodniczo;

■ **zasady zagospodarowania obszaru cennego przyrodniczo:**

utrzymanie aktualnego użytkowania na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, których zasoby są uzależnione od prowadzonej ekstensywnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej; wzmacnianie funkcji przyrodniczej korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie ich zainwestowania, usuwanie istniejących barier oraz kształtowanie struktur przestrzennych sprzyjających migracji gatunków; zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej przyrodniczych korytarzy ekologicznych, w tym dolin rzecznych; preferowanie ekoturystyki (turystyka przyrodnicza) na obszarach chronionych i obszarach cennych przyrodniczo szczególnie podatnych na degradację; optymalizowanie stopnia zagospodarowania turystycznego i powiązania go z naturalną chłonnością środowiska, w tym wyznaczanie stref wyłączonych z użytkowania turystycznego; planowanie inwestycji z uwzględnieniem ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków oraz ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych, a w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji stosowanie działań minimalizujących; stosowanie rozwiązań minimalizujących śmiertelność ptaków związaną z napowietrznymi liniami energetycznymi i farmami wiatrowymi; preferowanie lokalizowania elektrowni wodnych wyłącznie na istniejących urządzeniach wodnych i nowo budowanych zbiornikach wodnych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz zastosowaniu rozwiązań zapewniających możliwość migracji organizmów wodnych.

CELE I KIERUNKI DZIAŁAŃ

Do gminy Wyry odnoszą się następujące **cele i kierunki działań** przyjęte w Planie 2020+:

■ **Cel 1. „Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji”:**

kierunek 1.1 - tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości, innowacyjności gospodarczej i transferu technologii (rozwijanie specjalnych stref ekonomicznych w miejskich obszarach funkcjonalnych);

kierunek 1.3 - poprawa dostępności wewnętrznej regionu:

kształtowanie systemu powiązań wewnętrznych opartych na ciągach dróg (...) wojewódzkich oraz na rozbudowie i modernizacji infrastruktury kolejowej; wspieranie zintegrowanego systemu transportu multimodalnego; rozwijanie i integrowanie systemów transportu publicznego w obrębie miejskich obszarów funkcjonalnych i pomiędzy nimi; rozwijanie niskoemisyjnego transportu publicznego; tworzenie centrów przesiadkowych, w tym budowa systemów "Park and Ride", "Park and Bike" i "Park and Walk", w pobliżu głównych węzłów i ciągów komunikacyjnych; rozwijanie i tworzenie zintegrowanego systemu szlaków i infrastruktury rowerowej (...).

■ **Cel 2. „Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych”:**

kierunek 2.1 - rozwój obszarów objętych procesami dyfuzji rozwoju z wykorzystaniem ich wewnętrznych potencjałów:

tereny rozwijania i podnoszenia jakości usług średniego rzędu z zakresu ochrony zdrowia i edukacji na obszarach uczestniczących w procesach rozwoju; obszary rozwijania i podnoszenia jakości usług wspierających funkcjonowanie rodziny (opieka nad dziećmi); obszary modernizowania i budowania urządzeń sportu, rekreacji, tworzenia warunków do aktywnego i zdrowego stylu życia; obszary rozwijania usług z zakresu bezpieczeństwa publicznego (w tym realizacja działań w obszarze zarządzania kryzysowego);

kierunek 2.2 - rozwój obszarów wymagających wsparcia procesów rozwojowych:

rozwijanie usług podstawowych na obszarach cechujących się relatywnie dużą liczbą ludności (wysokim wskaźnikiem demograficznym); zapewnienie dostępu i poprawa jakości usług umożliwiających podnoszenie wiedzy, umiejętności i aktywizację mieszkańców; rozwijanie i podnoszenie jakości usług wspierających funkcjonowanie osób starszych i osób z dysfunkcjami;

kierunek 2.3 - poprawa wewnętrznej integracji regionu:

rozwijanie transportu zbiorowego ułatwiającego dostęp do obszarów miejskich, rozwijanie dostępności do szlaków i infrastruktury rowerowej, zapewnienie dostępu do usług w zakresie gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej i odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i gazową oraz systemów teleinformatycznych - poprzez budowanie, modernizowanie i integrowania systemów infrastruktury technicznej.

■ **Cel 3.** „Przestrzeń - zrównoważone wykorzystywanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego”:

kierunek 3.1 - ochrona zasobów środowiska:

utrzymywanie istniejących obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu oraz zapewnianie ich integralności; kształtowanie ciągłości systemu obszarów chronionych oraz regionalnej sieci powiązań przyrodniczych, z uwzględnieniem korytarzy ekologicznych łączących biocentra oraz obszary zasilania systemu przyrodniczego; ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych; ochrona i kształtowanie terenów otwartych dla pełnienia funkcji środowiskowych i rekreacyjnych; ochrona dolin rzecznych oraz renaturalizowanie ich wybranych fragmentów; odbudowywanie stref ekotonowych poprzez odtwarzanie roślinności oraz ochrona właściwych stosunków wodnych na obszarach ekosystemów zależnych od wód, stanowiących siedliska cenne przyrodniczo; utrzymywanie lub powiększanie powierzchni leśnej przy uwzględnieniu wytycznych dla kształtowania granicy rolno-leśnej oraz przeciwdziałanie fragmentacji zwartych kompleksów leśnych; przeciwdziałanie skutkom suszy i powodzi poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji (m.in. technicznej i nietechnicznej); ochrona gleb o najwyższej bonitacji przed przeznaczeniem na cele niezwiązane z produkcją rolną oraz ogólna ochrona gleb przed zanieczyszczeniem; dostosowywanie sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do potrzeb ochrony i przyszłego wykorzystania udokumentowanych złóż kopalin;

kierunek 3.2 - kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach miejskich: kształtowanie systemu zielonych pierścieni wokół miast w oparciu o lasy, parki regionalne i tereny otwarte;

kierunek 3.3 - kształtowanie krajobrazów kulturowych w obszarach wiejskich:

rozwijanie rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz przetwórstwa produktów lokalnych i tradycyjnych na obszarach o wysokim potencjale przyrodniczym; podnoszenie walorów przyrodniczych przestrzeni produkcyjnej; zachowanie tożsamości kulturowo-krajobrazowej, w tym zachowanie identyfikatorów krajobrazu, wraz z ich adaptacją do nowych funkcji; rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej; rekultywacja, rewitalizacja i kształtowanie terenów zdegradowanych z wykorzystaniem ich na tereny o funkcjach komercyjnych i publicznych (ekologicznych, turystycznych, kulturowych, usługowych i społeczno-gospodarczych); kreowanie przestrzeni publicznych umożliwiających wspólne spędzanie czasu przez mieszkańców i integrację społeczności lokalnych oraz ich wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę; rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialnych źródłach energii.

■ **Cel 4.** „Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu”:

kierunek 4.1 - rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej:

kształtowanie systemu autostrad (projektowana autostrada A-4 bis przebiegająca przez północną część gminy), budowa, przebudowa i remont dróg wojewódzkich (...) dla zwiększenia dostępności transportowej województwa; budowanie obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie; rozwijanie sieci multimodalnych centrów logistycznych, budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGC, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 160 km/h dla ruchu pasażerskiego, w tym zwiększenie dostępności infrastruktury kolejowej dla pasażerów (nowe stacje i przystanki kolejowe), budowanie i rozwijanie infrastruktury kolejowej AGCT, modernizacja powiązań i dostosowanie ich do prędkości co najmniej 120 km/h dla pociągów towarowych;

kierunek 4.2 - rozwój ponadregionalnej i regionalnej infrastruktury technicznej:

zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w produkcji energii w celu podnoszenia bezpieczeństwa energetycznego na poziomie regionalnym i krajowym; integrowanie sieci przesyłowej i dystrybucyjnej dla potrzeb odbioru energii ze źródeł odnawialnych; tworzenie systemu zaopatrzenia transportu w paliwo ekologiczne; budowanie zbiorników retencyjnych, budowanie infrastruktury do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych "u źródła" oraz punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK); zmniejszanie ilości odpadów poprzez tworzenie punktów napraw i ponownego użycia.

Plan 2020+ zawiera również założenia do planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego w formie usystematyzowanego „wypisu” z Planu 2020+ (zgodnie z Planem 2020+, ustawa o związkach metropolitalnych przeniosła obowiązek kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w obszarze metropolitalnym z samorządu województwa na związek metropolitalny [ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego]).

Marszałek Województwa (pismo PP-RPP.7634.3.60.2017, PP-RPP.KW-636/17 z 20.10.2017) stwierdził, że w studium gminy należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, szczególnie w zakresie: (1) Celów i kierunków polityki przestrzennej (cel 1 Nowoczesna gospodarka - promocja gospodarczego wzrostu i innowacji (kierunek 1.1, 1.3), cel 2 Szanse rozwojowe mieszkańców - zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług publicznych (kierunek 2.2, 2.3); cel 3 Przestrzeń - zrównoważone wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, cel 4 Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu (kierunek 4.1, 4.2); (2) zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych dla: wiejskiego obszaru funkcjonalnego, miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego - Metropolii Górnośląskiej, obszaru terenów zamkniętych, obszaru cennego przyrodniczo, obszaru ochrony krajobrazów kulturowych, obszaru ochrony i kształtowania zasobów wodnych, obszaru udokumentowanych złóż kopalin, ze szczególnym uwzględnieniem złoża „Kobiór - Pszczyna” ze względu na opracowany przez Głównego Geologa Kraju wykaz „złóż wymagających szczególnej ochrony”, w którym złożo „Kobiór-Pszczyna” ujęte w zostało jako „złoże kopaliny o znaczeniu ogólnokrajowym” (pismo Głównego Geologa Kraju), (3) zadań samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (inwestycja pn. Budowa i przebudowa dróg wojewódzkich); (4) inwestycji celu publicznego postulowanych przez samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Samorządu Województwa; (5) inwestycji celu publicznego zależnych od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa).

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego) do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na obszarze gminy należą:

- 1) przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928 (zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego [posiadające potencjalne finansowanie]: przebudowa dróg wojewódzkich oraz drogowych obiektów inżynierskich [wsparcie przebudowy, budowy kluczowych odcinków dróg wojewódzkich prowadzące do zwiększenia płynności ruchu i bezpieczeństwa komunikacyjnego]); przedsięwzięcia drogowe realizowane jako projekty RPOWŚl. na lata 2014-2020 dotyczące m.in. ciągów drogowych nr: 921, 941, 928, 913, 942, 791, 793, 934, 789, 494, 929, 908, 933, 935, 910, 786, 491, 492, 925, 408, 948 (Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Śląskiego na lata 2015-2025, Strategia Rozwoju Systemu Transportu Województwa Śląskiego, Uchwała Nr IV/29/5/2012 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 grudnia 2014 r.);
- 2) inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (SRSTWŚl.):
 - budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice;
 - budowa sieci dróg / tras rowerowych (budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym, wg jednolitych standardów, bez sprecyzowanej lokalizacji);
 - budowa centrów przesiadkowych (bez sprecyzowanej lokalizacji);

- 3) inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie (w tym na podstawie RPOWŚL.):
- modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich [E30 i E65] na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice (KPK, KTWŚL. (p), DISRT, KPZK 2030, Śląski 2.0);
 - rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - granica z woj. małopolskim [Oświęcim] (rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138 [KTWŚL., RPOWŚL. KPK, Śląsk 2.0]).

2.4. POLITYKA PRZESTRZENNA GMIN SĄSIEDZKICH

Politykę przestrzenną gmin sąsiedzkich określają studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w latach 2008 (Kobiór) - 2018 (Mikołów):

- Kobiór - Uchwała Nr XXI/133/08 Rady Gminy Kobiór z dnia 16 września 2008 r. (II edycja studium);
- Łaziska Górne - Uchwała Nr XXII/233/16 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 20 grudnia 2016 r. (II edycja studium);
- Mikołów - Uchwała nr XXXIII/766/2013 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 27 sierpnia 2013 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej Nr XXXVII/721/2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. i Nr XLII/774/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
- Orzesze - Uchwała Nr XXI/249/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 31 maja 2016 r.;
- Tychy - Uchwała Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r.

Na terenach przylegających do granicy gminy Wiry obowiązują plany miejscowe:

- gminy Kobiór (Uchwała Nr XVIII/1/77/04 Rady Gminy Kobiór z dnia 8 lipca 2004 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXVIII/198 z dnia 10 czerwca 2009 r.);
- Mikołowa - Centrum (obszar w granicach wyznaczonych ulicami Cieszyńską - Beskidzką - Bielską - Pszczyńską - granica miasta [Uchwała Nr XXIX/437/2004 Rady Miejskiej z dnia 28 grudnia 2004 r.]) i Gronie (obszar w granicach wyznaczonych ul. Krakowską - ul. Beskidzką - ul. Pszczyńską - granicą miasta [Uchwała Nr XXXI/464/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 22 lutego 2005 r.]);
- Orzesza - sołectwa Zgoń (Uchwała Nr XXXVII/402/13 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 26 września 2013 r.);
- Tychów - rejon ul. Wierzbowej (Uchwała Nr 0150/507/2000 z dnia 12 października 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy).

Dla części terenów sąsiednich niektóre gminy przystąpiły do sporządzania nowych planów:

- Łaziska Górne - plan miejscowy w granicach administracyjnych Miasta Łaziska Górne (Uchwała Nr XIII/230/17 Rady Miejskiej w Łaziskach Górnych z dnia 12 stycznia 2017 r.);
- Mikołów - plan miejscowy Centrum (Uchwała nr XI/252/22015 z dnia 25 sierpnia 2015 r.) i plan miejscowy Gronie (Uchwała Nr XIII/311/2015 z dnia 27 października 2015 r.);
- Orzesze - plan miejscowy dla terenu „położonego w Orzeszu wraz z sołectwem Zawisz oraz w obrębie Gardawice - teren ograniczony linią lasu, rzeką Gostynką i granicą Gminy Wiry” (Uchwała Nr XVI/189/16 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 28 stycznia 2016 r.).

Na obszarach przylegających do granicy gminy Wiry:

- w studium Łazisk Górnych - w większości przypadków - zakłada się kontynuację dotychczasowego zagospodarowania z wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie ogrodów działkowych (tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej); ponadto przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej (m.in. rejon ul. Wyrskiej), zaś tereny hałd przeznacza się do rekultywacji w kierunku przyrodniczo-leśnym;
- studium Mikołowa przewiduje: w części zachodniej, położonej na zachód od drogi wojewódzkiej 928 i wzdłuż tej drogi - tereny zabudowy produkcyjnej, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tereny usług komercyjnych, m.in. handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska (nowe kierunki zagospodarowania), oraz

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności (granica terenów zabudowy jest granicą miasta); w części wschodniej - tereny otwarte (rekreacji i wypoczynku, rolne, zieleni [w dolinach]) oraz niewielki powierzchniowo teren zabudowy mieszkaniowej (istniejącej);

- studium Tychów przewiduje możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej w rejonie północno-wschodniej granicy gminy Wiry (Wilkowyje - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej); wzdłuż pozostałego odcinka granicy z Wyrkami nie przewiduje się zmian w kierunkach zagospodarowania (obszary leśne, zieleni i rolne w ciągach ekologicznych, ogrodów działkowych oraz obszary kolejowe, także obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej [Żwaków]);
- w studium Orzesza, w pobliżu granicy rozdzielonej terenami zieleni (w dolinach), występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności, istniejące i możliwe do rozbudowy, oraz lasy, a także tereny zabudowy usług komercyjnych (m.in. handel, usługi nieprodukcyjne, gastronomia, hotele, motele, schroniska) i tereny zabudowy usługowo-technicznej (m.in. logistyka, hurtownie, składy, magazyny, bazy, zajezdnie) oraz niewielki teren zabudowy produkcyjnej; w studium Orzesza pokazano także przebieg projektowanego rurociągu tłocznego wody technologicznej elektrowni Łaziska ze zbiornika Łąka;
- w studium gminy Kobiór występują tereny lasów (obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej) oraz doliny rzek i potoków.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW I ICH DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE

3.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW

Ogólne proporcje w wykorzystywaniu terenów w granicach gminy Wyrę są korzystne pod względem zasad zrównoważonego rozwoju, w tym warunków środowiskowych; na obszarze gminy dominują tereny otwarte - grunty rolne i grunty leśne oraz grunty pod wodami, zajmujące łącznie około 92% powierzchni gminy.

Przeważają grunty rolne, stanowiące około 50% powierzchni gminy, w tym po niespełna 1% zajmują grunty rolne zabudowane i tereny zabudowane na gruntach rolnych oraz nieużytki. Wśród gruntów rolnych dominują grunty orne (około 1100 ha, 32% obszaru gminy); istotne znaczenie mają również łąki trwałe (około 490 ha, 14%). Drugą pod względem zajmowanej powierzchni grupę użytków gruntowych stanowią grunty leśne - lasy, zajmujące 39% powierzchni gminy (1354 ha). Grunty pod wodami oraz tereny różne zajmują po 6-7 ha (0,2% powierzchni gminy).

Blisko 9% powierzchni gminy zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, wśród których przeważają tereny zabudowane, głównie mieszkaniowe. Około 90 ha zajmują tereny komunikacyjne, głównie drogi.

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów według danych statystycznych i ewidencji gruntów

Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
	dane statystyczne (BDL GUS)		dane ewidencji gruntów	
GRUNTY ROLNE	1828	52,8	1726,37	49,9
użytki rolne (R, S, Ł, Ps, Br/B-R, Wsr, Lzr)	1791	51,7	1696,83	49,0
R - grunty orne	1102	31,8	1088,94	31,5
S - sady	2	0,1	1,48	0,0
Ł - łąki trwałe	493	14,2	482,23	13,9
Ps - pastwiska trwałe	124	3,6	119,69	3,5
Br/B-R - grunty rolne zabudowane (razem z terenami zabudowanymi na gruntach rolnych)	24	0,7	24,58	0,7
Wsr - grunty pod stawami	31	0,9	30,89	0,9
W - grunty pod rowami	15	0,4	13,31	0,4
Lzr - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	-	-	1,35	0,0
N - nieużytki	37	1,1	29,54	0,9
GRUNTY LEŚNE	1358	39,2	1356,52	39,2
Ls - lasy	1354	39,1	1353,87	39,1
Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione	4	0,1	2,64	0,1
GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE	262	7,6	301,15	8,7
tereny zabudowane (B, Ba, Bi, Bp, Bz)	173	5,0	208,90	6,0
B - tereny mieszkaniowe	135	3,9	161,21	4,7
Ba - tereny przemysłowe	24	0,7	24,27	0,7
Bi - inne tereny zabudowane	9	0,3	12,65	0,4
Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	3	0,1	6,97	0,2
Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	2	0,1	3,81	0,1
tereny komunikacyjne (dr, Tk, Ti)	89	2,6	92,25	2,7
dr - drogi	79	2,3	82,97	2,4
Tk - tereny kolejowe	10	0,3	9,26	0,3

Użytek gruntowy	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
	dane statystyczne (BDL GUS)		dane ewidencji gruntów	
Ti - inne tereny komunikacyjne	-	-	0,01	0,0
GRUNTY POD WODAMI (Wp, Ws)	7	0,2	6,19	0,2
Wp - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	5	0,1	4,40	0,1
Ws - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	2	0,1	1,79	0,1
Tr - Tereny różne	7	0,2	6,02	0,2
ogółem	3462	100	3461,89	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, 2016 oraz ewidencji gruntów i budynków powiatu mikolowskiego

Faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów wskazuje na większy stopień urbanizacji gminy. Udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych jest większy niż wynika to z danych statystycznych i ewidencyjnych. Tereny zabudowane, komunikacji i infrastruktury zajmują około 491 ha (14% powierzchni gminy), z czego około 225 ha w Gostyni i 266 ha w Wyrach. Tereny działek budowlanych niezabudowanych zajmują około 57 ha, w tym w Gostyni - 38 ha; różne formy zieleni publicznej i prywatnej - około 39 ha. Nadal jednak dominują tereny otwarte - składające się na rolniczą przestrzeń produkcyjną (około 1400 ha, 40%) oraz tereny leśne i wód (1456 ha, 42%). Tereny leśne i wód skupiają się w Wyrach (1130 ha, 48% powierzchni miejscowości [Lasy Kobiórskie]).

Tabela 3. Struktura użytkowania terenów - stan faktyczny

Rodzaj użytkowania		Gmina		Gostyń		Wry	
		pow. (ha)	%	pow. (ha)	%	pow. (ha)	%
TERENY ZABUDOWANE		384,13	11,1	179,27	15,9	204,86	8,8
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	258,35	7,5	136,79	12,1	121,56	5,3
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	8,81	0,3	3,53	0,3	5,28	0,2
MR	tereny zabudowy zagrodowej	64,26	1,9	28,12	2,5	36,14	1,5
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2,87	0,1	0	0	2,87	0,1
UP	tereny usług publicznych	5,68	0,2	2,57	0,2	3,11	0,1
UKR	tereny usług kultu religijnego	1,90	0,1	1,48	0,1	0,42	0
UH	tereny usług handlu	4,08	0,1	0,51	0	3,57	0,2
U	tereny usług komercyjnych	5,95	0,2	3,10	0,3	2,85	0,1
PU	tereny produkcyjno-usługowe	32,23	0,9	3,17	0,3	29,06	1,2
TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY		106,94	3,1	45,44	4,0	61,50	2,7
KD	tereny dróg	93,29	2,7	41,88	3,7	51,41	2,2
KDp	tereny dróg wydzielonych niezrealizowanych	0,38	0,0	0,15	0	0,23	0
KP	tereny parkingów ogólnodostępnych	0,58	0,0	0,29	0	0,29	0
KK	tereny kolei	8,28	0,2	0	0	8,28	0,4
IT	tereny infrastruktury technicznej	4,41	0,1	3,12	0,3	1,29	0,1
TERENY ZURBANIZOWANE NIEZABUDOWANE (BP)		57,11	1,6	38,21	3,4	18,90	0,8
TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I PRYWATNEJ		39,12	1,1	12,58	1,1	26,54	1,1
KK	tereny sportu, rekreacji i miejsc pamięci	8,64	0,2	1,17	0,1	7,47	0,3
ZC	tereny cmentarzy	1,81	0,1	0,74	0,1	1,07	0
ZD	tereny ogrodów działkowych	8,64	0,2	0	0	8,64	0,4
ZR	tereny indywidualnych działek rekreacyjnych	8,87	0,3	5,08	0,5	3,79	0,2
MNzp	tereny ogrodów przydomowych	11,16	0,3	5,59	0,5	5,57	0,2

Rodzaj użytkowania		Gmina		Gostyń		Wry	
		pow. (ha)	%	pow. (ha)	%	pow. (ha)	%
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA		1403,72	40,5	516,42	45,8	887,30	38,0
RO	tereny produkcji rolnej i ogrodniczej	10,70	0,3	2,60	0,2	8,10	0,3
R	tereny rolne	1085,83	31,5	282,18	25,1	803,65	34,5
RN	tereny rolne nieużytkowane	43,33	1,3	23,47	2,1	19,86	0,9
ZN	tereny zieleni i rolne w ciągach ekologicznych	263,86	7,6	208,17	18,5	55,69	2,5
TERENY LEŚNE I WÓD		1456,00	42,4	334,54	29,7	1130,46	48,4
ZL	tereny lasów	1348,13	39,0	291,15	25,8	1056,98	45,4
LZ	tereny zadrzewień	66,54	1,9	24,50	2,2	42,04	1,8
W	tereny wód	50,33	1,5	18,89	1,7	31,44	1,3
ogółem		3461,89	100	1126,46	100	2335,43	100

źródło: opracowanie własne (inventaryzacja urbanistyczna, stan na koniec 2017 r.)

Według ewidencji gruntów i budynków, w gminie istnieje ponad 4 tys. budynków o łącznej powierzchni 46,6 ha. Przeważają budynki mieszkalne jednorodzinne (ponad 2,1 tys. budynków, zajmujących 26,4 ha) i budynki towarzyszące (gospodarcze i garaże [1,4 tys. budynków o powierzchni 7,9 ha). Znaczny jest również udział budynków dla rolnictwa (ponad 300 obiektów o powierzchni 5,5 ha). Pozostałe rodzaje budynków obejmują po kilka - kilkadziesiąt obiektów (82 budynki przemysłowe i magazynowe, 69 budynków usługowych [biurowe i handlowo-usługowe], 23 budynki usług publicznych i sakralne oraz 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych).

Tabela 4. Budynki według ewidencji gruntów i budynków

Budynki	Liczba	Udział procentowy (%)	Powierzchnia (m ²)	Udział procentowy (%)
budynki mieszkalne jednorodzinne	2147	52,6	264 442	56,7
budynki mieszkalne wielorodzinne	8	0,2	1 953	0,4
budynki biurowe	27	0,7	6 224	1,3
budynki handlowo-usługowe	42	1,0	13 269	2,8
budynki przemysłowe	55	1,3	24 990	5,4
budynki magazynowe	27	0,7	11 513	2,5
budynki usług publicznych	16	0,4	7 128	1,5
budynki dla rolnictwa	323	7,9	54 541	11,7
budynki sakralne i pokrewne	7	0,2	2 685	0,6
budynki inne	1428	35,0	79 244	17,0
razem	4080	100	465 989	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków

3.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dotychczas obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XII/83/2003 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2003 r., sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zmienione uchwałami Rady Gminy Wiry: Nr XXI/157/2008 z dnia 16 kwietnia 2008 r. (dla terenu położonego w rejonie ul. Pszczyńskiej w Wyrach) oraz Nr XXXVII/346/2009 z dnia 1 października 2009 r. Zmiana polegała na zwiększeniu liczby terenów przeznaczonych po działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym i produkcyjno-usługowym, również z usługami logistycznymi (tereny w Wyrach: przy ul. Zbożowej, na północ i południe od ul. Łaziskiej, przy skrzyżowaniu ul. Łaziskiej z ul. Pszczyńską, przy ul. Magazynowej na północ i południe od linii kolejowej, na północ od linii kolejowej i po wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej, po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej oraz w Gostyni przy ul. Kłosa). Ustalono, że zagospodarowanie obszarów przeznaczonych do zainwestowania powinno odbywać się przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie kompozycji, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, m.in. z obowiązkiem stosowania technologii ograniczających emisję hałasu, emisję zanieczyszczeń do powietrza i emisję ścieków, ochronę karbońskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Tychy - Siersza oraz biologicznego wzbogacania obrzeży lasu poprzez kształtowanie leśnych stref ekotonowych.

Dotychczasowe studium uznano za nieaktualne w całości (Uchwała Nr XXVII/277/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wiry). Obowiązujące plany miejscowe uznano za nieaktualne w części i postanowiono o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych obejmujących cały obszar gminy (Uchwała Nr XXVII/280/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w gminie Wiry, Uchwała Nr XXVII/279/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń w gminie Wiry).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zajmują 2264,7 ha, co stanowi 65,4% obszaru gminy. Część gminy nie pokryta planami miejscowymi liczy 1186 ha, z czego zdecydowaną większość stanowią tereny leśne (las państwowy we wschodnim fragmencie gminy [1176 ha]). Tereny co najmniej w części zainwestowane, położone poza lasami państwowymi, nie objęte planami miejscowymi, zajmują około 10 ha, z czego blisko 7,6 ha stanowią tereny przyłączone do gminy w 2012 r.; pozostałą część (2,5 ha) zajmują drobne fragmenty nieobjęte planem miejscowym z powodu dokonanych w ubiegłych latach korekt granic gminy. Obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w 2010 r. (Tabela 5):

Tabela 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data uchwały Rady Gminy w sprawie planu miejscowego	Diennik urzędowy województwa, w którym opublikowano plan miejscowy	Data obowiązywania planu miejscowego	Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym (ha)	Odsetek powierzchni objętej planami (%)	Odsetek powierzchni gminy (%)
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry ¹⁾	XLI/405/2010 z 20.01.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. z 12.03.2010 r., Nr 43, poz. 663	12.04.2010 r.	1184,77	52,3	34,2
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry w rejonie ul. Pszczyńskiej	XLIII/418/2010 z 25.03.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. z 13.05.2010 r. Nr 84, poz. 1397	14.06.2010 r.	32,37	1,4	0,9
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń	XLIV/429/2010 z 29.04.2010 r.	Dz. Urz. Woj. Śl. z 20.07.2010 r. Nr 131, poz. 2174	20.08.2010 r.	1047,64	46,3	30,3
razem	x	x	x	2264,78	100	65,4

¹⁾ dla fragmentu działki położonej przy ul. A. Puszkina obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry uchwalony Uchwałą Nr XXIV/186/2005 Rady Gminy Wiry z dnia 26 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Śl. z 18.02.2005 r., Nr 18, poz. 510, data obowiązywania - 21.03.2005 r.)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny zurbanizowane (tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacji) stanowią nieco ponad 40% obszaru objętego planami miejscowymi oraz 26% powierzchni gminy. Blisko 60% powierzchni obszaru objętego planami miejscowymi zajmują tereny otwarte (w tym obsługi produkcji rolniczej i leśnej). Proporcje pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi (w stanie projektowanym) są korzystne z urbanistycznego i środowiskowego punktu widzenia (27% do 73% w stosunku do całej gminy oraz 40% do 60% w stosunku do obszaru objętego planami miejscowymi). Blisko trzecią część obszarów objętych planami miejscowymi stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (wraz z zabudową lotniskową), liczące ponad 680 ha.

Tabela 6. Scalone przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni obszaru objętego planami (%)	Udział w powierzchni gminy (%)
TERENY ZURBANIZOWANE		914,88	40,4	26,4
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (z zabudową lotniskową)	680,36	30,0	19,7
U	tereny zabudowy usługowej	23,36	1,0	0,7
UP	tereny usług publicznych (społecznych)	24,73	1,1	0,7
PU	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	90,69	4,0	2,6
IT	tereny infrastruktury technicznej	3,69	0,2	0,1
K...	tereny komunikacji	92,05	4,1	2,7
TERENY OTWARTE		1349,90	59,6	39,0
RO/RU	tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej	12,38	0,5	0,4
R	tereny rolnicze otwarte	1009,99	44,6	29,2
WS	tereny wód powierzchniowych	16,72	0,7	0,5
ZU	tereny zieleni urządzonej, w tym cmentarzy	4,78	0,2	0,1
ZL	tereny lasów	306,03	13,5	8,8

źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzy

Tabela 7. Szczegółowe przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)				Udział w powierzchni obszaru objętego planami (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
		mpzp Wyrzy	mpzp Pszczyńska	mpzp Gostyń	razem		
MN (MNU, MNL)	tereny zabudowy mieszkaniowej	317,06	-	363,30	680,36	30,0	19,7
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	316,78	-	363,30	680,08	30,0	19,6
MNL	tereny zabudowy lotniskowej	0,28	-	-	0,28	0,0	0,0
U (UAC)	tereny zabudowy usługowej / zabudowy usług wieloprofilowych	17,62	4,63	1,11	23,36	1,0	0,7
UP (UA - US)	tereny usług publicznych	19,11	-	5,62	24,73	1,1	0,7
UA	teren zabudowy usługowej administracji	0,20	-	-	0,20	0,0	0,0
UG	tereny zabudowy usługowej gastronomii	-	-	0,80	0,80	0,0	0,0
UH	tereny zabudowy usługowej handlu	-	-	0,21	0,21	0,0	0,0
UI	tereny zabudowy związanej z utrzymaniem bezpieczeństwa	-	-	0,18	0,18	0,0	0,0
UK	teren zabudowy usługowej kultury religijnej	-	-	1,62	1,62	0,1	0,0

Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia (ha)				Udział w powierzchni obszaru objętego planami (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
		mpzp Wiry	mpzp Pszczyńska	mpzp Gostyń	razem		
UK/UZ	teren zabudowy usługowej kultu religijnego i zdrowia	0,53	-	-	0,53	0,0	0,0
UO	teren zabudowy usługowej oświaty	1,39	-	1,04	2,43	0,1	0,1
UO/UZ	teren zabudowy usługowej oświaty, edukacji i zdrowia	1,31	-	-	1,31	0,1	0,0
UZ	teren zabudowy usługowej zdrowia	0,10	-	-	0,10	0,0	0,0
US	teren sportu i rekreacji	15,58	-	1,77	17,35	0,8	0,5
PU	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	55,39	27,43	7,87	90,69	4,0	2,6
RO/RU	tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej	7,70	-	4,68	12,38	0,5	0,4
RP	tereny ośrodków produkcji gospodarki hodowlanej, rolnej i ogrodniczej	1,83	-	2,71	4,54	0,2	0,1
RO	tereny rolnicze i ogrodnicze	5,87	-	1,39	7,26	0,3	0,2
RUL	tereny obsługi gospodarki leśnej	-	-	0,58	0,58	0,0	0,0
R (R, R/WS)	<i>tereny rolnicze otwarte</i>	666,45	-	343,54	1009,99	44,6	29,2
R	tereny rolnicze	562,71	-	128,27	690,98	30,5	20
R/WS	tereny rolnicze położone w dolinach cieków wodnych	103,74	-	215,27	319,01	14,1	9,2
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	16,72	-	-	16,72	0,7	0,5
ZU	tereny zieleni urządzonej	3,12	-	1,66	4,78	0,2	0,1
ZC	tereny cmentarzy	1,12	-	0,75	1,87	0,1	0,1
ZD	teren ogródków działkowych	1,96	-	-	1,96	0,1	0,1
ZP	teren zieleni urządzonej	0,04	-	-	0,04	0,0	0,0
ZI	tereny zieleni izolacyjnej	-	-	0,91	0,91	0,0	0,0
ZL	tereny lasów	27,71	-	278,32	306,03	13,5	8,8
IT (K, G, NU)	<i>tereny infrastruktury technicznej</i>	3,04	-	0,65	3,69	0,2	0,1
K	tereny oczyszczalni ścieków	2,97	-	-	2,97	0,1	0,1
G	teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu	0,07	-	-	0,07	0,0	0,0
NU	tereny technicznej obsługi elektrowni Łaziska	-	-	0,65	0,65	0,0	0,0
K... (KDG - KK)	<i>tereny komunikacji</i>	50,85	0,31	40,89	92,05	4,1	2,7
KDG	tereny drogi publicznej klasy głównej	9,42	-	8,45	17,87	0,8	0,5
KDZ	tereny drogi publicznej klasy zbiorczej	1,93	-	7,99	9,92	0,4	0,3
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej	8,61	-	5,81	14,42	0,6	0,4
KDD1/2	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	8,56	0,31	5,44	14,31	0,6	0,4
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o pomniejszych parametrach	6,44	-	4,81	11,25	0,5	0,3
KDP	teren placu gminnego	0,10	-	-	0,10	0,0	0,0
KDX	tereny drogi dojazdowej technicznej	-	-	0,96	0,96	0,0	0,0
KDW	tereny dróg wewnętrznych	7,70	-	6,86	14,56	0,6	0,4
KS	tereny parkingów	0,43	-	0,57	1,00	0,0	0,0
KK	tereny kolei	7,66	-	-	7,66	0,3	0,2
razem		1184,77	32,37	1047,64	2264,78	100	100

źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE I DOPUSZCZALNE ORAZ WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE
USTALONE W PLANACH MIEJSCOWYCH DLA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Tabela 8. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz wskaźniki urbanistyczne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Powierzchnia (m ²)		Wysokość zabudowy	
			zabudowy	biologicznie czynna	(liczba kondygnacji)	(m)
MNU	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do czterech mieszkań w budynku, zabudowa zagrodowa, zabudowa zamieszkania zbiorowego, zabudowa usługowa użyteczności publicznej, nieuciążliwe działalności usługowo-wytwórcze,	40	30	3	12
115MNU (W)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami	agroturystyka, hodowla koni, obiekty gospodarcze, wiaty, magazyny i inne związane z funkcją hodowlaną, obiekty i terenowe urządzenia związane z rekreacją konną	40	30	3	12
MNL (W)	zabudowa o charakterze rekreacyjnym, sezonowym w formie niewielkiego obiektu kubaturowego lub altany	zieleń urządzone	2	80	1	6
UAC	zabudowa usługowa użyteczności publicznej	zieleń urządzone	70	15	2-4	15
UH (G)	zabudowa usługowa handlu	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone	60	30	3	15
UO	zabudowa usług oświaty	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone, tylko w Wyrach: place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15
UK (G)	zabudowa usługowa kultu religijnego	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone	60	30	3	15
UG (G)	zabudowa usług gastronomicznych	usługi handlu, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zabudowa usługowa o charakterze rekreacyjnym (wypoczynek pobytowy), hotel, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone	60	30	3	15
UI (G)	zabudowa usługowa związana z utrzymaniem bezpieczeństwa: straż pożarna	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone	60	30	3	15
UA (W)	zabudowa usługowa administracji	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone, w tym place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15
UK/UZ (W)	zabudowa usługowa kultu religijnego i zdrowia	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzone, w tym place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15

Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Powierzchnia (m ²)		Wysokość zabudowy	
			zabudowy	biologicznie czynna	(liczba kondygnacji)	(m)
UZ (W)	zabudowa usług zdrowia	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona, w tym place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15
US (W)	terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji	zabudowa usługowa gastronomii, zabudowa usług kultury, zabudowa usługowa rozrywki, pola namiotowe i kempingowe, obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zieleń urządzona	15	30	2	12
1U,3U,4U,6U,8U (W)	zabudowa usług wieloprofilowych	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona, w tym place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15
2U (W)	zabudowa usługowa związana z utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego typu: posterunek policji, straż pożarna oraz usługi gastronomii	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona, w tym place zabaw dla dzieci, urządzenia sportu i rekreacji	60	30	3	15
5U (W)	zabudowa usługowa (administracja, handel detaliczny, kultura, rozrywka, gastronomia, edukacja, zdrowie, hotel, zajazd, centra konferencyjne, wystawiennictwo, obrót płodami rolnymi (z wykluczeniami)	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona	40	30	-	-
1U (P)	zabudowa usługowa użyteczności publicznej	zieleń urządzona	60	20	2-4	15
UO/UZ (W)	zabudowa usługowa oświaty, edukacji i zdrowia	zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej, zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji	60	20	2	12
1US,3US,4US (W)	terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji	zabudowa usługowa gastronomii, pola namiotowe, kempingowe i biwakowe, obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zieleń urządzona	300 m ²	40	2	25
2US (W)	obiekty i terenowe urządzenia sportu i rekreacji	zabudowa usługowa gastronomii, zabudowa usługowa handlu (akcesoria sportowe, pamiątki), zaplecze administracyjno-socjalne, zaplecze noclegowe (ośrodek wypoczynkowy, hotel, schronisko młodzieżowe), pole namiotowe, kempingowe i biwakowe, zieleń urządzenia	60	20	2	25
PU	obiekty produkcyjne, składy, magazyny i przetwórstwo rolne, zabudowa usługowa i handel z zakazami, wielofunkcyjne place	zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, zbiorniki ppoż, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, stacje bazowe telefonii komórkowej	60	30	3	15
PU (P)	obiekty produkcyjne, składy i magazyny	zieleń urządzona, zbiorniki retencyjne, zbiorniki ppoż, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, stacje bazowe telefonii komórkowej	60	20	4	15

Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie dopuszczalne	Powierzchnia (m ²)		Wysokość zabudowy	
			zabudowy	biologicznie czynna	(liczba kondygnacji)	(m)
RP	ośrodki produkcji gospodarki hodowlanej, rolnej i ogrodniczej	zabudowa zagrodowa (tylko w Wyrach), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty gospodarcze, wiaty, magazyny i inne związane z funkcją hodowlaną, rolniczą i ogrodniczą	60	25	2 / 3	7 / 12
RO	użytkowanie rolnicze i ogrodnicze	zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (tylko w Wyrach), agroturystyka (tylko w Wyrach), obiekty gospodarcze, wiaty, magazyny i inne związane z funkcją rolniczą i ogrodniczą	20	60	2 / 3	7 / 12
RUL (G)	obsługa gospodarki leśnej	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze, wiaty i inne związane z funkcją obsługi leśnej	60	25	2 / 3	7 / 15
ZD (W)	ogródki działkowe	urządzenia sportu i rekreacji, zaplecze administracyjno-kulturalno-gastronomiczne	300	-	2	7
KK (W)	zabudowa związana z obsługą kolei	zabudowa usługowa, zieleni urządzona	60	25	3	12

Uwagi:

G - mpzp (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) Gostyń, W - mpzp Wry, P - mpzp Pszczyńska;

zabudowa zamieszkania zbiorowego z wyjątkiem zakładów karnych, zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej;

przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, mała architektura;

5U - wykluczone: stacje paliw, handel hurtowy, skup surowców wtórnych, komis samochodowe, wszelkie składy, magazyny i bazy, funkcje przemysłowe, inne mogące przyczynić się do obniżenia wartości kulturowych zespołu dawnego dworu;

1U - zakaz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zakaz obiektów handlowych o formie halowej;

PU - zakazy lokalizacji: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl obowiązujących przepisów); przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl obowiązujących przepisów), obejmujących: instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, do wytłaczania eksplozyjnego, do produkcji mas bitumicznych, do czyszczenia, odtłuszczania lub farbowania włókien lub materiałów włókienniczych, do garbowania lub uszlachetniania skór, do produkcji pali z produktów roślinnych, do spopielenia zwłok - krematoria, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi zdrowia i oświaty;

WS - wzbogacenie strefy przyrodnej o gatunki roślin mogące stanowić pokarm dla ptaków, zachowanie i ochrona istniejących siedlisk ptaków, zachowanie miejsc lęgowych oraz ich ochrona m. in. poprzez nasadzenia roślin ciernistych i kolczastych utrudniających penetrację ludzi;

8WS (Jezioro Wicie) - zachowanie szuwarów na długości min. 50% linii brzegowej

źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przylączone w 2012 r. tereny z gminy Kobiór, w rejonie ul. Zaleśnej, przeznaczone były w planie miejscowym gminy Kobiór z 2004 r. (obowiązującym do końca 2011 r.), na cele m. in. "zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z ogrodami" (tereny 1MN/A i 2MN/A).

4. ŁAD PRZESTRZENNY. KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY

4.1. ŁAD PRZESTRZENNY

Ład przestrzenny oznacza, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuację polegającą na ukształtowaniu przestrzeni "w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne" (za art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej - „ustawa”]). Możliwość kształtowania przestrzeni w sposób zbliżony do stanu idealnego tworzą przepisy planów miejscowych, w których ustala się przeznaczenie terenów oraz określa się sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów. Sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury [art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy]), a także efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy określają wymagania art. 1 ust. 4 i art. 10 ust. 5-7 ustawy (wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji), zakładające między innymi:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania „transportochłonności” układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, zaś na innych obszarach - wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarach o w pełni wykształconej strukturze (stwierdzanego na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7d ustawy), przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne - adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy”);
- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie wówczas, gdy: maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o określonej funkcji, oszacowane na podstawie analizy potrzeb rozwoju gminy, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na pozostałych obszarach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, a jednocześnie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji potrzeb własnych gminy, nie przekraczają potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy na tych obszarach

Jeśli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza możliwości jej usytuowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (oraz na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [jeśli nie są objęte planem miejscowym]) nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy na tych obszarach. Jeśli zaś potrzeby inwestycyjne związane z lokalizacją nowej zabudowy (także na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) przekraczają możliwości finansowe gminy - nie przewiduje się lokalizacji zabudowy na nowych obszarach lub dostosowuje się jej wielkość do możliwości finansowych gminy.

Wiry stanowią dużą wieś zurbanizowaną, pełniącą, obok funkcji mieszkaniowej i rolniczej, również funkcje przemysłowo-usługowe, w większości związane są z dawnym górnictwem węgla kamiennego, z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niewielkie zespoły zabudowy osiedlowej - patronackiej). Obecnie zabudowa mieszkaniowa rozwija się głównie w rejonie ul. Spokojnej, Wrzosowej i Rubinowej. Ośrodek usługowy (skupisko usług społecznych i handlowo-usługowych) ukształtował się w rejonie ul. Głównej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Pszczyńską do skrzyżowania z ul. Puszkina) oraz wzdłuż ul. Pszczyńskiej (na odcinku od skrzyżowania z ul. Łaziska do linii kolejowej, m.in. Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, oświata [szkoła podstawowa, gminne przedszkole], Gminna Biblioteka

Publiczna, kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa).

Gostyń cechuje się zabudową (pierwotnie) bardziej rozproszoną, rozwijającą się aktualnie głównie w rejonie ul. Magnolii, Leśnej, Akacjowej, Dębowej, Brzozowej i Jesionowej, z ośrodkami usługowymi ukształtowanymi w rejonie skrzyżowania ul. Pszczyńskiej z Rybnicką i Tyską (Gminny Dom Kultury z Zagrodą Śląską, filia Gminnej Biblioteki Publicznej, Gminne Przedszkole, przychodnia i m.in. apteka [ul. Pszczyńska 366-372]), a także wzdłuż fragmentu ul. Rybnickiej pomiędzy kościołem pw. Podwyższenia Krzyża Świętego i cmentarzem parafialnym, szkołą podstawową i kościołem pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła.

W gminie dominuje zabudowa niska, 1-2 kondygnacyjna. Oprócz dominant, tworzonych przez wieże kościołów, do wyższych (3 kondygnacje) obiektów należą placówki oświaty i obiekty przemysłowe.

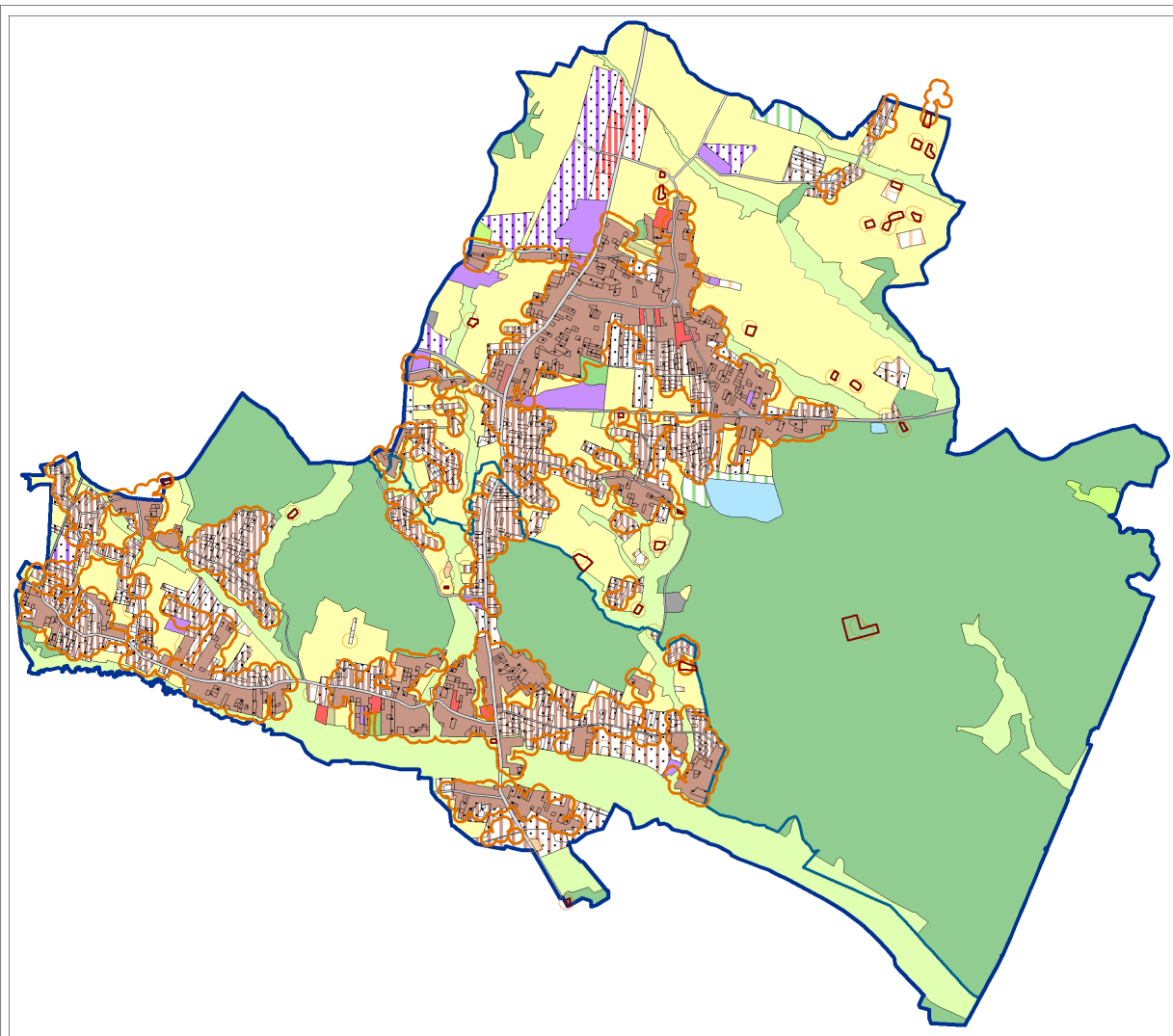
W przestrzeni zurbanizowanej gminy Wyrzy (tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę lub innego rodzaju zainwestowanie w planach miejscowych [wraz z drogami i infrastrukturą techniczną] - około 920 ha, 27% powierzchni gminy) przeważają obszary o kształtującej się lub nieukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (509 ha, 55% powierzchni tej przestrzeni [60% powierzchni obszarów przeznaczonych pod zabudowę]). Decyduje o tym, przede wszystkim, średni lub niski stopień zabudowy (struktura kształtująca się - 30% - 69% powierzchni obszarów, struktura nieukształtowana - poniżej 30%) lub brak zmian w zagospodarowaniu tych obszarów, obejmujących w znacznej części tereny czynnych gospodarstw rolnych. Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zabudowane w co najmniej 70%) zajmują około 411 ha (45% pow. zurbanizowanej części gminy).

Przestrzeń osadnicza gminy (tereny mieszkaniowe [z usługami] - zabudowane i przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych [z uwzględnieniem nieobowiązującego planu miejscowego w rejonie ul. Zalesnej]) liczy 703 ha, w tym 285 ha w obszarach o strukturze ukształtowanej (stanowiących 40% powierzchni tej przestrzeni); około 260 ha zajmują obszary o strukturze kształtującej się, a 156 ha - o strukturze nieukształtowanej. Obszary o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz zdecydowana większość obszarów o strukturze kształtującej się i część obszarów o strukturze nieukształtowanej spełniają kryterium zwartej zabudowy w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (zabudowa zwarta - zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, z wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących z sobą budynków nie przekracza 100 m).


































Również w przestrzeni gospodarczej gminy (tereny usługowe i produkcyjno-usługowe - zagospodarowane i przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych [pow. 128 ha]) przeważają obszary o strukturze nieukształtowanej z niewielkim udziałem obszarów o strukturze kształtującej się (pow. 79 ha, 62% ogólnej powierzchni).

Tereny niezabudowane (rezerwy terenów rozwojowych [mieszkaniowych oraz usługowych i produkcyjnych]), niezależnie od położenia na obszarach o określonym stopniu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w większości cechują się wysokim stopniem przygotowania do zabudowy (dostęp do sieci komunikacyjnej, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, podział na działki budowlane). Część terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę stanowią grunty rolne czynnych gospodarstw rolnych, które prawdopodobnie nie będą wykorzystane na cele zabudowy.

Rys. 1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna



STRUKTURA FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNA

A	B1	B2		
			obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	 tereny kolejowe
			obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	 infrastruktura techniczna
			obszary usługowe	 cmentarze
			obszary produkcyjno - usługowe	 ogrody działkowe
			obszary sportu i rekreacji	 obszary rolnicze (uprawy polowe)
			obszary zabudowy produkcji rolniczej, ogrodniczej lub leśnej	 obszary dolin cieków
			drogi	 wody
gdzie: A - struktura ukształtowana B1 - struktura kształtująca się B2 - struktura nieukształtowana				 obszary leśne
			obszary zwartej zabudowy	 zabudowa rozproszona
			tereny (działki) przeznaczone pod zabudowę, dotychczas niezabudowane	 granica miejscowości (jednostek osadniczych)

4.2. KRAJOBRAZ, W TYM KRAJOBRAZ KULTUROWY

Zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez krajobraz rozumie się „*postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka*” (definicja wprowadzona przez art. 7 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu [ustawa „krajobrazowa”]), natomiast „krajobraz kulturowy” oznacza, zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w brzmieniu ustalonym przez art. 8 pkt 1 cyt. ustawy „krajobrazowej”, „*postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka*”¹⁴. Zgodnie z cyt. ustawą, „*krajobrazy kulturowe*” są zabytkami nieruchomymi (art. 6 ust. 1 pkt 1a), podlegającymi, bez względu na stan zachowania, ochronie i opiece (m.in. w celu ochrony krajobrazu kulturowego gmina może utworzyć park kulturowy, którego ochronę uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i dla którego obowiązkowo sporządza się plan miejscowy (art. 16 i 19 cyt. ustawy)). Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (art. 72 ust. 1 pkt 5), w studium zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska. Pojęcie „walorów krajobrazowych” zdefiniowano w ustawie o ochronie przyrody jako „*wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związane z nimi rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka*”, które mogą być chronione w formie parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Walory krajobrazowe gminy związane są przede wszystkim z urozmaiconą rzeźbą terenu w jej północnej części w obrębie Zrębu (Garbu) Mikołowskiego, szeroką doliną Gostynki, bogatą siecią małych cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, dużymi i mniejszymi kompleksami lasów, w tym północnej części Lasów Kobiórskich, mozaiką pól uprawnych, łąk i pastwisk oraz zadrzewieniami śródpolnymi. Naturalne elementy krajobrazu uzupełniają zabytkowe budynki i budowle, w tym charakterystyczna dla gminy zabudowa siedliskowa, obiekty architektury militarnej (bunkry „Obszaru Warownego „Śląsk” z 1939 r.) i małej architektury sakralnej (przydrożne kapliczki i krzyże). Na obszarze gminy występują również założenia dworskie (dwór w Wyrach) i przemysłowe: obiekty związane z górnictwem węgla kamiennego, w tym sztolnia odwadniająca z 1905 r. i związane z nimi niewielkie osiedla patronackie (zabudowa wielorodzinna w Wyrach).

W krajobrazie gminy występują również elementy negatywne, związane głównie z położoną w Łaziskach Górnych elektrownią Łaziska - linie wysokiego napięcia i nadziemna infrastruktura techniczna (rurociąg na inżynierskiej konstrukcji wsporczej [estakada] do transportu mieszaniny żużlowo-wodnej z elektrowni Łaziska, zlokalizowany w Gostyni), a także położona poza granicą gminy wysoka hałda odpadów z elektrowni Łaziska, dominująca w zachodnim fragmencie gminy, a w mniejszym stopniu - także obniżenia i podmokłości terenu związane z górnictwem węgla kamiennego.

Pod względem przyrodniczym (według klasyfikacji krajobrazów przyrodniczych w opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania województwa śląskiego z 2015 r.¹⁵) na obszarze gminy występuje w północnej części krajobraz węglanowy - zwartych masywów ze skałkami (Zrąb [Garb] Mikołowski), w części środkowej peryglacialny - równinny i falisty (na wschodnim skraju gminy - wzgórzowy); w południowym fragmencie w dolinie Gostynki występuje krajobraz zalewowych den dolin (akumulacyjny) i obniżeń - tarasów nadzalewowych.

14 Definicja krajobrazu kulturowego sprzed zmian wprowadzonych ustawą „krajobrazową” brzmiała: „*przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze*” (art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568])

15 Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego, Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, Katowice, 2015

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Wymóg ten został wprowadzony ustawą „krajobrazową” z 2015 r., zgodnie z którą sejmik województwa zobowiązany jest do uchwalenia audytu krajobrazowego w terminie 3 lat wejścia w życie ustawy, czyli do 12 września 2018 r. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego; do czasu uchwalenia przez sejmik województwa audytu krajobrazowego nie jest możliwe spełnienie wymogu uwzględnienia przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów wyników audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy).

W opracowaniu ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego¹⁶ zachodnią i środkową część obszaru gminy zaliczono do krajobrazów przeciętnych, a rejon zabudowy na styku z Łaziskami Górnymi - do zdegradowanych (na skutek żywiołowej suburbanizacji); część wschodnią w obrębie Lasów Kobiórskich - do krajobrazów typowych (cechujących się „obecnością wartości przyrodniczych rangi regionalnej, użytkowanych gospodarczo, niestanowiących źródła wysokich wartości estetycznych), zaś wschodni odcinek doliny Gostynki z otoczeniem - do krajobrazów wyjątkowych, które cechują się „dobrym stopniem zachowania, wysokim stopniem bioróżnorodności, obecnością otwartych przestrzeni, w którym są wyeksponowane współwystępujące elementy krajobrazu przyrodniczego i kulturowego o wysokiej wartości użytkowej, estetycznej i emocjonalnej”.

Wschodnia część gminy z krajobrazem ocenionym jako „typowy” i „wyjątkowy” (Lasy Kobiórskie ze wschodnim fragmentem doliny Gostynki) miała wejść w skład projektowanego w latach 90. Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego.

W dotychczasowym studium w ramach wytycznych konserwatorskich do planów miejscowych zdefiniowano regionalny styl architektury obiektów, m.in.: usytuowanie bryły kalenicowej w stosunku do drogi, rzut budynku zwarty, wysokość obiektów mieszkaniowych - maksymalnie dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 30-45°, doświetlenie poddaszy w postaci lukarn, „wolic oczek”, okien połaciowych, rozwiązanie szczytów poprzez przedłużenie ściany lub jako element dachu, akcentowanie otworów okiennych i gzymsów (w tym elementy zdobnicze z cegły), osiowość bryły uzyskiwana rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych ryzalitami oraz doświetleniem poddaszy.

¹⁶ Myga-Piątek U., Niła J. Opracowanie krajobrazowe województwa śląskiego dla potrzeb Opracowania ekofizjograficznego do zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego. Część I. Katowice-Sosnowiec, 2013

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

W gminie Wiry istnieją cztery obiekty w rejestrze zabytków województwa śląskiego: dwór z przełomu XVIII i XIX w., wpisany do rejestru w 1966 r., oraz obiekty małej architektury sakralnej (kapliczka i krzyże przydrożne), wpisane do rejestru w 1974 r.:

- dwór z XVIII/XIX w. (budynek dworu), później rozbudowany, murowany i tynkowany, Wiry, ul. Dwór 1, wpisany do rejestru pod nr A730/66 z 15.06.1966 r.;
- krzyż przydrożny z XIX w., wykonany w kamieniu w stylu ludowym, Wiry, ul. Łaziska / Pszczyńska (obok rozwidlenia drogi do Łazisk Średnich), wpisany pod nr B/486/74 z 30.08.1974 r.;
- krzyż przydrożny z 1865 r., wykonany w kamieniu w stylu ludowym, Wiry, ul. Główna naprzeciw domu nr 57, wpisany do rejestru pod nr B/487/74 z 30.08.1974 r.;
- kapliczka przydrożna z XIX w., murowana z cegły w stylu ludowym, płaskorzeźba z kamienia, Wiry, ul. Cmentarna, wpisana do rejestru pod nr B/488/74 z 30.08.1974 r.

Gmina posiada Gminną Ewidencję Zabytków (przyjętą Zarządzeniem Nr 476/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie aktualizacji istniejącej Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry, zmienionym Zarządzeniem Nr 488/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry). Ewidencja zawiera wykaz obiektów w załączniku nr 1 (wykaz obiektów z miejscowości Wiry) i w załączniku nr 2 (wykaz obiektów z miejscowości Gostyń). Zgodnie z zarządzeniem, Gminna Ewidencja Zabytków winna być uwzględniona w strategii rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiry, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w gminnym programie opieki nad zabytkami. Gminna Ewidencja Zabytków nie obejmuje, zgodnie z przepisami, obiektów małej architektury. Łącznie w Gminnej Ewidencji Zabytków zamieszczono 115 obiektów (67 z Wyr, 48 z Gostyni), w tym 31 stanowisk archeologicznych (11 w Wyrach i 20 w Gostyni), numer sekcji AZP [Archeologiczne Zdjęcie Polski]: 101-46 i 102-46).

Ochroną w planach miejscowych jest objętych większość obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochroną w planie miejscowym objęto ponadto 8 obiektów w Wyrach i 9 obiektów w Gostyni, nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. W planach miejscowych ochroną objęto również obiekty małej architektury sakralnej (kapliczki i krzyże) - 8 obiektów w Wyrach i 5 obiektów w Gostyni oraz jedno stanowisko archeologiczne w Gostyni. Obiekty małej architektury sakralnej niewpisane do rejestru zabytków są postulowane do wpisu do rejestru zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej

W dotychczasowym studium wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej („A”, „B”, „K”, „E” i „OW”) mające na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych.

Strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej (z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich), obejmuje teren kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła w Gostyni przy ul. Olmy 4 (w granicy ogrodu). Strefa „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (podlegająca „rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz dostosowania do niej charakteru i skali nowej zabudowy”), obejmuje tereny historycznych układów przestrzennych, których rozplanowanie posiada wartość zabytkową w skali lokalnej - zespół dawnego dworu w rejonie ul. Głównej i Dwór. Strefa „K” - ochrony krajobrazu, obejmuje budowle fortyfikacyjne (bunkry) należące do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939 r. oraz tereny w ich bezpośrednim otoczeniu. Strefa „E” - ochrony ekspozycji i podkreślenia układów przestrzennych dawnych założeń obiektów oraz zachowania panoram widokowych (obejmuje wybrane punkty i kierunki, najwartościowsze pod względem widokowym). Strefa „OW” - obserwacji archeologicznej (teren wokół krzyża kamiennego z 1844 r., usytuowanego w pobliżu ul. Rybnickiej [„Szaniec szwedzki”) oraz pozostałości [fundamenty] po dwóch żelbetonowych schronach w lesie w rejonie Starej Piły).

W planie miejscowym miejscowości Gostyń wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej „K” (ochrony krajobrazu), „E” (ochrony ekspozycji), „OW” (obserwacji archeologicznej), a w planie miejscowym miejscowości Wiry - strefy „B” (ochrony konserwatorskiej), „K” (ochrony krajobrazu) i „E” (ochrony ekspozycji).

Obiekty architektury militarnej. Dobra kultury współczesnej, miejsca pamięci

Na obszarze gminy są zlokalizowane dawne obiekty fortyfikacyjne (bunkry) należące do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939 r. (linia umocnień obronnych składająca się z bunkrów betonowych i umocnień ziemnych, pododcinki Łaziska, Mokre, Wyry, pozycja obronna Las Wyry): żelbetonowy schron bojowy około 350 m na zachód od ul. Pszczyńskiej, żelbetonowy schron bojowy zlokalizowany w zadrzewieniach przy rozwidleniu ul. Tęczowej obok posesji nr 19 (schron bojowy Sowiniec), lekki żelbetonowy schron bojowy piechoty oraz pozostałości (płyty fundamentowe) po dwóch nieukończonych żelbetonowych schronach (las w rejonie Starej Piły). Ponadto w lesie wzdłuż Gostynki widoczne są ślady umocnień ziemnych, w korycie rzeki znajdują się resztki urządzeń spiętrzających, mających na celu zalanie doliny w celach obronnych.

Na cmentarzu parafialnym w Gostyni znajdują się zbiorowe mogiły żołnierzy Wojska Polskiego i Wehrmachtu poległych w Bitwie Wyrskiej w 1939 r. Zbiorowa mogiła żołnierzy polskich znajduje się również na cmentarzu parafialnym w Wyrach. W schronie „Sowiniec” przy ul. Tęczowej funkcjonuje izba muzealna Obszaru Warownego „Śląsk” i Bitwy Wyrskiej - Bój o Gostyń. W rejonie schronu jest usytuowany Pomnik Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. oraz corocznie odbywają się obchody rocznicowe wybuchu II wojny światowej oraz widowiska rekonstrukcyjne. W planie miejscowym wyznaczono granice terenu służącego organizacji imprez masowych (m.in. widowisko kulturalno-oświatowe upamiętniające „Bitwę Wyrską”).

Do dóbr kultury współczesnej¹⁷ można zaliczyć: miejsca pamięci i pomnik związane z Bitwą Wyrską w 1939 r. - zbiorowe mogiły żołnierzy Wojska Polskiego i Wehrmachtu poległych w Bitwie Wyrskiej (cmentarz parafialny w Gostyni, zbiorowa mogiła żołnierzy polskich na cmentarzu parafialnym w Wyrach, Pomnik Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. [Gostyń, ul. Tęczowa, zachodni skraj lasu], izbę muzealną Obszaru Warownego „Śląsk” i Bitwy Wyrskiej - Bój o Gostyń (w schronie „Sowiniec”, Gostyń, ul. Tęczowa), Obelisk poświęcony Bohaterom poległym za wolność Ojczyzny (Wyry, Plac 700-lecia), a także budynek kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Św. (Gostyń, ul. Rybnicka).

¹⁷ Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna

6. STAN ŚRODOWISKA

6.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

Podłoże skalne gminy Wyrę znajduje się w obrębie platformy waryscyjskiej, której fundamentem są głęboko zalegające prekambryjskie gnejsy i łupki krystaliczne przykryte utworami kompleksu kaledońskiego (kambru, ordowiku i syluru). Środkową część bloku górnośląskiego, jednej z głównych jednostek strukturalnych głębokiego podłoża, stanowi zapadlisko górnośląskie (niecka górnośląska), formujące się podczas waryscyjskich ruchów górotwórczych, fałdujących i spiętrzających skały osadowe powstałe w dewonie (wapienie, dolomity) i dolnym karbonie (szarogłazy, wapienie, łupki). W karbonie górnym obszar niecki górnośląskiej podlegał intensywnym ruchom obniżającym. Dno niecki było zasypywane stopniowo, najpierw głównie osadami morskimi strefy przybrzeżnej, później częściej osadami delt rzecznych, do których cieki transportowały materiał pochodzący z niszczenia wypiętrzanych wzniesień otaczających nieckę. Powierzchnia była wielokrotnie zatapiana i przysypywana, a następnie zarastała bujną roślinnością, będącą tworzywem dla późniejszych pokładów węgla kamiennego.

Osady karbońskie zostały sfałdowane i poprzecinane licznymi uskokami wskutek późniejszych ruchów górotwórczych. Przewaga tektoniki dysjunktywnej nad fałdową przejawia się od saalskiej fazy górotwórczej (perm), jednak główne dyslokacje tektoniczne miały miejsce podczas młodszych ruchów górotwórczych, dzieląc górotwór na liczne bloki o charakterze zrębowym (także wskutek pogłębienia starszych przesunięć). Na przełomie mezozoiku i kenozoiku rozpoczęły się ruchy tektoniczne orogenezy alpejskiej. Północna część obszaru została wydźwignięta i od paleogenu jest stale lądem. Osady mezozoiczne zostały usunięte, aż do odsłonięcia podłoża karbońskiego. W części południowej, na przełomie paleogenu i neogenu, pogłębiające się obniżenie geosynkinalne oraz napór fałdujących się i przemieszczanych w kierunku północnym płaszczewin karpaccich spowodował powstanie głębokiego zapadliska przedkarpacciego. Na omawianym obszarze strefę uskoków zrzucających południowe skrzydło obrzeżenia zrębu o założeniu waryscyjskim (Zrąb Mikołowski) w głąb zapadliska przedkarpacciego przedstawia na rys. 1, w sposób nieco zgeneralizowany, uskok o przebiegu prawie równoleżnikowym - od rejonu Kopanin w Łaziskach Górnych do rejonu Rogatek w Tychach¹⁸.

Utwory karbonu górnego sięgają do głębokości ponad 3000 m w południowej i zachodniej części gminy, natomiast w części centralnej, północnej i północno-zachodniej na tej głębokości zalegają już utwory karbonu dolnego. Utwory namuru zalegają poniżej głębokości około 2200 m pod wschodnią częścią gminy. Na rzędnej 1000 m p.p.m. pod całą gminą występują utwory westfalu A-B - seria mułowcowa: ilowce, mułowce z licznymi i cienkimi pokładami węgla (warstwy orzeskie i załęskie). Na rzędnej 500 m p.p.m. pod większością obszaru gminy zalegają utwory westfalu A-B, a utwory westfalu B-C - krakowskiej serii piaskowcowej: piaskowców, zlepieńców oraz mułowców z pokładami węgla kamiennego (warstwy łaziskie) występują tylko w partii przyuskokowej (w rowie bełckim), w zrzuconym, południowym skrzydle uskoku opisanego wyżej. Wielkość zrzutu wynosi od około 280 m do około 350 m. Powierzchnia stropu utworów karbonu jest silnie urzeźbiona, co jest determinowane tektonicznie. Deniwelacje tej, częściowo kopalnej, powierzchni sięgają przeszło 500 m. Przystopowe partie górotworu karbońskiego tworzą wyłącznie utwory westfalu B-C. Na powierzchni terenu odsłaniają się w górnych partiach wzniesień Zrębu Mikołowskiego.

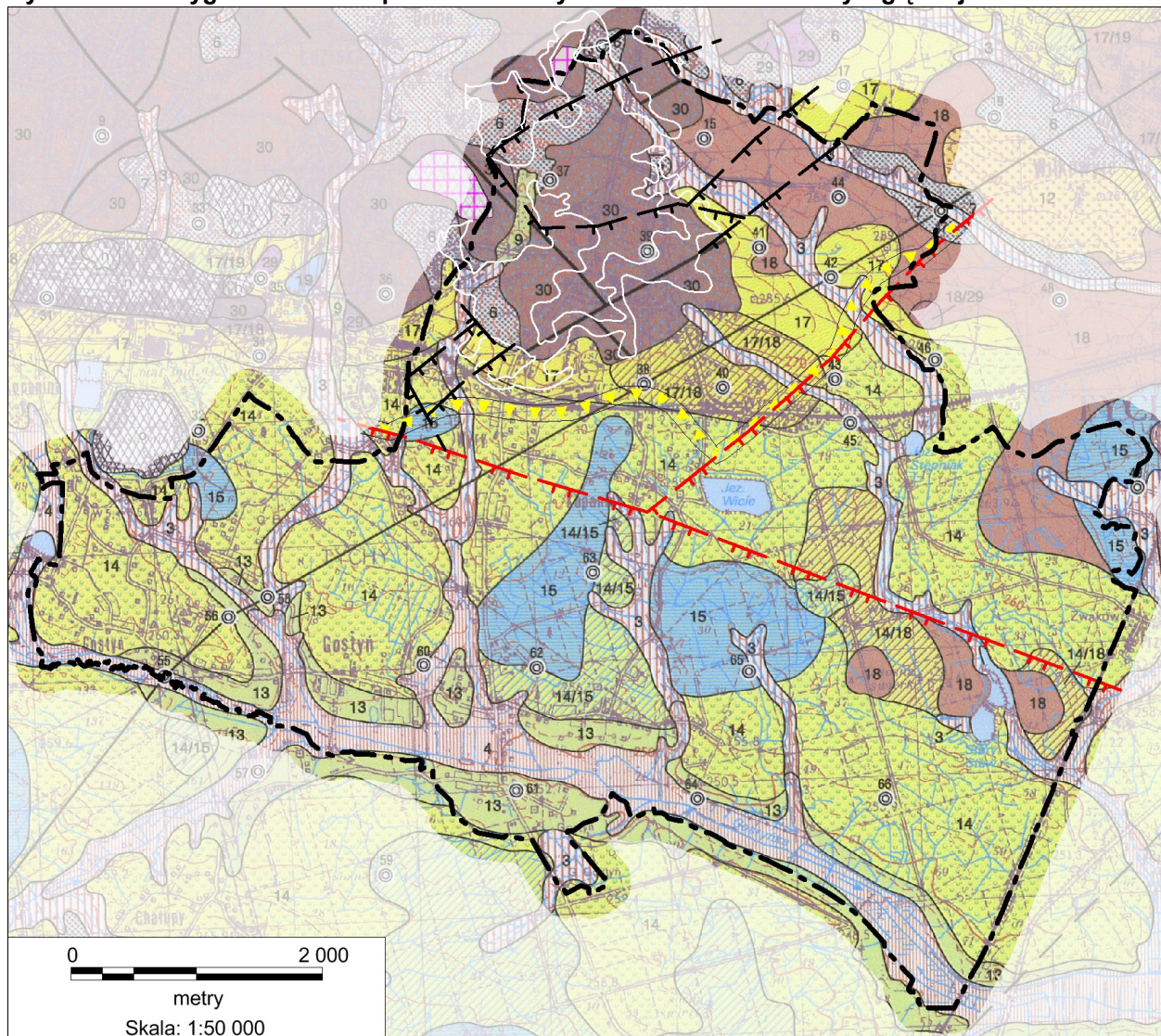
Powstające zapadlisko przedkarpaccie było jednocześnie wypełniane osadami morza miocenckiego, głównie miocenu środkowego (baden) - ilami, mułkami, ilowcami i mułowcami, wśród których występują ławice piaskowców, piasków i anhydrytu. Maksymalny, północny zasięg utworów neogenu w obrębie górotworu podłoża Wyr oznaczono na rys. 1. Miąższość osadów neogenu osiąga w rejonie Gostyni około 300-400 m. Wypełniają zapadlisko przedkarpaccie do poziomu około 200-220 m n.p.m. Powierzchnia utworów miocenu jest rozcięta kopalnymi, przedczwartorzędowymi dolinami Gostynki i jej dopływów. Głębokość rozcięcia sięga 40-60 m. Utwory neogenu nie odsłaniają się na powierzchni terenu. Zalega na nich zwarta pokrywa utworów czwartorzędowych.

Miąższość czwartorzędowych pokryw osadowych nie przekracza kilkunastu metrów w obrębie stoków Zrębu Mikołowskiego, natomiast w rejonie Gostyni osiąga około 40-50 m, a osady wypełniające doliny kopalne sięgają 70-80 m. W partiach spagowych zalegają piaski, żwiry i mułki wodnolodowcowe oraz zastoiskowe związane z okresem zlodowacenia nidy, miejscami zalegające bezpośrednio na zwietrzelinach skał karbońskich, a w rejonie Gostyni powszechnie budujące dolną część profilu czwartorzędowego. Osady rzeczno-

¹⁸ Według Mapy Geologicznej Polski 1 : 200 000. B - mapa bez utworów czwartorzędowych. Ark. Kraków. Opr.: H. Kaziuk. Instytut Geologiczny, Warszawa 1978

-jeziorne usypane podczas interglacjału małopolskiego występują tylko w podłożu południowej części Gostyni. Młodsze ogniwa plejstocenu stanowią gliny zwałowe, piaski, mułki i ropy zastoiskowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe usypane podczas zlodowaceń sanu I i sanu II (południowopolskie). Występują powszechnie na obszarze gminy, na powierzchni terenu odsłaniają się w obrębie Zrębu Mikołowskiego. Zlodowacenie odry (środkowopolskie) pozostawiło osady zastoiskowe (miejscami odsłaniające się na powierzchni oraz piaski i żwiry pokryw sandrowej, występujące powszechnie w południowej części gminy. Przełom plejstocenu i holocenu reprezentują utwory pokryw peryglacialnych i deluwalnych o ograniczonym zasięgu. Holoceneskie utwory rzeczne wyścielają dna współczesnych dolin. Szczegóły budowy geologicznej powierzchni terenu przedstawia rys. 2.

Rys. 2. Litostratygrafia utworów powierzchniowych z elementami budowy wglębnej



Objaśnienia. Wydzielenia litostratygraficzne: karbon górny, westfal B-C: 30 - piaskowce, piaskowce zlepiercowate i zlepierce z przewarstwieniami mułowców oraz węgiel kamienny - krakowska seria piaskowcowa; czwartorzęd, plejstocen: zlodowacenia południowopolskie: 18 - gliny zwałowe; 17/18 - piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych; 17 - piaski i żwiry wodnolodowcowe; interglacjał wielki: 15 - ropy i mułki zastoiskowe; zlodowacenie odry (środkowopolskie): 14/18 - piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych, 14/15 - piaski i żwiry wodnolodowcowe na ropy i mułkach zastoiskowych; 14 - piaski i żwiry wodnolodowcowe; zlodowacenie wisły (północnopolskie): 13 - piaski i żwiry rzeczne tarasów nadzalewowych; czwartorzęd, plejstocen/holocen: 9 - piaski, żwiry i mułki rzeczno-peryglacialne; 7 - gliny deluwalne; 6 - piaski i gliny deluwalne; czwartorzęd, holocen: 4 - piaski i żwiry rzeczne tarasów zalewowych; 3 - namuły den dolinnych.

Treść mapy uzupełniono o: przypuszczalne przebiegi powierzchniowych lub podczwartorzędowych wychodni uskoków tektonicznych według informacji KWK Bolesław Śmiały (linie czarne); obszary potencjalnie zagrożone wystąpieniem powierzchniowych ruchów masowych gruntu (białe obwiednie); elementy wglębnej budowy geologicznej - orientacyjny przebieg uskoków zasadniczych z punktu widzenia tektoniki górotworu lecz bez znaczenia dla zagospodarowania powierzchni terenu (linie czerwone) oraz północny zasięg występowania utworów neogenu (linia żółta); zaktualizowano zasięg gruntów antropogenicznych (krata różowa)

Źródła: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 50000, ark. 969 - Tychy. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2000-2003; rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzy (2003); Mapa Geologiczna Polski 1:200 000. B - mapa bez utworów czwartorzędowych. Ark. Kraków. Opr.: H. Kaziuk. Instytut Geologiczny, Warszawa 1978; Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu mikołowskiego, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Od. Górnośląski w Sosnowcu, 2010

6.2. RZEŻBA TERENU

Według regionalizacji geomorfologicznej południowej Polski M. Klimaszewskiego¹⁹ przez obszar gminy Wyr przebiega granica głównych jednostek geomorfologicznych Europy - strefy hercyńskiej, reprezentowanej przez prowincję Wyżyny Śląsko-Małopolskie oraz strefy alpejskiej, reprezentowanej przez prowincję Kotliny Podkarpackie. Na poziomie jednostek podstawowych (regionów) część północna znajduje się w obrębie Zrębu Mikołowskiego, natomiast część południową obejmuje Dolina Wisły (odcinek zachodni). Granica między jednostkami przebiega dolnymi partiami stoków w południowej części Wyr - nieco na północ od linii kolejowej Orzesze - Tychy. Granicę tę w omawianym rejonie należy traktować jako strefę o szerokości 50-100 m.

Zrąb (Garb) Mikołowski ma w omawianym rejonie formę szeregu garbów i rozczłonkowanych wzniesień o kopiastych wierzchołkach, sięgających 310-350 m n.p.m. W obrębie stoków, utworzonych w neogenie oraz kształtowanych w znacznej części w plejstocenie, występują resztki neogeńskich powierzchni zrównań. Niższe partie stoków okryte są cienką pokrywą osadów plejstoceniowych, częściowo maskujących starszą rzeźbę. Najwyżej położony punkt (334 m n.p.m.) znajduje się przy północnej granicy gminy, na stoku grzbietu, którego kulminacją jest Góra Jana (349,9 m n.p.m.) w Łaziskach Górnych, przy granicy Mikołowa. Południową krawędź Zrąbu Mikołowskiego stanowi próg tektoniczny o wysokości względnej około 40 m. Najbardziej wyrazistą częścią progu w obrębie Wyr biegnie około 700-metrowy odcinek ul. Pszczyńskiej położony bezpośrednio na północ od linii kolejowej Orzesze - Tychy.

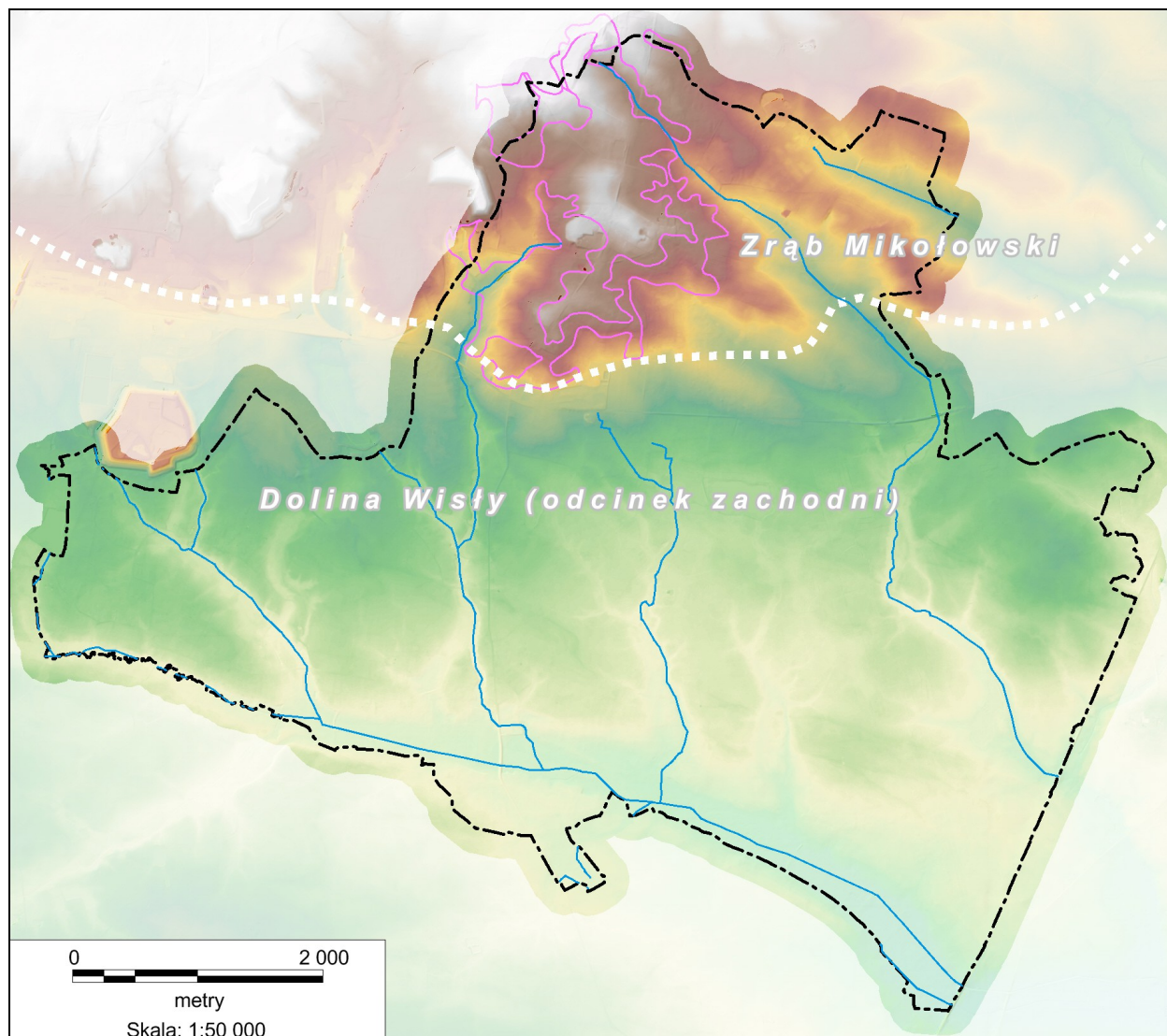
Dolina Wisły (odcinek zachodni) tworzy dno Kotliny Oświęcimskiej. Zachodnią część regionu stanowi Równina Gostynki, w której obrębie występują dwa poziomy piaszczyste. Wyższy (260-270 m n.p.m.) stanowi równinę denudacji peryglacialnej powstałą z przekształcenia form akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowaceń sanu I lub sanu II. W zachodniej części gminy jest to wąski pas strefy granicznej między jednostkami geomorfologicznymi, natomiast w sąsiedztwie doliny Potoku Żwakowskiego równina ta rozszerza się do około 400 m. Niższy poziom (245-260 m n.p.m.) buduje przemodelowana powierzchnia stożków sandrowych związanych ze zlodowaczeniem odry. Poziomy te ciągną się od Wysoczyzny Golejowskiej na zachodzie, ku wschodowi przechodząc w terasy Wisły. Nachylenia stoków są niewielkie. Powierzchnie akumulacji plejstoceniowej rozciąga się holoceniowych dolin cieków. Ośią systemu jest płaskodenna dolina Gostynki o szerokości 200-300 m, biegnąca wzdłuż południowej granicy gminy z zachodu (254 m n.p.m.) na wschód (243 m n.p.m.). Równinę Gostynki w omawianym rejonie rozciąga sześć form bocznych, uchodzących do doliny tego cieku - od doliny Brady przy zachodniej granicy gminy Wyr po dolinę Potoku Żwakowskiego, której odcinek ujściowy znajduje się w Tychach.

Tak zdecydowane zróżnicowanie rzeźby obszaru związane jest z neogeńskimi ruchami tektonicznymi głównej fazy orogenezy alpejskiej i powstawania zapadliska przedkarpackiego na przedpolu nasuwających się płaszczowin Karpat. Dno zapadliska w miarę pogłębiania wypełniane było osadami wyrównującymi deniwelację rzeźby przedmioceńskiej południowej części obecnego obszaru gminy.

Antropogeniczne formy rzeźby występują głównie w północnej części gminy. Związane są przede wszystkim z działalnością górnictwem - zarówno eksploatacją węgla kamiennego (hałdy, warpie, roznosy sztolni, odkrywki, niecki), jak też wydobywaniem w przeszłości surowców skalnych (kamieniołomy piaskowców, glinianki) - głównie na zapleczu ciągu zabudowy Wyr. Wyrobiska te przeważnie znajdują się w zaawansowanym stadium spontanicznej renaturyzacji przyrodniczej i powinny zostać zachowane jako lokalne biocentra. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę naturalną liniowe elementy infrastruktury komunikacyjnej wymagały utworzenia nasypów, rzadziej wkopów, o wysokości do około 5 m. W górnym odcinku doliny Potoku Żwakowskiego pozostały groble po dawnych stawach. W południowej części gminy przekształcenia rzeźby terenu wskutek działalności człowieka są niewielkie, a najbardziej wyrazistymi antropogenicznymi elementami rzeźby są groble stawów.

19 M.Klimaszewski [red.] Geomorfologia Polski. T.1. Polska Południowa. Góry i Wyżyny. PWN, Warszawa 1972

Rys. 3. Ukształtowanie powierzchni terenu, podział na jednostki geomorfologiczne



źródła: M.Klimaszewski [red.] Geomorfologia Polski. T.1. Polska Południowa. Góry i Wyżyny. PWN, Warszawa 1972;
http://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/wmsimg/guest/ISOK_HipsoDyn/ImageServer/WMSServer;

Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu mikołowskiego, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Górnośląski w Sosnowcu, 2010

6.3. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

W obrębie górotworu pod terenem gminy Wyry znajdują się części trzech złóż węgla kamiennego, udokumentowane w obrębie utworów westfalu. Złoża te objęte są prawem własności górniczej przysługującej Skarbowi Państwa.

Tabela 9. Złoże objęte prawem własności górniczej

Nazwa złoże, [symbol kopaliny, nr złoże wg MIDAS]	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania	Zasoby bilansowe ^{a)} [tys. ton]			Zasoby przemysłowe [tys. ton]	Wydobycie [tys. ton]	Powierzchnia złoże w granicach gminy Wry [ha] ^{b)} (% pow. złoże)
			razem	w kategorii A + B + C1	w kategorii C2 + D			
Bolesław Śmiały [WK 348]	węgiel kamienny	eksploatacja złoże zaniechana	402985	102656	300329	-	-	1009 (22,7)
Kobiór-Pszczyna [WK 373]	węgiel kamienny	złoże rozpoznane wstępnie	3063506	-	3063506	-	-	1579 (8,4)
Za rowem bełckim [WK 391]	węgiel kamienny	złoże rozpoznane wstępnie	342502	-	342502	-	-	1596 (57,6)
razem			3808993	102656	3706337	-	-	4184^{c)}

^{a)} zasoby całego złoże, stan wg Bilansu zasobów złoże kopaliny w Polsce, stan: 2016-12-31, PIG, Warszawa 2017, ^{b)} powierzchnia w granicach rzutu przestrzeni złoże na powierzchnię terenu; ^{c)} rzuty pionowe przestrzeni złoże Kobiór-Pszczyna i Za rowem bełckim częściowo pokrywają się
źródło: Bilans zasobów złoże kopaliny w Polsce wg stanu na dzień 31.12.2016 r., PIG, Warszawa 2017 r.; relacje rzutów powierzchniowych przestrzeni złoże do granic administracyjnych - obliczenia własne.

Według systemu MIDAS na obszarze gminy występuje ponadto złoże węgla kamiennego „Chełm Wielki I” (WK 372), skreślone z bilansu zasobów w 1963 r.

Zasoby złoże przedstawione w tabeli 9 pozostają aktualne na dzień 31.12.2017 r.²⁰. Wśród zasobów przeważają węgle energetyczne, tylko w złoże Kobiór-Pszczyna największy udział w zasobach ma węgiel gazowo-koksowy (typ 34). Udokumentowane złoże węgla kamiennego występują pod 92,9% obszaru gminy Wry.

Ze złoże Bolesław Śmiały w roku 2000 zostało wydzielone złoże węgla kamiennego Łaziska²¹ (w całości położone poza granicami gminy Wry), a dla pozostałej części złoże Bolesław Śmiały sporządzono dodatek do dokumentacji geologicznej, w którym pozostałe zasoby zaliczono do pozabilansowych²². Złoże Bolesław Śmiały w dalszym ciągu figurowało w corocznych krajowych bilansach zasobów złoże kopaliny. W związku z ponowną zmianą kryteriów bilansowości złoże, w roku 2011 sporządzono kolejny dodatek do dokumentacji geologicznej złoże²³ ustalający aktualne zasoby kopaliny.

Polska Grupa Górnicza S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” posiada koncesję 12/1014/p udzieloną przez Ministra Środowiska na rozpoznawanie złoże Za rowem bełckim. Celem prac jest rozpoznanie zasobów w stopniu pozwalającym na sporządzenie projektu zagospodarowania złoże.

W projekcie wykazu złoże o znaczeniu strategicznym, sporządzonym przez Ministerstwo Środowiska w nawiązaniu do ustaleń KPZK 2030²⁴ wśród złoże niezagospodarowanych o znaczeniu krajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie, wymieniono złoże węgla kamiennego Kobiór-Pszczyna oraz Za rowem bełckim.

Granice złoże kopaliny przedstawia mapa Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1:10 000)²⁵.

20 System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, dostęp: 2018-04-20

21 Dokumentacja geologiczna złoże węgla kamiennego „Łaziska” w Łaziskach Górnych w kat. A+B+C1+C2, miejsc. Łaziska Górne, gm. Mikołów, Łaziska, Orzesze, Ornontowice, woj. śląskie (2000)

22 Dodatek nr 1 (rozliczeniowy) do dokumentacji geologicznej złoże węgla kamiennego kopalni „Bolesław Śmiały”, miejsc. Łaziska Górne, gm. Mikołów, Łaziska, Orzesze, Tychy, Wry, Ornontowice, woj. śląskie (2000), przyjęty decyzją Ministra Środowiska Dg/kzk/ZW/7188/2000 z dnia 05.07.2000 r.

23 Dodatek nr 2 do dokumentacji geologicznej złoże węgla kamiennego „Bolesław Śmiały” w kat. A+B+C1+C2 w miejsc. Łaziska Górne, gm. Łaziska Górne, Mikołów, Orzesze, Ornontowice, Wry, pow. mikołowski, woj. śląskie (2011), przyjęty decyzją Ministra Środowiska DGiKG kzk 4741-14/8023/18681/11/AW z dnia 14.04.2011r.

24 Pismo Pełnomocnika Rządu ds. Polityki Surowcowej Państwa DSA-LO.075.20.2016.KD z dnia 22.12.2016 r. adresowane do Marszałka województwa śląskiego, przy czym Marszałek Województwa Śląskiego w piśmie nr PP-RPP.7634.3.60.2017, PP-RPP.KW-636/17 z dnia 17.10.2017 r. zwraca szczególną uwagę jedynie na złoże „Kobiór-Pszczyna”

25 Granice według danych w systemie MIDAS, stan: 17.04.2018 r.; dla złoże Bolesław Śmiały - zgodnie z Dodatkiem nr 2 do dokumentacji geologicznej złoże węgla kamiennego „Bolesław Śmiały” w kat. A+B+C1+C2 w miejsc. Łaziska Górne, gm. Łaziska Górne, Mikołów, Orzesze, Ornontowice, Wry, pow. mikołowski, woj. śląskie (2011) przyjętym decyzją Ministra Środowiska DGiKG kzk 4741-14/8023/18681/11/AW z dnia 14.04.2011; dla złoże Kobiór-Pszczyna - zgodnie z Dodatkiem nr 3 do dokumentacji geologicznej w kat. C2 złoże węgla kamiennego rejonu „Kobiór-Pszczyna”, gm. Goczałkowice Zdrój, Tychy, Pszczyna, Kobiór, Suszec, woj. katowickie (1996) przyjętym decyzją Ministra Środowiska Dg/kzk/ZW/6728/97/99 z dn. 20.09.1999r.; dla złoże Za rowem bełckim - zgodnie z Dodatkiem Nr 1 do dokumentacji geologicznej złoże węgla kamiennego „Za Rowem Bełckim” w kat. C2, D (2003), przyjętym decyzją Ministra Środowiska Dg/kzk/EZD/489-7511/2004 z dn. 18.06.2004r.

6.4. TERENY I OBSZARY GÓRNICZE

Granice obszarów górniczych, stanowiących przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji (art. 6 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz granice terenów górniczych, stanowiących przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami tych robót (art. 6 pkt 15 cyt. ustawy), określa się w koncesjach na wydobywanie kopaliny.

Polska Grupa Górnicza S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” posiada koncesję nr 116/94 na wydobywanie węgla kamiennego w obszarze górniczym „Łaziska II”, ze skutkami eksploatacji zawierającymi się w granicach terenu górniczego „Łaziska II”, wydaną przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dnia 27.07.1994 r., oraz zmienioną decyzjami Bkk/PK/150/97, Dge/RR/487-5633/2001 i DGK-VI.4771.12.2015.KD.3. Koncesja ma ważność do 31.07.2020 r.

W granicach gminy Wyr znajduje się część obszaru górniczego „Łaziska II”^[26], obejmującego aktualne granice złoża Bolesław Śmiały, oraz część terenu górniczego „Łaziska II”, zajmującego 31,5% obszaru gminy. Eksploatacja złoża Bolesław Śmiały została zaniechana z końcem 2000 r. Zgodnie z deklaracjami koncesjonariusza^[27] nie przewiduje się eksploatacji kopaliny z tego złoża - ani do końca obowiązywania aktualnej koncesji, ani po uzyskaniu nowej koncesji, o co przedsiębiorca zamierza wnioskować. Polska Grupa Górnicza S.A. zamierza natomiast złożyć wniosek do Ministra Środowiska o udzielenie koncesji na wydobywanie węgla kamiennego ze złoża Za rowem bełckim - po jego szczegółowym udokumentowaniu.

Dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża, istotne skutki dla środowiska (art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze). Ze względu na umożliwienie prowadzenia przez koncesjonariusza robót górniczych mających na celu ewentualną likwidację płytko położonych wyrobisk poeksploatacyjnych i chodników zasadne jest wyznaczenie w koncesji mającej zastąpić koncesję nr 116/94 granic terenu górniczego tak, by obejmował on obszar występowania płytkich wyrobisk.

Brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

6.5. KLIMAT. JAKOŚĆ POWIETRZA

Klimat w rejonie gminy cechuje się dużą zmiennością typów pogody, z przewagą wpływów oceanicznych (powietrza polarnomorskiego). Średnia roczna temperatura wynosi, według różnych źródeł, około 8°C. Minimalna średnia miesięczna temperatura powietrza występuje w styczniu (około -2°), maksymalna - w lipcu (około 16-18°C). Długość okresu wegetacyjnego wynosi około 180 dni.

Liczba dni pochmurnych waha się w ciągu roku od 175 do 225, dni pogodnych jest od 140 do 190. Największe zachmurzenie występuje w miesiącach zimowych. Średnia liczba dni z mgłą w ciągu roku wynosi 55, średni czas zalegania pokrywy śnieżnej w roku - 60 dni. Średnioroczna suma opadów waha się od 650 mm do 750 mm. Przeważają opady w półroczu ciepłym (lipiec).

Dominują wiatry słabe, o prędkości nie przekraczającej 2-3m/s (co niekorzystnie wpływa na warunki rozpraszania zanieczyszczeń). Przeważają wiatry z sektora zachodniego: południowo-zachodnie i zachodnie; najrzadziej wieją wiatry z północy i północnego-wschodu. Podobnie jak w szerokim otoczeniu, od kilkunastu lat obserwowane są stopniowe zmiany klimatu - polegające przede wszystkim na wzroście średniej rocznej temperatury powietrza, skróceniu trwania zimy (spadek liczby dni bardzo mroźnych) oraz na częstszym występowaniu ekstremalnych zjawisk pogodowych (fale upałów, opady o dużym natężeniu [wzrost zagrożenia wystąpienia podtopień i lokalnych powodzi], burze, gradobicia, silne wiatry).

Pogoda w rejonie Wyr jest modyfikowana przez wpływ Garbu Mikołowskiego oraz Lasów Kobiórskich, a lokalnie - także wysoka hałda elektrowni Łaziska. Niekorzystne warunki topoklimatyczne, ze zwiększoną wilgotnością względną powietrza, częstym występowaniem mgły i tworzeniem się zastoisk zimnego powietrza w czasie pogodnych nocy i przymrozków, występują w dolinie Gostynki oraz w dolinach jej dopływów. Relatywnie najbardziej korzystne warunki topoklimatyczne panują w północnym fragmencie Wyr, niezabudowanym, o dobrym nasłonecznieniu i przewietrzaniu.

26 Nr 1/1/102 w Rejestrze Obszarów Górniczych

27 Pismo Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” 40/TMG/DW/23/440/18 z dn. 25.01.2018r.

Jakość powietrza w gminie, jak i w jej szerokim otoczeniu jest zła. Gmina w podziale na strefy służące ocenie jakości powietrza należy do strefy śląskiej (kod strefy PL2405, położonej w sąsiedztwie aglomeracji górnośląskiej). Według Szesnastej rocznej oceny jakości powietrza w województwie śląskim, obejmującej 2017 rok, wartości średnie stężeń pyłu PM₁₀ (wartość dopuszczalna 40 µg/m³) wyniosły w sąsiedztwie gminy maksymalnie 52 µg/m³ (Katowice) i 56 µg/m³ (Pszczyna, gdzie wystąpiła największa liczba dni z przekroczeniem poziomu 200 µg/m³). Główną przyczyną występowania przekroczeń pyłu zawieszonego PM₁₀, a także PM_{2,5} i benzo(a)pirenu jest emisja z indywidualnego ogrzewania budynków, zwłaszcza w okresie grzewczym i przy niekorzystnych warunkach meteorologicznych (niska emisja). Strefę śląską zaliczono ze względu na ochronę zdrowia do klasy C (najmniej korzystna) dla pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu i ozonu, do klasy A (korzystna) - dla dwutlenku azotu i innych zanieczyszczeń (takich jak benzen, ołów, arsen, kadm, nikiel, tlenek węgla). Strefa śląska (w tym Wyr) została zaliczona do strefy klasy C, zakwalifikowanej do wykonania programu ochrony powietrza z uwagi na przekroczenie dopuszczalnej częstości przekraczania poziomu dopuszczalnego 24 godz. stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ w roku kalendarzowym oraz przekroczenie dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM₁₀ i poziomu docelowego benzo(a)pirenu w roku kalendarzowym.

Decydujące znaczenie dla stopniowej poprawy jakości powietrza powinna mieć realizacja Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2624). Uchwała w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko wprowadza ograniczenia i zakazy obejmujące cały rok kalendarzowy. Rodzaje instalacji, dla których wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie ich eksploatacji to instalacje, w których następuje spalanie paliw stałych (w szczególności: kocioł, kominek i piec), jeżeli: dostarczają ciepło do systemu centralnego ogrzewania lub wydzielają ciepło lub wydzielają ciepło i przenoszą je do innego nośnika. W przypadku instalacji dostarczających ciepło do systemu centralnego ogrzewania dopuszcza się eksploatację instalacji, które spełniają minimum standard emisyjny zgodny z 5 klasą pod względem granicznych wartości emisji zanieczyszczeń normy PN-EN 303-5:2012. Zasadniczy wpływ na jakość powietrza atmosferycznego na terenach z zabudową mieszkaniową, gdzie stosuje się indywidualne źródła grzewcze, w których stosuje się spalanie paliw stałych, ma jakość używanego paliwa. Zgodnie z cyt. uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego, w instalacjach zakazuje się stosowania: węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, mułów i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%, biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

6.6. WODY PODZIEMNE

Gmina w podziale na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) znajduje się w obrębie JCWPd 145. Nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (najbliżej są położone zbiorniki GZWP 331 Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica i GZWP 346 Zbiornik Pszczyna). Pierwszy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych, lokalnie w postaci jednej i/lub dwóch warstw, zasilany bezpośrednio opadami atmosferycznymi, drugi poziom wodonośny jest związany z utworami karbońskimi, zasilany pośrednio.

Główny użytkowy poziom wodonośny na obszarze gminy stanowią utwory górnokarbońskie (piaskowce, mułowce i iłowce), izolowane seriami mułowców na znacznej głębokości, do 500 m p.p.t. (pod powierzchnią terenu), związane z karbońskim zbiornikiem wód podziemnych Tychy-Siersza występujący w północnym fragmencie gminy (dawnej zaliczany do głównych zbiorników wód podziemnych). Zasilanie tego piętra następuje głównie pośrednio przez przepuszczalne utwory czwartorzędu i niekiedy triasu, rzadziej bezpośrednio na wychodniach. Podstawą drenażu tego piętra wodonośnego są głównie wyrobiska kopalń węgla kamiennego. Południowa część gminy znajduje się w zasięgu czwartorzędowego użytkowego poziomu wód podziemnych (UPWP) o typie porowym Q_{II} - Rejonu Małej Wisły. W obrębie czwartorzędowego piętra wodonośnego poziom wodonośny stanowią piaski czwartorzędowe oraz piaski i żwiry. Poziom ten ujmowany jest studniami gospodarskimi lub drenowany powierzchnią siecią hydrograficzną. Zasilany jest bezpośrednio opadami atmosferycznymi. Ze względu na płytkie zaleganie tego poziomu oraz częściowy lub całkowity brak izolacji, poziom ten narażony jest na migrację zanieczyszczeń z powierzchni.

Głębokość zalegania wód podziemnych jest zróżnicowana; najgłębiej zalegają wody podziemne w północnej części Wyr, na stokach wyniesień. Głębokość wód jest zaburzona na skutek działalności górnictwa - karboński poziom wodonośny jest intensywnie odwadniany przez kopalnię „Bolesław Śmiały” (Ilej depresji). Karbońskie piętro wodonośne charakteryzujące się średnim stopniem zagrożenia antropogenicznego.

W dnach dolin cieków głębokość występowania wód podziemnych jest mniejsza, miejscami w dolinie Gostynki występują zastoiska wód. Południowa część gminy cechuje się wysokim i bardzo wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych (podatność na zanieczyszczenie - 1-3 lata). Zasoby wód podziemnych charakteryzują się złą jakością.

Na obszarze gminy udokumentowane zostały zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbońskich na terenie stadionu sportowego w Wyrach (Obiekt Sportowo-Rekreacyjny im. Braci Góralczyków [kompleks "Fortuna", ul. Markiela); zasoby eksploatacyjne ujęcia wód wynoszą $Q_e = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$, pow. obszaru zasobowego - $0,27 \text{ km}^2$ (Zawiadomienie Starosty Mikołowskiego o przyjęciu bez zastrzeżeń dokumentacji hydrologicznej z dnia 12.10.2011 r. [znak: MNO.6531.1.2011.BM1]).

6.7. WODY POWIERZCHNIOWE

Wody płynące

Obszar gminy Wiry należy do lewostronnego dorzecza Wisły - w zlewni Gostyni. Obszar gminy odwadniają Gostynka i jej dopływy - lewostronne: Potok Brada, Rów [Rów G], Potok, Rów S i S-1, Rów W -1, Potok Żwakowski, Potok Tyski, Potok Nowotyski, Dopływ z Przegonu, prawobrzeżne - Potok Zgoński, Dopływ spod Chałup oraz stare koryto Gostyni (Dopływ z jez. Paprocańskiego). Występują również inne, drobne cieki oraz gęsta sieć rowów melioracyjnych.

Obszar gminy należy do regionu wodnego Małej Wisły; w podziale na jednolite części wód powierzchniowych wchodzi w skład JCWP: Gostynia do starego koryta (RW200017211851), Stare koryto Gostyni i jez. Paprocańskie (RW200017211852), Potok (RW2000162118349), Potok Żwakowski (RW200017211849), Potok Tyski (RW20006211869) i Zgoński Potok (RW200017211829).

Wody stojące

Wody stojące zajmują około 33,2 ha. Do większych z nich należą zbiorniki wodne we wchodniej części gminy: Jezioro Wicie (powierzchnia 13,8 ha) oraz zespół stawów Stary Staw (powierzchnia 11,4 ha) i staw Stępnik (powierzchnia 2,5 ha). Oprócz nich występuje kilkadziesiąt małych zbiorników wodnych o powierzchni z reguły poniżej 0,5 ha.

Zgodnie z art. 326 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w studium należy uwzględnić: Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły [Dz. U. z 2016, poz. 1841]) oraz Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły [Dz. U. z 2016, poz. 1911]), a także plan przeciwdziałania skutkom suszy. Przygotowanie planów przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy - opracowanie ostatecznej wersji planów - przewiduje się do dnia 30 sierpnia 2020 r. (według Programu prac związanych z przygotowaniem planów przeciwdziałania skutkom suszy na obszarach dorzeczy zgodnie z art. 88s ust. 3 pkt 1 [nieobowiązujące] ustawy z 2001 r. - Prawo wodne [Program-PPSS_po-konsultacjach.pdf]; wg obowiązujących przepisów sprawy związane z przeciwdziałaniem skutkom suszy regulują art. 183-185 [rozdział 2 w dziale IV] ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne [Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.]).

Śląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach - w likwidacji (Bieruń) we wniosku do studium, informuje, że na terenie gminy swoje ujście do rzeki Gostynki ma administrowany przez Śl.ZMiUW ciek Zgoński (grunty pokryte wodami cieku Zgońskiego w granicach linii brzegów należy wydzielić i oznaczyć jako wody płynące powierzchniowe (Wp); obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią oraz infrastruktury technicznej; w dolinie cieku należy wyznaczyć obszar ochronny (zieleni łęgowej), na którym wprowadzony będzie zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej z wyjątkiem obiektów związanych z realizacją programu ochrony przed powodzią oraz infrastruktury technicznej; należy zakazać grodzenia nieruchomości przyległych do cieku w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (art. 27 ust. 1 Prawo wodne).

6.8. GLEBY. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Na obszarze gminy przeważają gleby lekkie, głównie bielcowe. Na terenach niżej położonych, w różnych częściach gminy, występują czarne ziemie, a w dolinach cieków, zwłaszcza w dolinie Gostynki - gleby mułowo-bagienne i bagienne, pochodzenia organicznego (glejowe, torfowe i murszowe). Miejscami występują również gleby deluwialne powstałe w wyniku splukiwania materiału glebowego z pól, w tym ze stoków terenu. Ponad połowa gleb wykazuje odczyn kwaśny (wymagają wapnowania). Gleby nie są skażone metalami ciężkimi.

Według danych ewidencji gruntów i budynków, użytki rolne zajmują 1720 ha (50% powierzchni gminy). Dominują wśród nich grunty rolne (1116 ha, 65% powierzchni użytków rolnych). Znaczną część zajmują łąki trwałe (483 ha, 28%); pastwiska trwałe liczą blisko 121 ha (7% powierzchni użytków rolnych).

Powierzchnia gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) - grunty rolne RIIIb, łąki trwałe ŁIII i pastwiska trwałe PsIII wynosi 156,38 ha (jedynie 4,5% powierzchni użytków rolnych). Przeważają wśród nich grunty rolne klasy IIIb (ponad 106 ha); łąki klasy III zajmują 42 ha, zaś pastwiska klasy III - niespełna 8 ha. Grunty klas słabych (klasy V i VI) zajmują 354,8 ha (10% powierzchni użytków rolnych)

Tabela 10. Użytki rolne

Użytki rolne		Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni użytków rolnych (%)	Udział w powierzchni gruntów rolnych, łąk i pastwisk (%)
R	grunty orne	1115,89	64,9	100
	RIIIb	106,34	x	9,5
	RIVa	328,96	x	29,5
	RIVb	450,53	x	40,4
	RV	198,81	x	17,8
	RVI	31,25	x	2,8
Ł	łąki trwałe	483,21	28,1	100
	ŁIII	42,17	x	8,7
	ŁIV	350,39	x	72,5
	ŁV	77,22	x	16,0
	ŁVI	13,43	x	2,8
Ps	pastwiska trwałe	120,71	7,0	100
	PsIII	7,87	x	6,5
	PsIV	78,77	x	65,3
	PsV	28,44	x	23,5
	PsVI	5,62	x	4,7
grunty orne, łąki i pastwiska trwałe razem		1719,81	100	x

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków powiatu mikołowskiego

Zgodnie z Powszechnym Spisem Rolnym 2010, powierzchnia gospodarstw rolnych wynosiła ogółem blisko 1060 ha, w tym powierzchnia użytków rolnych - 960,69 ha (27,7% powierzchni gminy), z czego użytki rolne w dobrej kulturze - 935,04 ha (użytki rolne utrzymywane zgodnie z normami, spełniające wymogi przepisów poprzedzających ustawę z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 278 z późn. zm.]), na które składają się: łąki trwałe, pastwiska trwałe, uprawy trwałe, w tym sady (plantacje drzew i krzewów owocowych oraz ich szkółki), ogrody przydomowe (bez powierzchni przeznaczonej na rekreację), zasiewy, grunty ugorowane, użytki rolne pozostałe (użytki rolne nie użytkowane i nie utrzymywane w dobrej kulturze rolnej). Pod zasiewami znajdowało się 548 ha, w tym przede wszystkim pszenżyto ozime i pszenica ozima (473,65 ha) oraz ziemniaki (19,68 ha) i uprawy przemysłowe (2,18 ha). Gruntów ugorowanych było 73,36 ha, upraw trwałych - 2,76 ha, a ogrodów przydomowych - 1,15 ha. Łąki trwałe zajmowały 278,13 ha, pastwiska trwałe - 31,24 ha, zaś lasy i grunty leśne - 35,22 ha. Pozostałą część zajmowały inne użytki rolne i pozostałe grunty.

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2010, w gminie było 188 gospodarstw rolnych (w tym 173 gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą) o łącznej powierzchni niespełna 1060 ha, z czego 64 gospodarstwa zajmowały powierzchnię do 1 ha (łącznie 42,65 ha), a 124 gospodarstwa - powierzchnię większą niż 1 ha, w tym było 27 gospodarstw o powierzchni 10 i więcej hektarów. Większość gospodarstw rolnych zajmowała się uprawą zbóż (109 gospodarstw), 40 gospodarstw - uprawą ziemniaków, zaś 3 gospodarstwa - uprawami przemysłowymi. Większość gospodarstw utrzymywała zwierzęta gospodarskie (w tym bydło - 54 [710 sztuk w gminie], krowy - 35 [258 sztuk], trzodę chlewną - 31 [588 sztuk], konie - 10 [42 sztuki], drób - 103 gospodarstwa [12,9 tys. sztuk]). Pogłowie zwierząt wyrażone w sztukach dużych (SD) wynosiło 1295.

Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wiry (Uchwała Nr XXIII/214/2016 Rady Gminy Wiry z dnia 27 października 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5786]) na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dopuszcza się utrzymanie zwierząt gospodarskich pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych, budowlanych, ochrony środowiska i ochrony zwierząt określonych odrębnymi przepisami prawa (m.in. teren nieruchomości musi być zabezpieczony w sposób uniemożliwiający opuszczanie go przez te zwierzęta). Zakazuje się utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

6.9. LASY. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy stanowią istotny zasób środowiska gminy. Grunty leśne na obszarze gminy zajmują ogółem 1350,94 ha (wg danych Banku Danych Lokalnych GUS); pod względem własności dominują grunty leśne publiczne Skarbu Państwa (1299 ha).

Powierzchnia lasów wynosi 1309,65 ha (znaczna jest lesistość gminy - 37,8%), w tym lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (Nadleśnictwo Kobiór w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach) liczą 1256,8 ha. Powierzchnia lasów innej własności (lasów prywatne) wynosi 51,77 ha, w tym lasów osób fizycznych - 51,01 ha (działki oznaczone jako użytek las ["Ls"] w ewidencji gruntów, przy czym stan ewidencyjny lasów wymaga w szeregu przypadkach uporządkowania).

Pierwotną roślinnością naturalną były mezofilne lasy z klasy *Querco-Fagetea*, na siedliskach żyznych, bory mieszane (*Dicrano-Pinion*) oraz olsy (*Alnetea glutinosae*). Obecnie w drzewostanach dominuje sosna; wśród gatunków liściastych większe znaczenie ma dąb szypułkowy, tworzący wraz z sosną fitocenozy boru mieszanego. Na gruntach leśnych (zalesionych i niezalesionych) dominują gleby opadowo-glejowe, utworzone się na glinach zwałowych, utworach pyłowych oraz iłach. W skali Nadleśnictwa Kobiór przeważają lasy mieszane (wilgotne) i lasy (62% powierzchni leśnej), bory mieszane (głównie wilgotne) zajmują 31,7% powierzchni leśnej.

Lasy stanowią lasy ochronne w rozumieniu przepisów ustawy o lasach (las trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu [las w II strefie uszkodzeń od emisji przemysłowych], lasy wodochronne oraz lasy w miastach i wokół miast [las w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących powyżej 50 tys. ludności]).

Aktualnie gospodarkę leśną w lasach Nadleśnictwa Kobiór prowadzi się na podstawie Planu Urządzenia Lasu na okres gospodarczy od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2022 r., zatwierdzonego decyzją Ministra Środowiska. Nadleśnictwo Kobiór nie sprawuje nadzoru nad lasami niestanowiącymi własności Skarbu Państwa.

Nadleśnictwo Kobiór we wniosku do studium (pismo ZG.2210.1.18.2917.MT z dnia 11.10.2017) wnosi o przyjęcie zasady lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od ściany lasu (dotyczy obszarów przyległych do gruntów Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Kobiór); nieruchomości Skarbu Państwa będące w zarządzie PGL LP powinny być opisane zgodnie z zapisami obowiązującego Planu Urządzenia Lasu, w bezpośrednim sąsiedztwie lasu nie należy lokalizować inwestycji, których oddziaływanie mogłoby być uciążliwe dla środowiska oraz niekorzystnie wpływać na stosunki wodne.

6.10. FLORA I FAUNA. OCHRONA PRZYRODY

Flora i fauna. Siedliska przyrodnicze

Na obszarze gminy wartościowe siedliska przyrodnicze oraz siedliska roślin i zwierząt związane są z wodami płynącymi (dolina Gostynki i w mniejszym stopniu doliny niektórych dopływów Gostynki), a zwłaszcza z wodami stojącymi (Stary Staw, staw Stępnik, Jezero Wicie) - zbiorowiska gatunków roślin pływających (pleustonowych), w tym zbiorowiska zespołu salwinii pływającej (*Salvinietum natantis*), zbiorowiska zakorzenionych w podłożu roślin wodnych (makrofitów), w szczególności zbiorowiska zespołów grążela żółtego i grzybieni białych (*Nupharo-Nymphaeetum albae*) oraz okrzężnicy bagiennej (*Hottonietum palustris*) na obrzeżach żyznych, płytkich zbiorników wodnych, zbiorowiska szuwarowe na brzegach zbiorników w strefie ładowacenia, w szczególności zbiorowiska zespołów trzciny pospolitej (*Phragmitetum australis*) i pałki szerokolistnej (*Typhetum latifoliae*). Zbiorniki wodne stanowią wartościowe siedliska dla płazów, gadów i ptaków, szczególnie wodno-błotnych.

Do stwierdzonych na obszarze gminy gatunków chronionych roślin, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), należą:

- paprotniki (salwinowate) - salwinia pływająca (*Salvinia natans*), ochrona ścisła, rejon Starego Stawu;
- nasienne: storczykowate - kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*), ochrona częściowa, rejon Starego Stawu oraz grzybieniuwate - grzybienie białe (*Nymphaea alba*), ochrona częściowa i wawrzynkowate - wawrzynek wilczelyko (*Daphne mezereum*), ochrona częściowa - w rejonie Starego Stawu i stawu Stępnik

Występują także inne rzadkie rośliny, w tym zagrożone na Górnym Śląsku naczyniowce: grązeł żółty, bluszcz pospolity, kruszyna pospolita, okrzężnica bagienne, pięciornik błotny.

Wody stojące, tereny otwarte i lasy stanowią siedliska różnych gatunków zwierząt, w tym bezkręgowców (owady, pajęczaki), płazów i gadów oraz ptaków - wodno-błotnych, terenów otwartych i leśnych. Na dębach tworzących aleję drzew wzdłuż koryta Gostynki stwierdzono występowanie chrząszcza (gromada - owady) - kozioroga dębosza (*Cerambyx cerdo*), podlegającego ochronie ścisłej (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt [Dz. U. z 2016 r. poz. 2183]). Na obszarze gminy są dwa czynne stanowiska bociana białego w Wyrach (przy ul. Głównej [działka nr 220/34] i przy ul. Zawodzie [działka nr 879/65]). Lasy (duże, zwarte kompleksy Lasów Kobiórskich) i przyległe tereny otwarte w strefie ekotonowej (na styku lasów z łąkami, pastwiskami i polami uprawnymi stanowią ostoję ssaków drapieżnych i kopytnych (dość liczne populacje gatunków takich jak m.in. sarny, jelenie, dziki, lisy, bażanty, zające, kuny, łasice, jeże, krety).

Obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W granicach gminy nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Jedynym obiektem podlegającym ochronie prawnej jako pomnik przyrody jest dąb szypułkowy (obwód 549 cm, pierśnica 178 cm, wysokość 24 m, wiek ponad 350 lat), rosnący w Lasach Kobiórskich w rejonie Starego Stawu [Staw III] (współrzędne 50° 06' 04", 18° 56' 26"), chroniony decyzją nr RL-OP-b.34/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 30 sierpnia 1963 r.

Obiekty i obszary cenne przyrodniczo

Część obszaru gminy miała wejść w skład planowanego w uprzednich latach Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego (proponycja utworzenia Pszczyńskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego m.in. Lasy Kobiórskie i dolinę Gostynki, z lat 90. XX w. złożona w starostwie pszczyńskim). Obecnie nie toczą się żadne prace nad powołaniem parku (projekt nieaktualizowany, nie wszczyna się procedury zatwierdzającej). Do terenów cennych przyrodniczo, w tym zasługujących na ochronę prawną (w formie użytku ekologicznego), należą większe zbiorniki wodne i ich otoczenie, leżące we wschodniej części gminy - położone w bezpośrednim sąsiedztwie Lasów Kobiórskich lub śródleśne:

- Stary Staw - o zróżnicowanych zbiorowiskach roślinnych, siedlisko chronionych i zagrożonych gatunków mszaków i roślin naczyniowych, w tym podlegających ochronie ścisłej i częściowej gatunków płazów, gadów i ptaków (m.in. perkoz rdzawoszyi, łabędź niemy), pomnik przyrody (dąb szypułkowy), proponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego²⁸;

²⁸ Stebel A. M., Stebel A. 1998: Szata roślinna projektowanego użytku ekologicznego „Stary Staw” w Kotlinie Oświęcimskiej. Vegetation of the designated „Stary Staw” site of ecological interest in the Oświęcim Basin. Ochrona Przyrody 55: 77-106

- Jezioro (staw) Wicie - staw rybny, stanowiska rzadkich gatunków roślin, w tym podlegających ochronie częściowej, siedlisko płazów, gadów i ptaków.

W dokumentach planistycznych i innych opracowaniach proponuje się również objęcie ochroną prawną jako pomniki przyrody ożywionej [drzewa] - grab przy ul. Dwór i lipę szerokolistną (drzewo dziuplaste, pierśnica 585 cm, pozostałość po ogrodzie na terenie dawnego dworu) w rejonie ul. Głównej i Dwór w Wyrach oraz aleję dębów wzdłuż Gostynki w Gostyni (miejsce występowania kozioroga dębosza), a także jako pomniki przyrody nieożywionej na terenie Lasów Kobiórskich - pomnik, tzw. Dynkmal (porośnięty bluszczem pospolitym) i - zlokalizowane w jego sąsiedztwie - źródło wody pitnej.

Położenie gminy w układzie korytarzy ekologicznych

Gmina znajduje się w obrębie następujących korytarzy ekologicznych (o znaczeniu co najmniej regionalnym), wyznaczonych m.in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego „Plan 2020+”:

- teriologiczny (ssaków): dla ssaków drapieżnych i kopytnych - obszar węzłowy Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, dla ssaków kopytnych - korytarze K/LPK-LM/1 i K/LPK-KATW, w tym we fragmencie zachodnim (rejon doliny Potoku Brada) - odcinek newralgiczny;
- ichtiologiczny (korytarz rzeki Gostynia - obszar rdzeniowy) oraz nietoperzy;

Obszar gminy znajduje się poza korytarzami ornitologicznymi (o znaczeniu co najmniej regionalnym) oraz spójności obszarów chronionych. Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego wschodnia i południowa część gminy stanowi regionalne ostoje przyrody²⁹ - florystyczno-mykologiczną i faunistyczną:

- ostoja florystyczno-mykologiczna: Lasy Kobiórskie - przedmiot ochrony: mszaki, rośliny naczyniowe; ranga ostoi - regionalna; zalecenia użytkowania i zagospodarowania obszaru: zachowanie terenów leśnych, zachowanie zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych, zachowanie torfowisk śródleśnych i zakaz realizacji w ich otoczeniu przedsięwzięć, które mogłyby skutkować obniżeniem poziomu wód gruntowych, wykluczenie możliwości zmiany morfologii koryt cieków wodnych i ich zabudowy hydrotechnicznej na terenach leśnych;
- ostoja faunistyczna: Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie - przedmiot ochrony: motyle, ssaki; ranga ostoi - ponadregionalna; zalecenia użytkowania i zagospodarowania obszaru: zachowanie powierzchni leśnej i prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, utrzymanie użytków zielonych (koszenie/wypas).

Położenie w stosunku do obszarów Natura 2000 i innych terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszar gminy nie jest położony w obrębie lub w bliskim sąsiedztwie obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszarów Natura 2000, których stan mógłby wpływać na sposób zagospodarowania terenów gminy.

Najbliżej zlokalizowane specjalne obszary ochrony siedlisk (Dyrektywa siedliskowa) leżą w odległości: Zbiornik Goczałkowicki - Ujście Wisły i Bajerki PLH240039 - co najmniej 17,3 km, Dolna Soła PLH 120083 - 20 km, Pierściec 240002 - 24,1 km, Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 - 25,7 km od granicy gminy. Najbliższe obszary specjalnej ochrony ptaków leżą w odległości: Stawy w Brzeszczach PLB120009 - co najmniej 13 km, Dolina Górnej Wisły PLB240001 - 14,3 km. Znaczne odległości dzielące gminę od obszarów Natura 2000 wykluczają wpływ zagospodarowania terenów w gminie Wiry na stan tych obszarów.

W sąsiedztwie południowej części obszaru gminy położone są rezerwat Babczyna Dolina - w odległości 3,1-3,25 km od granic gminy oraz Park Krajobrazowy Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich - 2,75-4,75 km od granic gminy. Blisko granicy gminy (110-140 m) usytuowane są pomniki przyrody (dęby szypułkowe) przy ul. Wyrskiej w Łaziskach Górnych (Małpi Gaj); sposób użytkowania i zagospodarowania terenu na obszarze gminy nie ma wpływu na stan pomników przyrody - ze względu na rodzaj obiektów objętych ochroną.

²⁹ Ostoje przyrody stanowią obszary występowania zagrożonych wyginięciem gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk przyrodniczych, których użytkowanie i zagospodarowanie powinny w sposób szczególny uwzględniać potrzeby zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i zachowania różnorodności biologicznej; ostoje obejmują obszary lądowe lub wodne stanowiące pewną całość funkcjonalną z punktu widzenia populacji zwierząt, roślin czy siedlisk, które były motywacją dla ich wskazania

6.11. ZAGROŻENIA NATURALNE

Zagrożenie powodzią i podtopieniami

Na obszarze gminy nie znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wskazane na mapach przekazanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej (nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwa powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie [0,2%] i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie [1%] i wynosi raz na 100 lat, oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie [10%] i wynosi raz na 10 lat). Jednak zagrożenie powodzią i podtopieniami występuje w szerokiej dolinie Gostynki w południowej części gminy, zwłaszcza w sytuacji wystąpienia deszczy nawalnych.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

Na terenie gminy zidentyfikowano obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (obszary zagrożone), w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów w przyszłości (*Rejestr zawierający informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze powiatu mikołowskiego* zawiera trzy odrębne obszary określone jako tereny zagrożone ruchami masowymi, których części znajdują się w granicach gminy Wyrę [ogółem w granicach gminy położone są części sześciu terenów zagrożonych ruchami masowymi o identyfikatorach: 33, 36, 37, 39, 40 i 91]). Nie udokumentowano natomiast osuwisk, także nieaktywnych. Obszary określone jako zagrożone rozwojem ruchów masowych gruntu, o łącznej powierzchni 157,08 ha w granicach gminy, położone są w północnej, północno-zachodniej oraz centralnej części Wyrę - lokalizację przedstawiono na rys. nr 1 oraz nr 2. Obejmują części stoków o umiarkowanym nachyleniu (10-20°) i wysokości względnej 10-30 m. Jako czynniki predysponujące wskazano sprzyjającą litologię i obecność spękań w strefie dyslokacji, ułatwiających infiltrację i krążenie wód w skałach, a także powstanie pokryw zwietrzelinowych. Jednocześnie stwierdzono brak aktualnego zagrożenia oraz zalecono prowadzenie wizji terenowych w rejonie występującej zabudowy mieszkalnej i dróg po roztopach pokrywy śnieżnej i po okresach bardzo intensywnych lub długotrwałych opadów deszczu³⁰. Jak wynika z informacji zawartych na Szczegółowej Mapie Geologicznej Polski w skali 1:50000³¹, skały o cechach sprzyjających rozwojowi ruchów masowych gruntu występują podrzędnie (mułowce i ilowce towarzyszące pokładom węgla), a pokrywy zwietrzelinowe o większej miąższości (piaski i gliny deluwialne) występują tylko wzdłuż północno-zachodniej granicy Wyrę. Należy jednak zauważyć, że pod obszarami wskazanymi jako predysponowane do rozwoju osuwisk niemal wszędzie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego. W tej sytuacji, w przypadku zabudowy omawianych terenów, należy wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a warunki gruntowe należy uznać za skomplikowane³².

6.12. ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE

Skutki eksploatacji górniczej węgla kamiennego

Udokumentowana eksploatacja węgla kamiennego na obszarze gminy Wyrę rozpoczęła się w 1845 r., wraz z uruchomieniem kopalni Neue Heinrichsgluck (Heinrichsgluck II) na północny wschód od zabudowań Łazisk Górnych. W pierwszych dziesięcioleciach funkcjonowania górnictwa kopalnie przenoszono z miejsca na miejsce w obrębie jednego pola górniczego. Początkowo szyby były bardzo płytkie, a urządzenia na powierzchni składały się z drewnianej szopy, napędzanego ręcznie kołowrotu i ogniska kowalskiego.

30 Rejestr terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie powiatu mikołowskiego, Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, Oddział Górnośląski w Sosnowcu, 2010. Rejestr zawierający informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na terenie Powiatu Mikołowskiego - wykonany na zlecenie Starosty Mikołowskiego przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie Oddział Górnośląski w Sosnowcu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz. U. Nr 121, poz. 840) oraz "Instrukcją opracowania mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10 000" (PIG Warszawa 2008) i został przyjęty przez Komisję Opracowań Kartograficznych, działającą przy Ministerstwie Środowiska (Uchwała z posiedzenia Komisji Opracowań Kartograficznych z dnia 18 grudnia 2009 r. i 24 czerwca 2010 r.).

31 <http://cbdgmapi.pgi.gov.pl/arcgis/services/kartografia/smgp50k/MapServer/WMServer>

32 W rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych [Dz. U. z 2012, poz. 463]

Wydobycie prowadzono metodą odkrywkową oraz metodą podziemną.

W 1902 r. przy dzisiejszej ul. Pszczyńskiej w Wyrach uruchomiono kopalnię „Heinrichsgluck III” - zatopioną i częściowo rozebraną w latach 30. W okresie wielkiego kryzysu w latach 30. na terenie dawnej kopalni Heinrichsgluck II funkcjonowały biedaszyby. W 1952 r. kopalnię tę ponownie uruchomiono jako część kopalni Bolesław Śmiały (Szyb Powstańców). W latach 1953-1954, 1955-1959 oraz 1960-1964 w Wyrach funkcjonowały też odkrywki Kasia I, Kasia II i Kasia VI, a także czynna od lat 50. upadowa Kasia III, zlokalizowana przy granicy z Tychami, na północny wschód od doliny Potoku Żwakowskiego. Od 1969 r. wydobywanie KWK Bolesław Śmiały skoncentrowano w szybach Aleksander I i III w Łaziskach, a obiekty peryferyjne, w tym szyby w Wyrach wyłączono z użytkowania³³. Eksploatacja obejmowała pokłady grupy 200 i 300. Od roku 2000 wydobywanie węgla pod terenem gminy Wyry nie jest prowadzone. W szybach „Powstańców I” i „Powstańców VI” oraz „Powstańców II” funkcjonują ujęcia wód podziemnych użytkowane przez elektrownię „Łaziska”.

Przedsiębiorca nie przekazał informacji dotyczących lokalizacji starych szybów i szybików. Jedyne wskazane wyrobiska mające połączenie z powierzchnią to sztolnia odwadniająca w rejonie ul. Zwycięstwa oraz sztolnia w rejonie ul. Zbożowej. Zasięg płytkiej eksploatacji³⁴ jest znacząco większy od przedstawionego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2010 r.

Na obszarach prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych powinny być rozpoznane z dokładnością stosowną dla skomplikowanych warunków gruntowych - zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U z dnia 27 kwietnia 2012 r., poz. 463). Przy realizacji wszelkich inwestycji w obrębie terenu górniczego należy ustalić obowiązek zasięgnięcia opinii Okręgowego Urzędu Górniczego lub wydania informacji o warunkach geologiczno-górniczych przez przedsiębiorcę³⁵. Ze względu na duży zasięg obszarów płytkiej eksploatacji i zróżnicowanie głębokości wyrobisk skutkujące różnym stopniem zagrożenia dla obiektów budowlanych na powierzchni terenu oraz z uwagi na niepewność przebiegu granicy terenu górniczego po upływie terminu obowiązywania aktualnej koncesji, należy rozważyć sporządzenie opracowania ekofizjograficznego problemowego, w którym zostaną: wskazane obszary o różnej głębokości występowania płytkich wyrobisk i lokalizacje wszystkich wyrobisk mających połączenie z powierzchnią (w tym zlikwidowanych - wraz z informacją o sposobie likwidacji), zlokalizowane przestrzennie informacje o ewentualnym występowaniu w przeszłości deformacji nieciągłych - szczególnie typu zapadliskowego, oraz zostanie dokonana ocena stopnia zagrożenia dla obiektów powierzchniowych uzupełniona wnioskami co do przydatności obszarów płytkich wyrobisk do funkcji związanych z realizacją zabudowy.

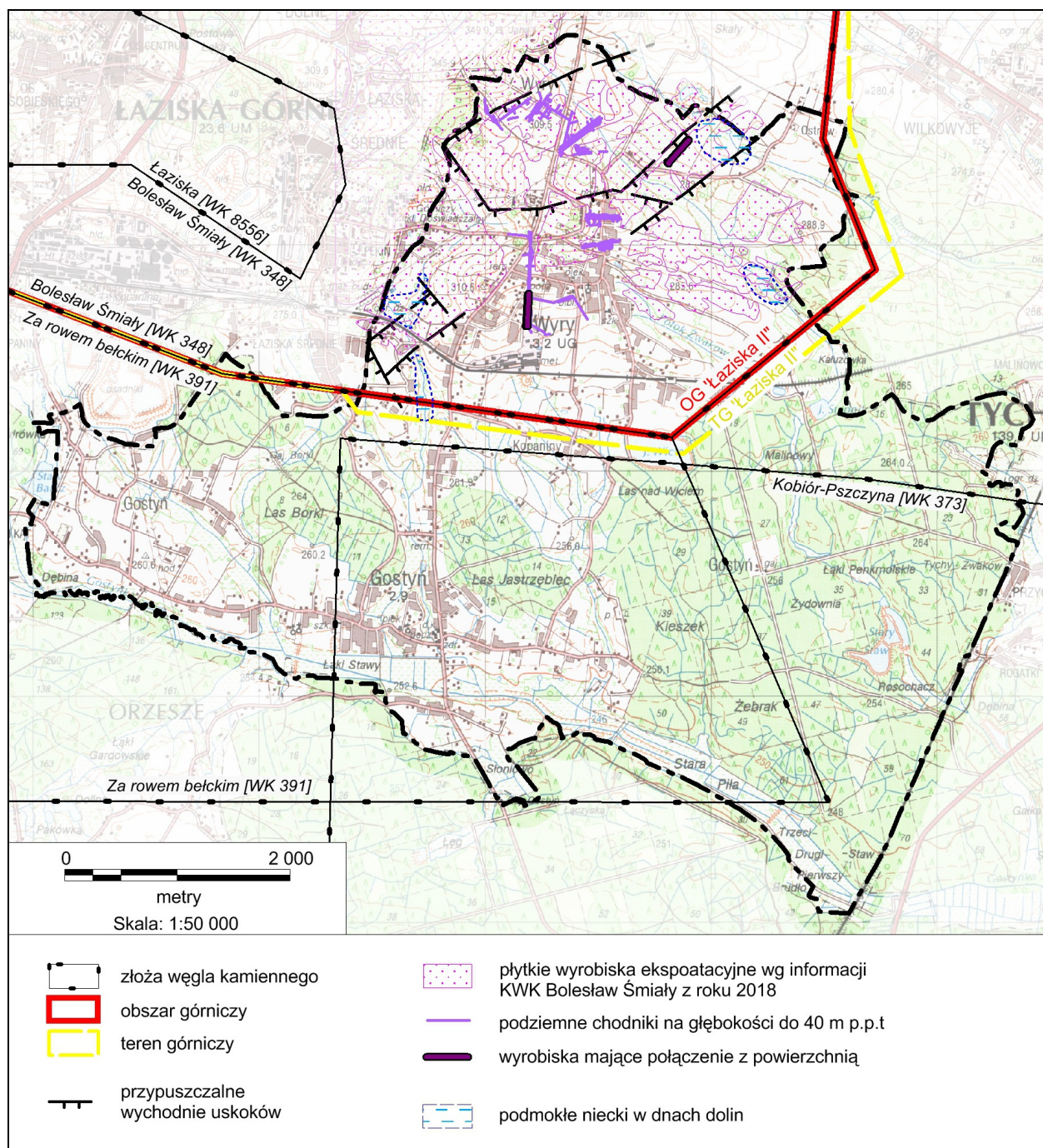
Deformacje powierzchni o charakterze ciągłym, powstałe na skutek podziemnej eksploatacji węgla, nie są czytelne w rzeźbie terenu ze względu na jej naturalne urozmaicenie. Tylko w dolinach cieków rozpoznać można podmokłe obniżenia, które wiązane mogą być z działalnością górniczą. Zlokalizowane są w obszarze źródłiskowym Potoku Nowotyskiego, w dolinie Potoku Żwakowskiego przy wschodniej granicy gminy oraz w dolinie Rowu S-1 (na zachód od. ul. Pszczyńskiej).

33 Kopalnia Węgla Kamiennego „Bolesław Śmiały” 1779-2009. 230 lat górnictwa na terenie Łazisk. Kompania Węglowa S.A. 2009

34 Załącznik nr 2 do pisma Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” 40/TMG/DW/23/440/18 z dn. 25.01.2018 r.

35 Wniosek PGG S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” zawarty w piśmie 40/TMG/DW/23/440/18 z dn. 25.01.2018 r.

Rys. 4. Uwarunkowania górnicze



źródła: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS, Państwowy Instytut Geologiczny <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, dostęp: 2018-04-20; Zał. nr 2 do pisma Polskiej Grupy Górniczej S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały” 40/TMG/DW/23/440/18 z dn. 25.01.2018 r.; rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry (2003); uzupełniający: miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyry z 2010 r.

Hałas

Zagrożenie hałasem jest na większości obszaru gminy niskie. Uciążliwości hałasowe występują na terenach wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928 oraz niektórych powiatowych i gminnych (głównie ul. Rybnicka). Hałas generowany przez linię kolejową nr 169 i zakłady przemysłowe jest z reguły sporadyczny, krótkotrwały i ograniczony do bezpośredniego sąsiedztwa tych obiektów. Linia kolejowa nr 139 przebiega wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy przez tereny leśne i nie ma znaczenia dla klimatu akustycznego terenów mieszkaniowych.

Znaczna część gminy spełnia warunki obszaru cichego w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska.

Promieniowanie elektromagnetyczne i pozostałe zagrożenia

Na obszarze gminy do źródeł promieniowania elektromagnetycznego należą przede wszystkim linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV (relacji Kopanina - Żwaków / Paprocany, Kopanina - Tychy / FSM Tychy, Kopanina - Wirek / Reta, Kopanina - Pszczyna, Łaziska - Ogrodnicza / Żabiniec / Suszec) oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, a w pewnym stopniu także linie elektroenergetyczne średniego napięcia (20 kV) i stacje transformatorowe. W planach miejscowych wyznaczono strefy („pasy technologiczne”) o szerokości po 15 m od osi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz po 8 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, w których mieści się potencjalne ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznych, wolne od zainwestowania i zadrzewienia, w których obowiązuje zakaz sytuowania budynków, w tym mieszkalnych i terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (brak jednak jednoznacznych przepisów w tym zakresie).

Innym źródłem promieniowania elektromagnetycznego (wysokiej częstotliwości) są stacje bazowe telefonii komórkowej (instalacje radiokomunikacyjne, których moc promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 15 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz), zlokalizowane na dachach budynków: handlowo-usługowego (ul. Główna 58) i remizy ochotniczej straży pożarnej (ul. Pszczyńska 76) w Wyrach oraz na maszcie na budynku (ul. Rybnicka 2) i wieży kościoła (ul. ks. Olmy) w Gostyni. Zasięg ich ponadnormatywnego oddziaływania może wynosić około 30-100 m w poziomie oraz około 10-40 m w pionie.

W gminie Wyr nie są usytuowane zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii (w myśl art. 248 ustawy - Prawo ochrony środowiska) - zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie). W gminie nie występują zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W sąsiedztwie należą do nich Elektrownia Łaziska w Łaziskach Górnych (ul. Wyzwolenia 30).

Towary niebezpieczne mogą być przewożone transportem drogowym (głównie drogą wojewódzką nr 928) i kolejowym (linie kolejowe nr 139 i 169). Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą potencjalnie powstać na skutek wypadków drogowych lub kolejowych z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne.

6.13. WARUNKI POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Dla obszaru gminy Wyr nie sporządzono dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby planowania przestrzennego. Na podstawie cech litologicznych utworów powierzchniowych oraz ukształtowania powierzchni terenu można wskazać utwory stanowiące grunty cechujące się niekorzystnymi warunkami posadawiania obiektów budowlanych. Obszary gruntów piaszczystych i piaszczysto-mułkowych rzecznych tarasów zalewowych oraz namulów w dnach dolin (oznaczone nr 4 i 3 na rys. 2) są najmniej przydatne do zabudowy. Cechuje je duża zmienność litologiczna. Podrzędnie spotyka się tu nośne średniozagęszczone grunty piaszczyste oraz grunty spoiste w stanie twardoplastycznym (w warunkach bezwodnych). Najczęściej występują grunty słabonośne i nienośne: niespoiste średniozagęszczone na granicy luźnych lub luźne, spoiste plastyczne i miękkoplastyczne oraz organiczne. Zwierciadło wód gruntowych kształtuje się najczęściej w przedziale 0,5-2,0 m p.p.t., miejscami lub okresowo występuje płycej. Warunki takie wykluczają możliwość bezpośredniego posadawiania obiektów budowlanych oraz posadawiania na poziomie gruntu. Formowanie nasypów pod zabudowę jest niekorzystne ze względu na ograniczanie możliwości odpływu wód wezbraniowych, blokowanie lokalnych korytarzy ekologicznych oraz tworzenie barier powodujących dłuższe utrzymywanie się mgieł i zastoisk zimnego powietrza. Z powyższych względów zaleca się nie przeznaczać obszarów den dolin na funkcje wiążące się z lokalizacją zabudowy. Złe warunki

budowlane cechują również grunty antropogeniczne - nasypy niekontrolowane. Należą do nich fragment hałdy oraz fragment zamkniętego składowiska odpadów komunalnych przy północno-zachodniej granicy gminy (oznaczone różową kratą na rys. nr 2).

Dostateczne warunki budowlane cechują obszary gruntów zastoiskowych (oznaczenie nr 15 na rys. nr 2). Są to piaski pylaste warstwowane pyłem piaszczystym oraz pyły piaszczyste warstwowane pyłem, w stanie wilgotnym miękkoplastyczne. W przypadkach dużego zawilgocenia warunki budowlane mogą być złe.

W sytuacji występowania gruntów nieprzepuszczalnych w płytkim podłożu gruntów przepuszczalnych (okresowo lub stale, co zależy w znacznej mierze od ukształtowania powierzchni terenu) warunki budowlane mogą się pogarszać. Taka sekwencja warstw dotyczy pokryw piaszczystych na glinach lub iłach zastoiskowych (oznaczenia 17/18, 14/18 i 14/15 na rys. nr 2).

Obszary gruntów skalistych piaskowcowych (oznaczenie 30 na rys. nr 1) są generalnie gruntami nośnymi. W partii stropowej piaskowce są słabozwięzłe, mogą być przykryte cienką warstwą zwietrzliny gliniasto-piaszczystej (oznaczenie 6 i 7 na rys. nr 2). W przypadku występowania zwietrzelin o miąższości większej niż głębokość posadawiania obiektów budowlanych warunki gruntowe pogarszają się, podobnie jak w strefie wychodni uskoków tektonicznych na powierzchni terenu. Mimo generalnie korzystnych cech podłoża, w przypadkach występowania płytko położonych wyrobisk górniczych stanowią one czynnik decydujący o istnieniu skomplikowanych warunków gruntowych. Dotyczy to także obszarów płytkich wyrobisk znajdujących się pod powierzchnią pokrytą innymi rodzajami gruntów.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. DEMOGRAFIA. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Sytuacja demograficzna gminy jest korzystna. Liczba ludności w gminie, według danych GUS, na koniec 2017 r. wyniosła ponad 8 tys. osób (8087) i była większa w porównaniu z 2003 r. o blisko 1,9 tys. osób (o 31%). W okresie 2003-2017 (15 lat) liczba ludności gminy ma stałą tendencję rosnącą - wyraźnie największą z wszystkich gmin Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, powiatu mikołowskiego i pszczyńskiego. Następna w kolejności gmina (Bojszowy) zanotowała wzrost w tym okresie o 10 punktów procentowych mniejszy. W liczbach bezwzględnych, w porównaniu z Wyrami, jedynie w trzech jednostkach (miasto i gmina Pszczyna, Mikołów, Orzesze) liczba mieszkańców wzrosła o więcej osób. Tendencje zmian zaludnienia w gminie są odwrotne w stosunku do województwa śląskiego i większości gmin (zwłaszcza miast) Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, a podobne do występujących w gminach powiatu mikołowskiego i pszczyńskiego, przy czym przyrost ludności w Wyrach i Gostyni jest wyraźnie większy niż w innych gminach wiejskich.

Tabela 11. Dziesięć gmin o największym wzroście liczby ludności w latach 2003-2017 w grupie gmin Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, powiatu mikołowskiego i powiatu pszczyńskiego

Gmina	Wzrost w liczbach bezwzględnych (osoby)	Gmina	Wzrost względny (%)
Pszczyna (miasto i gmina)	2996	Wiry	31
Mikołów	2190	Bojszowy	21
Orzesze	2167	Pilchowice	16
Wiry	1895	Suszec	16
Pilchowice	1657	Imielin	15
Suszec	1640	Orzesze	12
Bojszowy	1341	Gierałtowiec	12
Gierałtowiec	1283	Świerklaniec	12
Świerklaniec	1267	Chelm Śląski	11
Imielin	1194	Ornontowice	10

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Na 100 mężczyzn przypadają 104 kobiety (ściślej: 103,7); współczynnik feminizacji nie zmienił się w sposób istotny w okresie od 2003 r. (w 2003 r. na 100 mężczyzn przypadało 103,9 kobiet). Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 234 osób/km² i w stosunku do roku 2003 zwiększyła się o 54 osoby.

Tabela 12. Liczba ludności i gęstość zaludnienia w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ludność	6192	6249	6286	6406	6533	6594	6788	7096	7234	7418	7592	7736	7837	7972	8087
mężczyźni	3037	3067	3096	3165	3234	3266	3367	3492	3556	3641	3712	3792	3842	3913	3971
kobiety	3155	3182	3190	3241	3299	3328	3421	3604	3678	3777	3880	3944	3995	4059	4116
ludność na km ²	180	181	182	186	189	191	197	205	209	214	219	223	226	230	234

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Struktura ludności według wieku i płci

W strukturze wieku ludności gminy według ekonomicznych grup wieku w latach 2003-2017, od 2008 r. zaznacza się istotny wzrost udziału liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej) w ogólnej liczbie ludności w gminie. Udział ludności w wieku produkcyjnym (15-59 lat kobiety, 15-64 lat mężczyźni) wynosił od 66,4% do 67,8%, by zmniejszyć się do 62% w 2017 r. Udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym wzrósł w tym okresie z 15,5% w 2003 r. do 16% w 2017 r. (po okresowym spadku w latach 2010-2015).

Tabela 13. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w latach 2003-2017

Wiek	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	liczba ludności (osoby)														
przedprodukcyjny	1115	1089	1049	1063	1075	1076	1114	1235	1265	1279	1365	1420	1439	1485	1496
produkcyjny	4120	4189	4246	4346	4429	4472	4603	4780	4880	5030	5093	5144	5206	5225	5300
poprodukcyjny	957	971	991	997	1029	1046	1071	1081	1089	1109	1134	1172	1192	1262	1291
	% ludności ogółem														
przedprodukcyjnym	18,0	17,5	16,7	16,6	16,5	16,3	16,4	17,4	17,5	17,2	18,0	18,4	18,4	18,6	21,9
produkcyjnym	66,5	67,0	67,5	67,8	67,8	67,8	67,8	67,4	67,5	67,8	67,1	66,5	66,4	65,6	62,1
poprodukcyjnym	15,5	15,5	15,8	15,6	15,7	15,9	15,8	15,2	15,1	15,0	14,9	15,1	15,2	15,8	16,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Wskaźnik obciążenia demograficznego jest dość korzystny: na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 60,9 osób w wieku nieprodukcyjnym i 25,7 osób w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 14. Struktura wiekowa wg grup wieku w latach 2003-2017

Ludność w wieku	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
0-2	176	173	167	185	191	209	230	281	292	277	277	272	276	291	276
3-6	268	251	259	256	264	271	280	334	346	376	421	439	439	436	415
7-12	480	470	452	451	443	432	447	442	467	477	505	539	539	585	640
13-15	292	284	275	263	260	255	244	257	248	244	232	249	270	264	263
16-19	397	392	386	395	391	369	379	376	361	367	363	340	341	332	333
20-24	515	524	504	513	518	526	512	517	513	514	498	508	475	457	456
25-34	888	931	973	1023	1062	1098	1146	1165	1183	1216	1259	1214	1209	1232	1203
35-44	893	878	865	865	898	902	929	1022	1064	1119	1173	1279	1332	1364	1403
45-54	894	923	948	947	947	943	961	1025	1021	1027	1011	993	1009	1010	1052
55-64	583	609	617	648	670	687	739	776	849	892	932	973	983	990	1009
65 i więcej	806	814	840	860	889	902	921	901	890	909	921	930	964	1011	1037
65-69	226	231	247	262	273	285	298	262	240	238	245	258	307	357	377
70-74	230	226	220	215	226	207	210	227	234	243	251	258	227	212	212
75-79	174	159	163	178	180	201	198	192	186	188	171	161	176	187	193
80-84	124	140	146	130	136	117	111	119	132	138	155	152	147	140	138
85 i więcej	52	58	64	75	74	92	104	101	98	102	99	101	107	115	117

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ruch naturalny

W okresie 2003-2017 w gminie urodziło 1130 dzieci, natomiast zmarło 970 osób. W początkowych latach analizowanego okresu przyrost naturalny był ujemny, od 2007 r. jest jednak stale dodatni i wynosi z reguły co najmniej kilkanaście osób rocznie (w poszczególnych latach okresu 2007-2017 w odniesieniu do lat 2003-2004 liczba urodzeń była wyższa o 22-90%, zaś liczba zgonów była wyższa o 12-29%).

Tabela 15. Ruch naturalny w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
urodzenia	49	50	61	60	60	74	86	88	85	77	93	88	86	93	80
zgony	63	59	51	63	57	63	51	73	70	59	66	75	76	75	69
przyrost naturalny	-14	-9	10	-3	3	11	35	15	15	18	27	13	10	18	11
na 1000 ludności															
urodzenia żywe	8,02	8,07	9,74	9,54	9,35	11,3	12,9	12,5	11,8	10,5	12,4	11,5	11,0	11,8	9,94
zgony	10,32	9,52	8,14	10,0	8,88	9,64	7,66	10,4	9,74	8,06	8,77	9,82	9,71	9,52	8,58
przyrost naturalny	-2,29	-1,45	1,60	-0,48	0,47	1,68	5,26	2,14	2,09	2,46	3,59	1,70	1,28	2,29	1,37

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ruch migracyjny.

W analizowanym okresie, od 2003 r. do 2017 r., gmina charakteryzowała się dodatnim saldem migracji, wynoszącym od 2009 r. od 101 do 155 osób rocznie. Łącznie w tym okresie gmina zyskała 1676 nowych mieszkańców; wskutek migracji wewnątrz krajowych, niemal w całości z miast, przybyło 1710 mieszkańców, ubyły natomiast 32 osoby na skutek migracji zagranicznych.

W okresie 2003-2016 (brak danych za 2017 r.) do gminy przybyło blisko 2,5 tys. osób (2463), w tym w zdecydowanej większości z miast (2314 osób, 94% ogółu przybyłych do gminy). Miasta były też najczęściej wybieranym kierunkiem migracji z gminy - wyjechało łącznie 920 osób, w tym 756 osób (82%) do miast.

Tabela 16. Migracje w latach 2003-2017

Wyszczególnienie	Liczba osób														
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
zameldowania z miast	134	98	71	161	194	138	180	192	171	215	207	172	210	171	bd
wymeldowania do miast	41	41	53	53	58	41	53	39	50	56	61	62	65	83	bd
saldo migracji z miastami	93	57	18	108	136	97	127	153	121	159	146	110	145	88	bd
zameldowania ze wsi	11	9	4	12	7	8	16	9	6	5	9	5	4	15	bd
wymeldowania na wieś	5	12	4	3	6	8	9	13	6	11	8	3	6	6	bd
saldo migracji ze wsią	6	-3	0	9	1	0	7	-4	0	-6	1	2	-2	9	bd
saldo migracji wewnętrznych	99	54	18	117	137	97	134	149	123	153	147	112	143	97	130
zameldowania z zagranicy	0	2	2	2	4	0	1	4	3	4	1	2	0	4	3
wymeldowania za granicę	0	0	0	8	7	10	1	5	1	2	22	8	0	0	0
saldo migracji zagranicznych	0	2	2	-6	-3	-10	0	-1	2	2	-21	-6	0	4	3
zameldowania ogółem	145	109	77	175	205	146	197	205	180	224	217	179	214	190	214
wymeldowania ogółem	46	53	57	64	71	59	63	57	57	69	91	73	71	89	81
saldo migracji	99	56	20	111	134	87	134	148	123	155	126	106	143	101	133
saldo migracji na 1000 osób	16,2	9,0	3,2	17,5	20,7	13,2	20,1	21,1	17,1	21,2	16,7	13,9	14,3	12,8	16,4

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Prognozy demograficzne

Według Podstrategii rozwiązywania problemów demograficznych obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego (dostosowanie oferty miast do cyklu życia człowieka; projekty na rzecz dzieci i młodzieży, osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym; rozwój usług z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej; kultury i rekreacji - opracowania branżowego, stanowiącego część Zintegrowanej Strategii Rozwoju dla obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego wraz z przygotowaniem Planu Operacyjnego na lata 2017-2025, przyjętej Uchwałą Nr XXIX/286/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 27 kwietnia 2017 r.), przewiduje się, że w 2050 r. „Gmina Wiry zamieszkiwana będzie odpowiednio przez 11336 osób dorosłych, 2040 seniorów i 2171 osób w wieku do 17. roku życia” - łącznie **15547 osób** (wzrost zaludnienia w stosunku do 2017 r. o 92%).

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na okres do 2050 r. została wykonana na poziomie powiatów w podziale na obszar miejski i wiejski (powiat jest najmniejszą jednostką terytorialną, dla której GUS udostępnia wyniki prognozy). Jedyną metodą uzyskania szacunkowej prognozy dla pojedynczej gminy jest przeliczenie wyników prognozy powiatowej proporcjonalnie do liczby ludności danej gminy. Prognoza demograficzna GUS do 2050 r. przewiduje wzrost liczby ludności powiatu mikołowskiego do 100301 osób w 2048 r. i 100292 osób w 2050 r., w tym wzrost liczby ludności obszaru wiejskiego (gmin wiejskich) powiatu do 18827 osób w 2048 r. i 19066 osób w 2050 r.

Obszar wiejski powiatu mikołowskiego składa się z dwóch gmin: gminy Wiry i gminy Ornontowice, liczących w 2017 r. łącznie 14103 osób, z czego 8087 osób (57,3%) w Wyrach i 6016 osób (42,7%) w Ornontowicach. Biorąc pod uwagę okres od 2003 r. zauważa się wzrost udziału liczby ludności w Wyrach w ogólnej liczbie ludności powiatu mikołowskiego (w 2003 r. Wiry obejmowały tylko 53,1% mieszkańców obszaru wiejskiego powiatu). Mając na względzie prawdopodobne pogłębianie się dysproporcji pomiędzy liczbą ludności Wyr i Ornontowicami w następnych latach, przyjmuje się, że pod koniec okresu objętego prognozą mieszkańcy gminy Wiry będą stanowić 60% liczby ludności obszaru wiejskiego powiatu mikołowskiego. Biorąc powyższe pod uwagę, prognozowana przez GUS liczba ludności gminy Wiry będzie wynosić **11440** osób w 2050 r. (60% z 19066 osób w obszarze wiejskim powiatu mikołowskiego, wzrost zaludnienia gminy w stosunku do 2017 r. o 42%).

W innym ujęciu, przyjmując, że dotychczasowe tempo wzrostu liczby ludności w ubiegłych 15. latach (31%) nie ulegnie zmianie w następnych latach (zob. *Demografia - ruch naturalny i ruch migracyjny, a także m.in. Kapitał ludzki w: Atlas statystyczny województwa śląskiego, Urząd Statystyczny w Katowicach, Katowice 2018*), liczba mieszkańców w gminie około 2050 r. (w perspektywie około 30 lat) będzie wynosić (w przybliżeniu) **13100 osób** (wzrost zaludnienia o 62%).

Tabela 17. Prognozowana liczba ludności w 2050 r. według różnych źródeł

Prognoza	Liczba ludności w 2050 r.	Wzrost liczby ludności w latach 2017-2050 (%)
A. Podstrategia rozwiązywania problemów demograficznych powiatu mikołowskiego	15 547	92
B. Według dynamiki wzrostu liczby ludności w latach 2003-2017 (31%)	13 100	62
C. Prognoza demograficzna GUS na lata 2014-2050	11 440	42

źródło: opracowanie własne, w tym na podstawie „Podstrategia rozwiązywania problemów demograficznych powiatu mikołowskiego”, EU-CONSULT Sp. z o.o., Gdańsk; Prognoza demograficzna na lata 2014-2050, Główny Urząd Statystyczny (Bank Danych Lokalnych GUS)

W perspektywie roku 2049 r. (w 30. letnim horyzoncie czasowym, maksymalnym dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym okresie prognozowania do celów planowania przestrzennego) liczba mieszkańców gminy zwiększy się z obecnej (koniec 2017 r.) około 8,1 tys. osób do około 11,4-13,1 tys. osób (spodziewana liczba ludności gminy w 2050 r. określona w Podstrategii rozwiązywania problemów demograficznych powiatu mikołowskiego jest szacunkiem [nazbyt] optymistycznym).

Biorąc pod uwagę dynamikę wzrostu zaludnienia gminy w latach ubiegłych i utrzymujące się dodatnie saldo migracji z miastami, w tym zwłaszcza Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (wzrost zaludnienia o 31% w okresie 2003-2017) można jednak założyć, że liczba ludności w perspektywie 2049-2050 r. określona w prognozie GUS (11,4 tys. osób) będzie - uwzględniając migracje w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (zespołu metropolitalnego) - wyższa niż wynikająca z tej prognozy i kształtować się będzie na poziomie **13,1 tys.** osób (wielkość zaludnienia zakładająca utrzymanie się dotychczasowej dynamiki wzrostu liczby mieszkańców w gminie).

7.2. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Zasoby i warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe w gminie liczą 2671 mieszkań z 12,7 tys. izb, o łącznej powierzchni użytkowej 275,6 tys. m². Liczba mieszkań od 2003 r. wzrosła o 547 (średnio w ciągu roku przybywało 39 mieszkań), zaś liczba izb wzrosła o blisko 4 tys. (3995). Na 1000 mieszkańców przypada 335 mieszkań, o 8 mieszkań mniej w porównaniu z 2003 r. i o 11,2 mieszkań mniej w stosunku do 2005 r. Przeciętnie na mieszkanie przypada 2,98 osób.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 100,8 tys. m². Średnio, w ciągu roku, powierzchnia użytkowa mieszkań zwiększała się o blisko 7200 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 103,2 m² i jest większa o 20,9 m² w porównaniu z 2003 r. (średnio rocznie powierzchnia użytkowa mieszkań zwiększała się o 1,49 m²). Na jedną osobę przypada przeciętnie 34,6 m² powierzchni użytkowej mieszkania, więcej o 6,4 m² niż w roku 2003.

Przeciętnie mieszkanie liczy 4,75 izb (w 2003 r. - 4,09); zmniejsza się liczba osób przypadających na jedną izbę - wynosi przeciętnie 0,63 osób, podczas gdy w 2003 r. - 0,71.

Tabela 18. Zasoby i warunki mieszkaniowe, w tym wyposażenie mieszkań w instalacje w latach 2003-2016

Wyszczególnienie	Lata													
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
liczba mieszkań	2124	2146	2176	2200	2248	2271	2330	2339	2382	2437	2495	2556	2615	2671
liczba izb (tys.)	8,7	8,8	9,0	9,2	9,4	9,6	9,9	10,8	11,0	11,3	11,7	12,0	12,4	12,7
pu mieszkań (tys. m ²)	174,9	178,5	182,8	187,0	193,7	197,5	206,4	225,6	232,2	239,8	249,2	257,9	267,4	275,6
pu mieszkania (m ²)	82,3	83,2	84,0	85,0	86,1	87,0	88,6	96,4	97,5	98,4	99,9	100,9	102,2	103,2
pu mieszkania na osobę (m ²)	28,2	28,6	29,1	29,2	29,6	30,0	30,4	31,8	32,1	32,3	32,8	33,3	34,1	34,6
mieszkania/1000 mieszk.	343,0	343,4	346,2	343,4	344,1	344,4	343,3	329,6	329,3	328,5	328,6	330,4	333,7	335,0
liczba izb w 1 mieszkaniu	4,09	4,12	4,13	4,16	4,19	4,21	4,26	4,60	4,62	4,64	4,68	4,70	4,73	4,75
liczba osób na 1 izbę	0,71	0,71	0,70	0,70	0,69	0,69	0,68	0,66	0,66	0,66	0,65	0,64	0,63	0,63
wyposażenie mieszkań w instalacje (%)														
wodociąg	97,6	97,6	97,7	97,7	97,8	97,8	97,9	98,7	98,7	98,8	98,8	98,8	98,9	98,9
łazienka	93,8	93,9	94,0	94,1	94,2	94,3	94,4	96,8	96,8	96,9	97,0	97,0	97,1	97,2
co	87,1	87,3	87,5	87,7	87,9	88,1	88,4	90,6	90,8	91,0	91,2	91,4	91,6	91,8

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, w 2016 r. - izby: 12692, powierzchnia użytkowa mieszkań: 275615 m²

Ponad 90% mieszkań jest wyposażonych w podstawowe instalacje (wodociąg [99%], łazienkę [97%] i centralne ogrzewanie [92%]). Z wodociągu korzysta 97,4% ludności (7765 osób), jednak z kanalizacji tylko 70,5% mieszkańców (5623 osoby) - różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji wynosi niemal 27%; z gazu korzysta jedynie 56% ludności (1347 gospodarstw [4467 osób] w niemal 1,5 tys. mieszkań, z czego 888 gospodarstw ogrzewa mieszkanie [ogólne zużycie gazu wynosi 1025,5 tys. m³, w tym większość przypada na ogrzewanie mieszkań - 910,7 tys. m³).

Woda dostarczana mieszkańcom spełniała normy określone w przepisach poprzedzających aktualnie obowiązujące rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 2294).

Mieszkaniowy zasób gminy

Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale stanowiące własność gminy, obejmujące 72 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej blisko 4 tys. m², w tym cztery mieszkania socjalne o łącznej powierzchni użytkowej 156,5 m².

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/241/2013 Rady Gminy Wiry z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2018: mieszkaniowy zasób gminy to głównie stare zdekapitalizowane i źle wyposażone mieszkania wymagające znacznych nakładów finansowych - wielu remontów i modernizacji, w tym instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz izolacji fundamentów w celu zapobiegania przedostawania się do budynku wód gruntowych; gmina dąży do utrzymania ich na poziomie umożliwiającym zaspokojenie potrzeb rodzin o niskich dochodach; z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne i służbowe.

Tabela 19. Mieszkaniowy zasób gminy

Adres	Stan techniczny	Okres powstania	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Liczba mieszkań
Wiry				
Główna 129	średni	1890-1900	729,1	11
Główna 131	średni	1948	428,4	7
Puszkina 21	średni	1960	442,7	9
Puszkina 19	średni	1900	534,1	6
ks. Franciszka Bojdoła 2	średni	1949	349,2	8
ks. Franciszka Bojdoła 4	średni	1949	340,9	8
ks. Franciszka Bojdoła 6	średni	1949	539,6	12
Gostyń				
Pszczyńska 339	zły	1949	237,0	4
Pszczyńska 296 (OSP)	średni	1958	208,2 (OSP - 146,9 m ²)	1
Rybnicka 2 (ośrodek zdrowia)	średni	1980	399,7 (w tym ośr. zdrowia - 238,9)	1
Pszczyńska 347	bd.	bd.	156,5	4
razem			3979,5	72

źródło: Uchwała Nr XXVIII/241/2013 Rady Gminy Wiry z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013-2018

Infrastruktura społeczna

Bazę materialną infrastruktury społecznej tworzą jednostki budżetowe Gminy:

- Urząd Gminy Wiry - Wiry, ul. Główna 133,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej - Wiry, ul. Główna 107,
- Zespół Szkół w Wyrach - Wiry, ul. Puszkina 10,
- Gminne Przedszkole w Wyrach - Wiry, ul. Puszkina 10 A i ul. Główna 107,
- Zespół Szkół w Gostyni - Gostyń, ul. Rybnicka 141,
- Gminne Przedszkole w Gostyni - Gostyń, ul. Pszczyńska 366 A,

oraz jednostki organizacyjne Gminy - instytucje kultury:

- Gminna Biblioteka Publiczna - Wiry, ul. Główna 58,
- Gminny Dom Kultury - Gostyń ul. Pszczyńska 366,
- filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Gostyni, ul. Pszczyńska 372,

a także inne jednostki sektora publicznego (ochotnicze straże pożarne w Wyrach, ul. Pszczyńska 76 i w Gostyni, ul. Pszczyńska 296) oraz niepublicznego, w tym wyznaniowe.

Zasady korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej reguluje Uchwała Nr XXXVIII/363/2009 Rady Gminy Wiry z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r. Nr 230 poz. 4675).

Żłobki i wychowanie przedszkolne

W gminie (2017 r.) funkcjonują dwa żłobki i kluby dziecięce, posiadające łącznie 88 miejsc, w których przebywało w ciągu roku 126 dzieci. Ogólnie opieką żłobkową było objętych 76 dzieci (27,5% dzieci w wieku żłobkowym [do 3 lat]).

W gminie działają dwa publiczne gminne przedszkola w Wyrach, ul. Puszkina 10A i w Gostyni, ul. Pszczyńska 366A (Uchwała Nr VII/55/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie ustalenia sieci publicznych przedszkoli prowadzonych przez Gminę Wiry) oraz trzy placówki niepubliczne: przedszkole „Bukowy Dom” w Wyrach (ul. Pszczyńska 139), przedszkole dwujęzyczne „Oksfordzik” w Gostyni, ul. Drzymały 8 oraz żłobek i językowo-muzyczne przedszkole „Troskliwe Misie” w Gostyni, ul. Pszczyńska 449, a także punkt przedszkolny. Placówki przedszkolne dysponują ogółem 384 miejscami, w tym 300 miejscami w placówkach gminnych; punkt przedszkolny dysponuje 15 miejscami. Zgodnie z cyt. uchwałą Rady Gminy, gminne przedszkola zaspakajają potrzeby mieszkańców w zakresie ilości miejsc w przedszkolach.

Do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 351 uczniów, w tym do prowadzonych przez samorząd gminny - 290 dzieci. Wychowaniem przedszkolnym było objętych 81% dzieci w wieku 3-6 lat (353 dzieci w wieku przedszkolnym). Gminne przedszkola są obiektami nowymi (przedszkole w Wyrach, ul. Puszkina 10A - 2014 r.) lub stosunkowo nowymi (przedszkole w Gostyni - 1987 r.), spełniającymi odpowiednie standardy, w tym dysponują ogrodami i placami zabaw. Przedszkole w Wyrach posiada 5 oddziałów w budynku przy ul. Puszkina 10A oraz 3 oddziały w budynku przy ul. Głównej 107 (budynek przedwojenny, niespełniający odpowiednich standardów), przedszkole w Gostyni posiada 5 oddziałów.

Szkolnictwo

Szkolnictwo obejmuje dwie szkoły podstawowe w Wyrach i w Gostyni (Uchwała Nr XXVII/266/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 2517]): - Szkoła Podstawowa w Wyrach, ul. Puszkina 10 i Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Września 1939 w Gostyni, ul. Rybnicka 141. W roku szkolnym 2017/2018 w szkołach podstawowych uczyło się 809 uczniów: w Wyrach 425 uczniów (w tym 86 w klasach gimnazjalnych) oraz w Gostyni 384 uczniów (w tym 73 w klasach gimnazjalnych). Szkoły funkcjonują w budynkach o odpowiednim standardzie i dobrym stanie technicznym. Szkoła w Wyrach dysponuje 17 salami lekcyjnymi i salą gimnastyczną; planuje się budowę nowej sali sportowej, placu zabaw, boiska wielofunkcyjnego i obiektów lekkoatletycznych; szkoła w Gostyni dysponuje salą gimnastyczną i boiskiem wielofunkcyjnym.

Kultura

W gminie działają instytucje kultury: Gminny Dom Kultury w Gostyni, ul. Pszczyńska 366 oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Wyrach, ul. Główna 58 i filia biblioteki w Gostyni, ul. Pszczyńska 372. Na bibliotekę przypada blisko 4 tys. osób (ponad 1,4 tys. czytelników, księgozbiór liczy 29,7 tys. woluminów). Przy Gminnym Domu Kultury w Gostyni funkcjonuje obiekt kulturalno-rekreacyjny „Zagroda Śląska” (Uchwała Nr XVI/136/2012 Rady Gminy Wiry z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie Regulaminu korzystania z Zagrody Śląskiej w Gostyni [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r. poz. 1964]).

W gminie istnieją trzy parafie kościoła rzymskokatolickiego: w Wyrach - pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Ks. Franciszka Bojdoła 3 oraz w Gostyni - pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, ul. Rybnicka 176 i pw. Świętych Apostołów Piotra i Pawła, ul. ks. Franciszka Olmy 4.

Opieka zdrowotna i społeczna. Bezpieczeństwo publiczne

W gminie działają przychodnie zdrowia i apteki w Wyrach, ul. Tysiąclecia 3 i 5 oraz w Gostyni, ul. Pszczyńska 368. Na przychodnię i aptekę przypada około 4 tys. mieszkańców. W zakresie opieki społecznej funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wyrach, ul. Główna 107, Gminne Świetlice Środowiskowe w Wyrach i Gostyni oraz Ośrodek Rehabilitacyjno Edukacyjno-Wychowawczy w Wyrach, ks. Bojdoła 3a.

Działają dwie jednostki ochotniczych straży pożarnych (stanowiące element krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego bezpieczeństwa państwa): w Wyrach, ul. Pszczyńska 76 i w Gostyni, ul. Pszczyńska 296. Gmina jest obsługiwana w zakresie bezpieczeństwa publicznego przez Komendę Powiatową Policji w Mikołowie.

Tereny rekreacyjno-sportowe

W gminie funkcjonują różne obiekty rekreacyjne i sportowe:

- Obiekt Sportowo-Rekreacyjny im. Braci Góralczyków, ul. Markiela (kompleks "Fortuna"): pełnowymiarowe boisko piłkarskie i dwa boiska treningowe o nawierzchni betonowej, wykorzystywane jako plac manewrowy do nauki jazdy i organizacji gminnych festynów (Uchwała Rady Gminy nr L/499/2010 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie regulaminu korzystania z boiska piłkarskiego w Wyrach [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011, Nr 10, poz. 175]) oraz skate-park (Uchwała Nr L/498/2010 Rady Gminy Wiry z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie Regulaminu korzystania ze Skate Parku w Wyrach [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 Nr 18, poz. 359]);
- Obiekt sportowo-rekreacyjny, Gostyń, ul. Rybnicka 141A (Uchwała Nr XLII/372/2014 Rady Gminy Wiry z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie Regulaminu korzystania z obiektu sportowo-rekreacyjnego (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r. poz. 4586);
- place zabaw i siłownie (Uchwała Nr XXXVI/345/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie Regulaminu korzystania z placów zabaw i siłowni zewnętrznych zlokalizowanych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Wiry [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 6772]) - zgodnie z cyt. uchwałą "place zabaw są obiektami użyteczności publicznej przeznaczonymi do zabaw i rekreacji dzieci i młodzieży do lat 14; siłownie zewnętrzne są obiektami użyteczności publicznej przeznaczonymi do aktywnego wypoczynku"; Uchwała Nr XLI/400/2010 Rady Gminy Wiry z dnia 20 stycznia 2010 r. w sprawie Regulaminu korzystania z placu zabaw w Wyrach - "plac zabaw dla dzieci to ogólnodostępny teren służący zabawie, rekreacji i wypoczynkowi dzieci".

Ponadto istnieją: wzmiankowana już „Zagroda Śląska” w Gostyni, posiadająca infrastrukturę do organizacji imprez kulturalnych i rekreacyjnych, place zabaw i ogrody przedszkolne oraz sale gimnastyczne i boiska przyszkolne.

Marginalne znaczenie mają tereny zieleńców, zieleni ulicznej i osiedlowej; składają się na nie: zieleniec (o powierzchni 0,30 ha) na skrzyżowaniu ul. Głównej z ul. Puszkina w Wyrach (teren ZP w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry [teren zieleni urządzonej - zasady zagospodarowania: "utrzymanie i sukcesywna pielęgnacja zieleni ozdobnej o układzie kompozycyjnym przyczyniającym się do podniesienia estetyki terenu, stosowanie nawierzchni zróżnicowanych fakturowo, plastycznie i kolorystycznie, realizację małej architektury (ławki, siedziska, oświetlenie itp.) o spójnej formie plastycznej"]), tereny zieleni ulicznej (7,90 ha) i tereny zieleni osiedlowej (ul. Pszczyńska 146-156). Łączny udział powierzchni zieleńców i terenów zieleni osiedlowej w powierzchni gminy wynosi jedynie 0,3%. Ponadto istnieją dwa rodzinne ogrody działkowe (powierzchnia 7,44 ha) - przy ul. Łaziska (powierzchnia 2,31 ha), przy granicy z Łaziskami Górnymi oraz we wschodniej części gminy - ogrody (powierzchnia 5,13 ha), przecięte granicą administracyjną z Tychami.

Według zintegrowanej strategii rozwoju powiatu mikołowskiego "obecna baza sportowo-rekreacyjna nie zaspakaja potrzeb mieszkańców i zmusza do korzystania z obiektów sportowych (basen, boiska do różnych gier zespołowych, lodowisko, hala sportowa, korty tenisowe, kręgielnia, tereny rekreacyjne, place zabaw) w gminach sąsiednich" (Tychy, Łaziska Górne, Żory, Mikołów, Wola, Goczałkowice-Zdrój i Pawłowice). W strategii wskazuje się miejsca (tereny) rozbudowy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (Szkoła Podstawowa w Wyrach [powierzchnia 1,12 ha], Obiekt Sportowo-Rekreacyjny im. Braci Góralczyków [3,64 ha], Jez. Wicie (5,5 ha - przy północnym i zachodnim brzegu), tereny rekreacyjne w sąsiedztwie stawów „Kaśka” przy granicy z Mikołowem (projektowany ośrodek sportowo-rekreacyjny dla gminy Wiry, a także miast sąsiednich [Mikołów, Tychy] - powierzchnia 5,88 ha) oraz teren przy ul. Motyla (0,49 ha).

Cmentarze

Istnieją dwa cmentarze - cmentarz komunalny w Wyrach, ul. Słoneczna / Dwór, powierzchnia 3,38 ha (Uchwała Nr XLIII/423/2010 Rady Gminy Wiry z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie Regulaminu korzystania z cmentarza komunalnego w Wyrach [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 Nr 85, poz. 1416]) oraz cmentarz parafialny w Gostyni, przy ul. Rybnickiej (powierzchnia 0,71 ha).

7.3. GOSPODARKA I RYNEK PRACY

Gospodarkę gminy tworzą sektor rolniczy (zob. rozdz. *rolnicza przestrzeń produkcyjna*) i sektor pozarolniczy, w którym istnieje ponad 800 podmiotów gospodarki narodowej (2017 r.), w zdecydowanej większości prywatnych. Przeważają podmioty prowadzące działalność usługową (głównie handel i naprawa pojazdów samochodowych oraz transport i gospodarka magazynowa), stanowiące 73,2% wszystkich podmiotów gospodarczych w gminie; 25,5% stanowią podmioty działające w przemyśle i budownictwie, 1,3% - w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. W stosunku do roku 2016 nastąpił wzrost liczby podmiotów usługowych oraz działających w przemyśle i budownictwie (w 2017 r. zanotowano 65 nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym oraz 44 podmioty wyrejestrowane).

Pod względem wielkości dominują podmioty zatrudniające do 9 osób (783 podmioty, ponad 96% wszystkich podmiotów gospodarczych), w przedziale od 10 do 49 zatrudnionych jest 21 podmiotów oraz jeden zatrudniający od 50 do 249 osób.

Do głównych przedsiębiorstw działających w gminie należą: Rawex PHU S.J., ul. Pszczyńska 1 (usługi transportowe); WIROX R., ul. Pszczyńska 36A (produkcja wyrobów metalowych i maszyn przemysłowych); CERAMIKA EVA, ul. Pszczyńska 44 (produkcja płytek ceramicznych); PPH "ADW" Sp. z o.o., ul. Zbożowa 2 (chemia budowlana - wyroby bitumiczne, masy hydroizolacyjne, środki grzybobójcze); przy ul. Pszczyńskiej 167: JMS Logistic Sp. z o.o. (usługi transportowe), CARBOMA s.c. (produkcja maszyn dla przemysłu paliwowo-energetycznego, mineralnego, chemicznego, spożywczego, recyklingu i segregacji), Rafako S.A. - Oddział Wyry (produkcja urządzeń energetycznych).

Tabela 20. Podmioty według sekcji PKD 2007 w latach 2016 i 2017

Sektory wg Polskiej Klasyfikacji Gospodarczej (PKD) 2007	2016	2017	2016	2017	2016	2017
	podmioty					
	ogółem		prywatne		osoby fizyczne	
ogółem	778	813	759	796	624	655
A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	13	11	13	11	11	9
B - Górnictwo i wydobywanie	2	2	2	2	1	1
C - Przetwórstwo przemysłowe	90	95	90	95	68	73
E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami; rekultywacja	9	8	8	7	4	3
F - Budownictwo	89	102	89	102	75	84
G - Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych	198	195	196	195	171	167
H - Transport i gospodarka magazynowa	55	53	55	53	45	43
I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	17	18	17	18	16	17
J - Informacja i komunikacja	31	30	30	29	29	28
K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	14	19	14	19	14	19
L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	24	20	23	18	13	11
M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	75	92	75	90	66	79
N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	29	30	29	30	25	26
O - Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	4	4	2	2	0	0
P - Edukacja	25	25	17	21	12	15
Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	45	44	44	43	40	39
R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	9	10	7	8	4	5
S, T, U - Pozostała działalność usługowa ^b	48	53	48	53	30	36

a - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, b - także gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników oraz gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W sektorze publicznym działa 10 podmiotów, w tym 7 państwowych i samorządowych jednostek prawa budżetowego (5 gminnych samorządowych jednostek organizacyjnych [działalności z zakresu dostawy wody oraz gospodarowania ściekami i odpadami, administracji publicznej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją]). W sektorze prywatnym według form prawnych dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą; funkcjonują również spółki handlowe (64 podmioty), stowarzyszenia i organizacje społeczne oraz nieliczne inne rodzaje podmiotów, w tym 4 spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego.

Tabela 21. Podmioty gospodarki narodowej w 2016 i 2017 r. - wskaźniki:

Wyszczególnienie	2016	2017
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	976	1005
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	75	88
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	84	61
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	98	101
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	156,7	161,8
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	78	81
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	12,6	13
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	119	141
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów	15,25	8,45

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Według statystyki publicznej, w 2017 r. w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób (bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach) zatrudnione były na obszarze gminy 783 osoby, w tym 393 kobiety.

Wyry należą do gmin w województwie śląskim o największym odsetku wyjeżdżających do pracy w gminach zewnętrznych (w 2012 r. - 86% [Analiza powiązań funkcjonalnych na obszarze województwa śląskiego, Regionalne Centrum Analiz Strategicznych, Wydział Planowania Strategicznego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, Katowice, 2012]).

Według Narodowego Spisu Powszechnego 2011, do pracy poza gminą wyjeżdżały 1474 osoby (na ogółem 4558 osób w wieku produkcyjnym), przyjeżdżało do gminy 414 osób. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy było zdecydowanie ujemne (-1060 osób); na osobę wyjeżdżającą do pracy przypadało 0,28 osób przyjeżdżających. Najwięcej osób wyjeżdżało do pracy do Katowic (558 osób, 37,9% ogółu wyjeżdżających do pracy), Mikołowa (380 osób), Tychów (193) i Łazisk Górnych (137 osób); w dalszej kolejności do: Gliwic (34), Warszawy (31), Bielska-Białej (27), Orzesza (24), Kobióra (19), Ornontowic (18), Zabrze (17), Mysłowic (14), Chorzowa i Rudy Śląskiej (po 11 osób). Przyjazdy do gminy do pracy miały miejsce z: Łazisk Górnych (108 osób) i Mikołowa (107) oraz z Tychów (79), Orzesza (58), Katowic (47) i Rudy Śl. (15 osób).

Bezrobocie jest niskie; w grudniu 2017 r. były 83 osoby bezrobotne z terenu gminy, w tym (kategorie bezrobotnych pod względem szczególnej sytuacji na rynku pracy): 50 kobiet, 11 osób w wieku do 25 lat, 20 osób powyżej 50 roku życia i 31 długotrwale bezrobotnych. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł ogółem 1,7%.

7.4. STRATEGIE I INNE PLANY ROZWOJOWE GMINY

JEDNOLITA STRATEGIA ROZWOJU POWIATU MIKOŁOWSKIEGO

W powiecie mikołowskim zrealizowano projekt „J-ednolita S-trategia T-erytorialna = spójny obszar funkcjonalny powiatu mikołowskiego poprzez wzmocnienie mechanizmów efektywnej współpracy JST” (w ramach programu „Rozwój miast poprzez wzmocnienie kompetencji jednostek samorządu terytorialnego, dialog społeczny oraz współpracę z przedstawicielami społeczeństwa obywatelskiego”, finansowanego ze środków Mechanizmu Finansowego EOG 2009-2014).

W ramach jednolitej strategii terytorialnej sporządzono Zintegrowaną strategię rozwoju dla obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego wraz z przygotowaniem Planu Operacyjnego na lata 2017-2025 oraz szereg podstrategii wraz z planami operacyjnymi (kształtowania przestrzeni publicznej [w tym rewitalizacji obszarów zdegradowanych i działania na rzecz rozwoju przestrzeni publicznych służących wzmocnieniu lokalnych więzi społecznych oraz opieki nad zabytkami]; rozwiązywania problemów demograficznych; ochrony środowiska naturalnego i wspierania efektywności wykorzystania zasobów; promowania zrównoważonego transportu i usuwania niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszych infrastruktur sieciowych; do spraw lokalnego rynku pracy, wspierania zatrudnienia i mobilności pracowników; informatyzacji obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego; przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego; wzmacniania potencjału instytucjonalnego i skuteczności administracji publicznej oraz promocja obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego).

Określono cel strategiczny polityki rozwoju powiatu mikołowskiego: „powiat mikołowski atrakcyjnym miejscem do zamieszkania”. Zakłada się zwiększenie atrakcyjności rezydencjalnej i rozwoju mieszkalnictwa (specjalizacja w kierunku rozwoju mieszkalnictwa i atrakcyjności rezydencjalnej [„tworzenie dogodnych warunków do zamieszkania dla obecnych i przyszłych mieszkańców oraz miejsc atrakcyjnych turystycznie i rekreacji dla mieszkańców i osób przyjezdnych”]).

Podstrategia rozwiązywania problemów demograficznych obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego (Uchwała Nr XV/160/2016 Rady Gminy Wiry z dnia 25 lutego 2016 r.), mająca na celu dostosowanie oferty gmin do cyklu życia człowieka, przewiduje projekty na rzecz dzieci i młodzieży, osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, w tym rozwój usług z zakresu edukacji, opieki zdrowotnej oraz kultury i rekreacji.

Podstrategia dla gminy Wiry zakłada: rozbudowę i modernizację gminnej bazy edukacyjnej (w tym przebudowę obiektu Zespołu Szkół w Wyrach i zagospodarowanie terenu wokół budynku [budowa kompleksu boisk dla dzieci i młodzieży], budowę przedszkola przy Zespole Szkół w Wyrach); zagospodarowanie ogólnodostępnych stref rekreacyjno-sportowych wraz z budową obiektów towarzyszących (budowa ogólnodostępnej krytej pływalni w Wyrach, utworzenie ogólnodostępnej strefy rekreacyjno-wypoczynkowej w Wyrach z wykorzystaniem terenu tzw. kompleksu Fortuna; zagospodarowanie terenu rekreacyjno-sportowego przy Zespole Szkół w Gostyni, w tym możliwość budowy lekkiej hali sportowej; utworzenie ministeń rekreacji dziecięcej (place zabaw w różnych punktach gminy, w pierwszej kolejności place przy ul. Głównej w Wyrach i przy ul. Pszczyńskiej [za Domem Kultury] w Gostyni); zagospodarowanie na cele rekreacyjne otoczenia zbiornika Wicie (letni park „Jezioro Wicie” [ścieżki spacerowe, mała architektura]); uatrakcyjnienie i rozbudowa tras rowerowych (budowa 1,8 km i modernizacja 39,2 km tras rowerowych w ramach projektu „Regionalny Obszar Rekreacyjno-Turystyczny - trasy rowerowe drogą do rozwoju turystyki aktywnej w Subregionie Centralnym - miasto Tychy”, polegającego na zintegrowaniu i rozbudowie tras rowerowych na terenie powiatu mikołowskiego, budowa miejsc postojowych i parku rowerowego); zwiększenie atrakcyjności i dostępności obiektów kultury i dziedzictwa kulturowego poprzez ich modernizację i doposażenie (gminne centrum kultury i rozrywki - przebudowa Domu Kultury w Gostyni, w tym zagospodarowanie terenu [utworzenie małego parku tzw. „Zagrody Śląskiej” z miniamfiteatrem], poprawa stanu historycznych i zabytkowych obiektów „Ziem Wyrskiej”); informatyzacja gminy (SilesiaNet - budowa społeczeństwa informacyjnego w subregionie centralnym - budowa sieci publicznych punktów dostępu do Internetu).

W ramach podstrategii kształtowania przestrzeni publicznej wyznaczono w gminie obszary wymagające rewitalizacji (problemowe), obejmujące 264,94 ha (7,7% powierzchni gminy) i 29% mieszkańców gminy, poprawione i uszczegółowione w Lokalnym Programie Rewitalizacji z 2018 r.

STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Gmina posiada Strategię Rozwoju Gminy Wiry na lata 2014-2022 (Uchwała Nr XLV/393/2014 Rady Gminy Wiry z dnia 30 października 2014 r.). Strategia wyznacza cztery główne cele strategiczne:

- przedsiębiorczość dopasowana do potrzeb gminy położonej w funkcjonalnym obszarze metropolitalnym;
- społeczność gminy wysoce zintegrowana, aktywnie uczestnicząca w rozwoju gminy i korzystająca z wysokiej jakości usług publicznych;
- przestrzeń gminy wysokiej jakości, atrakcyjna zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających gminę;
- wykorzystanie szans wynikających z możliwości współpracy z innymi gminami i miastami Metropolii Silesia oraz jej Bezpośredniego Obszaru Funkcjonalnego.

Cel „Przedsiębiorczość dopasowana do potrzeb gminy położonej w funkcjonalnym obszarze metropolitalnym”:

■ wykreowanie przestrzeni gospodarczej spójnej ze strukturą branżową gospodarki metropolii (przygotowanie gruntów z zasobów gminnych do zainwestowania [nieuciążliwe dla środowiska usługi i przetwórstwo, nowy przemysł]; dążenie do zagospodarowania przez przedsiębiorców terenów inwestycyjnych w pobliżu ulicy Pszczyńskiej [z ich wykupem przez gminę lub bez wykupu]) ■ wzmocnienie sektora MŚP z równoczesnym zachowaniem rolnictwa i przetwórstwa rolnego w gospodarce gminy (promowanie agroturystyki).

Cel „Przestrzeń gminy wysokiej jakości, atrakcyjna zarówno dla mieszkańców, jak i odwiedzających gminę”:

■ ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza i wód (wspieranie podmiotów indywidualnych we wprowadzaniu rozwiązań wykorzystujących lokalne źródła energii [np. systemy fotowoltaiczne] i rozwiązań termomodernizacyjnych; dokończenie rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej; rozbudowa i modernizacja systemów gospodarowania wodami deszczowymi; dążenie do wykorzystania ciepła odpadowego związanego z energetyką lub działalnością przemysłową prowadzoną w sąsiedztwie gminy lub na jej terenie) ■ zwiększenie spójności przestrzennej i estetyki krajobrazu gminy (tworzenie sieci ścieżek/tras rowerowych i ciągów spacerowych pełniących funkcje transportu lokalnego, a zarazem wkomponowanych w system ponadlokalny; odnowienie systemu melioracyjnego gminy; kreowanie atrakcyjnych i estetycznych przestrzeni publicznych - centrum ogólnogminnego i centrów lokalnych [np. w rejonie Zagrody Śląskiej, stadionu Fortuny, ulic Główniej, Tysiąclecia i Tyskiej, tereny przyszkolne]; wprowadzanie systemów fotowoltaicznych w obiektach i przestrzeni publicznej; wielofunkcyjne zagospodarowanie obszarowych obiektów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego, w tym zabytkowych układów przestrzennych [np. Dwór, fortyfikacje, Huta w Gostyni, Młyn przy ul. Pszczyńskiej], z wykorzystaniem różnych form partnerstwa publiczno-prywatnego; eksponowanie punktowych obiektów dziedzictwa przyrody i kultury [drzewa pomnikowe, starodrzewia, potencjalne użytki ekologiczne, kapliczki, krzyże przydrożne] jako elementu pozytywnego wizerunku gminy; modernizacja sieci drogowej m.in. w związku z kreowaniem przestrzeni publicznych [oprócz jezdni, także chodniki i towarzysząca im infrastruktura]) ■ poprawa dostępności i jakości transportu publicznego (integracja transportu autobusowego poprzez współpracę z przedsiębiorstwami KZK GOP i MKZ Tychy; lobbowanie na rzecz przywrócenia publicznego transportu szynowego na trasie Orzesze-Tychy) ■ zachowanie ścisłej kontroli społeczności gminy nad procesem suburbanizacji (przestrzeganie zasady, że nowa zabudowa mieszkaniowa stanowi uzupełnienie już istniejącej lub jest lokalizowana w jej sąsiedztwie; niedopuszczanie do lokalizowania nowych jednostek osadniczych bez podstawowych usług publicznych; dostosowanie zakresu i form nowej zabudowy do wymogów ochrony walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy; zachowanie wolnych od zabudowy korytarzy ekologicznych, w tym dolin Gostynki i jej dopływów).

Cel „Wykorzystanie szans wynikających z możliwości współpracy z innymi gminami i miastami Metropolii Silesia oraz jej Bezpośredniego Obszaru Funkcjonalnego”:

■ zwiększenie funkcjonalności systemów transportowych poprzez współpracę ponadlokalną (współpraca z innymi gminami na rzecz zwiększenia i optymalizacji obsługi sieci autobusowej oraz jej koordynacji z publicznym transportem szynowym [trasa Tychy-Orzesze]) ■ wspólne z innymi gminami inicjatywy na rzecz rozwoju regionalnej sieci tras rowerowych ■ uczestnictwo w przedsięwzięciach dotyczących systemów transportowych dla BOF Metropolii Silesia (np. w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Subregionu Centralnego) ■ wzmocnienie gospodarczej pozycji gminy dzięki współpracy ponadlokalnej (współpraca z Tyską Strefą Ekonomiczną; uczestnictwo w przedsięwzięciach dotyczących wzmocnienia gospodarki BOF Metropolii Silesia [np. w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Subregionu Centralnego]) ■ wzmocnienie sfery usług publicznych i sfery obywatelskiej dzięki współpracy ponadlokalnej (uczestnictwo w przedsięwzięciach dotyczących wzmocnienia sfery usług publicznych w BOF Metropolii Silesia w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Subregionu Centralnego dotyczących usług publicznych w strefie BOF, jak zaopatrzenie w energię, oświetlenie przestrzeni publicznych, wsparcie mieszkańców zagrożonych wykluczeniem, wzmocnienie bazy szkolnej i przedszkolnej, kreowanie obiektów stanowiących impulsy rozwoju lokalnego [np. w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Subregionu Centralnego]).

PLANY ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Plan odnowy miejscowości Gostyń na lata 2016-2022 (Uchwała Nr XII/122/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2015 r.) przewiduje następujące działania: budowę kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej, przebudowę i rozbudowę budynku gminnego przedszkola, przebudowę budynku domu kultury, zagospodarowanie terenu wokół domu kultury i gminnego przedszkola, rozbudowę budynku szkoły na potrzeby świetlicy, budowę placu zabaw przy ul. Dębowej, wytyczenie i oznakowanie ścieżki dydaktyczno-historycznej i przyrodniczej, montaż lamp hybrydowych LED, montaż odnawialnych źródeł energii na budynkach użyteczności publicznej, wymianę nawierzchni dróg gminnych, termomodernizację budynków użyteczności publicznej (w tym mieszkalnych), renowację kapliczek.

Plan odnowy miejscowości Wiry na lata 2016-2020 (Uchwała Nr XII/123/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 26 listopada 2015 r.) przewiduje następujące działania: budowę budynku klubu piłkarskiego „Fortuna”, budowę skateparku oraz zakup mat na potrzeby sztucznego lodowiska na obiekcie sportowym im. Braci Góralczyków, budowę kanalizacji sanitarnej wzdłuż ul. Spokojnej i Brzaskwiniowej, budowę siłowni fitness outdoor (przy Jez. Wicie), budowę budynku pasywnego Urzędu Gminy, zagospodarowanie terenu przy zespole szkół poprzez budowę nowych boisk oraz hali sportowej, budowę centrum przesiadkowego, budowę parkingu przy ul. ks. Bojdoła wraz z przeniesieniem placu zabaw, budowę i zmianę nawierzchni drogi ul. Słonecznej, wymianę nawierzchni dróg gminnych, budowę chodnika wzdłuż ul. Zjednoczenia, wytyczenie i oznakowanie ścieżki dydaktyczno-historycznej i przyrodniczej, montaż lamp hybrydowych LED, montaż odnawialnych źródeł energii na budynkach użyteczności publicznej, termomodernizację budynków użyteczności publicznej (w tym mieszkalnych), renowację kapliczek.

W ramach Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Wiry na lata 2007-2010 przewidywano m.in. budowę krytej pływalni w Wyrach przy ul. Puszkina, budowę ogólnodostępnej strefy rekreacyjno-sportowej w Gostyni i Wyrach (tzw. kompleks „Fortuna”), zagospodarowanie na cele turystyczne rejonu leśniczówki i Jeziora Wicie, a także remont i konserwację krzyży i kapliczek przydrożnych, wystąpienie z wnioskiem o wpisanie dziewięciu krzyży i kapliczek przydrożnych do rejestru zabytków oraz ochronę i zaadaptowanie na określone cele obiektów militarnych (bunkrów [„Sowiniec”, ul. Tęczowa, na zachód od ul. Pszczyńskiej i w rejonie Starej Piły]).

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

Przyjęto Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Wiry (Uchwała Nr XLII/399/2018 Rady Gminy Wiry z dnia 23 maja 2018 r.), sporządzony na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, Minister Rozwoju, 2016 r. (nie na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm], która w art. 52 ust. 1 dopuszcza do końca 2023 r. realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowaną uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji; w takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne).

Za obszar zdegradowany (tereny, na których występują dwa wskaźniki lub więcej wskaźników społecznych, które są gorsze niż średnia dla gminy, oraz występują co najmniej dwa wskaźniki o wartościach gorszych niż średnia dla gminy w pozostałych sferach [gospodarcza, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna]) uznano ulice: Drzymały, Motyla, Brzeźną i Rybnicką, Pszczyńską, Dwór, Ładną, Puszkina i Wagonową oraz dla spójności przestrzennej - ulice Obrońców Ziemi Śląskiej, Ks. Franciszka Olmy, Pszczelą, Rybczyńskiego i Słoneczną, Zbożową, Główną oraz Dworcową (obszar zajmujący niespełna 20% powierzchni gminy, zamieszkały przez ponad 54% mieszkańców gminy). Wyznaczony obszar rewitalizacji, podzielony na cztery podobszary, zajmuje 264,97 hektarów (7,65% powierzchni gminy) i jest zamieszkały przez 29% mieszkańców gminy:

- podobszar 1 - ulice Drzymały i Motyla oraz dla spójności przestrzennej - Obrońców Ziemi Śląskiej (zachodnia część Gostyni);
- podobszar 2 - ulice Brzeźna i Rybnicka oraz dla spójności przestrzennej - fragmenty ulic: Ks. Franciszka Olmy, Pszczelej i Rybczyńskiego (środkowa część Gostyni);
- podobszar 3 - północna zurbanizowana część ul. Pszczyńskiej oraz ulic Dwór i Ładnej - dla zachowania spójności przestrzennej;
- podobszar 4 - ulice Słoneczna, Zbożowa i Główna oraz ulice Puszkina i Wagonowa - dla zachowania spójności przestrzennej.

Na obszarze rewitalizacji występuje koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz co najmniej w jednej z pozostałych sfer (wskaźniki na 1000 mieszkańców: bardzo niski wskaźnik działających organizacji pozarządowych, wysokie wskaźniki dotyczące pomocy społecznej (liczba osób w rodzinach otrzymujących pomoc społeczną, liczba świadczonych usług opiekuńczych, liczba zasiłków pielęgnacyjnych [niepełnosprawność i ukończenie 75 lat], liczba asystentów rodziny, liczba zasiłków stałych), bezrobocie i liczby przestępstw. Ponadto notuje się niski poziom bezpieczeństwa w ruchu drogowym oraz małą liczbę umów dotyczących odbioru ścieków i małą liczbę przyłączy do sieci wodociągowej. Obszar rewitalizacji cechuje się także dużym udziałem budynków w złym stanie technicznym, w tym budynków użyteczności publicznej (niedostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, starszych i z wózkami dziecięcymi) oraz znaczną liczbą pustostanów, a także brakiem infrastruktury dla rowerów i ścieżek rowerowych oraz złym stanem dróg i niedostosowaniem infrastruktury drogowej do potrzeb istniejących terenów inwestycyjnych, niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości, zanikającym rolnictwem, niezagospodarowanymi terenami, które można wykorzystać pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe, w części nieużytki i niezagospodarowanie terenów w niezbędną infrastrukturę, brak wyraźnie wyodrębnionych przestrzeni publicznych (miejsca spotkań, place zabaw, siłownie na świeżym powietrzu, mała architektura i zieleń gminna) oraz niewystarczające zaplecze do organizacji imprez masowych. Dodatkowo ujemny wpływ na środowisko wywiera blisko położona hałda „łaziska” (elektrowni Łaziska), powodująca m.in. możliwość zanieczyszczenia wód.

Przyjęto wizję obszarów rewitalizacji w 2023 r. (po przeprowadzeniu rewitalizacji) jako: *„obszar rewitalizacji w gminie Wiry to aktywna społeczność lokalna o silnych więziach społecznych, identyfikująca się z miejscem, które zamieszkują. Miejsce to oferuje bezpieczne i odpowiednie warunki do mieszkania, nauki, rozrywki, pracy oraz zapewnia dobry dostęp do funkcjonalnych i estetycznych przestrzeni publicznych oraz dostęp do usług publicznych i handlowo-gospodarczych”*.

Cele i działania rewitalizacji określone jako:

- **cel 1 (sfera społeczna):** wysoki poziom aktywności i integracji społeczności lokalnej (wspieranie organizacji i realizacji projektów służących aktywizacji i integracji społecznej mieszkańców gminy [np. kino i teatr w plenerze], przeprowadzenie modernizacji budynków instytucji gminnych [dom kultury, biblioteka, świetlica, przedszkole]);
- **cel 2 (sfera gospodarcza):** wzrost poziomu rozwoju gospodarczego (wsparcie dla tworzenia stref i obiektów na potrzeby działalności gospodarczej, szczególnie usługowej, tworzenie przyjaznego klimatu inwestycyjnego na terenie gminy, sukcesywne uzbrajanie terenów inwestycyjnych);
- **cel 3 (sfera techniczno-środowiskowa):** wysoki poziom zachowania i wykorzystania potencjału gminy (rozbudowa sieci kanalizacyjnej, prowadzenie remontów budynków użyteczności publicznej, modernizacja budynku Głównego Instytutu Górniczego na cele społeczno-gospodarcze, uruchomienie dodatkowych linii i kursów autobusów i wyznaczenie [budowa] nowych miejsc przystankowych, utworzenie miejsc zieleni, skwerów z małą architekturą, wsparcie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, prowadzenie i wsparcie prac remontowo-konserwacyjnych obiektów zabytkowych, modernizacja budynku domu kultury w Wyrach - utworzenie funkcjonalnego miejsca spotkań dla wszystkich mieszkańców);
- **cel 4 (sfera przestrzenno-funkcjonalna):** rozwinięty układ przestrzenno-funkcjonalny gminy (przebudowa dróg wraz z budową chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia, odwodnienia oraz monitoringiem miejsc niebezpiecznych, wyznaczenie i budowa miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów; budowa bazy przy Wici - mała gastronomia, zaplecze gospodarcze, ścieżki zdrowia, pole namiotowe, kino plenerowe, rekreacja wodna [kajaki, rowery]; place zabaw, siłownie zewnętrzne [ul. Dębowa]).

Lokalny Program Rewitalizacji zakłada realizację 15 projektów rewitalizacyjnych podstawowych oraz 5 projektów uzupełniających, w tym m.in.:

jako projekty podstawowe:

- adaptacja budynku na Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej wraz z zagospodarowaniem terenu (remont i adaptacja budynku dawnego Zakładu Przeróbki Węgla Głównego Instytutu Górniczego wraz z zagospodarowaniem terenu [ul. Pszczyńska]);
- aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu - Centrum Wsparcia Rodzin (m.in. remont i adaptacja do nowych potrzeb budynku dawnego Zakładu Przeróbki Węgla Głównego Instytutu Górniczego, rewitalizacja obiektu rozdzielni elektrycznej [obiekt,

zgodnie z planem miejscowym, posiada wartość dla historii i kultury gminy], zagospodarowanie i uporządkowanie terenu wokół obiektu i w jego najbliższym sąsiedztwie obejmującym rozwijającą się strefę przemysłową, w tym: modernizacja infrastruktury technicznej [wymiana nawierzchni dróg, modernizacja i przebudowa instalacji sanitarnej - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej oraz deszczowej] oraz budowa miejsc parkingowych i stworzenie nowych obszarów zieleni urządzonej];

- budowa kanalizacji sanitarnej w Gostyni - budowa kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Drzymały w oparciu o posiadaną dokumentację projektową dla tego rejonu;
- modernizacja i rozbudowa Domu Kultury (m.in. dobudowa nowych sal do prowadzenia zajęć);
- zagospodarowanie otoczenia wokół budynku Domu Kultury i zagospodarowanie terenu wokół Zagrody Śląskiej;
- przebudowa budynku Domu Kultury w Wyrach;
- rewitalizacja Jeziora Wicie wraz z terenami przyległymi (w tym odmulenie zbiornika wodnego - poprawienie jakości i czystości wody, budowa pola biwakowego z zapleczem gastronomicznym i sanitarnym, stworzenie punktów, miejsc edukacji pod względem przyrodniczym, budowa ścieżki edukacyjnej wokół jeziora wraz z mołem, stworzenie i wydzielenie bezpiecznego miejsca rekreacji wyposażonego w przystań dla kajaków, rowerów wodnych i piaszczystą plażę);

jako projekty uzupełniające:

- budowa kanalizacji sanitarnej w Wyrach (opracowanie dokumentacji projektowej kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym oraz jej budowa w rejonie ulic Pszczyńskiej i Głównej [podniesienie atrakcyjności terenów inwestycyjnych]);
- przebudowa ul. Dworcowej w Wyrach (od skrzyżowania z ul. Puszkina do końca ulicy - zmiana nawierzchni gruntowej ulepszonej na asfaltową, odtworzenie systemu rowów w pasie drogowym, budowa wydzielonego pobocza pieszo-jezdnego);
- przebudowa ul. Obrońców Ziemi Śląskiej w Gostyni (zmiana nawierzchni drogi, odtworzenie systemu rowów w pasie drogowym, budowa wydzielonego pobocza pieszo-jezdnego);
- przebudowa ul. Zbożowej w Wyrach (od skrzyżowania z ul. Główną do granicy gminy - ujednolicenie szerokości jezdni, budowa dodatkowych zatok mijankowych, utwardzenie pobocza pieszo-rowerowego, budowa oświetlenia).

7.5. RUCH BUDOWLANY. RYNEK NIERUCHOMOŚCI

Budynki

W latach 2005-2017 w gminie według danych statystyki publicznej powstały 703 budynki - 629 mieszkalne (90% ogółu budynków) i 74 niemieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej 111,8 tys. m². Średnio w ciągu roku oddawano do użytku 54 budynki, w tym 48 budynków mieszkalnych. Niemal wszystkie nowo powstałe budynki mieszkalne realizowane są jako budynki jednorodzinne - jednomieszkaniowe; w latach 2012-2016 (wg dostępnych danych) powstał tylko jeden budynek o dwóch mieszkaniach oraz jeden budynek letniskowy, nieprzystosowany do stałego zamieszkania (na 297 budynków mieszkalnych ogółem zrealizowanych w tym okresie). Powierzchnia użytkowa nowych budynków mieszkalnych, zrealizowanych w latach 2005-2016 (brak danych za 2017 r.), wynosi łącznie 89,6 tys. m²; średnio na budynek mieszkalny przypada 154 m² powierzchni użytkowej.

Tabela 22. Budynki oddane do użytkowania w latach 2005-2017

Budynki	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
BUDYNKI														
ogółem	41	31	51	31	63	59	50	65	61	69	71	57	54	703
mieszkalne	31	28	48	24	55	56	43	63	57	64	59	54	47	629
niemieszkalne	10	3	3	7	8	3	7	2	4	5	12	3	7	74
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)														
budynków ogółem	5470	4924	6814	4443	9776	9083	8239	9062	14213	10468	12199	8936	8203	111830
budynków mieszkalnych	4685	4802	6695	4043	8947	8928	6578	8909	9181	9142	9466	8247	6576	96199
budynków niemieszkalnych	785	122	119	400	829	155	1661	153	5032	1326	2733	689	1627	15631

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, dla 2017 r. przyjęto powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych, ze względu na brak danych, równą powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytku

Mieszkania

W latach 2005-2017 w gminie oddano do użytkowania 649 mieszkań (średnio 50 mieszkań w ciągu roku, od 24 w 2008 r. do 66 mieszkań w 2014 r.), w zdecydowanej większości indywidualnych (612 mieszkań, 94% ogólnej liczby), w przeważającej części budowanych na potrzeby własne inwestora (589 mieszkań); z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem inwestorzy indywidualni wybudowali 23 mieszkania, a deweloperzy - 14 mieszkań.

Średnio na mieszkanie (wg dostępnych danych z lat 2014-2017) przypada 5,75 izb. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w tym okresie wynosi łącznie 97,8 tys. m², w tym większość w mieszkaniach realizowanych indywidualnie (93 tys. m², w tym 3 tys. m² przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem). Powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych przez deweloperów wynosi 1789 m². Średnio na mieszkanie przypada 151 m² powierzchni użytkowej; mieszkania realizowane indywidualnie są minimalnie większe (średnio 152 m²).

Zdecydowana większość mieszkań powstaje w wyniku realizacji nowych budynków mieszkalnych, niewielką część stanowią mieszkania uzyskiwane w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. W okresie 2008-2016 (analizowanym ze względu na dostępność danych) powstały łącznie 492 mieszkania, z czego 477 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (97% ogółu), natomiast 15 - w wyniku rozbudowy istniejących już budynków lub incydentalnie - w wyniku przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach.

Tabela 23. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2005-2017 i ich powierzchnia użytkowa

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
MIESZKANIA														
mieszkania oddane do użytkowania	32	28	50	24	62	56	47	63	58	66	59	57	47	649
w tym indywidualne	32	28	50	24	54	55	43	59	51	62	56	53	45	612
GOSTYŃ	-	-	-	8	28	27	20	37	33	37	43	43	27	303
WYRY	-	-	-	16	34	29	27	26	25	29	16	14	20	236
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m ²)														
mieszkań oddanych do użytkowania	4685	4802	6873	4043	9307	8928	7054	8909	9413	9289	9466	8459	6576	97804
w tym mieszkań indywidualnych	4685	4802	6873	4043	8097	8788	6396	8569	8258	9013	9112	7999	6367	93002

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W podziale na miejscowości, biorąc pod uwagę dostępne dane z lat 2008-2017, w których w gminie oddano do użytkowania 539 mieszkań z 2915 izbami, o powierzchni użytkowej 81,4 tys. m², większość (56%) stanowiły mieszkania powstałe w Gostyni (303 mieszkania z 1510 izbami, o powierzchni użytkowej 45 tys. m²). W Wyrach zbudowano w tym czasie 236 mieszkań z 1405 izbami, o powierzchni użytkowej 36,4 tys. m². W latach 2013-2016 w Gostyni powstało 5 mieszkań deweloperskich i 7 zrealizowanych indywidualnie z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem; w Wyrach powstało łącznie 18 mieszkań z tego typu przeznaczeniem, przy czym deweloperzy zbudowali 11, a osoby indywidualne - 7 mieszkań.

W okresie 2005-2017 w Wyrach oddano do użytkowania ponad 13% mieszkań, jakie powstały w powiecie nikołowskim, z 13,7% łącznej powierzchni użytkowej mieszkań. W poszczególnych latach udział nowych mieszkań i ich powierzchni użytkowej w liczbie nowych mieszkań i ich powierzchni użytkowej zbudowanych w powiecie nikołowskim wykazywał znaczną fluktuację - w przypadku liczby mieszkań wahał się od 9% w 2008 r. do ponad 20% w 2014 r., a w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań - od nieco ponad 10% do 18,6% (w tych samych latach).

Tabela 24. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2005-2017 i ich powierzchnia użytkowa na tle powiatu nikołowskiego

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
MIESZKANIA														
powiat nikołowski	315	264	405	266	400	378	308	417	434	326	512	445	480	4950
Wiry	32	28	50	24	62	56	47	63	58	66	59	57	47	649
powiat nikołowski = 100	10,2	10,6	12,3	9,0	15,5	14,8	15,3	15,1	13,4	20,2	11,5	12,8	9,8	13,1
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ (m²)														
powiat nikołowski	40961	36661	57673	39560	64848	56543	44962	58637	68711	49962	68466	61275	63339	711598
Wiry	4685	4802	6873	4043	9307	8928	7054	8909	9413	9289	9466	8459	6576	97804
powiat nikołowski = 100	11,4	13,1	11,9	10,2	14,4	15,8	15,9	15,2	13,7	18,6	13,8	13,8	10,4	13,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Budynki niemieszkalne

Wśród 74 budynków niemieszkalnych powstałych w latach 2005-2017, pod względem liczebności znaczną część stanowią garaże (32 budynki, 43% ogółu budynków); mniejszy udział mają budynki gospodarstw rolnych (19 budynków, 26%) i budynki handlowo-usługowe (10 obiektów). Zrealizowano także kilka obiektów z grupy zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (6 obiektów) oraz budynki szkół (3 obiekty). W analizowanym okresie oddano do użytkowania również pojedyncze budynki zakwaterowania turystycznego, biurowe, zakładów opieki medycznej i kultury społecznej.

Pod względem powierzchni użytkowej największą powierzchnię zajmują budynki gospodarstw rolnych (6,9 tys. m², 44% ogółu powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych), stosunkowo znaczną powierzchnię zajmują także zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (3 tys. m², 20%), garaże oraz budynki handlowo-usługowe i szkół (po 1,5-1,6 tys. m², po 10%). Inne rodzaje obiektów zajmują niewiele - kilkadziesiąt - kilkaset m² powierzchni użytkowej (budynek biurowy - 390 m², budynki zakładów opieki medycznej - 237 m², kultury fizycznej - 233 m², budynek letniskowy - 30 m², budynek zakwaterowania turystycznego - 21 m²).

Tabela 25. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania, powierzchnia użytkowa budynków w latach 2005-2017

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
BUDYNKI														
budynki niemieszkalne ogółem	10	3	3	7	8	3	7	2	4	5	12	3	7	74
w tym:														
handlowo-usługowe	1	0	1	1	1	0	1	0	0	0	4	0	1	10
garaże	7	2	1	3	4	2	2	1	2	1	5	0	2	32
zbiorniki, silosy i bud. magazynowe	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	0	2	6
szkół i instytucji badawczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	3
budynki gospodarstw rolnych	2	1	0	3	2	1	2	1	2	3	1	1	0	19
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (m²)														
budynków niemieszkalnych ogółem	785	122	119	400	829	155	1661	153	5032	1326	2733	689	1627	15631
w tym:														
handlowo-usługowych	68	0	36	137	186	0	72	0	0	0	967	0	148	1614
garaży	525	82	62	128	152	87	63	35	91	67	239	0	92	1623
zbiorników, silosów i magazynowych	0	0	0	0	0	0	1411	0	0	0	907	0	764	3082
szkół i instytucji badawczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	887	0	629	0	1516
budynki gospodarstw rolnych	192	40	0	135	254	68	115	118	4941	372	620	60	0	6915

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ponadto w latach 2005-2017 rozbudowano 11 budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3,24 tys. m² - po dwa budynki handlowo-usługowe (431 m²), przemysłowe (1844 m²) i garaże (228 m²), oraz pojedyncze, z reguły niewielkie rozbudowy budynków: hoteli (80 m² powierzchni użytkowej), szkół (363 m²), kultury fizycznej (62 m²), gospodarstw rolnych (40 m²) i z grupy „pozostałe budynki niemieszkalne” (192 m²).

Rynek nieruchomości

Zgodnie z „Analizą rynku nieruchomości...”³⁶, nowo wydzielane działki budowlane skupiają się w rejonie ulic Akacjowej, Leśnej, Drzymały, Magnolii, Dębowej - Motylej, Tyskiej - Sosnowej i Wiśniowej w Gostyni oraz w rejonie ulic Kopaniny - Miodowej, Słonecznej, Tysiąclecia i Wróbla w Wyrach. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych mieściła się w większości w przedziałach 701-1200 m² (62,6% ogółu przypadków) i 1201-2000 m² (18,6%). Działki budowlane mniejsze niż 700 m² nie znajdowały nabywców.

Średnia cena w transakcjach prawem własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych mieszkaniowo-usługowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-zagrodowych, zawieranych w zdecydowanej większości przez osoby fizyczne, w latach 2006-2016 wyniosła 72,6 zł/m², przy średniej powierzchni działki 1553 m² (w Gostyni: średnia powierzchnia działki 1332 m², średnia cena - 67,7 zł; w Wyrach odpowiednio: 1883 m² i 79,9 zł). Łącznie, w ciągu 10 lat sprzedano 90 ha gruntów (625 transakcji), w tym większość w Gostyni (46,1 ha, 375 transakcji), szczególnie w rejonie ulic Tyskiej, Rybnickiej oraz Dębowej i Motylej; w Wyrach sprzedano 43,6 ha gruntów (250 transakcji). Na rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy przemysłowej i usługowej, w okresie 10 lat zanotowano 22 transakcje o łącznej powierzchni 11,4 ha (średnia powierzchnia działki - 5600 m², średnia cena 64,5 zł/m²). Ponadto w tym czasie odnotowano 161 transakcji na rynku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi (średnia powierzchnia użytkowa domu - 142 m², łącznie 21,1 tys. m², średnia cena 2555 zł/m²).

7.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Zgodnie z art. 1 ust. 3, art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby studium sporządzono materiał planistyczny pod nazwą „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wiry (...)”³⁷, zawierający analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne dotyczące potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę. W myśl art. 10 ust. 6 ustawy głoszącym, że działania związane z bilansem terenów, o których mowa w art. 10 ust. 5, mogą wymagać powtórzenia na zasadzie analizy wariantów - w projekcie studium zweryfikowano wyniki cyt. analiz w zakresie terenów o funkcji mieszkaniowej, biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę ludności na podstawie dotychczasowych tendencji demograficznych w gminie oraz prognozę demograficzną GUS do roku 2050 dla powiatu mikołowskiego, a także wyniki szczegółowej, aktualnej na koniec 2017 r., inwentaryzacji urbanistycznej gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

W okresie od 2009 r. złożono do Urzędu Gminy 314 wniosków o zmianę przeznaczenia terenów (o łącznej powierzchni około 430 ha), przede wszystkim na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Potrzeby mieszkaniowe oceniono na podstawie prognozowanej liczby ludności w gminie w perspektywie 2049 r. (zob. rozdz. 7.1. *Demografia. Prognozy demograficzne*). Dostępne dane dotyczące gospodarstw domowych (pozwalające na określenie samodzielności zamieszkania i wielkości gospodarstw domowych), pochodzące z Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r., są nieaktualne - intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego w gminie w latach 2003-2017 odbywał się głównie na skutek napływu ludności spoza gminy. Przy założeniu, że liczba mieszkańców będzie wynosić w 2049 r. 13,1 tys. osób i średnia liczba osób w gospodarstwie domowym będzie wynosić 2,5 (w 2002 r. średnia liczba osób w gospodarstwie domowym wynosiła w gminie 2,74 osób [według ostatnich dostępnych danych -

36 Analiza rynku nieruchomości gminy oraz określenie jego chłonności na 2046 r., UTILIS NIERUCHOMOŚCI Roman Martynowski, Łaziska Górne, 2017

37 Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wiry dla potrzeb sporządzenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiry zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Autorska Pracownia Projektowa ANPOL, Katowice, 2017

Narodowy Spis Powszechny 2002, BDL GUS]), liczba mieszkań wynikająca z prognozowanej liczby gospodarstw domowych w 2049 r. wynosiłaby w zaokrągleniu 5240 mieszkań. Uwzględniając liczbę mieszkań w stanie istniejącym (2718 mieszkań w 2017 r.), łączne zapotrzebowanie na nowe mieszkania obliczone metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych wynosi około **2520** mieszkań; przy założeniu, że powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 150 m², oznaczałoby to zapotrzebowanie na 378 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Szacunek ten jest jednak prawdopodobnie zawyżony ze względu na mniejsze zapotrzebowanie na samodzielne mieszkania dla osób starszych w zabudowie jednorodzinnej. Ponadto deficyt mieszkań na tym poziomie oznaczałby przyjęcie mało realnego w Wyrach tempa przyrostu mieszkań w okresie 30 lat (średnio 84-88 mieszkań rocznie, podczas gdy w okresie 2008-2017 r. tempo przyrostu zasobów mieszkaniowych wynosiło 55 mieszkań rocznie) oraz oznaczałby osiągnięcie nadmiernie wysokiego dla gminy wiejskiej wskaźnika nasycenia mieszkaniem na poziomie 400-410 mieszkań na 1000 mieszkańców (obecnie wskaźnik ten wynosi w gminie 336 mieszkań na 1000 mieszkańców).

Ze względu na stabilność tendencji rozwoju demograficznego w latach 2003-2017 (stały, najwyższy w gminach Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii oraz powiatu mikołowskiego i pszczyńskiego względny przyrost ludności) oraz stabilność tendencji rozwoju budownictwa mieszkaniowego w gminie przyjmuje się jako bardziej realną - metodę zakładającą utrzymanie dotychczasowego tempa przyrostu zasobów mieszkaniowych, wynoszącego w ubiegłym dziesięcioleciu (2008-2017) średnio około 55 mieszkań rocznie. Ekstrapolując tę tendencję szacuje się, że w perspektywie 30 lat (do 2049 r.) zapotrzebowanie wyniesie 1650 nowych mieszkań (55 mieszkań x 30 lat). Ponadto liczba nowych mieszkań może się zwiększyć ze względu na konieczność wymiany zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej, również poprzez odtworzenie niektórych budynków na nowych terenach; szacuje się, że w ciągu 30 lat będzie to dotyczyło 5% mieszkań zbudowanych przed 1945 r. (około 20 mieszkań). Łącznie, zapotrzebowanie na nowe mieszkania wyniesie 1670 mieszkań (1650 nowych mieszkań [wynikających z ekstrapolacji dotychczasowych, wieloletnich tendencji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na dalsze 30. lat] + 20 mieszkań powstałych w wyniku odtworzenia istniejących, zdekapitalizowanych budynków na nowych terenach).

Niepewność procesów rozwojowych, wynikająca m.in. z migracji w ramach obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego (związku metropolitalnego), uzasadnia zwiększenie wielkości zapotrzebowania na mieszkania o 15% w ciągu 30 lat, w związku z czym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 2049 r. (z uwzględnieniem 15% marginesu niepewności) szacuje się w zaokrągleniu na 1920 mieszkań (1670 + 251 [15% z 1670] ≈ 1920), co oznacza, że na 1000 mieszkańców przypadać będzie około 355 mieszkań. Do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się średnią wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2003-2017 w gminie wynoszącą w zaokrągleniu 150 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, wynosi zatem w perspektywie 2049 r. maksymalnie **288 tys. m²** (1920 [mieszkań] x 150 m² [powierzchni użytkowej]).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową

Potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego gminy Wiry wynikają z konieczności zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, w tym osób bezrobotnych i tych, które w związku z restrukturyzacją różnych gałęzi gospodarki, między innymi górnictwa i gospodarki rolnej (likwidacja małych gospodarstw rolnych, niezdolnych do przetrwania w warunkach rynkowych) zmuszone są poszukiwać pracy poza tymi gałęziami gospodarki, a także ze zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości, w celu poprawy warunków zaspokojenia potrzeb społecznych i rozwoju inwestycji związanych z rozbudową i przebudową infrastruktury drogowej i technicznej.

Nowe miejsca pracy będą powstawać głównie na terenach położonych w północnym fragmencie gminy, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928. Należy jednak założyć, że nadal większość osób, w tym osiedlających się na terenie gminy, będzie zatrudniona w innych gminach, głównie na obszarze Metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej. Biorąc pod uwagę prognozę demograficzną GUS dla obszaru wiejskiego powiatu mikołowskiego, udział ludności w wieku produkcyjnym będzie wynosił w gminie w 2049 r. 60% ogółu ludności, a więc w liczbach bezwzględnych (przy przyjęciu liczby ludności w gminie w 2049 r. na poziomie 13,1 tys. osób) - około 7860 osób. Liczba pracujących przypadających na 1000 ludności w 2017 r. wynosiła 95, w liczbach bezwzględnych - około 770 osób (bez pracujących m.in. w gospodarstwach

indywidualnych w rolnictwie, duchownych, pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach oraz bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób - liczba podmiotów gospodarczych do 9 osób wynosi 783 [w 2017 r.]. W skali powiatu mikołowskiego liczba pracujących na 1000 ludności jest zdecydowanie wyższa i wynosi 290 osób. Zakładając istotną intensyfikację działalności gospodarczej w gminie Wyrzy do 2049 r. i osiągnięcie wówczas dwukrotnie wyższego od obecnego wskaźnika pracujących na 1000 ludności - na poziomie 66% średniej dla pow. mikołowskiego (maksymalnie około 190 pracujących na 1000 ludności) liczba pracujących w gminie Wyrzy wynosić będzie w 2049 r. około (w zaokrągleniu) 2500 osób (przy prognozowanej liczbie ludności - 13,1 tys. osób).

Biorąc pod uwagę założoną w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wyrzy (...)” średnią powierzchnię użytkową na 1 stanowisko pracy i nawet zwiększając ją do 180 m² powierzchni użytkowej oraz mając na względzie już istniejące miejsca pracy (około 90% istniejących miejsc pracy [700]), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-usługową, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, wynosi w skali gminy w perspektywie 2049 r. około **324 tys. m²** (1800 [miejsc pracy] x 180 m² [powierzchni użytkowej]).

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oszacowano chłonność obszarów „o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” oraz chłonność innych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność obszarów wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną.

Chłonność obszarów o różnym stopniu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oszacowano odrębnie dla Gostyni i Wyr (stanowiących miejscowości [jednostki osadnicze (...) odróżniające się od innych miejscowości odrębną nazwą]), zgodnie z wymogiem uwzględnienia chłonności obszarów „w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych”.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Tereny niezabudowane w obrębie obszarów o „w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) zajmują około 154 ha (Gostyń - 84 ha, Wyrzy - 70 ha) [zob. Tabela 26]]. Niemal wszystkie tereny niezabudowane na obszarach o ukształtowanej strukturze przeznaczone są w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNU), z wyjątkiem terenu o powierzchni około 1 ha w Wyrach, możliwego do przeznaczenia pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (produkcyjno-usługową).

Chłonność terenów mieszkaniowych określono przy założeniu, że:

- rezerwy terenów MNU będą wykorzystane w 75% (co wynika z 90% stopnia wypełnienia zabudową terenów budowlanych [stopień zabudowy charakterystyczny dla obszarów o ukształtowanej strukturze] oraz z uwagi na indywidualny charakter budownictwa i specyfikę terenów wiejskich, uwarunkowania prawne i społeczne - nieuregulowany stan prawny gruntów, działki w posiadaniu osób przebywających poza obszarem gminy i nie zainteresowanych ich sprzedażą, zapisy prawno-rzeczowe, w tym służebności przejazdu, niekorzystny kształt i wielkość działek, warunki ekofizjograficzne - niekorzystne warunki budowlane, grunty rolne i leśne chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, inne ograniczenia w zabudowie, m.in. przebieg infrastruktury technicznej, utrudniona lub niemożliwa obsługa komunikacyjna] oraz z przeznaczenia 15% powierzchni terenów niepodzielonych na działki budowlane pod niezbędne elementy zagospodarowania obsługujące zabudowę (komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń);
- działki budowlane istniejące niezabudowane o powierzchni w przedziale 700-2100 m² nie będą podlegały wtórnemu podziałowi - z uwagi na spodziewaną równą liczbę potencjalnych sytuacji polegających na wtórnym podziale i scalaniu działek (przy czym, zgodnie z cyt. „Analizą rynku nieruchomości...”, a także zgodnie z konsultacjami społecznymi w ramach projektu studium, w gminie preferowana jest realizacja zabudowy na działkach budowlanych o znacznej powierzchni [średnia powierzchnia działki w transakcjach prawem własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych w gminie w latach 2006-2016 wynosiła w zaokrągleniu 1550 m²]);

- spośród działek budowlanych mniejszych niż 700 m² (88 działek w skali gminy) pod zabudowę będą przeznaczone tylko działki o powierzchni 650-699 m² (45 działek) - m.in. według „Analizy rynku nieruchomości...” działki budowlane o pow. poniżej 700 m² nie znajdowały nabywców; ponadto, brak zainteresowania realizacją zabudowy na działkach o znacząco mniejszej powierzchni znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych, zgodnie z którymi minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 700 m²;
- 1% liczby działek istniejących i potencjalnych będzie wykorzystane na inne cele (w tym usługi) - ze względu na odpowiednie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zob. rozdz. 3.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów [miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami]);
- zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w formie budynków jednorodzinnych, w związku z czym przyjmuje się, że jedno mieszkanie to jeden budynek mieszkaniowy jednorodzinny oraz że na działce budowlanej będzie zlokalizowany jeden budynek mieszkaniowy jednorodzinny (jedno mieszkanie) - na podstawie dotychczasowych tendencji w tym zakresie na obszarze gminy (zob. rozdz. 7.5. Ruch budowlany. Rynek nieruchomości);
- średnia powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych będzie wynosić 1400 m² (średnia powierzchnia działki [zabudowanej] ustalona na podstawie analizy faktycznego stanu zagospodarowania gminy; przy czym, zgodnie z cyt. już „Analizą rynku nieruchomości...” średnia powierzchnia sprzedawanej działki niezabudowanej w gminie w latach 2006-2016 wynosiła więcej, bo aż [w zaokrągleniu] 1550 m²);
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania będzie wynosić 150 m² (jako ekstrapolacja dotychczasowych tendencji w tym zakresie w gminie [średnia wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w latach 2003-2017 w gminie wynosiła w zaokrągleniu 150 m²]).

Biorąc powyższe pod uwagę, szacuje się, że na terenach możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową będzie około 720 działek budowlanych (istniejących [o powierzchni w przedziale 650 - 2100 m²] i potencjalnych, możliwych do wydzielania [o średniej powierzchni 1400 m²]), z czego 395 działek w Gostyni i 325 w Wyrach. Szacunkowa chłonność tych terenów, przyjmując 1 budynek (mieszkanie) o powierzchni użytkowej 150 m² na działkę budowlaną, wynosi 108 tys. m² powierzchni użytkowej (720 działek x 150 m² powierzchni użytkowej), z czego 59 tys. m² w Gostyni i 49 tys. m² powierzchni użytkowej w Wyrach.

Chłonność terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową i produkcyjną

W obrębie obszaru o ukształtowanej strukturze istnieje jeden teren (powierzchnia 1,06 ha) w Wyrach przeznaczony w planie miejscowym pod zabudowę produkcyjno-usługową. Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i ustalenia planu miejscowego szacuje się chłonność tego terenu na maksymalnie około 7,5 tys. m² powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Zasoby terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dotychczas niezabudowanych, wynoszą około 167 ha (Gostyń - 89 ha, Wiry - 78 ha) [Tabela 26]. Przyjmując analogiczne założenia jak dla rezerw terenów położonych na obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej szacuje się, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową będzie około 800 działek budowlanych (istniejących i potencjalnych, możliwych do wydzielania), z czego 430 działek w Gostyni (przy wzięciu pod uwagę działek w rejonie ul. Zalesnej [objętych do końca 2011 r. planem miejscowym gminy Kobiór]) oraz 370 działek w Wyrach. Szacunkowa chłonność tych terenów, przyjmując 1 budynek (mieszkanie) o powierzchni użytkowej 150 m² na działkę budowlaną, wynosi 120 tys. m² powierzchni użytkowej (800 [działek] x 150 m² = 120 000 m² [powierzchni użytkowej]), z czego 64,5 tys. m² w Gostyni i 55,5 tys. m² w Wyrach.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną

Chłonność, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej, rozumianą jako możliwość lokalizacji nowej zabudowy o tych funkcjach, oszacowano dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Według stanu na koniec 2017 r. (na podstawie szczegółowej inwentaryzacji urbanistycznej) powierzchnia rezerw terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, położonych poza obszarami o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wynosi blisko 70 ha (tereny usługowe - 15,5 ha, tereny produkcyjno-usługowe - 54 ha). Niemal wszystkie tereny możliwe do zagospodarowania na cele zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej (66 ha) skupiają się w północnej części Wyr, zwłaszcza w rejonie ul. Pszczyńskiej. W Gostyni jest zlokalizowany jeden teren o powierzchni 3,7 ha. W szacowaniu chłonności terenów usługowych i produkcyjnych pominięto rezerwy terenów sportu i rekreacji (blisko 12 ha w Wyrach) oraz terenów obsługi produkcji rolnej i leśnej (powierzchnia 7,4 ha, w tym 6 ha w Wyrach) - ze względu na specyfikę funkcji i sposobów zagospodarowania tych terenów. Biorąc pod uwagę ustalenia planów miejscowych, lokalne uwarunkowania i prawdopodobny faktyczny sposób zagospodarowania terenów usługowych i produkcyjno-usługowych przyjęto do dalszych obliczeń powierzchnię terenów netto 28 ha (40% powierzchni brutto), w tym 26,5 ha w Wyrach.

Uwzględniając ustalone w planach miejscowych wskaźniki urbanistyczne (powierzchnia i wysokość zabudowy) szacuje się, że na terenach usługowych i produkcyjno-usługowych można zlokalizować około **376 tys. m²** powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej (zdecydowaną większość w Wyrach - około 356 tys. m²).

PODSUMOWANIE

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

Szacuje się, że na terenach możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową (319,65 ha brutto, 240 ha netto), bez względu na ich położenie na obszarach o określonym stopniu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, wydzielonych będzie łącznie 1520 działek budowlanych (825 działek w Gostyni, łącznie z rejonem ul. Zalesnej, i 695 działek w Wyrach), co oznacza możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (1520 budynków mieszkalnych jednorodzinnych [mieszkań]) o powierzchni użytkowej **228 tys. m²** (około 124 tys. m² w Gostyni i 104 tys. m² w Wyrach).

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową (powierzchnia 71 ha brutto, 28,4 ha netto), położonych przede wszystkim na obszarach o nieukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, możliwe jest zlokalizowanie zabudowy usługowej lub produkcyjnej o powierzchni użytkowej około **383,5 tys. m²** (w tym 363,5 tys. m² w Wyrach).

Tabela 26. Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową i produkcyjną w podziale na obszary o różnym stopniu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Wyszczególnienie	GMINA			GOSTYŃ			WYRY		
	powierzchnia (ha)	liczba działek budowlanych	powierzchnia użytkowa zabudowy (tys. m ²)	powierzchnia (ha)	liczba działek budowlanych	powierzchnia użytkowa zabudowy (tys. m ²)	powierzchnia (ha)	liczba działek budowlanych	powierzchnia użytkowa zabudowy (tys. m ²)
ZABUDOWA MIESZKANIOWA									
obszary o ukształtowanej strukturze	152,62	720	108	84,28	395	59	68,34	325	49
obszary inne	167,03	800	120	89,28	430	64,5	77,74	370	55,5
razem	319,65	1520	228	173,56	825	123,5	146,09	695	104,5
ZABUDOWA USŁUGOWA I PRODUKCYJNA									
obszary o ukształtowanej strukturze	1,06	x	7,5	0	x	0	1,06	x	7,5
obszary inne	69,55	x	376	3,69	x	20	65,86	x	356
razem	70,61	x	383,5	3,69	x	20	66,92	x	363,5

źródło: opracowanie własne

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zabudowa mieszkaniowa

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową a możliwości lokalizacji tej zabudowy (chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową):

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 2049 r. wynosi **288 tys. m²**;
- chłonność terenów możliwych do zabudowy mieszkaniowej (możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, w tym na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) wynosi **228 tys. m²**.

Z powyższego wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową **przekracza** możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę o **60 tys. m²** powierzchni użytkowej (o 400 mieszkań). W związku z powyższym bilans terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę uzupełnia się o 60 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę.

Szacuje się, że potrzeby lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej (nie znajdującej pokrycia w chłonności terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę) w ilości 60 tys. m² wymagają przeznaczenia pod zabudowę terenów o łącznej powierzchni około **70 ha** brutto.

Zabudowa usługowa i produkcyjna

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną a możliwości lokalizacji tej zabudowy (chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową):

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 2049 r. wynosi **324 tys. m²**;
- chłonność terenów możliwych do zabudowy produkcyjnej i usługowej (możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w tym na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) wynosi **383,5 tys. m²**;

Z powyższego wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną **nie przekracza** możliwości lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę o tej funkcji. W związku z powyższym nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową.

7.7. POTRZEBY INWESTYCYJNE I MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, wiążą się przede wszystkim z kosztami budowy i modernizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

Zgodnie z „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wiry (...)” w związku z planowaną lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym już wyznaczoną w planach miejscowych, gmina będzie w przyszłości realizować infrastrukturę drogową i sieć kanalizacyjną, które należą do jej zadań własnych (tereny usługowe i produkcyjno-usługowe, dotychczas niezabudowane, posiadają dostęp do drogi publicznej). Zgodnie z Podstrategią rozwiązywania problemów demograficznych - dostosowanie oferty samorządów do cyklu życia człowieka w gminie Wiry, nie zachodzi potrzeba realizacji nowych placówek z zakresu edukacji publicznej, infrastruktury opieki społecznej i instytucji kultury.

Do obliczeń kosztów budowy i modernizacji dróg i sieci kanalizacyjnej, wraz z kosztami wykupu gruntów pod nowe drogi, przyjęto: (1) powierzchnia gruntów pod realizację nowych dróg publicznych klasy dojazdowej: 14,7 ha (o szerokości w liniach rozgraniczających średnio 11 m); (2) długość nowych dróg publicznych klasy dojazdowej - 13,4 km (13 364 mb) z jezdnią o szerokości średnio 6 m, 25% długości dróg z chodnikiem o średniej szerokości 2 m; (3) długość sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej - 13,4 km (Ø 315 mm) - odpowiednio do długości nowych dróg; (4) 30% gruntów pod realizację nowych dróg (14,7 ha) wymagać będzie nabycia przez Gminę w drodze kupna-sprzedaży, wartość 1 m² gruntu nabywanego pod drogi wg średnich cen z lat 2015-2016: 81,97 zł/m²; ceny jednostkowe budowy dróg oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej ustalono na podstawie informacji cenowych (serwisy SEKOCENBUD i ORGBUD-SERWIS) oraz danych z rynku regionalnego wg stanu na IV kwartał 2016 r.

- Koszt wykupu gruntów pod nowe drogi: 3,6 mln zł netto (3 614 877 zł).
- Koszt całkowity budowy nowych dróg (wraz z towarzyszącą infrastrukturą i z uwzględnieniem kosztów nadzoru i dokumentacji technicznej): 17,9 mln zł (17 936 016 zł).
- Koszt całkowity budowy kanalizacji - sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej (z uwzględnieniem kosztów nadzoru i dokumentacji technicznej): 12,6 mln zł (12 628 980 zł).

Łączny, całkowity koszt budowy nowych dróg publicznych dojazdowych i kanalizacji (wraz z kosztem wykupu gruntów) oszacowano w cyt. „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Wyry (...)” na około **34,2 mln zł**. Dla przykładu, Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Wyry na lata 2015-2023 zakłada, że w okresie 2018-2023 łączny koszt inwestycji związanych z budową i modernizacją sieci wodociągowej wyniesie 1,9 mln zł (zob. Tabela 30).

Środki finansowe na realizację tego rodzaju inwestycji mogą pochodzić z budżetu gminy oraz z dofinansowania ze środków Unii Europejskiej (programy operacyjne), budżetu państwa (dotacje celowe na realizację zadań związanych z budową, przebudową i remontami dróg gminnych i powiatowych, m.in. w ramach programów rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej oraz wsparcia lokalnej infrastruktury drogowej), a także z budżetu województwa (m.in. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, regionalny program operacyjny).

Możliwości finansowe gminy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa (WPF) Gminy Wyry na lata 2018- 2033 (Uchwała Nr XXXVII/350/2017 Rady Gminy Wyry z dnia 28 grudnia 2017 r.), sporządzona na okres spłaty zobowiązań z tytułu obsługi długu. Zgodnie z „Objaśnieniami przyjętych wartości do WPF” na okres prognozy po 2018 r. założono ogólny wzrost dochodów bieżących średnio o 2,1%, przy czym wzrost dochodów z subwencji oświatowej o 2,9%, co wynika ze wzrostu liczby dzieci w przedszkolach.

Ogólny wzrost dochodów ma wynikać również m.in. ze wzrostowych tendencji w zakresie transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości i pozwoleń na budowę (zmiana podstaw opodatkowania w podatku rolnym i podatku od nieruchomości, dochód z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych). Planuje się uzyskanie dochodów ze sprzedaży działek gminnych budowlanych i gruntów przeznaczonych pod zabudowę, wymagających podziału na działki budowlane oraz wyższe wpływy środków z budżetu Unii Europejskiej na podstawie umów o dofinansowanie lub składanych wniosków o dofinansowanie (m.in. budowa placów zabaw i siłowni na wolnym powietrzu przy ul. Dębowej w Gostyni oraz przy u. Wagonowej w Wyrach, budowa kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w Gostyni [ulice: Pszczyńska, Miarowa, Rybnicka, Leśna i Akacyjowa, długość 7,3 km] wraz z przebudową sieci wodociągowej na ul. Miarowej oraz zadania: „Poprawa jakości powietrza w Gminie Wyry poprzez wymianę nieekologicznych źródeł ciepła” i „Słoneczna Gmina Wyry - montaż instalacji OZE na budynkach jednorodzinnych”).

Wydatki majątkowe obejmują m.in. przedsięwzięcia wynikające z Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (budowa budynku pasywnego Urzędu Gminy, budowa carportu, centrum przesiadkowe oraz tablice dynamiczne, inwentaryzacja oświetlenia ulicznego oraz jego modernizacja, termomodernizacja budynków użyteczności publicznej - w tym komunalnych będących własnością gminy), realizację których uzależnia się od uzyskania dofinansowania ze środków unijnych.

Przewiduje się 16 projektów inwestycyjnych, stanowiących przedsięwzięcia wieloletnie (wykaz przedsięwzięć wieloletnich do WPF obejmuje m.in. następujące zadania, związane z ochroną środowiska, infrastrukturą społeczną, drogową i kanalizacyjną oraz komunikacją publiczną):

- budowa budynku pasywnego Urzędu Gminy (redukcja zużycia energii poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych);
- budowa carportu (ograniczenie emisji CO₂ poprzez budowę infrastruktury przeznaczonej dla pojazdów z napędem elektrycznym);
- montaż odnawialnych źródeł energii, wymiana energooszczędnego oświetlenia i termomodernizacja w obiektach publicznych i komunalnych będących własnością gminy (poprawa jakości środowiska [zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza] i racjonalne wykorzystanie energii poprzez ograniczenie zużycia energii na terenie gminy);
- Słoneczna Gmina Wyry - montaż instalacji OZE na budynkach jednorodzinnych oraz wymiana nieekologicznych źródeł ciepła (poprawa jakości środowiska [powietrza] poprzez ograniczenie zużycia energii na terenie gminy);
- budowa placu zabaw i siłowni na wolnym powietrzu przy ul. Dębowej w Gostyni (podniesienie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej miejscowości);

- przebudowa i rozbudowa budynku gminnego przedszkola w Gostyni przy ul. Pszczyńskiej 366A wraz z termomodernizacją i zagospodarowaniem terenu (wzrost dostępności i poprawa warunków kształcenia na poziomie przedszkolnym) oraz budowa budynku sali gimnastycznej z łącznikiem wraz z zagospodarowaniem terenu przy szkole podstawowej w Wyrach przy ul. Puszkina 10 (poprawa warunków do realizacji zajęć sportowych i rekreacyjnych, a także poprawa efektów kształcenia na poziomie szkoły podstawowej);
- dotacja dla Powiatu Mikołowskiego na dofinansowanie budowy Centrum Rehabilitacji w Wyrach Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Mikołowie (niesienie pomocy osobom niepełnosprawnym - mieszkańcom Powiatu Mikołowskiego);
- inwentaryzacja oświetlenia ulicznego oraz jego modernizacja (poprawa jakości oświetlenia, bezpieczeństwa i komfortu użytkowników ruchu drogowego);
- budowa i zmiana nawierzchni na ul. Słonecznej w Wyrach wraz z wykonaniem kanalizacji deszczowej i remontem sieci wodociągowej w obrębie pasa drogowego, z wyprowadzeniem poza obręb wykonywanej przebudowy nawierzchni drogowej, oraz przebudowa ul. Głównej bocznej w Wyrach w zakresie nawierzchni drogowej wraz z budową kanalizacji deszczowej (poprawa komunikacji terenów gminnych);
- centrum przesiadkowe oraz tablice dynamiczne (usprawnienie komunikacji oraz znaczne podniesienie komfortu korzystania z komunikacji miejskiej);
- rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138 połączenia Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim (poprawa stanu technicznego linii kolejowych, a także przywrócenie ruchu pasażerskiego i towarowego w gminach objętych projektem);
- budowa kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w Gostyni w ramach Aglomeracji - ul. Rybnicka od nr 185 do końca Aglomeracji - zadanie 4, ul. Miarowa - zadanie 5 (podniesienie komfortu życia mieszkańców poprzez stworzenie nowoczesnej infrastruktury sanitarnej, poprawa jakości wód powierzchniowych);
- zakup sieci kanalizacyjnej w Gostyni, zgodnie z zawartymi porozumieniami (podniesienie komfortu życia mieszkańców gminy poprzez stworzenie nowoczesnej infrastruktury sanitarnej, poprawa jakości wód powierzchniowych).

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Wiry przewiduje także utrzymanie trwałości dotychczas zrealizowanych projektów (m.in. „SilesiaNet”).

Zakłada się, że po 2020 r. wydatki majątkowe będą niższe, a ich wysokość będzie uzależniona od wysokości środków pozostałych po spłacie istniejącego zadłużenia (wykup obligacji). W kolejnych latach nie planuje się nowych zobowiązań finansowych (zaciągania zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów i emisji obligacji). Prognozuje się, że w latach następnych wynik budżetu będzie dodatni (nadwyżka budżetu będzie przeznaczana na wykup obligacji).

Mając na uwadze korzystną wieloletnią prognozą finansową Gminy oraz najwyższy stopień przygotowania do zabudowy większości nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i terenów możliwych do zabudowy, wynikających z uzupełnionego bilansu terenów, stwierdzić można, że w długim horyzoncie czasowym (30 lat) możliwości finansowe Gminy nie przekraczają potrzeb związanych ze stopniową, ograniczoną rozbudową infrastruktury drogowej i technicznej.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

8.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Zdecydowana większość gruntów w gminie należy do osób fizycznych (ponad 45% powierzchni ogólnej gminy) oraz do Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (42% obszaru gminy). Dość znaczny, ponad 5% udział w strukturze własności gruntów, stanowią grunty kościołów i związków wyznaniowych (ponad 185 ha), zlokalizowane - prócz gruntów zabudowanych kościołami i zajętych przez cmentarze - głównie w północnym fragmencie Wyr (tereny inwestycyjne wzdłuż ul. Pszczyńskiej).

Stosunkowo znaczną powierzchnię zajmują grunty Skarbu Państwa (blisko 120 ha), w tym w większości oddane w użytkowanie wieczyste (70 ha). Grunty gminy Wyr, nieoddane w użytkowanie wieczyste, liczą około 80 ha (2,3% powierzchni gminy).

W dotychczasowym studium i w planach miejscowych nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Tabela 27. Struktura własności gruntów

Rodzaj własności / władania gruntami	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
grunty Skarbu Państwa	49,89	1,4
grunty Agencji Nieruchomości Rolnych	1,67	0,0
grunty PGL Lasy Państwowe	1454,30	42,1
grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	69,73	2,0
grunty Gminy Wyr	80,42	2,3
grunty Gminy Wyr oddane w użytkowanie wieczyste	6,15	0,2
grunty osób fizycznych	1567,60	45,4
grunty kościołów i związków wyznaniowych	185,34	5,4
grunty powiatu mikołowskiego	2,62	0,1
grunty województwa śląskiego	0,00	0
grunty województwa śląskiego oddane w użytkowanie wieczyste	11,97	0,3
grunty spółek handlowych	18,76	0,5
grunty stowarzyszeń	1,03	0
grunty innych osób	6,58	0,2
razem	3456,06 ^{a)}	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Mikołowie, ^{a)} - dostępne dane obejmują 99,5% powierzchni gminy (brak danych dla 5,94 ha)

8.2. TERENY ZAMKNIĘTE

W Wyrach występują tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe (linia kolejowa nr 169), wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu (Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych [Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r. poz. 25], działki wymienione pod pozycjami 12618-12643, granice działek ewidencyjnych są granicami terenów zamkniętych]). Powierzchnia terenów zamkniętych, wyznaczonych w cyt. decyzji (25 działek ewidencyjnych), wynosi 8,82 ha.

Zgodnie z art. 4 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu nie odnoszą się ograniczenia w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, nie posiadają stref ochronnych w rozumieniu art. 4 ust. 3 cyt. ustawy.

9. SYSTEM KOMUNIKACJI

9.1. UKŁAD DROGOWY

Układ drogowy gminy tworzą: droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz drogi gminne i wewnętrzne (w tym posiadające nazwę).

Oś komunikacyjną gminy stanowi **droga wojewódzka nr 928** relacji skrzyżowanie z drogą krajową nr 44 (Mikołów) - Wyry - skrzyżowanie z drogą krajową nr 1 (Kobiór), klasy głównej, o przekroju jednojezdniowym (dwa pasy ruchu). Droga posiada częściowo jednostronne chodniki (od skrzyżowania Pszczyńska/Łaziska [Wyry] do skrzyżowania Pszczyńska/Miarowa o długości około 4435 m [Gostyń], Wyry - od ul. Słonecznej [około 240 m], skrzyżowanie Pszczyńska/Główna [około 15 m], Gostyń - skrzyżowanie Pszczyńska/ Łuczników [około 80 m]).

Projektuje się przebudowę drogi na jej całym odcinku³⁸, zgodnie m.in. z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego (zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego). Zadanie przebudowy drogi wojewódzkiej znajduje się na Liście rankingowej projektów drogowych przewidzianych do realizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, przyjętej uchwałą Zarządu Województwa Śląskiego nr 703/246/IV/2013 z dnia 04.04.2013 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Celem inwestycji jest³⁹ poprawa warunków bezpieczeństwa i uspokojenie ruchu drogowego, wycinka kolidującego i zagrażającego bezpieczeństwu ruchu drzewostanu oraz uporządkowanie odwodnienia pasa drogowego. Przewiduje się m.in. poszerzenie jezdni do 7,0 m, pełną wymianę konstrukcji jezdni (z dopuszczeniem nacisku na pojedynczą oś 11,5 tony) oraz przebudowę odwodnienia (ze szczególnym uwzględnieniem kompleksowego odprowadzania wód opadowych z całego pasa drogowego), przebudowę wszystkich istniejących chodników i ciągów pieszo-rowerowych oraz dobudowę niezbędnych nowych. Zakłada się przebudowę skrzyżowania ulic Zjednoczenia i Łaziskiej z ul. Pszczyńską na skrzyżowanie o ruchu okrężnym (rondo), przebudowę skrzyżowań ulic Łuczników, Rybnickiej i Miarowej z ul. Pszczyńską na skrzyżowania skanalizowane, przebudowę istniejących i budowę nowych chodników, przebudowę starych i wykonanie nowych zatok autobusowych w rejonie istniejących przystanków oraz rozbiorke i wykonanie nowych obiektów mostowych (w Gostyni nad ciekim bez nazwy i nad Gostynką).

Drogi powiatowe, o długości 22,7 km, którymi zarządza Powiatowy Zarząd Dróg w Mikołowie z siedzibą w Łaziskach Górnych (zob. Tabela 28), mają zróżnicowane znaczenie dla układu drogowego gminy. Oprócz dróg pełniących istotną rolę w połączeniach wewnątrz- i międzygminnych (klasy zbiorczej i lokalnej) należą do nich także drogi niewydzielone w planach miejscowych, przebiegające przez tereny leśne, nie mające znaczenia dla ruchu drogowego (ul. Puszkina [część] i ul. Macierzanki).

³⁸ Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.7820.115.2016 z dnia 28 lutego 2017 i z dnia 19 maja 2017 r. - postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 928 na odcinku od DK 44 do skrzyżowania z DK 1” (obręby Mikołów, Wyry, Gostyń, Kobiór, Pszczyna/Piasek)

³⁹ Według Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu na opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy drogi wojewódzkiej nr 928 na odcinku od DK 44 do skrzyżowania z DK 1 wraz z nadzorem autorskim z 2015 r. (Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach)

Tabela 28. Drogi powiatowe

Nr drogi	Nazwa ulicy	Przebieg ulicy (od - do)	Długość odcinka (m)	Średnia szerokość (m)	Kategoria drogi wg Powiatowego Zarządu Dróg	Kategoria drogi wg mpzp
Wiry	x	x	11278	x	x	x
S5329	Magazynowa	DW928 - granica gminy	822	5,50	D	część KDL (2KDL), część - na terenach zamkniętych (brak wydzielenia)
S5326	Łaziska	DW928 - granica gminy	944	6,00	Z	KDZ
S5337	Główna	DW928 - DW928	2224	6,60	L	KDL (1KDL)
S5339	Puszkina	Główna - Myśliwska	5093	4,40	L	część - KDD1/2 (9KDD1/2) i KDD (10KDD), część - brak wydzielenia, część - poza mpzp (tereny leśne)
S5340	Zbożowa	Główna - granica gminy	2195	3,70	L	KDL (4KDL i 5KDL)
Gostyń i Wiry	x	x	x	x	x	x
S5328	Łuczniaków	DW928 - granica gminy	1280	5,50	D	KDL (2KDL i 3KDL)
Gostyń	x	x	11470	x	x	x
S5313	Miarowa	DW928 - granica gminy	1600	4,50	L	KDL (1KDL)
S5314	Rybnicka	DW928 - granica gminy	4000	6,10	Z	KDZ
S5330	Drzymały	Rybnicka - granica gminy	2290	5,30	D	część - KDL (3KDL), część - KDD1/2 (1KDD1/2)
S5336	Macierzanki	Łuczniaków - granica gminy	2300	3,50	D	brak w mpzp, tereny leśne
razem	x	x	22748	x	x	x

objaśnienia: Z, KDZ - droga klasy dojazdowej; L, KDL - droga klasy lokalnej; D, KDD1/2 - droga klasy dojazdowej, KDD - droga dojazdowa o obniżonej szerokości, mpzp - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Zarządu Dróg w Mikołowie z siedzibą w Łaziskach Górnych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych wyznaczono również inne niż wymienione w tabeli drogi lokalne: Gostyń - 4KDL i Wiry - 4KDL (część) oraz dojazdowe: Gostyń - 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, Wiry: 1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2, 6KDD1/2, 7KDD1/2, 8KDD1/2, 9KDD1/2 (część), 10KDD1/2, 11KDD1/2, 12KDD1/2 oraz KDD1/2 w mpzp Pszczyńska.

Drogi gminne o długości 40,7 km zostały wymienione w kilku uchwałach Rady Gminy w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych. W 2015 r. nadano nazwy kilku ulicom (Malinowa, Transportowa, Dojazdowa, Przemysłowa, Towarowa, Składowa, Ceglana), w 2017 r. zmieniono nazwę ulicy Dąbrowszczaków na Główną⁴⁰

W podstrategii „Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszych infrastruktur sieciowych na lata 2016-2025”, sporządzonej w ramach Zintegrowanej strategii rozwoju dla obszaru funkcjonalnego powiatu mikołowskiego, uznano, że najpilniejszej modernizacji wymaga droga powiatowa S5314, przebiegająca przez Gostyń (ul. Rybnicka) łącząca drogę wojewódzką nr 928 z drogą krajową nr 81 (Orzesze); ponadto do dróg wymagających remontu zaliczono drogi powiatowe S5329 (ul. Magazynowa) i S5340 (Zbożowa).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego wskazano korytarz potencjalnej lokalizacji autostrady A4" (A4-bis) Katowice - Gliwice w północnym fragmencie Wyr, na pograniczu z Mikołowem (orientacyjny przebieg autostrady uwzględnia też dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry [„budowa autostrady A4-bis w północnej części gminy z możliwością realizacji w tym pasie jednej jezdni w okresie perspektywnym”]).

Miasto Mikołów wnosi o uwzględnienie planowanych w projekcie planu miejscowego Gronie drogi zbiorczej i lokalnej, przebiegających przez północny fragment Wyr (*wniosek do studium, pismo Burmistrza Miasta Mikołowa BMU.6724.16.1.2017.WK/2 z 17.10.2017 r.*).

⁴⁰ Uchwała Nr VII/72/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r., poz. 3185), uchwała Nr VII/71/2015 Rady Gminy Wiry z dnia 28 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 3289), uchwała Nr XXXI/300/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 1 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r. poz. 3548)

W dotychczasowym studium gminy Wyrę przewiduje się realizację „obwodnicy” gminy relacji Mikołów - Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 928 w okresie perspektywicznym. Budowa drogi wojewódzkiej w nowym przebiegu nie znajduje się obecnie w wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym posiadających zapewnienie finansowania. Planowana droga jest jednak ideowo zgodna z kierunkiem działań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego dla realizacji celu 4 "Relacje z otoczeniem - infrastrukturalne powiązania regionu" (kierunek 4.1 "Rozwój ponadregionalnej i międzynarodowej infrastruktury transportowej", w ramach którego przewidziano "budowanie obwodnic w ciągach dróg (...) wojewódzkich dla wyprowadzania przejazdów tranzytowych poza tereny o gęstej zabudowie").

Miejsca parkingowe

W gminie istnieją parkingi przy kościołach w: Gostyni - przy ul. ks. Olmy 4 (teren 1KS w planie miejscowym miejscowości Gostyń) i przy ul. Rybnickiej 175, obsługujący także cmentarz parafialny (teren 2KS), w Wyrach - parkingi przy cmentarzu komunalnym (tereny 1KS i 2KS w planie miejscowym miejscowości Wyrę), a także w rejonie obiektów infrastruktury społecznej przy ul. Głównej 107 (teren 4U) oraz przy szkole podstawowej przy ul. Puszkina 10 (teren UO). Nieprawidłowe parkowanie pojazdów na tym terenie (w rejonie szkoły podstawowej) jest, według informacji Policji Powiatowej w Mikołowie, priorytetowym działaniem dla Policji w obszarze gminy w pierwszej połowie 2018 r.

9.2. LINIE KOLEJOWE

Przez środkową część gminy przebiega jednotorowa, drugorzędna linia kolejowa nr 169 Tychy - Orzesze Jańskowice (otwarcie ruchu - 1870 r., elektryfikacja linii - 1978 r.). Linia kolejowa nr 169 nie należy do linii kolejowych o znaczeniu państwowym⁴¹ (nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 kwietnia 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym [Dz. U. z 2017 r. poz. 824]). Obecnie jest wykorzystywana jedynie do przewozów towarowych; ruch pasażerski został zawieszony, a przystanek osobowy Wyrę - zlikwidowany (budynek przystanku adaptowano na inne cele). Przewiduje się rewitalizację linii kolejowej⁴² (relacja Orzesze Jańskowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim) poprzez poprawę stanu technicznego i przywrócenie ruchu pasażerskiego do 2020 r. (inwestycja celu publicznego zależna od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalona w dokumencie przyjętym przez Radę Ministrów, posiadająca potencjalne finansowanie, zamieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego).

Wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy z Tychami przebiega dwutorowa, pierwszorzędna linia kolejowa nr 139 Katowice - Zwardoń - granica państwa, o znaczeniu państwowym, E-65 i C-E65 (objęta umową o głównych międzynarodowych liniach kolejowych [AGC] oraz umową o ważnych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących [AGTC]). Teren linii kolejowej nie jest położony na obszarze gminy, lecz planowana inwestycja celu publicznego „modernizacja linii kolejowej E65/C-E65”, o której mowa w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, jest zlokalizowana również w granicach gminy (na działkach obrębów Wyrę i Dolne Lasy Pszczyńskie)⁴³.

Wzdłuż linii kolejowych nr 139 i 169 planowana jest budowa (w latach 2018-2023) obiektów radiokomunikacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz światłowodowych łączy i przyłączy telekomunikacyjnych (w ramach projektu [POLiŚ 5.1-20] „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. [...]).

41 Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.) linie kolejowe dzielą się na linie o znaczeniu państwowym (ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych) i linie pozostałe

42 Krajowy Program Kolejowy do 2023 r., Uchwała Nr 144/2016 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustanowienia Krajowego Programu Kolejowego do 2023 r. (załącznik 3. Lista projektów RPO objętych KPK do 2023 r.: Lp. 79, nr KPK 3.080 rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138, połączenie: Orzesze Jańskowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim, lista podstawowa, szacunkowa wartość projektu 171,2 mln zł; załącznik 4: Lista projektów krajowych objętych KPK do 2023 r. Lp. 5, nr KPK 4.005 Prace na linii kolejowej nr 169 na odcinku Tychy - Orzesze Jańskowice, lista podstawowa, szacunkowa wartość projektu 37,7 mln zł)

43 Obwieszczenie Wojewody Śląskiego nr IFXIII.747.10.2017 z dnia 16 maja 2017 r. Budowa, przebudowa i remont układu torowego wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej na odcinku Katowice - Katowice Ligota - Tychy - (Czechowice-Dziedzice) - (Zebrzydowice) - granica państwa (z Czechami) w ramach projektu pn. „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65) na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odc. Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice (obwód Dolne Lasy Pszczyńskie ark. mapy 1: 203/161, 43/148, 927, 928, 930, 940, 953, 954, 955, 958; obręb Wyrę: ark. mapy 9: 48/2, 47, ark. mapy 1: 849/163, 595/163 (działki podlegające podziałowi oznaczono kursywą)

9.3. TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE. SZLAKI TURYSTYCZNE

Łączna długość tras (ścieżek) rowerowych w obrębie gminy wynosi 39,2 km. Trasy (ścieżki) rowerowe wymagają modernizacji (m.in. wymiany nawierzchni, oznakowania) oraz zintegrowania z regionalną siecią tras rowerowych. Przez obszar gminy przebiega szereg tras rowerowych, różnie klasyfikowanych, m.in.: (132 Z) Ruda Śląska - Stara Kuźnica - Mikołów - Wiry - Gostyń - Żwaków - Paprocany - Cielmice - Bieruń Stary, (133 N) Orzesze - Łaziska Średnie - Wiry - Gostyń - Kobiór - Międzyrzecze - Miedźna, (134 Y) Gichta - Woszczyce - Królówka - Zgoń - Gostyń - Żwaków, (135 Z) Łaziska Górne - Łaziska Średnie - Gostyń, (136 S) Bujaków - Łaziska Górne - Łaziska Dolne - Wiry - Tychy, (136 N) Mikołów - Wilkowyje - Tychy, (141 Y) Wiry - Wilkowyje - Tychy - Promnice, a także: trasa 1 C Katowice - Tychy - Bielsko-Biała - Milówka - Glinka (Słowacja), przebiegająca przez Lasy Kobiórskie i Pszczyńskie (należąca do Europejskiej Sieci Tras Rowerowych EUROVELO), niebieska pętla rowerowa powiatu mikołowskiego (Orzesze - Gostyń - Jez. Wicie - Wiry - Mikołów), czerwona trasa rowerowa powiatu mikołowskiego (Zgoń - Gostyń - Łaziska Górne) oraz trasa alternatywna Żwaków - Kobiór.

W dotychczasowym studium wyznaczono ścieżki rowerowe:

- wzdłuż ul. Łaziskiej po jej północnej stronie, wzdłuż obecnego chodnika (ciąg pieszo-rowerowy);
- od ul. Granicznej (Łaziska Górne) drogą przez tereny leśne i ul. Łuczników do ul. Pszczyńskiej oraz ul. Zajęczą do ul. Rybnickiej (ścieżka wydzielona przy jezdni lub jako ciąg oznakowany ruchu samochodowo-rowerowego);
- wzdłuż ul. Drzymały (wydzielona przy jezdni) do ul. Rybnickiej;
- wzdłuż ul. Rybnickiej do ul. Pszczyńskiej - jako ścieżka rowerowa wydzielona po północnej stronie ul. Rybnickiej;
- od ul. Rybnickiej w kierunku Orzesza;
- wzdłuż ul. Pszczyńskiej jako ciąg pieszo-rowerowy na odcinku od ul. Miarowej do ul. Łaziskiej i dalej w kierunku Mikołowa oraz do planowanych terenów usług w północnej części Wyr przy ul. Pszczyńskiej;
- w centrum Wyr - wzdłuż ulic Głównej, Zjednoczenia i Ładnej jako ciąg pieszo-rowerowy;
- wzdłuż ulic Zwycięstwa i Tysiąclecia (ciąg samochodowo-rowerowy);
- wzdłuż ulic Kopaniny, Tyskiej i Tęczowej oraz Wagonowej i Puszkina (ścieżkami i duktami leśnymi - trasy rowerowe o charakterze głównie rekreacyjnym);
- wzdłuż ul. Zbożowej w kierunku Tychów - Wilkowyj.

Istnieją także szlaki turystyczne: „Szlak Obrońców Polskiej Granicy” (niebieski: Makoszowy - Łaziska Górne - Wiry - Gostyń - Żwaków - Paprocany) oraz „Żwakowski” (czarny: Katowice - Wilkowyje - Żwaków - Paprocany).

9.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Komunikację zbiorową (autobusową) w gminie organizuje miasto Tychy⁴⁴. Przez gminę przebiegają następujące linie autobusowe Miejskiego Zarządu Komunikacji w Tychach:

- linia nr 69, Mikołów (Dworzec PKP) - Wiry - Łaziska Średnie - Łaziska Dolne - Łaziska Górne - Brada - Orzesze - Zawada - Ządków - Woszczyce - Żory Dworzec Autobusowy;
- linia nr 157, Mikołów (Dworzec PKP) - Wiry - Gostyń (Pocztą) - Kobiór - Tychy (Osiedle U - Niepodległości - Szpital Wojewódzki);
- linia nr 294, Mikołów (Dworzec PKP) - Wiry - Gostyń - Orzesze Zawisz - Łaziska Górne Kopanina - Łaziska Górne - Mikołów Mokre - Mikołów Dworzec PKP.

W bliskim sąsiedztwie gminy przebiegają linie autobusowe nr 29 (Zgoń - Orzesze Mościska Skrzyżowanie - Łaziska Górne - Mikołów - Katowice) i nr 45 (Łaziska Średnie - Mikołów - Katowice). Poszczególne linie autobusowe oferują po kilkanaście kursów w dni robocze i po kilka w sobotę i niedzielę (z wyjątkiem linii nr 45, działającej z większą częstotliwością).

⁴⁴ Porozumienie Międzygminne zawarte w dniu 12.08.2016 r. pomiędzy Wyrami (i 15. innymi gminami [Bieruń, Bojszowy, Chełm Śląski, Imielin, Kobiór, Lędziny, Łaziska Górne, Miedźna, Mikołów, Mysłowice, Ornontowice, Orzesze, Miasto Oświęcim, Gmina Oświęcim, Pszczyna]) a Tychami, powierzające Tychom zadanie planowania, zarządzania oraz organizacji publicznego transportu zbiorowego w gminnych przewozach pasażerskich

Tabela 29. Linie autobusowe

Numer linii	Relacja	Liczba kursów (dni robocze)	Liczba kursów (sobota / niedziela)
69	Mikołów - Wiry - Łaziska Górne - Orzesze - Żory	10	4
157	Mikołów - Wiry - Gostyń - Kobiór - Tychy	14/15	8
294	Mikołów - Wiry - Gostyń - Orzesze - Łaziska Górne - Mikołów	12	7
29	Orzesze - Łaziska Górne - Mikołów - Katowice	16	12
45	Łaziska Górne - Mikołów - Katowice	29	18

źródło: opracowanie własne na podstawie rozkładu jazdy Miejskiego Zarządu Komunikacji w Tychach

W gminie jest 15 przystanków autobusowych: 5 przystanków w Wyrach (Wiry I [Pszczynska], Skrzyżowanie, Główna, Urząd Gminy, Przejazd Kolejowy) oraz 10 przystanków w Gostyni (Pszczynska, Łuczników, Poczta, Kuźnia, Gajówka, Szkoła, Motyla, Mamzera, Drzymały, Wroni Kąt). W bliskim sąsiedztwie gminy usytuowane są przystanki: Łaziska Średnie Szyb Waleska i Orzesze Mościska Skrzyżowanie. Do głównych przystanków należą: Wiry Główna (36 kursów w dni robocze, 19 w pozostałe), Gostyń Poczta (26/15 kursów) i Gostyń Szkoła (12/7 kursów). W zasięgu dogodnego dojścia pieszego do przystanków (promień dojścia - 500 m) znajduje się większość terenów mieszkaniowych. Najgorszymi warunkami dostępności do komunikacji zbiorowej (ponad 1000 m promień dojścia do przystanku) cechują się zachodnia część Wyr i Gostyni oraz północna część Gostyni.

Planuje się budowę centrum przesiadkowego w Wyrach, w rejonie skrzyżowania ul. Pszczynskiej z linią kolejową nr 169. W podstrategii „Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszych infrastruktur sieciowych na lata 2016-2025” zaplanowano powiatową sieć komunikacyjną, w tym linię autobusową Mikołów Dworzec PKP - Mikołów Kolonia - Wiry Urząd Gminy (długość 6 km, 10 kursów roboczych, 5 kursów w sobotę i niedzielę).

10. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

10.1. SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY

Zaopatrzenie w wodę. Sieć wodociągowa

Gmina jest zaopatrywana w wodę przez system Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach, z ujęć wody w Goczałkowicach. Woda jest dostarczana rurociągiem magistralnym GO-CZA I \varnothing 1200 (relacji Przepompownia Paprocany - Zbiorniki Mikołów), przebiegającym przez północno-wschodni fragment gminy, a bezpośrednio wodociągiem rozdzielczym \varnothing 300 mm. Podstawowy układ zasilania w wodę tworzą wodociągi \varnothing 100-300 mm w ul. Pszczyńskiej, Tyskiej, Rybnickiej, Zbożowej, Łaziska, Główniej, Zawodzie, Puszkina i Kopaniny oraz wzdłuż linii kolejowej nr 169. Długość sieci rozdzielczej wynosi 97,9 km, na 100 km² przypada 282,8 km sieci wodociągowej.

Zakłada się rozbudowę wodociągów w układzie pierścieniowym (spięcie końcówek sieci wodociągowych) oraz sukcesywną wymianę odcinków sieci wodociągowej (w pierwszej kolejności w ulicach Pszczyńskiej, Wróbla, Profilowej i wzdłuż linii kolejowej nr 169). Według Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Wyry na lata 2015-2023 przewiduje się w tym okresie rozbudowę i modernizację urządzeń wodociągowych o długości 8,3 km, w tym budowę 3,6 km nowych odcinków sieci wodociągowej.

Tabela 30. Urządzenia wodociągowe. Planowane inwestycje w latach 2015-2023

Rok	Lokalizacja inwestycji (ulice)	Budowa sieci wodociągowej (m)	Modernizacja i wykup urządzeń wodociągowych (m)	Razem (m)	Koszt (zł)
2015	Wagonowa, Chabrowa, Pszczyńska, Jesionowa, Rybnicka, Grabowa	865	500	1365	294 000
2016	Tysiąclecia, Puszkina, Wróbla	450	300	750	255 000
2017	Tyska, Dębowa, Motyla, Drzymały, Pszczyńska, Sosnowa	722	600	1322	320 115
2018	Wróbla, Tysiąclecia, Dębowa	481	540	1021	315 000
2019	Tyska, Wróbla	460	540	1000	315 000
2020	Tysiąclecia	225	600	825	315 000
2021	Tysiąclecia	225	540	765	315 000
2022	Tyska	200	540	740	315 000
2023	-	-	540	540	315 000
razem	x	3 628	4 700	8 328	2 528 815

źródło: Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Wyry na lata 2015-2023

Przez środkową część gminy, wzdłuż linii kolejowej nr 169, prowadzi wodociąg wody przemysłowej \varnothing 500/600 mm, zaopatrujący Elektrownię Łaziska.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gmina jest częściowo wyposażona w kanalizację sanitarną, aktualnie rozbudowywaną. System kanalizacji stanowi układ grawitacyjno-ciśnieniowy (sieć kanalizacji, przepompownie przydomowe) i obejmuje większość zabudowy Wyr (z wyjątkiem niektórych ulic [Zbożowa, Spokojna, Rubinowa, Magazynowa, Zawodzie, częściowo Tysiąclecia i ks. Fr. Bojdoła]) oraz część zabudowy Gostyni (ulice: Tęczowa, Tyska, Fityka, Brzeźna, ks. Olmy, płk Kiełbasy, Zajęcza, kpt Rybczyńskiego, Pszczela, Bojdoła, Leśna, Akacyjowa, Miarowa, część ul. Pszczyńskiej i część ul. Rybnickiej do ul. Akacyjowej). Długość czynnej sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-ciśnieniowej wynosi 73,1 km (długość sieci kanalizacyjnej stanowi 74,67% długości sieci wodociągowej). Zabudowa nie podłączona do sieci kanalizacyjnej wyposażona jest w zbiorniki bezodpływowe lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Planuje się rozbudowę kanalizacji o 7,3 km (sieć tłoczna) w Gostyni, w ramach projektu pn. "Budowa kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej w Gostyni (ulice Pszczyńska, Miarowa, Rybnicka, Leśna i Akacyjowa), wraz z przebudową sieci wodociągowej na ulicy Miarowej".

Zasięg sieci kanalizacyjnej określa Aglomeracja Wiry o równoważnej liczbie mieszkańców 5 691 RLM (mieszkańcy - 5656, turyści w sezonie turystyczno-wypoczynkowym - 35), wyznaczona Uchwałą nr V/7/18/2015 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 kwietnia 2015 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Wiry (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 2352).

Oczyszczanie ścieków odbywa się w oczyszczalni ścieków komunalnych Wiry, ul. Wagonowa (oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, oddana do użytku w 2008 r., rozbudowana i zmodernizowana, przepustowość $Q_{dśr} = 250 \text{ m}^3/\text{d}$), odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów W1 (dopływ Gostynki). Przewidywane obciążenie oczyszczalni po zrealizowaniu planowanego zakresu sieci kanalizacji sanitarnej - średnie $924,71 \text{ m}^3/\text{d}$, przewidywana ilość ścieków oczyszczonych - $337,5 \text{ tys. m}^3/\text{d}$. Oczyszczalnia ścieków nie wymaga rozbudowy i modernizacji, jedynie bieżących prac konserwatorskich, remontowych i odtworzeniowych.

Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wiry (Uchwała Nr XXIII/214/2016 Rady Gminy Wiry z dnia 27 października 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5786]) właściele nieruchomości, których budynki nie są przyłączone do kanalizacji sanitarnej oraz którzy nie korzystają z przydomowej oczyszczalni ścieków zobowiązani są do opróżniania zbiorników bezodpływowych w sposób systematyczny, gwarantujący zabezpieczenie przed ich przepełnieniem lub przedostawaniem się nieczystości do środowiska. Częstotliwość usuwania nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości powinna być dostosowana do ilości zużywanej wody oraz pojemności zbiornika bezodpływowego, jednakże nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy. Właściele nieruchomości posiadający przydomową oczyszczalnię ścieków powinni usuwać osady ściekowe zgodnie z instrukcją tego urządzenia.

W gminie istnieją jedynie krótkie odcinki kanalizacji deszczowej - w ul. Zwycięstwa, Głównej, Ładnej i Puszkina (Wiry) oraz Rybnickiej i Pszczyńskiej w Gostyni. Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 928 przewiduje kompleksową przebudowę odwodnienia drogi, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania wód opadowych z całego pasa drogowego.

10.2. SYSTEM ENERGETYCZNY

Infrastruktura elektroenergetyczna. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar gminy przebiegają (tranzytowo) dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (dystrybutor sieci - TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach), o łącznej długości 23,5 km, wyprowadzające energię elektryczną z elektrowni Łaziska (poprzez stację elektroenergetyczną Kopanina), relacji:

- Kopanina - Żwaków, Kopanina - Paprocany,
- Kopanina - Tychy, Kopanina - FSM Tychy,
- Kopanina - Wirek, Kopanina - Reta,
- Kopanina - Pszczyzna,
- Łaziska - Ogrodnicza, Łaziska - Żabiniec, Łaziska - Suszec.

Gmina jest zaopatrywana w energię elektryczną z GPZ (głównego punktu zasilania) Łaziska Średnie (LAS) 110/20/6 kV (2 stacje transformatorowe $2 \times 32 \text{ MVA}$), w układzie awaryjnym z GPZ Orzesze i GPZ Reta 110/20 kV, poprzez linie średniego napięcia 20 kV (napowietrzne i kablowe), stacje transformatorowe 20/0,4 kV (25 stacji) oraz linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina jest zaopatrywana w gaz z gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa relacji Szopienice-Przegędza z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa (strefa kontrolowana gazociągu wynosi 20 m [po 10 m z obu stron gazociągu]) do stacji redukcyjno-pomiarowej (SRP) I/II° (stopnia) w Wyrach przy ul. Pszczyńskiej. Długość czynnej sieci gazowej (przesyłowej i rozdzielczej) wynosi 82,1 km, w tym sieć rozdzielcza liczy 77,5 km (sieć gazowa [stalowa i PE] średniego ciśnienia [o średnicach w przedziale DN 20 - DN 110] oraz niskiego ciśnienia [o średnicach od DN 40 do DN 250]). Funkcjonują trzy stacje redukcyjno-pomiarowe II° - oprócz wzmiankowanej już stacji w Wyrach - także stacje w Gostyni przy ul. Pszczyńskiej i Rybnickiej. Do sieci gazowej, znajdującej się w dobrym stanie technicznym, jest przyłączonych blisko 1,6 tys. budynków (czynne przyłącza), w tym 1560 budynków mieszkalnych (głównym odbiorcą gazu są gospodarstwa domowe).

Zaopatrzenie w ciepło. Energia odnawialna

Potrzeby ciepłe w gminie pokrywane są z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego (kotły węglowe i paleniska indywidualne). Podstawowym nośnikiem energii wykorzystywanym do celów grzewczych są paliwa stałe, głównie węgiel oraz paliwa ciekłe (olej opałowy i gaz [mniej niż 40% mieszkańców stosuje paliwo gazowe w celach grzewczych]). Planowane działania określone w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej (Załącznik do Uchwały Nr XII/126/20145 Rady Gminy Wyrz z dnia 26 listopada 2015 r.) i Założenia do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Wyrz [aktualizacja, 2015 r.] przewidują osiągnięcie do 2020 r.: ograniczenia zużycia energii końcowej o 3 435,92 MWh/rok, wzrost udziału energii z OZE (odnawialnych źródeł energii) o 2518,71 MWh/rok oraz redukcję emisji CO₂ o 8 635,17 Mg/rok.

Gmina cechuje się ograniczonym potencjałem rozwoju źródeł odnawialnych. Należy do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i z biogazu rolniczego, a także stosunkowo zasobnych w wody geotermalne, przydatnych dla pozyskiwania energii geotermalnej oraz cechujących się dobrymi warunkami nasłonecznienia, korzystnymi do budowy instalacji solarnych i fotowoltaicznych, wykorzystujących energię słoneczną. Realizowany jest projekt „Słoneczna Gmina Wyrz” (dostawa i montaż kolektorów słonecznych [instalacji fotowoltaicznych]) - planuje się budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy 2-5 kW, w zależności od potrzeb oraz możliwości ich posadowienia w indywidualnych budynkach. Wykluczona lub niekorzystna jest realizacja dużych instalacji - farm wiatrowych, biogazowni lub obiektów energetyki wodnej.

10.3. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA I TELEINFORMATYCZNA

Na obszarze gminy istnieje napowietrzna i kablowa sieć teletechniczna (wzdłuż dróg i ulic) oraz cztery stacje bazowe telefonii komórkowej: w Wyrach - przy ul. Głównej 58 (dach budynku handlowo-usługowego, GSM900, LTE1800) i przy ul. Pszczyńskiej 76 (dach budynku OSP, GSM 900, 1800, LTE 1800) oraz w Gostyni - przy ul. Rybnickiej 2 (maszt na budynku przy DW928, wieża PTK, GSM900, UMTS2100, LTE 800) i przy ul. ks. Olmy 4 (wieża kościoła, GSM1800, UMTS 900, 2100). Rozwija się infrastruktura teleinformatyczna (sieć światłowodowa, budowa i przebudowa sieci dostępowych [w ramach budowy kanalizacji sanitarnej] oraz tworzenie publicznych punktów dostępu do Internetu), w tym w ramach projektu „SilesiaNet - budowa społeczeństwa informacyjnego w subregionie centralnym województwa śląskiego - sieć gminna zostanie połączona z siecią regionalną, budowaną w ramach projektu „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa”.

W ramach Programu Informatyzacji i Rozwoju Społeczeństwa Informacyjnego dla Gminy Wyrz na lata 2014-2020 tworzy się sieć publicznych punktów dostępu do internetu szerokopasmowego zlokalizowanych: w Bibliotece Głównej w Wyrach (ul. Główna 58), pełniącej funkcję węzła gminnego oraz w sześciu innych punktach pełniących funkcje węzłów dystrybucyjnych - w Urzędzie Gminy (ul. Główna 133), Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej (ul. Główna 107), Szkole Podstawowej w Wyrach (ul. Puszkina 10), Domu Kultury (ul. Pszczyńska 366), Gminnej Bibliotece Publicznej Filia Gostyń (ul. Pszczyńska 372) i Szkole Podstawowej w Gostyni (ul. Rybnicka 141).

10.4. GOSPODARKA ODPADAMI

Gmina należy do regionu III gospodarki odpadami, zgodnie z planem gospodarki odpadami województwa śląskiego na lata 2016-2022 (Uchwały Nr V/37/7/2017 i Nr V/37/8/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Planu gospodarki odpadami dla województwa śląskiego na lata 2016-2022 i w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami [...]), obejmującym południową część subregionu centralnego (w tym powiat mikołowski, bieruńsko-lędziński i Tychy) oraz subregion zachodni i południowy woj. śląskiego. Odpady przekazywane są do instalacji - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych firmy MASTER - ODPADY I ENERGIA Sp. z o.o. w Tychach⁴⁵ (na terenie gminy nie przetwarza się odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania).

W gminie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych gromadzonych selektywnie przy ul. Słonecznej 50 w Wyrach.

⁴⁵ Gmina Wyrz wraz z innymi gminami (Tychy, Bieruń, Łędziny, Kobiór, Bojszowy, Imielin i Chelm Śląski) partycypowała w kosztach budowy, utrzymania i eksploatacji Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach (ul. Lokalna 11)

W 2015 r. z obszaru gminy odebrano 3 948,8 Mg odpadów komunalnych ogółem, w tym z gospodarstw domowych 3 488 Mg, w tym 2089,5 Mg zmieszanych odpadów komunalnych i 644,2 Mg odpadów zielonych, oraz 460,8 Mg w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Na jednego mieszkańca przypadało w 2015 r. 531 kg masy odpadów.

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach [t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 z późn. zm.]) oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami, wszyscy mieszkańcy są objęci zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych oraz systemem selektywnego zbierania odpadów; powstające w gospodarstwach domowych odpady ulegające biodegradacji powinny być w pierwszej kolejności wykorzystywane przez mieszkańców we własnym zakresie, np. poprzez kompostowanie. Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wyry (Uchwała Nr XXIII/214/2016 Rady Gminy Wyry z dnia 27 października 2016 r. [Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5786]) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości poprzez: prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i przekazywanie odpadów komunalnych zebranych selektywnie, ewentualnie także odpadów komunalnych zmieszanych, uprawnionym przedsiębiorcom odbierającym odpady komunalne oraz utrzymanie pojemników na terenie nieruchomości w miejscach lub pomieszczeniach zapewniających łatwy do nich dostęp.

Według Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Wyry, według stanu z 2015 r., masa odpadów zawierających azbest (głównie płyty azbestowo-cementowe faliste i płaskie na pokryciach dachowych i elewacjach budynków mieszkalnych i gospodarczych zlokalizowanych na 37 posesjach) wynosiła 59,1 tys. kg, z czego 24,7 tys. kg w Wyrach i 34,4 tys. kg w Gostyni. W cyt. Programie stwierdzono konieczność natychmiastowego usunięcia 44% wyrobów zawierających azbest.

10.5. INNE UWARUNKOWANIA

Infrastruktura krytyczna

Infrastruktura krytyczna w rozumieniu ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1401) obejmuje systemy (w tym obiekty budowlane, urządzenia i instalacje): zaopatrzenia w energię, surowce energetyczne i paliwa, łączności, sieci teleinformatycznych, finansowe, zaopatrzenia w żywność, zaopatrzenia w wodę, ochrony zdrowia, transportowe, ratownicze, zapewniające ciągłość działania administracji publicznej, produkcji, składowania, przechowywania i stosowania substancji chemicznych i promieniotwórczych, w tym rurociągi substancji niebezpiecznych. Potencjalnie na obszarze gminy Wyry mogą występować elementy infrastruktury krytycznej⁴⁶, wymagające ochrony, w tym zapewnienia bezpieczeństwa technicznego, zgodnie z Narodowym Programem Ochrony Infrastruktury Krytycznej (Uchwała nr 210/2015 Rady Ministrów z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej z uwzględnieniem Uchwały nr 61/2016 Rady Mistrzów z dnia 1 czerwca zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Ochrony Infrastruktury Krytycznej).

Strefa radaru meteorologicznego

Gmina znajduje się w 20-kilometrowej strefie radaru meteorologicznego i lotniczego urządzenia naziemnego, zlokalizowanego na górze Ramża w Czerwionce-Leszczynach (najmniejsza odległość do granicy gminy wynosi 8,3 km). Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego radar meteorologiczny stanowi element krajowej sieci POLRAD, której celem jest monitoring, prognozowanie i ostrzeganie przed zjawiskami naturalnymi. W strefie radaru meteorologicznego wykluczona jest lokalizacja farm wiatrowych (*wykluczenie możliwości lokalizacji farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 20 km od obiektu radarowego*) oraz obowiązuje ograniczona wysokość zabudowy (wysokość wszelkich obiektów zlokalizowanych w strefie nie może być większa niż 358 m n.p.m. [wysokość nie uwzględnia ukształtowania terenu ani istniejącej wysokiej zabudowy]). Ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów do 15 m nad poziomem terenu, pomimo że będą naruszały strefę ochronną. Dopuszcza się także lokalizację innych obiektów o wysokości przekraczającej dopuszczalne wartości, jeżeli po uwzględnieniu lokalizacji, rodzaju konstrukcji i rozmiaru, usytuowanie obiektów zostanie pozytywnie zaopiniowane przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

⁴⁶ Kryteria, które są podstawą przy kwalifikowaniu obiektów, instalacji, urządzeń i usług do infrastruktury krytycznej (jako kluczowych dla bezpieczeństwa państwa i obywateli) są niejawne; obiekty, instalacje, urządzenia i usługi ważne dla funkcjonowania gminy, w tym m.in. w zakresie zaopatrzenia w energię i wodę, nie są tożsame z infrastrukturą krytyczną w rozumieniu cyt. ustawy o zarządzaniu kryzysowym

11. PODSUMOWANIE

INFORMACJE PODSTAWOWE. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina wiejska w powiecie mikołowskim, powierzchnia 3462 ha (14,9% obszaru powiatu), liczba ludności (2017 r. [BDL GUS]): 8087 osób (8,3% ludności powiatu), gęstość zaludnienia 234 osób/km² (powiat: 419 osób/km²). Miejscowości (jednostki osadnicze): Gostyń i Wiry.

Gminy sąsiednie: Łaziska Górne, Mikołów i Orzesze (miasta w powiecie mikołowskim), Tychy (powiat miejski) i Kobiór (gmina wiejska w powiecie pszczyńskim). Długość granicy gminy: 36,4 km, najdłuższa - z Tychami (11,8 km, 32% długości granicy), najkrótsza - z Mikołowem (3,2 km, 9%). Istotne związki funkcjonalno-przestrzenne lub funkcjonalne z Łaziskami Górnymi, Mikołowem i Tychami oraz Katowicami (m.in. dojazdy do pracy).

Gmina należy do związku metropolitalnego Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny; dotychczas nie przystąpiono do sporządzenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego.

Gmina jest gminą górnictwem w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego.

Gmina wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (Plan 2000+) należy do obszarów funkcjonalnych: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego i wiejskiego obszaru funkcjonalnego oraz do obszarów: terenów zamkniętych, ochrony krajobrazów kulturowych, udokumentowanych złóż kopalin i obszaru cennego przyrodniczo, a także do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i biogazu rolniczego.

Polityka przestrzenna gmin sąsiednich: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z lat 2008 (Kobiór) - 2018 (Mikołów); plany miejscowe na terenach przygranicznych: w Kobiórze (z 2004 r.), Mikołowie (2004-2005), Orzeszu (2013) i częściowo w Tychach (2000 r.). Tereny rozwoju zabudowy (mieszkaniowej) w Mikołowie i Tychach, częściowo w Łaziskach Górnych.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Dotychczasowe przeznaczenie terenów: obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z 2010 r. (mpzp miejscowości Wiry, mpzp miejscowości Wiry w rejonie ul. Pszczyńskiej oraz mpzp miejscowości Gostyń); dla fragmentu działki przy ul. Puszkina obowiązuje mpzp miejscowości Wiry z 2005 r.; do końca 2011 r. dla terenów przyłączonych z gminy Kobiór obowiązywał mpzp gminy Kobiór z 2004 r.

Plany miejscowe obejmują powierzchnię 2264,7 ha (65,4% obszaru gminy), z wyjątkiem wschodniej części gminy (Lasy Kobiórskie i tereny przyłączone z gminy Kobiór). Ustalenia planów miejscowych wyznaczają korzystne proporcje pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi: 27% do 73% w stosunku do obszaru gminy oraz 40% do 60% w stosunku do obszaru objętego planami miejscowymi; tereny zurbanizowane zajmują powierzchnię 915 ha, tereny otwarte - 1350 ha.

Uchwałą Nr XXVII/277/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. plany miejscowe uznano za nieaktualne w części. Postanowiono o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych dla miejscowości Wiry i Gostyń, obejmujących cały obszar gminy (Uchwały Nr XXVII/279/2017 i XXVII/280/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r.).

Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenów. Korzystne proporcje w wykorzystaniu terenów: wg ewidencji gruntów i BDL GUS oraz faktycznego użytkowania i zagospodarowania terenów dominacja terenów otwartych (grunty rolne i leśne oraz pod wodami) - powierzchnia 2856-3200 ha (82,5-92,4% obszaru gminy). Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przeważają tereny mieszkaniowe. Większy stopień urbanizacji gminy wg faktycznego użytkowania i zagospodarowania: tereny zabudowane, komunikacji i infrastruktury - powierzchnia 491 ha (14% obszaru gminy), w tym tereny zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej), mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej - powierzchnia 334 ha. Ponad 4 tys. budynków o łącznej powierzchni 46,6 ha; przewaga budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ponad 2,1 tys.) i budynków towarzyszących (gospodarczych i garaży); znaczny udział budynków dla rolnictwa (ponad 300 obiektów).

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Walory krajobrazowe gminy: urozmaicona rzeźba terenu, szeroka dolina Gostynki, kompleksy leśne, mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk oraz zadrzewień śródpolnych, zabytkowe budynki i budowle (zabudowa siedliskowa, obiekty architektury militarnej „Obszaru Warownego „Śląsk” i małej architektury sakralnej - przydrożne kapliczki i krzyże). Elementy negatywne: linie wysokiego napięcia i nadziemna infrastruktura techniczna oraz położona poza granicą gminy wysoka hałda odpadów z elektrowni.

Przewaga obszarów o strukturze funkcjonalno-przestrzennej nieukształtowanej, w tym kształtującej się. Formujące się ośrodki usługowe w Wyrach i Gostyni.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH, WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Budowa geologiczna i rzeźba terenu. Południowa część miejscowości Wiry - granica głównych jednostek geomorfologicznych Europy: strefy hercyńskiej (Zrąb Mikołowski) i strefy alpejskiej (dolina Wisły [odcinek zachodni]). Urozmaicona rzeźba, wysokość terenu od 243 m n.p.m. do 334 m n.p.m. W Wyrach antropogeniczne formy rzeźby związane z wydobywaniem węgla kamiennego (hałdy, warpie, wyrobiska mające połączenie z powierzchnią [sztolnie], odkryvky, niecki) i surowców skalnych (kamieniołomy piaskowców, gliniani), także nasypy i wkopy komunikacyjne, groble stawów. Obszary płytkiej eksploatacji górniczej.

Warunki posadowienia obiektów budowlanych - zmienne; złe w dnach dolin (wykluczona możliwość posadowienia budynków), niekorzystne (skomplikowane warunki gruntowe) na pokrywach zwietrzelinowych o znacznej miąższości, w strefach wychodni uskoków tektonicznych na powierzchnię i płytko położonych wyrobisk górniczych, szczególnie na obszarach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.

Klimat i jakość powietrza: duża zmienność typów pogody, przewaga wpływów powietrza polarnomorskiego. Średnia roczna temperatura około 8°C, średnioroczna suma opadów 650-750 mm, przewaga wiatrów słabych, południowo-zachodni i zachodnich. Niekorzystne warunki topoklimatyczne w dolinie Gostynki i w dolinach jej dopływów. Jakość powietrza zła - nadmierne stężenie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu na skutek niskiej emisji (strefa śląska [w podziale na strefy służące ocenie jakości powietrza]).

Wody podziemne - niewielkie zasoby i zła jakość. Brak głównych lub lokalnych zbiorników wód podziemnych. Średnia i wysoka podatność wód na zanieczyszczenia (jednolita część wód podziemnych [JCWPd] nr 145).

Wody powierzchniowe - zlewnia Gostyni (dorzecze Wisły): Gostynka z licznymi, niewielkimi dopływami (obszar źródłkowy), gęsta sieć rowów melioracyjnych, niewielkie zbiorniki wodne (wchodnia część gminy - Jezioro Wicie, stawy Stary Staw). Region wodny Małej Wisły.

Gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna. Użytki rolne - powierzchnia 1720 ha (50% obszaru gminy), przewaga gruntów ornych średniej klasy, dość znaczny udział łąk. Jakość gleb przeciętna. Ponad 150 gospodarstw rolnych - głównie uprawa zbóż.

Lasy, leśna przestrzeń produkcyjna. Lasy - powierzchnia 1310 ha (37,8% obszaru gminy [wysoka lesistość gminy]); dominacja (96%) lasów PGL Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Kobiór). Duże i zwarte kompleksy leśne (Lasy Kobiórskie); lasy ochronne, w tym wodochronne.

Zagrożenia antropogeniczne: hałasem - niewielkie (uciążliwości możliwe wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928 oraz niektórych dróg powiatowych i gminnych); promieniowaniem elektromagnetycznym - ograniczone do terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV i wokół stacji bazowych telefonii komórkowej; brak zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przyroda. Obszary i obiekty cenne przyrodniczo: zbiorniki wodne (Stary Staw, staw Stępnik, Jezioro Wicie), dolina Gostynki, częściowo niektóre odcinki innych dolin, dawne wyrobiska surowców skalnych (lokalne biocentra), drzewa (rejon dawnego dworu, aleja dębowa wzdłuż Gostynki), składniki przyrody nieożywionej (Dynkmal i źródło wody pitnej w Lasach Kobiórskich). Regionalne ostoje przyrodnicze - florystyczno-mykologiczna i faunistyczna (wschodnia i południowa część gminy). Regionalne korytarze ekologiczne: dla ssaków drapieżnych i kopytnych - obszar węzłowy Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, dla ssaków kopytnych - korytarze (w rejonie doliny Potoku Brada - odcinek newralgiczny) oraz ichtiologiczny i nietoperzy (korytarz rzeki Gostynka).

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty w rejestrze zabytków województwa śląskiego (zob. *obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych*). Ochrona w planach miejscowych: obiekty nieruchome (w tym nieujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków), stanowiska archeologiczne, obiekty ruchome (krzyże i kapliczki), strefy ochrony konserwatorskiej („B”, „K”, „E” i „OW”).

Gminna Ewidencja Zabytków (GEZ) - Zarządzenie Nr 476/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie aktualizacji istniejącej Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry, zmienione Zarządzeniem Nr 488/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry. GEZ zawiera 115 obiektów (67 obiektów z Wyr, 48 z Gostyni), w tym 31 stanowisk archeologicznych (11 stanowisk w Wyrach i 20 stanowisk w Gostyni).

Dziedzictwo kulturowe i dobra kultury współczesnej: krzyże i kapliczki przydrożne; obiekty przemysłowe, w tym sztolnia odwadniająca z 1905 r., bunkry, ślady umocnień ziemnych i urządzeń spiętrzających wody Gostynki "Obszaru Warownego Śląsk" (1939); miejsca pamięci i pomnik związany z Bitwą Wyrską (1939) - zbiorowe mogiły żołnierzy Wojska Polskiego i Wehrmachtu (cmentarz w Gostyni), zbiorowa mogiła żołnierzy Wojska Polskiego (cmentarz w Wyrach), Pomnik Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r., izba muzealna Obszaru Warownego „Śląsk” i Bitwy Wyrskiej - Bój o Gostyń (Gostyń, ul. Tęczowa), Obelisk poświęcony Bohaterom poległym za wolność Ojczyzny (Wiry, Plac 700-lecia); budynek kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Św. (Gostyń, ul. Rybnicka).

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym - brak (dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego).

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Warunki mieszkaniowe (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę, liczba izb w mieszkaniu) - stosunkowo dobre; wystarczające wyposażenie w instalacje, znaczna różnica pomiędzy odsetkiem korzystających z wodociągu i z kanalizacji, stosunkowo mały odsetek ludności korzystającej z gazu.

Infrastruktura społeczna. Rozbudowana sieć placówek wychowania przedszkolnego i żłobków. Wystarczające wyposażenie w zakresie szkolnictwa podstawowego, o odpowiednim standardzie i dobrym stanie technicznym. Wystarczające wyposażenie w zakresie kultury, opieki zdrowotnej i społecznej stopnia podstawowego; dobry dostęp do usług kultury i ochrony zdrowia wyższego rzędu w sąsiednich ośrodkach. Planowana rozbudowa obiektów rekreacyjnych i sportowych.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagrożenie powodziowe: brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie lub wysokie; zagrożenie powodziowe w dolinie Gostynki, głównie w wyniku deszczy nawalnych.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Demografia, prognozy demograficzne. Liczba ludności - 8087 osób (2017 r.); sytuacja demograficzna korzystna - stała tendencja wzrostowa liczby ludności (w stosunku do 2003 r. wzrost o 1,9 tys. osób [o 31%]), najwyższa wśród gmin w szerokim otoczeniu (gminy GZM oraz powiatów mikołowskiego i pszczyńskiego). Korzystna struktura ludności według ekonomicznych grup wieku (wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym). Dodatnie saldo w ruchu naturalnym i migracyjnym, dominujący wpływ migracji z miast. Według prognoz demograficznych (GUS i na podstawie dotychczasowej dynamiki wzrostu liczby ludności) nastąpi zwiększenie zaludnienia o 42-62%, do 11,4-13,1 tys. osób (wg podstrategii rozwiązywania problemów demograficznych powiatu mikołowskiego - o 92%, do 15,5 tys. osób).

Gospodarka i rynek pracy. Ponad 800 podmiotów gospodarki narodowej, głównie prywatnych, małych (zatrudniających do 9 osób), prowadzących działalność usługową; niski wskaźnik przedsiębiorczości. Zatrudnienie (w podmiotach liczących powyżej 9 osób) - 783 osoby. Zdecydowanie ujemne saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy - jeden z najwyższych w woj. śląskim odsetek wyjeżdżających do pracy, głównie do Katowic; niskie bezrobocie.

Ruch budowlany, rynek nieruchomości. W okresie 2005-2017 powstały 703 budynki, głównie (90%) mieszkalne; średniorocznie oddawano do użytku 54 budynki, w tym 48 mieszkalne z 649 mieszkaniami (średniorocznie - 50 mieszkań) w zabudowie jednorodzinnej; średnio 151 m² powierzchni użytkowej na mieszkanie. Niewielki ruch budowlany w zakresie budynków niemieszkalnych (głównie garaże i budynki gospodarstw rolnych). Nowo wydzielane działki budowlane (w przewadze o powierzchni 701-2000 m²) - głównie w rejonie ulic: Akacjowej, Leśnej, Drzymały, Magnolii, Dębowej - Motylej, Tyskiej - Sosnowej i Wiśniowej w Gostyni oraz w rejonie ulic: Kopaniny - Miodowej, Słonecznej, Tysiąclecia i Wróbla w Wyrach.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 2049 r.): mieszkaniową (z 15% zwiększeniem zapotrzebowania) - 288 tys. m² powierzchni użytkowej (1920 mieszkań), produkcyjno-usługową - 324 tys. m² powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów możliwych do zabudowy: mieszkaniowej - 228 tys. m² powierzchni użytkowej (1520 mieszkań), produkcyjno-usługowej - 383,5 tys. m² powierzchni użytkowej.

Bilans terenów: w zabudowie mieszkaniowej - konieczność uzupełnienia bilansu o 60 tys. m² powierzchni użytkowej (przeznaczenie pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 70 ha brutto); w zabudowie produkcyjno-usługowej nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę o funkcji produkcyjnej i usługowej.

Potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowe gminy: potrzeby związane z rozwojem sieci drogowej i kanalizacyjnej (łączny koszt 34,2 mln zł); brak potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej; potrzeby w dłuższym okresie (w perspektywie 2049 r.) nie przekraczają możliwości finansowych gminy.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Zdecydowana większość gruntów własności osób fizycznych (powierzchnia 1567,6 ha, 45,4% obszaru gminy) oraz Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (1454,3 ha, 42,1%); dość znaczny udział gruntów własności kościołów i związków wyznaniowych (185,3 ha, 5,4%) oraz Skarbu Państwa (powierzchnia blisko 120 ha, 3,5% obszaru gminy). Grunty Gminy Wiry, nieoddane w użytkowanie wieczyste - powierzchnia 80,4 ha (2,3% obszaru gminy) [dane wg ewidencji gruntów i budynków]. Nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Występują tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe (linia kolejowa nr 169), wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu (Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych), pow. 8,82 ha (0,3% pow. obszaru gminy).

9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego: nieruchomości - dwór z XVIII/XIX w., później rozbudowany, Wiry, ul. Dwór 1, nr A730/66 z 15.06.1966 r.; ruchomych - dwa krzyże przydrożne ([1] z XIX w., Wiry, ul. Łaziska / Pszczyńska [obok rozwidlenia drogi do Łazisk Średnich], nr B/486/74, [2] z 1865 r., Wiry, ul. Główna naprzeciw domu nr 57, nr B/487/74) oraz kapliczka przydrożna z płaskorzeźbą z XIX w. Wiry, ul. Cmentarna, nr B/488/74, wpisy z 30.08.1974 r.

Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody: pomnik przyrody - dąb szypułkowy, rejon Starego Stawu (Staw III), decyzja nr RL-OP-b.34/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z 30.08.1963 r. Brak obszarowych formy ochrony przyrody.

Tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: grunty rolne chronione - grunty orne klasy IIIb, łąki i pastwiska trwałe III klasy bonitacyjnej - łączna powierzchnia 156,38 ha (4,5% obszaru gminy) [wg ewidencji gruntów]; grunty leśne - powierzchnia 1350,94 ha (39% obszaru gminy) [wg BDL GUS].

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (obszary zagrożone rozwojem ruchów masowych gruntu), w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów (dotychczas nie udokumentowano osuwisk) - łączna powierzchnia 157 ha, w północnej, północno-zachodniej i centralnej części miejscowości Wiry (Rejestr zawierający informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy na obszarze powiatu mikołowskiego, prowadzony przez Starostę Mikołowskiego).

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

Udokumentowane złoża kopalin - złoża węgla kamiennego, o łącznej powierzchni w granicach gminy 3205 ha, co stanowi 93,6% obszaru gminy: Bolesław Śmiały (zaniechane), Kobiór-Pszczyna (rozpoznane wstępnie), Za rowem bełckim (rozpoznane wstępnie, w części objęte koncesją na rozpoznawanie złoża [Gostyń]). Złoża Kobiór-Pszczyna i Za rowem bełckim - złoża niezagospodarowane o znaczeniu krajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie. Ponadto, wg systemu MIDAS, występuje złożo węgla kamiennego „Chełm Wielki I” (skreślone z bilansu zasobów w 1963 r.).

Udokumentowane zasoby wód podziemnych - udokumentowane zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbońskich na terenie stadionu sportowego w Wyrach (Obiekt Sportowo-Rekreacyjny im. Braci Góralczyków, ul. Markiela) - zasoby eksploatacyjne $Q_e = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$, pow. obszaru zasobowego - $0,27 \text{ km}^2$.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla - brak

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Teren górniczy „Łaziska II” (pow. w granicach gminy - 1097 ha, 31,9% obszaru gminy), obejmuje północną część gminy (miejscowość Wiry), wyznaczony na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w obrębie którego zawierają się skutki eksploatacji węgla kamiennego prowadzonej przez przedsiębiorcę górniczego (Polska Grupa Górnicza S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały”) w obszarze górniczym „Łaziska II” (pow. w granicach gminy - 1009 ha, 29% obszaru gminy) na podstawie koncesji nr 116/94 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, ważnej do dnia 31.07.2020 r.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Układ drogowy: droga wojewódzka nr 928 (projektowana przebudowa drogi, brak uzasadnienia dla budowy drogi w nowym śladzie), drogi powiatowe i gminne oraz wewnętrzne. Część dróg powiatowych, a zwłaszcza gminnych - o niskich parametrach technicznych; drogi wymagające przebudowy: ulice Rybnicka, Magazynowa i Zbożowa. Korytarz potencjalnej lokalizacji autostrady A4" w północnej części gminy; planowane drogi w Mikołowie na pograniczu z gminą.

Linie kolejowe: linia kolejowa nr 169 Tychy - Orzesze Jaśkowice, jednotorowa, obecnie tylko ruch towarowy; przewidziana rewitalizacja linii kolejowej Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim (poprawa stanu technicznego i przywrócenie ruchu pasażerskiego); wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy linia kolejowa nr 139 Katowice - Zawardów - granica państwa, dwutorowa, o znaczeniu państwowym i międzynarodowym (planowana „modernizacja linii kolejowej E65/C-E65”).

Trasy i ścieżki rowerowe: istniejące, różnej rangi - wymagają modernizacji (m.in. wymiana nawierzchni, oznakowanie), budowy infrastruktury rowerowej i integracji z regionalną siecią tras rowerowych.

Komunikacja publiczna: autobusowa - trzy linie autobusowe [międzygminne], kilkanaście przystanków; w zasięgu dogodnego dojazdu do przystanków większość terenów mieszkaniowych, z wyjątkiem zachodniej części Wyr oraz zachodniej i północnej części Gostyni. Planowana budowa centrum przesiadkowego i przywrócenie kolejowego ruchu pasażerskiego (ze stacją Wyr).

System wodno-kanalizacyjny. Zaopatrzenie w wodę z systemu GPW Katowice (ujęcia wody w Goczałkowicach, rurociąg magistralny GO-CZA I ø 1200 relacji Przepompownia Paprocany - Zbiorniki Mikołów). Planowana rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej. System kanalizacyjny: sieć grawitacyjno-ciśnieniowa w Wyrach, sieć ciśnieniowa w Gostyni, planowana rozbudowa sieci kanalizacyjnej w Gostyni, oczyszczalnia ścieków Wyr, rozbudowana i zmodernizowana (Aglomeracja Wyr o równoważnej liczbie mieszkańców 5 691 RLM).

System energetyczny i telekomunikacja. Tranzytowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV. Zaopatrzenie z GPZ Łaziska Średnie (lub Orzesze i Reta), rozbudowana sieć stacji transformatorowych, linii średniego i niskiego napięcia. Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa relacji Szopienice-Przegędza z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej (SRP) I/II° w Wyrach przy ul. Pszczyńskiej, SRP II°: Wyr, ul. Pszczyńska oraz Gostyń, ul. Pszczyńska i Rybnicka; rozbudowana sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia w dobrym stanie technicznym, brak ograniczeń technicznych dla rozbudowy sieci gazowej. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego. Ograniczony potencjał rozwoju źródeł odnawialnych (dość korzystne warunki do produkcji energii z biomasy, biogazu rolniczego, wód geotermalnych i energii słonecznej). Rozbudowana sieć telekomunikacyjna (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) i teleinformatyczna.

Gospodarka odpadami: uporządkowana - gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (Wyr, ul. Słoneczna 50), odpady przekazywane do instalacji - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach.

Położenie w strefie **radaru meteorologicznego** (i lotniczego urządzenia naziemnego) - zakaz lokalizacji farm wiatrowych oraz ograniczenia w wysokości zabudowy.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego): przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928 (zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, posiadające potencjalne finansowanie).

Inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie: modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na

podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65), rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - granica z woj. małopolskim [Oświęcim].

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, bez sprecyzowanej lokalizacji, nieposiadające zapewnionego finansowania): budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice, budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów, budowa centrów przesiadkowych.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zagrożenie powodziowe w dolinie Gostynki, głównie w wyniku deszczy nawalnych - wskazana budowa budowli przeciwpowodziowych w dolinie Gostynki (suchego zbiornika przeciwpowodziowego lub polderu przeciwpowodziowego, bądź kilku zbiorników lub polderów - w zależności od rozwiązań technicznych).

Załącznik 1. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Wiry

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Nr obiektu w mpzp	Obiekt	Adres
W1	1	38	dwór murowany, XVIII/XIX w., rejestr zabytków A/730/66 z 15.06.1966	Dwór 1
W2	2	39,41	budynek gospodarczy XIX w. (<i>budynek gospodarczy murowany, XVIII/XIX w.</i>)	Dwór/Główna
W3	3	-	park, początek XIX w.	Dwór/Główna
W4	4	42	fragment muru w zespole dworskim XVIII/XIX w.	Dwór/Główna
W5	5	-	stodoła I w zespole dworskim XIX w.	Dwór/Główna
W6	6	40	stodoła II w zespole dworskim (<i>budynek gospodarczy murowany, XVIII/XIX w.</i>)	Dwór/Główna
W7	7	-	zespół dworsko-folwarczny XVIII/XIX w.	Dwór/Główna
W8	8	20	dom mieszkalny 1900-1910 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Główna 10
W9	9	21	dom mieszkalny 1900-1910 r. (<i>budynek mieszkalno-usługowy 1½ kondygnacji</i>)	Główna 12
W10	10	23	dom mieszkalny 1900-1910 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Główna 17
W11	11	24	dom mieszkalny około 1920 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Główna 26
W12	12	25	dom mieszkalny około 1920 r. (<i>budynek mieszkalny 1 kondygnacja</i>)	Główna 31
W13	13	26	dom mieszkalny ok. 1920 r.-1930 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Główna 32
W14	14	27	dom mieszkalny 1900-1910 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 2½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Główna 71
W15	15	29	dom mieszkalny 1900-1910 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Główna 81
W16	16	30	dom mieszkalny koniec XIX w. (<i>budynek mieszkalny 2½ kondygnacji</i>)	Główna 83
W17	17	31	dom mieszkalny około 1900 r. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Główna 95
W18	18	34	kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, 1927 r.	ks. Fr. Bojdoła / Główna 3
W19	19	32	budynek dawnej szkoły, obecnie przedszkole ok. 1910-1920 r. (<i>budynek 2 ½ kondygnacji [biblioteka]</i>)	Główna 107
W20	20	33	dom mieszkalny około 1910-1920 r. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Główna 119
W21	21	35	dom mieszkalny około 1925 r. (<i>budynek mieszkalny 2½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Główna 129
W22	22	36	dom mieszkalny około 1920-1930 r. (<i>budynek mieszkalny 2½ kondygnacji</i>)	Główna 131
W23	23	37	budynek Urzędu Gminy około 1920 r. (<i>budynek Urzędu Gminy 2½ kondygnacji</i>)	Główna 133
W24	24	43	dom mieszkalny około 1900 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Dwór 2
W25	25	45	dom mieszkalny początek XX w. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Dwór 4
W26	26	-	zagroda około 1920-1930 r.	Kopaniny 59
W27	27	48	dom mieszkalny 1910-1920 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Ładna 2
W28	28	50	siedlisko około 1920-1925 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 2½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Łaziska 1
W29	29	-	budynek nadszybia KWK Heinrischsgluck XIX/XX w.	Pszczynska 40
W30	30	1	budynek administracyjny KWK Heinrischsgluck 1 ćw. XX w. (<i>budynek dyrekcji 1½ kondygnacji</i>)	Pszczynska 42
W31	31	2	budynek nadszybia KWK Heinrischsgluck pocz. XX w. (<i>budynki produkcyjne</i>)	Pszczynska 42
W32	32	3	dom mieszkalny lata 30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 2½ kondygnacji i komórki</i>)	Pszczynska 146
W33	33	4	dom mieszkalny lata 30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 2½ kondygnacji i komórki</i>)	Pszczynska 150
W34	34	5	dom mieszkalny lata 30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Pszczynska 154
W35	35	6	dom mieszkalny lata 30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Pszczynska 156
W36	36	7	dom mieszkalny około 1920 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Pszczynska 159
W37	37	54	zespół fabryki chemicznej, magazyn nawozów azotowych, 1927-1932, 1929 r. (<i>Raciborska Fabryka Kotłów „RAFAKO” Oddział zamiejscowy W-6 hala przemysłowa [pierwotnie magazyn nawozów azotowych], przykrycie - strunobeton 1929 r.</i>)	Pszczynska 167
W38	38	55	hala z aparaturą Lindego (W6 - <i>hala przemysłowa [dawna hala z aparaturą Lindego], obecnie warsztat obróbki skrawaniem, mur. 1928 r.</i>)	Pszczynska 167
W39	39	56	budynek zarządu 1932 r. (W6 - <i>budynek Zarządu, 2 kondygnacje, mur., 1932 r.</i>)	Pszczynska 167
W40	40	57	laboratorium 1925 r. (W6 - <i>dawne laboratorium, 2 kondygnacje, mur., 1925 r.</i>)	Pszczynska 167

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Nr obiektu w mpzp	Obiekt	Adres
W41	41	58	hala dwunawowa (W6 - hala dwunawowa, mur. konstrukcja z profili stalowych wypełniona cegłą, 1928 r.)	Pszczynska 167
W42	42	59	podstacja wysokiego napięcia 1928 r. (W6 - podstacja wysokiego napięcia [obecnie warsztat elektryczny], konstrukcja z profili stalowych wypełniona cegłą, 1928 r.)	Pszczynska 167
W43	43	60	kotłownia parowa 1929 r. (W6 - dawna kotłownia parowa, mur., 1929 r.)	Pszczynska 167
W44	44	62	podstacja (W6 - dawna podstacja, obecnie warsztat remontowy, garaże, konstrukcja z profili stalowych wypełnionych cegłą, 1928 r.)	Pszczynska 167
W45	45	63	portiernia wschodnia i pompownia (W6 - portiernia wschodnia i pompownia, mur pruski, 1928 r.)	Pszczynska 167
W46	46	8	dom mieszkalny około 1925 r. (budynek mieszkalny 1½ kondygnacji)	Pszczynska 184
W47	47	9	dom mieszkalny około 1925 r. (budynek mieszkalny 1½ kondygnacji)	Pszczynska 186
W48	48	10	dom mieszkalny lata 20/30 XX w. (budynek mieszkalny 2½ kondygnacji)	Pszczynska 190-192
W49	49	64	schron bojowy 1939 r.	Pszczynska (na zachód od ulicy)
W50	50	-	Wylot Sztolni Mundloch 1905 r.	Zwycięstwa
W51	51	15	dom mieszkalny około 1925 r. (budynek mieszkalny 1½ kondygnacji)	Puszkina 9
W52	52	16	dom mieszkalny około 1925-1930 r. (budynek mieszkalny 2½ kondygnacji)	Puszkina 19
W53	53	17	dom mieszkalny około 1920 r. (budynek mieszkalny 1½ kondygnacji)	Puszkina 20
W54	54	22	budynek gospodarczy około 1920 r.	Śloneczna 52
W55	55	65	cmentarz początek XX w.	Śloneczna
W56	56	49	dom mieszkalny około 1925 r. (budynek mieszkalny 2 kondygnacje)	Wróbla 1
W57	57	21	stanowisko archeologiczne nr 101-46/21: osada, XVIII-XIX w.	
W58	58	22	stanowisko archeologiczne nr 101-46/22: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) ślad osadnictwa, XVI-XVII w.	
W59	59	23	stanowisko archeologiczne nr 101-46/23: osada, XVI-XVII w.	
W60	60	24	stanowisko archeologiczne nr 101-46/24: osada, XVIII-XIX w.	
W61	61	25	stanowisko archeologiczne nr 101-46/25: osada, XVI-XVII w.	
W62	62	26	stanowisko archeologiczne nr 101-46/26: osada, XVIII-XIX w.	
W63	63	27	stanowisko archeologiczne nr 101-46/27: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) osada, XVIII-XIX w.	
W64	64	28	stanowisko archeologiczne nr 101-46/28: osada, XVIII-XIX w.	
W65	65	29	stanowisko archeologiczne nr 101-46/29: osada XVI-XVII w.	
W66	66	30	stanowisko archeologiczne nr 101-46/30: osada, XVI-XVII w.	
W67	67	31	stanowisko archeologiczne nr 101-46/31: osada, XVIII-XIX w.	
W68	-	13	siedlisko, budynek mieszkalny 1 ½ kondygnacji	Kopaniny 57
W69	-	18	budynek mieszkalny 1½ kondygnacji	Wagonowa 3
W70	-	19	budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy	Wagonowa 12
W71	-	28	budynek mieszkalny 2 kondygnacje	Główna 80
W72	-	46	budynek mieszkalny 2½ kondygnacji	Magazynowa 8
W73	-	51	budynek mieszkalny 2½ kondygnacji	Kasprowieca 2
W74	-	53	siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy	Tysiąclecia 83
W75	-	61	W6 - Stara odlewnia, mur., obecnie warsztat mechaniczny, 1929	Pszczynska 167
W76	-	1	krzyż przydrożny wykonany w kamieniu, ludowy, z XIX w. rejestr zabytków B/486/74 z 30.08.1974	Łaziska / Pszczynska (obok rozwidlenia drogi do Łazisk Górnych)
W77	-	2	krzyż przydrożny, wykonany w kamieniu, ludowy, z 1865 rejestr zabytków B/487/74 z 30.08.1974	Główna (naprzeciw domu 57)
W78	-	3	kapliczka przydrożna, murowana z cegły, ludowa, z XIX w. rejestr zabytków B/488/74 z 30.08.1974	przy drodze cmentarnej (Śloneczna)
W79	-	4	kapliczka przydrożna, płaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem, I połowa XIX w. (1828 r.), murowana, kamień	Pszczynska (róg Głównej)
W80	-	5	krzyż kamienny z 1889 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu	Zbożowa

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Nr obiektu w mpzp	Obiekt	Adres
W81	-	6	kapliczka przydrożna, koniec XIX w., styl ludowy, sztuczny kamień	Leszczynowa (w polu)
W82	-	7	plaskorzeźba Matki Boskiej z Dzieciątkiem, koniec XIX w., malowana olejno	Leszczynowa (w polu)
W83	-	8	figura św. Jana Nepomucena, koniec XIX w., wykonana w warsztacie rzemieślniczym, kamień	Główna (obok budynku 57)

Załącznik 2. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Gostyń

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Nr obiektu w mpzp	Obiekt	Adres
G1	1	36	dom mieszkalny l. 20/30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 1 kondygnacja</i>)	Miarowa 6
G2	2	37	dom mieszkalny l. 20/30 XX w. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja i gospodarczy</i>)	Miarowa 20
G3	3	41	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja i gospodarczy</i>)	Miarowa 31
G4	4	34	dom mieszkalny ok. 1910 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Motyła 27
G5	5	33	kościół pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła, 1939 r.	Rybnicka 4
G6	6	-	stodoła l. 1900-1930	Pszczczyńska 226
G7	7	1	dom mieszkalny l. 1910-1920 (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Pszczczyńska 241
G8	8	3	dom mieszkalny ok. 1925-30 r. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Pszczczyńska 257
G9	9	-	budynek gospodarczy ok. 1939	Pszczczyńska 312
G10	10	-	dom mieszkalny ok. 1939	Pszczczyńska 312
G11	11	4	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Pszczczyńska 336
G12	12	5	dom mieszkalny około 1910 r. (<i>budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje</i>)	Pszczczyńska 347
G13	13	6	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r. (<i>budynek mieszkaniowo-usługowy 2 kondygnacje</i>)	Pszczczyńska 357
G14	14	8	dom mieszkalny ok. 1910-1920 (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 2 kondygnacje [budynek Nadleśnictwa Kobiór - 1909 r.]</i>)	Pszczczyńska 455
G15	15	-	budynek gospodarczy około 1910-1920	Pszczczyńska 455
G16	16	16	dom mieszkalny około 1910 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja i gospodarczy</i>)	Rybnicka 7
G17	17	18	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Rybnicka 28
G18	18	19	dom mieszkalny l. 30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 2 kondygnacje</i>)	Rybnicka 37
G19	19	21	dom mieszkalny l. 20/30 XX w. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Rybnicka 41
G20	20	23	dom mieszkalny 1 ćw. XX w. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy</i>)	Rybnicka 65
G21	21	32	kościół pw. Podwyższenia Krzyża Św. 1922, 1927 (<i>kaplica [dawny kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Św.]</i>)	Rybnicka 176
G22	22	26	dom mieszkalny ok. 1900-1910 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja i gospodarczy</i>)	Rybnicka 232
G23	23	15	schron bojowy 1939 r.	Tęczowa
G24	24	-	schron bojowy 1939 r.	Żebrak
G25	25	9	dom mieszkalny, ok. 1920 r. (<i>siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Tyska 1
G26	26	10	budynek gospodarczy XIX/XX w. (<i>budynek gospodarczy 1½ kondygnacji</i>)	Tyska 19
G27	27	11	dom mieszkalny l. 20 XX w. (<i>budynek mieszkalny 1 kondygnacja</i>)	Tyska 23
G28	28	12	dom mieszkalny l. 20 XX w. (<i>budynek mieszkalny 1½ kondygnacji</i>)	Tyska 25
G29	29	1	stanowisko archeologiczne nr 101-46/1: ślad osadnictwa epoka kamienia (?)	stanowisko archiwalne (...), brak informacji o bliższej lokalizacji
G30	30	2	stanowisko archeologiczne nr 101-46/2: osada, XVIII-XIX w.	
G31	31	3	stanowisko archeologiczne nr 101-46/3: osada, XVIII-XIX w.	
G32	32	4	stanowisko archeologiczne nr 101-46/4: osada, XVIII-XIX w.	
G33	33	5	stanowisko archeologiczne nr 101-46/5: osada, XVIII-XIX w.	
G34	34	6	stanowisko archeologiczne nr 101-46/6: osada, XVIII-XIX w.	
G35	35	7	stanowisko archeologiczne nr 101-46/7: (a) osada, XVI-XVII w. (b) osada, XVII-XIX w.	
G36	36	8	stanowisko archeologiczne nr 101-46/8: osada, XVIII-XIX w.	
G37	37	9	stanowisko archeologiczne nr 101-46/9: osada, XVI-XVII w.	

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Nr obiektu w mpzp	Obiekt	Adres
G38	38	10	stanowisko archeologiczne nr 101-46/10: osada, XVIII-XIX w.	
G39	39	11	stanowisko archeologiczne nr 101-46/11: osada, XVIII-XIX w.	
G40	40	12	stanowisko archeologiczne nr 101-46/12: osada, XVIII-XIX w.	
G41	41	13	stanowisko archeologiczne nr 101-46/13: osada, XVIII-XIX w.	
G42	42	14	stanowisko archeologiczne nr 101-46/14: osada, XVIII-XIX w.	
G43	43	15	stanowisko archeologiczne nr 101-46/15: osada, XVIII-XIX w.	
G44	44	16	stanowisko archeologiczne nr 101-46/16: osada, XVI-XVII w.	
G45	45	17	stanowisko archeologiczne nr 101-46/17: osada, XVI-XVII w.	
G46	46	18	stanowisko archeologiczne nr 101-46/18: osada, XVIII-XIX w.	
G47	47	19	stanowisko archeologiczne nr 101-46/19: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) ślad osadnictwa, XVI-XVII w.	
G48	48	-	stanowisko archeologiczne nr 102-46/20: osada, XVIII-XIX w.	
G49	-	2	budynek mieszkalny 2½ kondygnacji	Pszczczyńska 251
G50	-	7	budynek mieszkalny 2½ kondygnacji	Pszczczyńska 403
G51	-	14	siedlisko, budynek mieszkalny 1 kondygnacja i gospodarczy	Tyska 63
G52	-	22	budynek mieszkalny 1 kondygnacja	Rybnicka 43
G53	-	25	budynek mieszkalny 2 kondygnacje (parafia)	Rybnicka 175
G54	-	27	siedlisko, budynek mieszkalny 1½ kondygnacji i gospodarczy	Rybnicka 241
G55	-	29	siedlisko, budynek mieszkalny 2 kondygnacje i gospodarczy	Rybnicka 247
G56	-	30	budynek mieszkalny 2½ kondygnacji	Rybnicka 278
G57	-	35	budynek mieszkalny 2 kondygnacje	Motyła 24
G58	-	1	krzyż kamienny, 1844 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	Rybnicka
G59	-	2	krzyż kamienny, 1870 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	Tyska, róg Tęczowej
G60	-	3	figura Trójcy Świętej, przydrożna, kamienna, 1879 r.; styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	Pszczczyńska, obok przedszkola
G61	-	4	krzyż kamienny, 1870 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	Pszczczyńska, róg Fityki
G62	-	5	krzyż kamienny, 1882 r., styl ludowy, wykonany w kamieniu (piaskowiec)	Tyska
G63	-	34	stanowisko archeologiczne	

objaśnienia:

symbol - oznaczenie na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,

nr obiektu w GEZ - nr w wykazie obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ),

nr obiektu w mpzp - nr w tekście i/lub na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

w przypadku, gdy obiekt jest ujęty w GEZ i jest chroniony postanowieniami planu miejscowego, nazwę i/lub opis obiektu (kolumna „Obiekt”), ustaloną w planie miejscowym, odmienną od treści GEZ, przedstawia tekst oznaczony kursywą i ujęty w nawias

źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lokalizacja stanowisk archeologicznych, pokazana na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (a także na rysunku studium) ma charakter orientacyjny, odpowiednio do skali mapy (1:10000); szczegółowy zasięg stanowisk archeologicznych zostanie wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

CZĘŚĆ II:
**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SPIS TREŚCI

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów	1
1.1. Zasady polityki przestrzennej realizowane przez gospodarkę przestrzenną	1
1.2. Cele polityki przestrzennej	1
1.2.1. Cel: ochrona dziedzictwa kulturowego gminy	1
1.2.2. Cel: jakość życia, jakość środowiska zamieszkania	2
1.2.3. Cel: zwartość struktury przestrzennej gminy	2
1.2.4. Cel: wszechstronny rozwój, potencjał inwestycyjny	3
1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	4
1.3.1. Kierunki działań przestrzennych.....	4
1.3.2. Obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej	4
1.3.3. Obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową	4
1.3.4. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	5
1.4. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	5
1.5. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów	6
1.5.1. Ustalenia ogólne	6
1.5.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN	8
1.5.3. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	9
1.5.4. Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej o randze centrów lokalnych w miejscowościach Wiry i Gostyń - UM	10
1.5.5. Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU	12
1.5.6. Obszary zabudowy usługowej - U	13
1.5.7. Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej - PU	15
1.5.8. Obszary infrastruktury technicznej i komunalnej - ITK	16
1.5.9. Obszary lasów - ZL	17
1.5.10. Obszary zieleni urządzonej - ZP	18
1.5.11. Obszary zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług - ZP/U	18
1.5.12. Obszary ogrodów działkowych - ZD	19
1.5.13. Obszary cmentarzy - ZC	19
1.5.14. Obszary rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych - ZE	19
1.5.15. Obszary rolnicze - R	20
1.5.16. Obszary produkcji w gospodarstwach ogrodniczych - RO	20
1.5.17. Obszary zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM	21

1.5.18. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych - W	21
1.5.19. Obszary dróg - KD	22
1.5.20. Obszary parkingów - KS	22
1.5.21. Obszary kolejowe - KK	23
2. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	24
2.1. Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	24
2.1.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	24
2.2. Ochrona dóbr kultury współczesnej	26
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	27
3.1. Obszary i zasady ochrony przyrody i krajobrazu	27
3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody	28
3.1.2. Obszary i obiekty wskazane do ochrony i zachowania	28
3.1.3. Zasady zagospodarowania dolin cieków stanowiących korytarze ekologiczne (obszary „ZE”)	29
3.1.4. Zasady zagospodarowania terenów wymagających ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej	29
3.2. Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb. Obszary osuwania się mas ziemnych	30
3.3. Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych	30
3.4. Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska w przypadku podejmowania eksploatacji kopalin	31
3.5. Zasady ochrony powietrza	32
3.6. Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami	33
3.7. Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz poważnymi awariami	33
3.8. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochrona przeciwpowodziowa	34
4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	35
4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	35
4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	35
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	36
5.1. Generalne zasady rozwoju komunikacji	36
5.2. System drogowy	36
5.3. Parkingi	37
5.4. Trasy i ścieżki rowerowe. Ruch pieszny	38
5.5. Transport kolejowy	39
5.6. Transport zbiorowy	39
6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	40
6.1. System zaopatrzenia w wodę	40
6.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków	40

6.3.	Gospodarka odpadami	40
6.4.	System energetyczny	41
6.4.1.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	41
6.4.2.	Zaopatrzenie w gaz	41
6.4.3.	Zaopatrzenie w ciepło	41
6.4.4.	Odnawialne źródła energii	41
7.	Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania	42
7.1.	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	42
7.2.	Obszary przestrzeni publicznych	42
7.3.	Obszary zdegradowane. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	43
7.4.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego	43
7.5.	Tereny wyłączone z zabudowy. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów	45
8.	Obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	47
8.1.	Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe	47
8.2.	Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy	47
8.3.	Ogólne wytyczne do projektów planów miejscowych	48

ZĄCZNIKI TABELARYCZNE

1.	Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, proponowane do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - Wiry	50
2.	Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, proponowane do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - Gostyń	52

ZĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (mapa w skali 1: 10 000)
2. Rysunek studium - Kierunki polityki przestrzennej (mapa w skali 1: 10 000)

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1.1. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ REALIZOWANE PRZEZ GOSPODARKE PRZESTRZENNA

Polityka przestrzenna gminy, mając za podstawy ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, w tym zachowanie równowagi przyrodniczej, określa następujące zasady:

- 1) zgodność rozwoju przestrzennego z celami określonymi w strategii rozwoju gminy i ze zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej,
- 2) przewaga zmian jakościowych nad zmianami ilościowymi polegająca:
 - w głównej mierze - na efektywnym wykorzystaniu rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę, dotąd niezabudowanych, łatwo dostępnych pod względem infrastrukturalnym,
 - w ograniczonym zakresie - na zajmowaniu pod zabudowę nowych terenów w rejonach, w których ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej nie wymagają istotnych nowych inwestycji.

1.2. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W nawiązaniu do oceny stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, a także strategii rozwoju gminy Wyry, przyjmuje się cele polityki przestrzennej gminy:

- ◆ Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego gminy.
- ◆ Jakość życia. Jakość środowiska zamieszkania.
- ◆ Zwartość struktury przestrzennej gminy.
- ◆ Wszechstronny rozwój. Potencjał inwestycyjny.

1.2.1. Cel: Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy

Cel zakłada ochronę wartości dziedzictwa kulturowo-historycznego gminy świadczących o jej tożsamości. Działania umożliwiające realizację celu obejmują:

- zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej.

W Strategii Rozwoju Gminy Wyry 2014-2022 cel ten został zapisany jako następujące kierunki działań:

- wielofunkcyjne zagospodarowanie obszarowych obiektów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego, w tym zabytkowych układów przestrzennych (np. Dwór, fortyfikacje Huta w Gostyni, Młyn przy ul. Pszczyńskiej) z wykorzystaniem różnych form partnerstwa publiczno-prywatnego,
- eksponowanie punktowych obiektów dziedzictwa przyrody i kultury (drzewa pomnikowe, starodrzewia, potencjalne użytki ekologiczne, kapliczki i krzyże przydrożne), jako element pozytywnego wizerunku gminy.

1.2.2. Cel: Jakość życia. Jakość środowiska zamieszkania

Cel zakłada konieczność działań wpływających na jakość życia, zwłaszcza w aspektach warunkowanych przez stan ładu przestrzennego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i drogową, obejmujących:

- utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy,
- ochronę terenów otwartych i powstrzymanie rozprzestrzeniania się zabudowy na tych terenach, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich,
- dbałość o dalszy rozwój i atrakcyjność ośrodków usługowych w miejscowości Wiry i Gostyń o randze centrów lokalnych,
- kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, zarówno pod względem estetycznym, jak również pod względem możliwości spędzania wolnego czasu, oraz ich wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę,
- kształtowanie różnorodnych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- rozwój transportu publicznego, w tym z wykorzystaniem transportu kolejowego,
- powiązanie terenów mieszkaniowych z terenami rekreacyjnymi i obiektami usługowymi siecią ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych - tworzenie warunków do poruszania się pieszo i rowerem,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej, w szczególności zaopatrzenia w ciepło, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- wprowadzenie rozwiązań służących ograniczeniu zagrożenia powodzią i podtopieniami oraz retencjonowanie i ponowne wykorzystanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zaliczony do celów strategicznych i zapisany jako: Społeczność gminy wysoce zintegrowana, aktywnie uczestnicząca w rozwoju gminy i korzystająca z wysokiej jakości usług publicznych.

Cele szczegółowe to między innymi:

- znaczące wzmocnienie oferty czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych,
- zwiększenie spójności społecznej,
- wzmocnienie systemu usług sfery socjalnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.

1.2.3. Cel: Zwartość struktury przestrzennej gminy

Cel zakłada kształtowanie racjonalnej i zrównoważonej struktury funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju i odnosi się do podstawowych elementów struktury przestrzeni zurbanizowanej (terenów zabudowanych, w szczególności mieszkaniowych) i przestrzeni przyrodniczej (terenów otwartych) oraz do układu drogowego, jako głównego elementu liniowego struktury przestrzennej.

Możliwość osiągnięcia celu w zakresie "zwartości struktury" wymaga:

- ograniczenia rozpraszania zabudowy - w stosunku do terenów zabudowanych i terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności mieszkaniową, zgodnie z warunkami określonymi w planach miejscowych,
- racjonalnego i sukcesywnego rozwoju układu drogowego o parametrach właściwych dla obsługiwanej funkcji.

Poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy rozumie się:

- rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych, położonych w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych, znajdujących się w zasięgu infrastruktury technicznej, w tym systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, wymagających stosunkowo niewielkich nakładów na uzbrojenie terenu,

- powstrzymanie rozwoju niewielkich, izolowanych zespołów zabudowy, pozbawionych dostępu do systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków i nie posiadających właściwej obsługi komunikacyjnej oraz bez realnych perspektyw na ich realizację ze względu na uwarunkowania prawno-ekonomiczne,
- wykluczenie z możliwości zabudowy terenów położonych w dolinach cieków, w szczególności w sposób blokujący ciągłość terenów otwartych, stanowiących korytarze ekologiczne.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zaliczony do celów strategicznych i określony jako: Przestrzeń Gminy wysokiej jakości, atrakcyjna, zarówno dla mieszkańców, jak i dla odwiedzających gminę.

Cele szczegółowe to między innymi:

- zwiększenie spójności przestrzennej i estetyki krajobrazu gminy oraz
- zachowanie ścisłej kontroli społeczności gminy nad procesem suburbanizacji.

1.2.4. Cel: Wszechstronny rozwój. Potencjał inwestycyjny

Cel zakłada utrzymanie bazy różnorodnych terenów inwestycyjnych oraz wykorzystanie atutów położenia gminy dla rozwoju różnych działalności oraz terenów mieszkaniowych dla nowych mieszkańców spoza gminy.

Działania umożliwiające realizację celu obejmują:

- tworzenie warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrost zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym głównie poprzez efektywne wykorzystanie potencjału terenów niezabudowanych, a przeznaczonych na ten cel,
- efektywne wykorzystanie zasobów i walorów środowiska dla rozwoju usług rekreacji, wypoczynku, turystyki, agroturystyki, w tym potencjału rekreacyjnego Jeziora Wicie, kompleksów leśnych, a także obiektów zabytkowych.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zapisany jako cel strategiczny: Przedsiębiorczość dopasowana do potrzeb Gminy położonej w funkcjonalnym obszarze metropolitalnym.

Cele szczegółowe to:

Wykreowanie przestrzeni gospodarczej spójnej ze strukturą branżową gospodarki metropolii oraz Wzmocnienie sektora MSP z równoczesnym zachowaniem rolnictwa i przetwórstwa rolnego w gospodarce gminy, a kierunki działań mających doprowadzić do realizacji tych celów to między innymi: przygotowanie gruntów z zasobów gminnych do zainwestowania (nieuciążliwe dla środowiska usługi i przetwórstwo, nowy przemysł) oraz promowanie agroturystyki.

Konkretyzacja działań umożliwiających osiągnięcie celów polityki przestrzennej zawarta jest w kolejnych rozdziałach studium, w szczególności odnoszą się do nich ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

1.3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

1.3.1. Kierunki działań przestrzennych

1. Realizacja celów polityki przestrzennej następuje poprzez kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, a także w przeznaczeniu terenów.
2. Przyjęte kierunki struktury przestrzenno-funkcjonalnej są kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej w gminie Wiry, pozwalającą na zachowanie ciągłości planistycznej, a tym samym na zminimalizowanie ryzyka inwestycyjnego poprzez zapewnienie "przewidywalnego sąsiedztwa".
3. Główne kierunki działań przestrzennych, zarówno w zakresie zmian funkcjonalnych, jak i przestrzennych, dotyczą takich obszarów jak:
 - 1) obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej z uwagi na szczegółowe rozpoznanie lokalnych uwarunkowań,
 - 2) obszary przestrzeni publicznej, w tym tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacyjnych,
 - 3) obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, których wyznaczenie jest możliwe z uwagi na wyniki bilansu terenów,
 - 5) obszary komunikacji,
 - 6) obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1.3.2. Obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej

1. Określa się obszary wymagające zmian kierunków polityki przestrzennej polegające na zmianie przeznaczenia:
 - **obszar położony w rejonie ul. Wróbla** - zmiana kierunku przeznaczenia obszaru z przemysłowo-usługowego na zabudowę mieszkaniową ma na celu wyeliminowanie konfliktów, jakie mogą wynikać z bezpośredniego sąsiedztwa tych terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej, w tym z uwagi na brak obsługi komunikacyjnej właściwej dla funkcji przemysłowo-usługowej, przez co rozumie się zarówno parametry drogi dojazdowej, jak i obsługę terenów przemysłowych z drogi dojazdowej przebiegającej przez tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - **obszar w sąsiedztwie stawów "Kaśka"** - zmiana kierunku przeznaczenia obszaru z ośrodka sportowo-rekreacyjnego dla mieszkańców gminy Wiry oraz mieszkańców miast sąsiednich na obszar zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług (ZP/U) oraz obiektów małej architektury i zaplecza sanitarnego, z uwagi na:
 - niewielką powierzchnię tych stawów, a tym samym brak predyspozycji dla rozwoju terenów sportowo-rekreacyjnych o randze ośrodka sportowo-rekreacyjnego,
 - uwarunkowania prawno-ekonomiczne, w tym brak infrastruktury technicznej w tym rejonie gminy;
 - **obszar w sąsiedztwie gajówki Wiry** - zmiana kierunku przeznaczenia obszaru z terenów rekreacji w postaci całorocznej stacji turystycznej, związanej z planowanym w przeszłości Pszczyńskim Parkiem Krajobrazowym na kierunek przeznaczenia zgodny ze stanem istniejącym, tj. obszar lasów i obszary rolnicze, z zachowaniem istniejącej zabudowy, z uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz uwarunkowania prawno-ekonomiczne.

1.3.3. Obszary obejmujące nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową

1. Określa się, przy zachowaniu dotychczasowych obszarów zabudowy mieszkaniowej, nowe obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej, położone w różnych rejonach gminy, pozwalające na zwiększenie zasobów mieszkaniowych na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy.
2. Określenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej zakłada ograniczony rozwój na zasadzie wykorzystania łatwo dostępnych terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dotychczas zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w zdecydowanej przewadze

dostępnych komunikacyjnie i w zasięgu istniejącego systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz przy założeniu, iż ich zasięg nie naruszy wartościowych terenów zaliczanych do obszarów lasów, terenów dolin i obniżeń dolinnych oraz nie wkroczy w sposób konfliktowy na tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

1.3.4. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

1. Określa się obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone na rysunku studium symbolem "WOH" (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe), obejmujące:
 - obszar zabudowy usługowej, oznaczony symbolem "U" oraz obszar zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem "PU", położony po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej,
 - obszar zabudowy usługowej, położony po wschodniej stronie ul. Pszczyńskiej, oznaczony symbolem "U".
2. Dla obszarów, o których mowa w pkt 1, w planach miejscowych obejmujących obszary, na których powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tych obiektów, należy określić warunki zagospodarowania terenów, w tym gabaryty obiektów, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, warunki obsługi komunikacyjnej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania.
3. Dopuszcza się możliwość odstępiania od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na obszarach, o których mowa w pkt 1, bądź na części tych obszarów i ustalenie przeznaczenia terenu jak dla obszarów, odpowiednio, zabudowy usługowej ("U") lub zabudowy produkcyjno-usługowej ("PU").

1.4. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Ustala się podział obszaru gminy na obszary o różnych funkcjach, odmiennych pod względem kierunków przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów zlokalizowanych w ich obrębie, zgodnie z dalszymi ustaleniami studium:
 - **MN** obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - **MW** obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - **UM** obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej o randze centrów lokalnych
 - **MU** obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - **U** obszary zabudowy usługowej
 - **PU** obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
 - **ITK** obszary infrastruktury technicznej i komunalnej
 - **ZL** obszary lasów
 - **ZP** obszary zieleni urządzonej
 - **ZP/U** obszary zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
 - **ZD** obszary ogrodów działkowych
 - **ZC** obszary cmentarzy
 - **ZE** obszary zieleni i rolnicze w ciągach ekologicznych
 - **R** obszary rolnicze
 - **RO** obszary produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
 - **RM** obszary zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - **W** obszary wód powierzchniowych śródlądowych
 - **KD..** obszary dróg publicznych
 - **KS** obszary parkingów
 - **KK** obszary kolejowe

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków przeznaczenia oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu, dla wymienionych wyżej obszarów, zawiera rozdział 1.5.
3. Podział na obszary o różnych funkcjach i ich granice określono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania, stopnia ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, zagospodarowania i zabudowy terenów, ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, procesów i zjawisk zachodzących w przestrzeni, stopnia podatności istniejącego zagospodarowania na pożądane lub możliwe formy zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań środowiskowych i wynikających z zasad i celów ochrony dziedzictwa kulturowego.
4. W sporządzanych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie nowych, nie wyznaczonych w studium stref i obszarów (np. zieleni izolacyjnej pomiędzy sąsiadującymi obszarami o różnym przeznaczeniu), z zastrzeżeniem, iż nie naruszają one podstawowych ustaleń studium i zostaną określone w trybie obowiązujących dla nich przepisów odrębnych, dostosowane do bieżącej sytuacji formalno-prawnej i nie spowodują naruszenia zgodności planu ze studium.

1.5. KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1.5.1. Ustalenia ogólne

1. Ustalenia zawarte w niniejszym rozdziale odnoszą się do nowych inwestycji lub przedsięwzięć. Wytoczne dotyczące ustalenia przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów w miejscowych planach w odniesieniu do działek budowlanych, których istniejące zagospodarowanie nie odpowiada ustaleniom studium określają ustalenia zawarte w pkt 4 i 5.
2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczą łącznie zabudowy istniejącej i planowanej.
3. Wartości parametrów i wskaźników określone w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych i konstrukcji budowlanych na budynkach, parametry i wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone. Na poziomie studium nie wprowadza się ograniczeń w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych.
4. Dla terenów, których obecny sposób użytkowania, w tym parametry lub wskaźniki zagospodarowania nie są zgodne z kierunkami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w studium, w miejscowych planach dopuszcza się ustalenie przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zgodnych ze stanem istniejącym, pod warunkiem, że zagospodarowanie danego terenu nastąpiło w sposób zgodny z prawem, jest zgodne z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska oraz nie narusza interesu publicznego.
5. Ustalenia, o których mowa w pkt 4 stosuje się również do rozstrzygnięć dotyczących przeznaczenia oraz sposobu użytkowania terenu, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, przyjętego zgłoszenia robót budowlanych, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub innych decyzji ustalających lokalizację celu publicznego.
6. Dla poszczególnych obszarów określa się podstawowe i dopuszczalne kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, możliwe do ustalenia w planach miejscowych jako przeznaczenie terenu.
7. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów określają główne sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów, określające jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie (funkcję), które powinny dominować na danym obszarze.
8. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów to sposoby zagospodarowania oraz użytkowania, które mogą zostać ustalone w obrębie obszaru o określonym podstawowym kierunku przeznaczenia (funkcji), pod warunkiem zapewnienia takich proporcji w przeznaczeniu terenów oraz zasad zagospodarowania, które zapewnią dominujący charakter funkcji podstawowych i niekonfliktowy charakter funkcji dopuszczonych, a także zachowania zasad i warunków zawartych w dalszych ustaleniach studium.

9. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobów jego zagospodarowania i zabudowy następujące w planie miejscowym, wymaga uwzględnienia, prócz przepisów powszechnie obowiązujących w tym zakresie, całokształtu ustaleń studium, a w szczególności:
 - określonych podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczenia terenów oraz uzupełniających funkcji i sposobów ich użytkowania,
 - ustalonych parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
 - ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.
10. W obrębie wszystkich obszarów, jeśli jest to uzasadnione specyfiką lub odpowiednio do potrzeb, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w planach miejscowych można wyznaczać następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
 - tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych,
 - tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
 - tereny parkingów terenowych,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny wód powierzchniowych,
 - tereny placów publicznych,
 - tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - tereny zbiorników przeciwpożarowych,
 - tereny i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdz. 6.4.4,
 - tereny sportu i rekreacji,
 - tereny upraw rolnych i użytków zielonych,
 - odpowiadające dotychczasowemu przeznaczeniu i użytkowaniu, z zastrzeżeniem pkt 9.
11. Przeznaczenie terenu zaliczone do kierunków dopuszczalnych oraz do wymienionych w pkt 10, dla konkretnych terenów, może być ustalone w miejscowym planie pod warunkiem, że:
 - jego wprowadzenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi, z lokalnymi uwarunkowaniami w zagospodarowaniu określonymi w Części I studium, zwłaszcza z wymaganiami ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także z potrzebami ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz kształtowania ładu przestrzennego,
 - zostaną określone zasady, na jakich określone funkcje mogą być realizowane, w tym proporcje w przeznaczeniu terenów, zapewniające dominujący udział przeznaczenia podstawowego oraz bezkonfliktowe współistnienie funkcji dopuszczonych tym przeznaczeniem,
 - obszar posiada właściwe, w stosunku do planowanej funkcji i wielkości programu użytkowego, warunki obsługi w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, lub w miejscowym planie zostaną ustalone zasady rozwoju tych systemów odpowiednio do potrzeb.
12. Podstawową zasadą ustalania wskaźników i parametrów na terenach objętych miejscowym planem powinno być nawiązanie do charakteru zabudowy istniejącej w obrębie obszaru o określonym kierunku przeznaczenia oraz harmonijne nawiązanie do zabudowy otaczającej; zasada ta dotyczy głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.
13. W planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne należy ustalać dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania lub grup tych terenów. Za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia; w szczególności - kierując się ochroną istniejącej ekstensywnie uformowanej zabudowy - należy kształtować parametry i wskaźniki odpowiednio niższe od maksymalnych dotyczących udziału powierzchni zabudowy, jej intensywności i wysokości lub wyższe od maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

14. Dla obszarów i rodzajów zagospodarowania, dla których w studium nie określono wytycznych dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w miejscowych planach należy ustalać te wartości indywidualnie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zasadami ochrony konserwatorskiej i poszanowaniem wartości dóbr kultury współczesnej.
15. Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określania wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach określone są odrębnie dla poszczególnych obszarów oraz w rozdziale 8 "Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego".
16. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ("WOH") określone są w rozdziale 7 "Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania".
17. Główne ograniczenia zagospodarowania przestrzennego przedstawia mapa "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000.

1.5.2. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Kierunki dopuszczalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- tereny zabudowy usługowej w zakresie usług nieuciążliwych,
- tereny usług publicznych,
- utrzymanie terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- inne, wymienione w pkt. 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym	40	0,8	30	budynku mieszkalnego: 12 m; budynku usługowego: 8m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	40	0,8	30	12
	zabudowa usługowa	45	0,9	15	12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne
	zabudowa zagrodowa	▪	▪	▪	12 m
	zabudowa pozostała *	▪	▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- należy zapewnić dominujący udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co oznacza, iż udział terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej winien być ograniczony,
- w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usługi można dopuszczać jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku zrealizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,
- lokalizacja zabudowy usługowej, takiej jak budynki użyteczności publicznej i usługi może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),
- na wydzielonych terenach usługowych, jak również na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej preferuje się usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców, takie jak: usługi oświaty i edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji oraz usługi handlu detalicznego i gastronomii,
- należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym, takie jak: usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem odpadów, zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp., handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związane z transportem,
- w przypadku dopuszczenia usług, w planach miejscowych należy określić warunki ich dopuszczenia, uwzględniając zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie, na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej, w szczególności od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych wzdłuż granic działki, na której realizowane są m. in. takie sposoby użytkowania, jak: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, parkingi,
- należy wykluczyć uciążliwe obiekty produkcji rolniczej takie jak ферmy i ubojnie drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli itp.

1.5.3. Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Kierunki dopuszczalne:

- wymienione w pkt. 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
MW	zabudowa wielorodzinna	45	1,4	20	16 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne
	zabudowa pozostała *	▪	▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

należy określić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony konserwatorskiej, z uwagi na fakt, iż w obszarze "MW" są zlokalizowane obiekty mieszkalne objęte Gminną Ewidencją Zabytków, proponowane do ochrony w planach miejscowych.

1.5.4. Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej o randze centrów lokalnych w miejscowościach Wiry i Gostyń - UM
Kierunki przeznaczenia terenów
Kierunek podstawowy:

- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Kierunki dopuszczalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy w zakresie usług publicznych,
- tereny nieuciążliwej zabudowy usługowej,
- tereny nieuciążliwej działalności produkcyjnej (typu piekarnia, cukiernia),
- inne, wymienione w pkt 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
UM	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	45	1,4	20	12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym	40	0,8	30	budynku mieszkalnego: 12 m, budynku usługowego: 8m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna
	zabudowa w zakresie nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnych	45	0,9	20	12 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne
	zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych	70	2,1	20	▪
	zabudowa pozostała *	▪	▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- należy umożliwiać wielofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenów, w tym kształtowanie zabudowy mieszanej, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, przy uwzględnieniu ustaleń zapewniających niekonfliktowe współistnienie funkcji mieszkaniowej i usługowej; zaleca się obiekty wielofunkcyjne z lokalami handlowymi i usługowymi w parterach budynków,
- w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi można dopuszczać jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku zrealizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,
- z uwagi na rangę obszarów, stanowiących lokalne centra miejscowości Wiry i Gostyń, należy określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych zapewniających wysoką estetykę oraz służących integracji tych obszarów,
- należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym, takie jak: usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem odpadów, zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp., handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związane z transportem,
- w przypadku dopuszczenia usług i działalności produkcyjnej, w planach miejscowych należy określić warunki ich dopuszczenia, uwzględniając zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową i produkcyjną ustalając, w zależności od potrzeb, minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie (na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej) od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych wzdłuż granic działki, na której realizowane są m.in. takie sposoby użytkowania, jak: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, parkingi.

1.5.5. Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MU

Kierunki przeznaczenia terenów**Kierunek podstawowy:**

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami niepowodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

Kierunki dopuszczalne:

- tereny zabudowy usługowej w zakresie usług nieuciążliwych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- utrzymanie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- inne, wymienione w pkt. 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych					
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)		Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)		Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
			maks.		maks.	min.	maks.
MU	zabudowa mieszkaniowo-usługowa		40		0,8	30	12
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym		40		0,8	30	budynku mieszkalnego: 12 m, budynku usługowego: 8m, lecz nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna
	zabudowa usługowa		45		0,9	15	12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne
	zabudowa zagrodowa		▪		▪	▪	12 m
	zabudowa pozostała *		▪		▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- zakazuje się przeznaczania terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem wydzielania dodatkowych lokali mieszkalnych w istniejących budynkach jednorodzinnych,
- w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej usługi można dopuszczać jako wbudowane w budynek mieszkalny lub w budynku zrealizowanym na wspólnej działce z budynkiem mieszkalnym,
- lokalizacja zabudowy usługowej i usług może być dopuszczona wyłącznie na terenach, których obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie poprzez drogi publiczne, o parametrach jezdni spełniających co najmniej wymagania dla dróg klasy D (dojazdowych),

- należy wykluczyć usługi o charakterze konfliktowym, takie jak: usługi związane z budownictwem, składowaniem, magazynowaniem, zbiórką i przetwarzaniem odpadów, zużytych pojazdów, maszyn, sprzętu elektromechanicznego itp., handlem hurtowym, obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych wyposażonych w więcej niż jedno stanowisko naprawcze, stacje paliw, bazy i usługi związane z transportem,
- w planach miejscowych, należy określić zasady niekonfliktowego współistnienia funkcji mieszkaniowej i usługowej, ustalając w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz wizualne odseparowanie, na przykład poprzez ukształtowanie pasa zieleni izolacyjnej, od sąsiedniej zabudowy, wzdłuż granic działki, na której realizowane są m.in. takie sposoby użytkowania, jak: dojazdy samochodów dostawczych, miejsca dostaw i rozładunku, parkingi,
- należy wykluczyć uciążliwe obiekty produkcji rolniczej takie jak ферmy i ubojnie drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych, wytwórnie grzybów lub podłoża do ich hodowli itp.

1.5.6. Obszary zabudowy usługowej - U

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny zabudowy usługowej.

Kierunki dopuszczalne:

- tereny zabudowy w zakresie usług publicznych,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach oznaczonych na "Rysunku studium" symbolem "WOH",
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- centrum przesiadkowe, na terenie oznaczonym symbolem U1,
- inne, wymienione w pkt 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
U	zabudowa usługowa	60	1,8	20	12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne
	zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych, sportu i rekreacji	70	2,1	20	▪
	zabudowa usługowa - "WOH"	60	2,4	10	▪
	budynki zamieszkania zbiorowego	60	1,8	15	12
	nieuciążliwa działalność produkcyjna	50	1	15	12
	zabudowa pozostała *	▪	▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- rozgraniczyć tereny usług w podziale na usługi publiczne i pozostałe, z uwzględnieniem terenów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w zależności od potrzeb, ustalić zakaz lokalizacji usług stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi:
 - stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - zawierających instalacje zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w inny sposób oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
- ustala się zakaz działalności związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem odpadów stanowiących samodzielne działalności gospodarcze,
- przy określaniu rodzaju usług należy wprowadzić ustalenia zapewniające bezkonfliktowe współistnienie funkcji podstawowych i dopuszczalnych, jak również mając na uwadze ograniczenia środowiskowe dotyczące rodzajów usług, dla których obowiązują wymogi między innymi w zakresie dopuszczonych poziomów hałasu,
- wykluczyć możliwości lokalizowania w obrębie jednego terenu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie usług wzajemnie sprzecznych lub powodujących potencjalne konflikty (np. lokalizacja w sąsiedztwie terenów usług publicznych, w tym sportu lub rekreacji działalności gospodarczych lub usług wymagających zwiększonej obsługi komunikacyjnej),
- ustalić zasady zagospodarowania ograniczające wpływ usług i działalności produkcyjnych (w tym miejsc składowania, przeładunku towarów i surowców, zaplecza technicznego, dojazdów, placów manewrowych, miejsc postojowych) na tereny sąsiednie (m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz tereny sportu i rekreacji), kierując się zasadą izolowania funkcji sprzecznych lub potencjalnie konfliktowych np. terenami zieleni lub terenami dróg,
- wyklucza się możliwość wydzielania terenów przeznaczonych wyłącznie na cele produkcyjne; funkcja produkcyjna jest dopuszczalna wyłącznie jako łączona z funkcją usługową lub mieszkaniową, przy czym jej prowadzenie może nastąpić wyłącznie w budynkach o formie i gabarytach odpowiadających budynkom usługowym, bez możliwości sytuowania poza budynkiem wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji technologicznych związanych z procesem produkcyjnym,
- w przypadku dopuszczenia, na terenie oznaczonym symbolem "U1", centrum przesiadkowego dla potrzeb planowanej rewitalizacji linii kolejowej relacji: Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim, w planie miejscowym należy ustalić szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz dopuścić niewielkie obiekty gastronomii i handlu, obiekty małej architektury (m.in. wiaty przeciwdeszczowe, stojaki na rowery) oraz zaplecze sanitarne, jako funkcje uzupełniające.

1.5.7. Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej - PU

Kierunki przeznaczenia terenów**Kierunek podstawowy:**

- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny baz, składów i magazynów.

Kierunki dopuszczalne:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym oznaczonych symbolem "WOH",
- stacje paliw z dopuszczeniem zaplecza usługowo-handlowego,
- inne, wymienione w pkt 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
PU	zabudowa usługowa	60	1,8	15	16 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne
	zabudowa usługowa "WOH"	60	1,8	10	▪
	bazy, składy i magazyny	80	2,4	10	20
	zabudowa usługowo-produkcyjna i produkcyjna	70	2,1	10	20
	zabudowa pozostała *	▪	▪	▪	5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna

Objaśnienia: zabudowa pozostała* - obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej oraz garaże i budynki gospodarcze realizowane jako funkcja uzupełniająca funkcję produkcyjną i usługową.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- określić przeznaczenia terenu, które mogą być dopuszczone w obrębie obszaru z uwagi na lokalne uwarunkowania,
- w stosunku do zabudowy usługowej wykluczyć możliwość realizacji usług publicznych, zwłaszcza tych dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, w tym związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się, w tym na terenach produkcji, lokale towarzyszące i wzbogacające funkcjonowanie określonej działalności, będące z nią związane funkcjonalnie i wykorzystywane na jej potrzeby, jak opieka zdrowotna (gabinety lekarskie, rehabilitację), sport (sale do ćwiczeń), szkolnictwo i nauka (laboratoria i instytuty),
- ustala się zakaz działalności związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem odpadów stanowiących samodzielne działalności gospodarcze,

- w zależności od potrzeb, ustalić zakaz lokalizacji usług i działalności przemysłowych stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym:
 - o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - zawierających instalacje zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - w inny sposób oddziałujących na środowisko (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
- dla terenów przyległych do terenów kolejowych dopuszcza się zabudowę usługową i funkcje składowo-magazynowe, z wykluczeniem usług wymagających dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz usług i funkcji związanych z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi,
- dla terenów przemysłowych, magazynowych i składowych, sąsiadujących z funkcjami wrażliwymi (zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, tereny o funkcji rekreacyjno-sportowej) ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych, wynikające z charakteru funkcji podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności zaleca się lokalizować zieleń osłonową zapewniającą dystans przestrzenny oraz wizualne odseparowanie terenów zaplecza technicznego, przeładunku i składowania materiałów i surowców, placów manewrowych itp. od terenów sąsiednich,
- ustalić zasady zagospodarowania dla istniejącej zabudowy o funkcjach niezgodnych z kierunkami podstawowymi i dopuszczalnymi ustalonymi dla obszarów PU, odnosząc się w szczególności do możliwości ich rozbudowy i nadbudowy.

1.5.8. Obszary infrastruktury technicznej i komunalnej - ITK

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunki podstawowe:

teren ITK - tereny infrastruktury w zakresie: zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, instalacji transportu mieszaniny żużliwo-wodnej i wody odciekowej oraz gospodarki odpadami w zakresie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Kierunki dopuszczalne:

- grzebowisko zwierząt - w obszarze oznaczonym na "Rysunku studium" symbolem ITK1,
- inna infrastruktura techniczna,
- inne, wymienione w pkt 10 "Ustalenia ogólne" niniejszego rozdziału.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
ITK	zabudowa, w tym garaże realizowane jako funkcja uzupełniająca	60	0,6	10	▪
	grzebowiska zwierząt	▪	▪	15	▪

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

W miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w szczególności:

- przeznaczenie terenu ustalić zgodnie z rodzajem infrastruktury technicznej oraz ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych z terenami o innych funkcjach,
- ustalić minimalną odległość linii zabudowy od granicy działki na której zlokalizowana jest instalacja transportu mieszaniny żużlowo-wodnej przebiegająca po estakadzie nadziemnej oraz transportu wody odciekowej z instalacji odwadniania żużla w kierunku składowiska odpadów paleniskowych "Gardawice",
- ustalić odległość linii zabudowy od instalacji wody powrotnej (nadosadowej) ze składowiska „Gardawice” do elektrowni Łaziska, ułożonej w gruncie, składającej się z trzech rurociągów; minimalną odległość linii zabudowy należy ustalić od skrajnego rurociągu ułożonego w gruncie.

1.5.9. Obszary lasów - ZL

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny lasów.

Kierunki dopuszczalne:

- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
- tereny wód powierzchniowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ład przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- granice lasów należy ustalać w planach miejscowych zgodnie z planem urządzenia lasu, a w przypadku jego braku - zgodnie z ewidencją gruntów,
- obowiązuje zasada ograniczenia zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do niezbędnego minimum,
- należy zapewnić ochronę istniejących lasów, z możliwością ich ekstensywnego zagospodarowania, z uwzględnieniem form ochrony przyrody oraz terenów wartościowych pod względem przyrodniczym (m.in. terenów podmokłych) oraz edukacyjnym, zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu i ustawą o lasach,
- na terenach lasów, zgodnie z ustawą o lasach, możliwa jest realizacja, oprócz budynków i budowli służących gospodarce leśnej, także innych obiektów, w tym urządzeń rekreacyjnych i służących turystyce (parkingi, pola biwakowe, wieże i miejsca widokowe); dopuszczenie i warunki realizacji tych przedsięwzięć należy ustalać zgodnie z planem urządzenia lasu, określającym zasady gospodarki leśnej,
- w przypadku konieczności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania odpowiednich zgód w procedurze sporządzania planu miejscowego.

1.5.10. Obszary zieleni urządzonej - ZP

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny zieleni urządzonej.

Kierunki dopuszczalne:

- funkcje: terenowe obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku,
- obiekty małej architektury.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 80%.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- przeznaczenie terenu podporządkować głównie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej (obiekty małej architektury, place zabaw i gier dla dzieci, miejsca aktywności fizycznej, typu siłownie na wolnym powietrzu itp.),
- funkcji podstawowej może towarzyszyć zaplecze sanitarne, jako funkcja uzupełniająca.

1.5.11. Obszary zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług - ZP/U

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług.

Kierunki dopuszczalne:

- funkcje: terenowe obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku,
- funkcje wystawiennicze i ekspozycyjne,
- obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego i sanitarnego,
- obiekty małej architektury.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb, przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 70%.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- przeznaczenie terenu podporządkować głównie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, którym mogą towarzyszyć obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci i parkingi, miejsca aktywności fizycznej typu siłownie na wolnym powietrzu,
- funkcji podstawowej mogą towarzyszyć niewielkie obiekty gastronomii; na obszarze oznaczonym symbolem ZP/U.1 z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy ekspozycji, oznaczonej symbolem SK3, dopuszcza się ponadto usługi kultury, takie jak muzeum lub inne o podobnym charakterze, związane z gromadzeniem i ochroną dóbr kultury, upowszechnianiem wartości historii, nauki i kultury, kształtowaniem wrażliwości poznawczej i estetycznej oraz powierzchnie służące organizacji wystaw i ekspozycji,
- w planie miejscowym należy ustalić zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady kształtowania zabudowy, przy czym dopuszcza się podział obszaru na części w celu zindywidualizowania zasad zagospodarowania terenów w ich obrębie.

1.5.12. Obszary ogrodów działkowych - ZD

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny ogrodów działkowych.

Kierunki dopuszczalne:

- funkcje: obiekty zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego i sanitarnego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- przeznaczenie terenu podporządkować głównie funkcjom rekreacyjno-wypoczynkowym jako ogrody działkowe,
- sposób zagospodarowania i zabudowy terenów ogrodów działkowych ustalać zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące zapewnieniu funkcjonowania ogrodu, w tym altany i obiekty gospodarcze).

1.5.13. Obszary cmentarzy - ZC

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny cmentarza.

Kierunki dopuszczalne:

- usługi i obiekty kultu religijnego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- sposób zagospodarowania i zabudowy cmentarzy należy ustalać zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

1.5.14. Obszary rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych - ZE

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny rolnicze,
- tereny zieleni nieurządzonej (naturalnych nieużytków),
- tereny zadrzewień,
- tereny wód powierzchniowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- przy określaniu przeznaczenia terenu należy uwzględnić ochronę terenów o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (m.in. doliny, wody powierzchniowe, zadrzewienia),
- dopuszcza się wyznaczanie terenów sportu i rekreacji, zagospodarowanych wyłącznie jako tereny otwarte, bez zabudowy, z dużym udziałem zieleni, o ograniczonym do minimum udziale powierzchni utwardzonych materiałami nieprzepuszczalnymi,
- w dolinie rzeki Gostynki dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowych - suchych zbiorników przeciwpowodziowych lub polderów przeciwpowodziowych, które w okresie wezbrania rzeki pozwolą na rozlanie się z koryta nadmiaru wody i jej naturalną retencję. Uściślenie granic zbiorników (zbiornika) lub polderów (polderu) nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach wydanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

1.5.15. Obszary rolnicze - R**Kierunki przeznaczenia terenów****Kierunek podstawowy:**

- tereny rolnicze.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1.5.16. Obszary produkcji w gospodarstwach ogrodniczych - RO**Kierunki przeznaczenia terenów****Kierunek podstawowy:**

- tereny produkcji w gospodarstwach ogrodniczych.

Kierunek dopuszczalny

- zamieszkanie związane z produkcją ogrodniczą,
- zabudowa zagrodowa.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych			
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.	maks.	min.	maks.
RO	zabudowa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych	70	0,7	20	▪

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet produkcji ogrodniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu.

1.5.17. Obszary zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM**Kierunki przeznaczenia terenów****Kierunek podstawowy:**

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Symbol	Kierunki przeznaczenia terenów	Wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych					
		Wskaźnik powierzchni zabudowy (%)		Wskaźnik intensywności zabudowy (iloraz)		Udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy (m)
		maks.		maks.		min.	maks.
RM	zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka		60	0,1	0,6	20	▪

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- należy określić warunki zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyki oraz specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie, a także z uwzględnieniem warunków obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz relacji przestrzennych z sąsiednią zabudową.

1.5.18. Obszary wód powierzchniowych śródlądowych - W**Kierunki przeznaczenia terenów****Kierunek podstawowy:**

- tereny wód powierzchniowych,
- tereny służące gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią oraz infrastruktury technicznej, w tym obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpożarowej.

Kierunek dopuszczalny:

- funkcje: gospodarka hodowlana, rekreacja, wypoczynek.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- zagospodarowanie terenów związane z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia powinno być dopuszczane tylko w takim zakresie, w jakim nie koliduje z ich wiodącą funkcją przyrodniczą, w tym potrzebami ochrony wód,
- inwestycje powinny być dopuszczane wyłącznie w przypadkach uzasadnionych potrzebą rozwoju systemów infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią i ochronie środowiska oraz tworzeniem warunków rekreacji i wypoczynku,
- obiekty budowlane nie mogą powodować przegrodzenia dolin, a w szczególności przerywania ciągłości terenów biologicznie czynnych, utrudnienia migracji zwierząt oraz swobodnego spływu wód i powietrza.

1.5.19. Obszary dróg - KD..

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny dróg publicznych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- klasyfikacja funkcjonalna dróg publicznych-zgodnie z rysunkiem studium:
- G - droga główna,
- Z - droga zbiorcza,
- L - droga lokalna,
- D - droga dojazdowa (wybrane),
- zagospodarowanie terenów dróg - zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne klasy G, Z, L, D i ich usytuowanie,
- dla dróg planowanych dopuszcza się uszczegółowienie zasięgu terenów niezbędnych do realizacji dróg,
- w przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, ustalającej inny niż określony w studium przebieg planowanej drogi lub w przypadku odstąpienia od realizacji drogi, należy ustalić przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami przeznaczenia terenów przyległych.

1.5.20. Obszary parkingów - KS

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- w miejscowych planach należy ustalić przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz w miarę potrzeby ustalić zasady zagospodarowania stref stykowych z terenami o innych funkcjach.

1.5.21. Obszary kolejowe - KK

Kierunki przeznaczenia terenów

Kierunek podstawowy:

- tereny infrastruktury kolejowej.

Kierunek dopuszczalny:

- funkcje obsługi komunikacji publicznej (transportu zbiorowego),
- zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne związane z funkcjonowaniem obszaru kolejowego,
- infrastruktura techniczna, w tym obiekty radiokomunikacyjne wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz światłowodowe łącza i przyłącza telekomunikacyjne,
- drogi publiczne - wyłącznie w zakresie niesprzecznym z właściwym funkcjonowaniem ruchu kolejowego.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne -

do indywidualnego określenia w planach miejscowych w zależności od potrzeb.

Zasady zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczne określenia wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w miejscowych planach:

- w planach miejscowych należy wyznaczyć tereny kolejowe, stanowiące obszary przeznaczone dla ruchu kolejowego oraz zapewnić ich ochronę zgodnie z wymaganiami ustawy o transporcie kolejowym i przepisów wykonawczych.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

2.1. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

2.1.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Polityka przestrzenna w odniesieniu do dziedzictwa kulturowego gminy obejmuje głównie:

- wspieranie i stymulowanie działań zmierzających do zachowania zabytków, poprzez zapewnienie właściwej i skutecznej opieki nad zabytkami służącej zachowaniu ich walorów, w tym nadawanie im odpowiednich funkcji użytkowych oraz wyeksponowania i udostępnienie tych wartości,
- kontrolowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób służący zachowaniu różnorodnych wartości kultury materialnej, tradycji i historii decydujących o tożsamości gminy, a także udostępnianiu i wyeksponowaniu tych wartości, poprzez przyjmowanie odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających potrzeby ochrony zabytków.

2. W zakresie ochrony zabytków:

- zachowanie zabytków objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o zabytkach i opiece nad zabytkami, do których należą:
 - dwór z XVIII/XIX w., później rozbudowany, murowany i tynkowany, Wyry, ul. Dwór 1, wpisany do rejestru pod nr A730/66 z 15.06.1966 r.,
 - krzyż przydrożny z XIX w., wykonany w kamieniu w styl ludowy, Wyry, ul. Łaziska / Pszczyńska (obok rozwidlenia drogi do Łazisk Średnich), wpisany pod nr B/486/74 z 30.08.1974 r.,
 - krzyż przydrożny z 1865 r., wykonany w kamieniu w stylu ludowym, Wyry, ul. Główna naprzeciw domu nr 57, wpisany do rejestru pod nr B/487/74 z 30.08.1974 r.,
 - kapliczka przydrożna z XIX w., murowana z cegły w stylu ludowym, płaskorzeźba z kamienia, Wyry, ul. Cmentarna, wpisana do rejestru pod nr B/488/74 z 30.08.1974 r.;
- zachowanie zabytków objętych Gminną Ewidencją Zabytków, proponowanych do ochrony w planach miejscowych, których wykaz zawarty jest w części Załączniki tabelaryczne - Tabela nr 1, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3 niniejszego rozdziału;
- ochronę elementów struktury przestrzennej gminy wyróżniających się walorami dziedzictwa kulturowego w formie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 4 niniejszego rozdziału.

3. Zasady dotyczące ochrony zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, objętych gminną ewidencją zabytków

- (1) Obiekty i obszary objęte gminną ewidencją zabytków należy objąć ochroną w planach miejscowych, w celu zachowania wartości architektonicznych, walorów artystycznych, naukowych i historyczno-kulturowych. Zakres ochrony (nakazy i zakazy) należy określać indywidualnie dla poszczególnych obiektów lub ich grup, bądź obszarów, uwzględniając ich indywidualny charakter i cechy stylowe.

W szczególności:

- w zapisach planu należy określić elementy budynku lub obiektu podlegające ochronie, ustalić zasady ochrony zapewniające zachowanie formy i bryły obiektów (gabarytów, kształtu dachu) oraz otoczenia (w tym np. zachowanie wartościowej zieleni, ogródków frontowych),
- zakres ochrony może obejmować również inne cechy obiektów, w zależności od ich wartości zabytkowej, takie jak wystrój elewacji (detale architektoniczne), wielkość i rozmieszczenie

otworów okiennych i drzwiowych, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (elewacji i pokrycia dachu) oraz materiałów używanych w pracach konserwatorskich, usunięcie (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych rozbudów; przy czym ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może nastąpić jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej.

- (2) Dla obiektów małej architektury sakralnej (kapliczka, krzyże, figury) należy zapewnić ich ochronę wraz z otoczeniem obiektów oraz możliwość konserwacji, natomiast dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg - dopuścić możliwość ewentualnego przeniesienia obiektu w inne miejsce.
- (3) W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy ochronie podlega układ kompozycyjny założenia, zieleni, obiekty architektury, w tym kaplica na cmentarzu w Gostyni, krzyże, figury i nagrobki sprzed 1945 r.
- (4) W stosunku do stanowisk archeologicznych, w planach miejscowych należy wyznaczyć szczegółowy zasięg stanowisk, odpowiednio do skali rysunku planu miejscowego oraz określić zasady ich ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady dotyczące ochrony zabytków w formie stref ochrony konserwatorskiej

4.1. Na terenie Gminy Wiry wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- (1) **Strefę SK1 ochrony konserwatorskiej**, obejmującą zespół zabudowań dawnego dworu, położony w rejonie ul. Głównej i ul. Dwór, zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium", dla którego ustala się:
 - zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych i ogrodzenia; dla obiektów należy utrzymać ich gabaryty, formę i geometrię dachów oraz stosować tradycyjne materiały pokrycia dachów (dachówkę),
 - usunięcie skutków nieprawidłowo wykonanych prac remontowych (m. in. poprzez odtworzenie zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, zmianę ich geometrii, uzupełnienie elementów budowlanych i detalu architektonicznego na podstawie zachowanych archiwaliów),
 - usunięcie lub odpowiednią przebudowę elementów dysharmonizujących,
 - zaznaczenie śladów tych fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, które ze względu na stan techniczny nie będą mogły być utrzymane i zaadaptowane dla nowej funkcji,
 - dostosowanie nowej zabudowy, bądź elementów zagospodarowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie wysokości obiektów,
 - dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania takich jak: mała architektura, nawierzchnie dróg i placów, komponowana zieleni.
- (2) **Strefy SK2 i SK3 ochrony ekspozycji:**
 - zespołu zabudowań dawnego dworu, obejmującej obszar położony w rejonie ul. Pszczyńskiej i ul. Głównej (SK2),
 - Pomnika Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. poświęconego żołnierzom polskim walczącym podczas drugiej wojny światowej w bitwach granicznych, zlokalizowany na zachodnim skraju lasu w Gostyni przy ul. Tęczowej (SK3).

W granicach stref SK2 i SK3 ustala się:

- zakaz zabudowy,
- zakaz wprowadzania dużych skupisk zieleni wysokiej,
- dopuszczenie funkcji rekreacyjnej (ciągi spacerowe, trasy konne i rowerowe).

- (3) **Strefy SK4 i SK5 ochrony krajobrazu**, obejmujące tereny w bezpośrednim otoczeniu budowli fortyfikacyjnych należących do umocnień „Obszaru Warownego Śląsk” z 1939r. tj.:

- teren w otoczeniu żelbetonowego schronu bojowego zlokalizowanego około 350 m na zachód od ul. Pszczyńskiej (SK4),
- teren w otoczeniu żelbetonowego schronu bojowego "Sowiniec", zlokalizowanego w zadrzewieniach przy rozwidleniu ul. Tęczowej (SK5).

W granicach stref SK4 i SK5 ustala się:

- zakaz zabudowy,
- pielęgnację drzewostanu, w tym okresową wycinkę samosiejek.

(4) Strefy OW obserwacji archeologicznej obejmujące:

- teren wokół krzyża kamiennego z 1844 r., usytuowanego w pobliżu ul. Rybnickiej, przy drodze bocznej, tzw. "Szaniec szwedzki",
- dwa tereny obejmujące pozostałości (fundamenty) po dwóch żelbetonowych schronach zlokalizowanych w lesie w rejonie Starej Piły.

W granicach stref OW - prowadzenie wszelkich prac, zwłaszcza ziemnych, podlega wymogom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Granice stref ochrony konserwatorskiej i lokalizacja obiektów zabytkowych oznaczone są na "Rysunku studium" (lokalizację obiektów zabytkowych pokazano także na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”).

2.2. OCHRONA DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zgodnie z art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dobra kultury współczesnej należy rozumieć niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.
2. Określa się dobra kultury współczesnej - zgodnie z oznaczeniami na "Rysunku studium" (a także na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego") - obejmujące miejsca pamięci i pomnik, jako ważne "punkty" ogniskujące zbiorową pamięć i tożsamość, upamiętniające postaci i wydarzenia znaczące dla Narodu i Państwa Polskiego oraz Gminy Wiry, tj.:
 - zbiorowe mogiły żołnierzy Wojska Polskiego i Wehrmachtu poległych w Bitwie Wyrskiej w 1939 r. znajdujące się na cmentarzu parafialnym w Gostyni,
 - zbiorowa mogiła żołnierzy polskich na cmentarzu parafialnym w Wyrach,
 - Pomnik Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. poświęcony żołnierzom polskim walczącym podczas drugiej wojny światowej w bitwach granicznych, zlokalizowany na zachodnim skraju lasu w Gostyni przy ul. Tęczowej,
 - izba muzealna Obszaru Warownego „Śląsk” i Bitwy Wyrskiej zlokalizowana w schronie „Sowiniec” przy ul. Tęczowej,
 - Obelisk poświęcony Bohaterom poległym za wolność Ojczyzny, usytuowany na Placu 700-lecia, przy rozwidleniu ulicy Głównej i Puszkina w Wyrach.
3. W planach miejscowych należy przyjąć ustalenia mające na celu zachowanie miejsc i obiektów, o których mowa w pkt 2, właściwą opiekę, utrzymanie w należyтым stanie oraz ustalenia służące zachowaniu walorów artystycznych, historycznych i naukowych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. OBSZARY I ZASADY OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

1. Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest ukształtowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji **przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej**, który warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali gminy oraz powiązanych funkcjonalnie terenów w jej otoczeniu sąsiedzkim i regionalnym. System ten, o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, jest zasadniczym elementem zdrowego i atrakcyjnego środowiska zamieszkania, tworzonym przez dwa wzajemnie uzupełniające się komponenty:
 - **podsystem terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej**, mogących spełniać również funkcje rekreacyjne w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, w tym zachowania równowagi przyrodniczej (obszary: "ZL", "ZE", "R", "W"),
 - **podsystem terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej**, pełniących jednocześnie funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne, obejmujący tereny zieleni urządzonej (obszary "ZP" i "ZP/U") oraz ogrodów działkowych (obszary "ZD").
2. Głównymi elementami **podsystemu terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej** wymagającymi zachowania są:
 - **las** (obszary "ZL"), w tym Lasy Kobiórskie, powierzchniowo duże, zwarte i różnorodne genetycznie kompleksy leśne, będące elementami struktury przyrodniczej o randze regionalnej (regionalne biocentra [regionalne ostoje przyrody], korytarz ekologiczny dla ssaków drapieżnych i kopytnych [obszar węzłowy]),
 - **doliny cieków** (obszary "ZE"), łączące obszary o wysokim potencjale ekologicznym, położone w obrębie gminy i poza jej granicami. Są to tereny dolin rzecznych i cieków okresowych wraz z ich obudową biologiczną wraz z mniejszymi powierzchniami leśnymi oraz agrocenozy (głównie łąki i pastwiska z zadrzewieniami). Obszary te na całych odcinkach są chronione przed zabudową, a w szczególności ochronie podlega:
 - dolina rzeki Gostynki - będącej elementem struktury przyrodniczej o randze regionalnej (regionalne biocentra [regionalna ostoja przyrody], korytarz ekologiczny ichtiologiczny i nietoperzy oraz w części dla ssaków kopytnych i drapieżnych) wraz z dopływami,
 - dolina potoku Żwakowskiego,
 - dolina potoku Browarnianego,
 - dolina Malinowy Most,
 - **obszary rolnicze wraz z zadrzewieniami** ("R"), w tym w części północno-wschodniej gminy stanowiące korytarz ekologiczny dla ssaków kopytnych,
 - **obszary wód powierzchniowych śródlądowych** ("W"): Jezioro Wicie i Stary Staw.
3. **Główne elementy podsystemu terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej** ("ZP", "ZP/U", "ZD"), a także pełniące uzupełniającą rolę tereny zieleni towarzyszące obiektom usług kultury, sportu, oświaty i innym usługom ("U") oraz tereny zieleni w obrębie cmentarzy ("ZC") i zieleni wysoka wzdłuż dróg ze względu na pełnione funkcje rekreacyjną i estetyczną oraz klimatyczną i przyrodniczą powinny być zachowane i sukcesywnie wzbogacane. Zmiany w strukturze przestrzennej terenów zieleni powinny zmierzać do wzmocnienia funkcji istniejących terenów rekreacyjnych oraz do zagospodarowania nowych terenów oferujących mieszkańcom zróżnicowane możliwości rekreacji, przede wszystkim wypoczynku aktywnego.
4. Nie wyklucza się wprowadzenia w planach miejscowych dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikających ze szczegółowego rozpoznania wartości przyrodniczych oraz stopnia ich zagrożenia.

3.1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

1. Obiektem podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody na obszarze Gminy Wiry jest dąb szypułkowy - drzewo chronione jako pomnik przyrody (uznany decyzją PWRN OP - b/34/63 z dnia 30.08.1963 r.), którego lokalizacja wskazana jest na "Rysunku studium".
2. W sąsiedztwie drzewa uznanego za pomnik przyrody zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić zagrożenie dla jego zachowania oraz wykonywania powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych dla wody, a roboty ziemne nie mogą naruszać systemu korzeniowego.
3. Na terenie Gminy Wiry nie występują obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

3.1.2. Obszary i obiekty wskazane do ochrony i zachowania

1. Określa się obszary i obiekty wskazane do ochrony i zachowania, jako:
 - 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 i salwinii pływającej oraz jedyne na obszarze gminy pomnika przyrody - dębu szypułkowego),
 - użytek ekologiczny w rejonie Stawu „Stępnik” (siedlisko płazów, gadów, licznie występujące grzybienie białe i grązele żółte, chronione gatunki roślin naczyniowych, ostoja dla ptactwa wodnego),
 - pomniki przyrody ożywionej:
 - grab zlokalizowany przy ul. Dwór w Wyrach,
 - lipa szerokolistna (drzewo dziuplaste, pozostałość po ogrodzie dworskim z okresu panowania Książąt Pszczyńskich), występująca na terenie dawnego dworu położonego w rejonie ulic Głównej i Dwór,
 - aleja dębów zlokalizowana wzdłuż rzeki Gostynki, miejsce występowania owada kozioroga dębosza,
 - pomniki przyrody nieożywionej:
 - pomnik tzw. „Dynkmal”, zlokalizowany w lesie na wschód od gajówki Wiry, 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,
 - źródło wody pitnej, zlokalizowane w sąsiedztwie ww. pomnika (tzw. „Dynkmal”).
2. Obszary i obiekty cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym, dotychczas nie objęte ochroną, powinny być chronione przed zainwestowaniem oraz niekorzystnym wpływem innych czynników związanych z użytkowaniem terenu (prace ziemne prowadzone dla potrzeb infrastruktury technicznej, gospodarki leśnej, niszczenie дренаżu itp).
3. Ochronę przed zainwestowaniem należy realizować poprzez lokalizację dopuszczonych kierunków i elementów zagospodarowania jedynie w niezbędnych przypadkach, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania inwestycji poza tymi obszarami, przy czym wszelkie prace ziemne należy wykonywać ręcznie.
4. Lokalizacje obszarów i obiektów wskazanych do ochrony i zachowania oznaczone są na "Rysunku studium", a także na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.
5. Przewiduje się ustanawianie form ochrony przyrody pozostających w kompetencji rady gminy, w przypadkach stwierdzenia zagrożeń dla trwałości ekosystemów lub walorów krajobrazu, przy czym przebieg granic obszarów wymagających ochrony może podlegać uściśleniu w wyniku szczegółowych analiz i waloryzacji.

3.1.3. Zasady zagospodarowania dolin cieków stanowiących korytarze ekologiczne (obszary „ZE”)

1. Zagospodarowanie terenów dolin, stanowiących korytarze ekologiczne (obszary zieleni i rolnicze w ciągach ekologicznych) powinno zapewnić utrzymanie otwartego charakteru terenów i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów w ich obrębie, co warunkuje:
 - możliwość migracji gatunków i wymiany materiału genetycznego, trwałość biocenoz i ochronę bioróżnorodności,
 - właściwe przewietrzanie obszaru gminy - stanowiąc jeden z ważnych czynników jakości środowiska zamieszkania,
 - możliwość retencjonowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - minimalizację zagrożeń wodnych, w tym podtopień i powodzi,
 - kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu gminy.
2. Zakazuje się zmian ukształtowania i użytkowania terenów w obrębie dolin cieków pogarszających zdolności retencyjne dolin i koryt cieków, prowadzących do fragmentacji przestrzeni przyrodniczej, istotnego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej lub utrudniających migrację fauny, w tym regulacji koryt powodujących odcięcie od podłoża gruntowego i od otaczających ekosystemów zależnych od wód, a także obwałowania koryt.
3. Dopuszcza się zmiany ukształtowania i użytkowania dolin służące zwiększeniu retencji pod warunkiem zastosowania rozwiązań:
 - zapewniających ciągłość ekologiczną cieków i dolin,
 - ograniczających likwidację zieleni przywodnej do niezbędnego minimum,
 - wykorzystujących w maksymalnym stopniu do budowy urządzeń wodnych materiały naturalne.
4. Tereny otwarte - doliny i obniżenia dolinne, stanowiące korytarze ekologiczne różnej rangi należy bezwzględnie chronić przed zainwestowaniem, w tym przed zabudową. Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne (takie jak obiekty i sieci infrastruktury technicznej) mogą być dopuszczone w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji uzasadnionej realizacją inwestycji celu publicznego, jeżeli nie ma możliwości zlokalizowania takich inwestycji poza obszarami korytarzy.
5. Elementy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób minimalizujący szkody w środowisku, w tym przeszkody w ciągłości przestrzennej ekosystemów, a także uwzględnić ochronę krajobrazu.
6. Wody powierzchniowe powinny być zachowane w możliwie naturalnej formie.
7. W obszarach korytarzy ekologicznych:
 - dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, jeżeli nie wpłynie to niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
 - dopuszcza się stosowanie różnorodnych form retencji technicznej i nietechnicznej, w tym realizację w dolinie Gostynki suchych zbiorników lub polderów przeciwpowodziowych,
 - zakazuje się stosowania gatunków roślin obcego pochodzenia i niezgodnych z warunkami siedliskowymi.

3.1.4. Zasady zagospodarowania terenów wymagających ochrony walorów krajobrazowych i zachowania ciągłości pomiędzy ekosystemami w skali lokalnej

1. Ochrona terenów otwartych oraz obszarów o wysokim potencjale glebowym przed ich nierolniczym użytkowaniem; utrzymywanie i przywracanie mozaikowości krajobrazu rolniczego.
2. Ochrona rolniczego krajobrazu kulturowego terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich.
3. Wprowadzanie form zabudowy tworzących harmonijną kompozycję krajobrazową, w tym utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy.

4. Wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego.
5. Wykluczenie możliwości uprawy roślin energetycznych obcych gatunków inwazyjnych lub potencjalnie inwazyjnych, stanowiących zagrożenie dla różnorodności biologicznej (w szczególności: słonecznika bulwiastego, rdestowca sachalińskiego i ostrokończystego, miskanta olbrzymiego i cukrowego, barszczu sosnowskiego i mantegazziego, ślázowca pensylwańskiego, nawłoci kanadyjskiej i robinii akacjowej).

3.2. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Ochrona powierzchni ziemi polega, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, na zapobieganiu ruchom ziemi (powstające naturalne lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spęływanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby) oraz na zapobieganiu skutkom takich zjawisk.
2. Do innego rodzaju utrudnień lub ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie należą niekorzystne warunki podłoża budowlanego - naturalne lub wynikające z działalności człowieka, w szczególności związane z dawną eksploatacją węgla kamiennego (m. in. tereny płytkiej eksploatacji, występowania deformacji nieciągłych).
3. Na obszarach predysponowanych do rozwoju osuwisk (zagrożonych rozwojem ruchów masowych), na których jednocześnie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego oraz na pozostałych obszarach prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej należy uwzględniać skomplikowane warunki gruntowe, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
4. Należy ograniczać przeznaczanie gruntów rolnych, zwłaszcza gruntów chronionych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (klasy III [grunty orne klasy IIIB, trwałe użytki zielone - łąki i pastwiska klasy III]) oraz gleb organicznych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy oraz nierozpraszanie zabudowy w obrębie kompleksów rolnych.
5. W celu ograniczenia erozji na terenach rolnych należy ustalać nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz i ich zagospodarowanie w formie zadrzewień i zakrzewień.

3.3. ZASADY OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

1. W zakresie gospodarowania wodami przyjmuje się zasadę prowadzenia zrównoważonej gospodarki wodnej, służącej zwłaszcza: profilaktyce zagrożenia powodzią, podtopieniami i suszą, zachowaniu elementów sieci hydrograficznej istotnych dla odwadniania terenów w obrębie gminy, w tym odtworzeniu i udrożnieniu systemu rowów melioracyjnych, poprawie stanu ekologicznego wód płynących i zbiorników wodnych, w szczególności Jeziora Wicie.
2. W przeznaczaniu terenów i określaniu sposobów ich zagospodarowania należy stosować rozwiązania zapewniające dostęp do powierzchniowych wód publicznych
3. Należy ustalać nakazy i zakazy służące ochronie obszarów zmeliorowanych oraz urządzeń melioracyjnych, w tym ich renowacji oraz poprzez zakaz realizacji inwestycji w sposób powodujący niszczenie systemów rowów melioracyjnych.
4. Ochrona wód wymaga eliminacji zrzutów nieoczyszczonych ścieków poprzez wypełnianie powszechnie obowiązujących przepisów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej (zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, nakaz podczyszczania do wymaganych parametrów wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni [jezdni, parkingów i placów] przed ich odprowadzaniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub ziemi) oraz rozbudowę systemu kanalizacji służącego do zbiorowego oprowadzania ścieków.

5. Na obszarach predysponowanych do rozwoju osuwisk (zagrożonych rozwojem ruchów masowych), na których jednocześnie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego w przypadku zabudowy tych terenów należy wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

3.4. ZASADY OCHRONY ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA W PRZYPADKU PODEJMOWANIA EKSPLOATACJI KOPALIN

1. Pod obszarem gminy znajdują się części udokumentowanych złóż węgla kamiennego (złoże Bolesław Śmiały oraz złoża niezagospodarowane, o znaczeniu krajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie: Kobiór - Pszczyna i Za rowem bełckim), objętych prawem własności górniczej, w granicach ujawnionych na "Rysunku studium", a także na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".
2. Na "Rysunku studium" określa się granice istniejącego obszaru górniczego i terenu górniczego „Łaziska II”, które należy uwzględniać w planach miejscowych, odpowiednio do zasięgu przestrzennego i aktualnego statusu obszaru i terenu górniczego.
3. W planach miejscowych należy zapewnić możliwość wydobywania kopaliny, zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów - w sposób niepowodujący niezgodności tego przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości z działalnością określoną w koncesji, w szczególności ustalenia te powinny zapewniać możliwość racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny. Ponadto, w planach miejscowych należy ustalać wymóg dostosowania planowanych obiektów budowlanych do aktualnych czynników geologiczno-górniczych, w tym wynikających z dokonanej eksploatacji.
4. W zakresie złóż kopaliny przyjmuje się zasadę, iż gospodarcze korzystanie z zasobów złóż kopaliny nie może prowadzić do: istotnego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych, pogorszenia stanu lub potencjału ekologicznego wód, zmniejszenia, zablokowania lub przerwania ciągłości ekologicznej cieków i dolin tych cieków lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ich potencjału ekologicznego, zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi oraz utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów rolnych.
5. Eksploatacja kopaliny, w tym na warunkach nowych koncesji udzielanych w przyszłości musi umożliwić zagospodarowanie terenów zgodnie z kierunkami ich przeznaczenia określonymi w studium oraz zapewniać ochronę obiektów lub obszarów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny (w granicach którego, zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, ruch zakładu górniczego może być zabroniony, bądź może być dopuszczony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów odpowiednio do wymagań wynikających z odporności obiektów i obszarów na skutki wydobywania):
 - obszary zwartej zabudowy oraz obiekty usługowe o szczególnym znaczeniu społecznym, chronione w zakresie zapewniającym ochronę obiektów budowlanych przed powstawaniem szkód powodujących zmianę istotnych parametrów technicznych obiektów lub awarie tych obiektów, a także tereny przeznaczone pod zabudowę, dotychczas niezagospodarowane na ten cel, gdzie wpływy eksploatacji nie mogą powodować wykluczenia możliwości zabudowy terenów;
 - obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu miejscowego) oraz ustawy o ochronie przyrody (istniejący pomnik przyrody, obszary proponowane do ochrony prawnej, korytarze ekologiczne z uwzględnieniem wymagań poszczególnych siedlisk i gatunków), a także grunty wysokich klas bonitacyjnych tworzące rolniczą przestrzeń produkcyjną, kompleksy leśne oraz doliny cieków, w szczególności położone w obrębie regionalnych korytarzy ekologicznych, wody powierzchniowe i systemy melioracyjne (ochrona przed zmianami ukształtowania powierzchni terenu [podnoszenie rzędnej koryta i dna doliny], które powodowałyby wystąpienie zalewisk i niecek bezodpływowych lub konieczność prowadzenia prac regulacyjnych w korytach cieków i rowach melioracyjnych dla przywrócenia grawitacyjnego odpływu wody lub odwadniania zalewisk, bądź niecek bezodpływowych przy pomocy pomp;

- obiekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, mające podstawowe znaczenie dla funkcjonowania gminy, w szczególności droga wojewódzka nr 928, linia kolejowa nr 139, magistralne elementy systemów przesyłu wody, energii elektrycznej i gazu, gminna oczyszczalnia ścieków, kolektory kanalizacyjne oraz planowane budowle przeciwpowodziowe - ochrona przed skutkami eksploatacji w zakresie zapewniającym bezawaryjne funkcjonowanie poszczególnych obiektów lub rodzajów infrastruktury.
6. W razie stwierdzenia - na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu zagospodarowania złoża - że w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewidywane skutki eksploatacji będą istotne, dla terenu górniczego lub jego części należy sporządzić plan miejscowy na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w którym - zgodnie z przepisami - można w szczególności ustalić obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny (granice tych obszarów, określone w studium, mogą podlegać modyfikacji, odpowiednio do prognozowanych wpływów eksploatacji na powierzchnię terenu), uwzględniając walory społeczno-ekonomiczne przestrzeni oraz odporność obiektów na wpływy eksploatacji wraz z wymaganym poziomem ochrony terenu, a także obszary, na których zabudowa może być realizowana tylko po spełnieniu określonych wymagań.

3.5. ZASADY OCHRONY POWIETRZA

1. Niska jakość powietrza stanowi bardzo poważny problem środowiskowy w gminie, szczególnie w sezonie grzewczym (niska emisja z indywidualnych systemów grzewczych, a także ruch samochodowy). Rozwiązanie (lub złagodzenie) problemu poprawy lub osiągnięcia właściwej jakości powietrza atmosferycznego (dotrzymania standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego i węglowodorów) wymaga systemowych i wielokierunkowych działań, w tym w zakresie termomodernizacji obiektów i redukcji emisji powierzchniowej, liniowej i punktowej. Przedsięwzięcia te tylko w niewielkim stopniu związane są ze sferą planowania i zagospodarowania przestrzennego będącego w kompetencji gminy.
2. W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania, w planach miejscowych należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności poprzez:
 - odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy (sytuowanie zabudowy) i ustalanie relacji terenów zabudowanych i niezabudowanych, sprzyjających lokalnej cyrkulacji mas powietrza i ochronie przed silnymi wiatrami, przy uwzględnieniu miejscowych warunków fizjograficznych oraz
 - zachowanie ciągłości przestrzennej dolin, stanowiących korytarze wentylacyjne, w tym nieprzegradzanie dolin obiektami kubaturowymi lub nasypami, a także
 - zachowanie i powiększanie terenów lasów, zadrzewień i innych terenów zieleni, w tym poprzez ustalanie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy.

Ponadto niezbędne jest:

- tworzenie odpowiednich warunków umożliwiających rozbudowę sieci energetycznych, w szczególności elektroenergetycznych i gazowniczych oraz zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej,
- stosowanie działań termomodernizacyjnych budynków, z zachowaniem właściwej ochrony budynków zabytkowych,
- ograniczanie lub wykluczenie stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów oraz innych działań w zakresie redukcji emisji powierzchniowej.

3.6. ZASADY OCHRONY PRZED HAŁASEM I WIBRACJAMI

1. W planach miejscowych:
 - przy ustalaniu przeznaczenia terenu należy uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, pod domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub z czasowym pobytem dzieci i młodzieży i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem,
 - dla terenów położonych w sąsiedztwie różnych źródeł hałasu należy ustalać linie zabudowy zwiększające odległość budynków o funkcjach chronionych przed hałasem od źródeł hałasu, nakazywać tworzenie pasów zieleni izolacyjnej lub stosowanie innych środków ochrony akustycznej (w tym ekranów akustycznych),
 - w przeznaczaniu terenów pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjno-usługową oraz w określaniu dopuszczalnych rodzajów działalności produkcyjnych i usługowych należy uwzględniać sąsiedztwo terenów lub obiektów chronionych przed hałasem.
2. W planach miejscowych należy ograniczać wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz pod inne budynki chronione przed hałasem oraz nowych terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe na obszarach faktycznie lub potencjalnie narażonych na ponadnormatywny poziom hałasu komunikacyjnego, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928 i linii kolejowej nr 169 oraz hałasu przemysłowego.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych lub mieszkaniowo-usługowej wzdłuż dróg będących źródłem ponadnormatywnego hałasu pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach; w tym celu wskazane jest także stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających lub uspokajających ruch drogowy.

3.7. ZASADY OCHRONY PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM ORAZ POWAŻNYMI AWARIAMI

1. W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczoną lub wykluczoną możliwość zabudowy terenów położonych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć oraz w pasach technicznych tych linii (o szerokości wynikającej z napięcia linii), z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii; w szczególności należy unikać przeznaczania terenów w pasach technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych oraz urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych.
2. W ustalaniu przeznaczenia i określaniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokich napięć należy uwzględnić przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska i właściwe przepisy wykonawcze, w tym Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
3. Instalacje radiokomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, należy lokalizować w sposób wykluczający kolizje zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji (ustalonego na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego) z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz niestwarzający ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów, niebędących we władaniu operatora instalacji, na których mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.
4. W celu ochrony przed poważnymi awariami, związanymi z substancjami niebezpiecznymi, w planach miejscowych należy wykluczać na obszarze gminy lokalizację zakładów o dużym ryzyku i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**3.8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.
OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA**

1. Na obszarze gminy Wiry nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
2. Mając na uwadze znaczące zagrożenie powodziowe występujące w dolinie rzeki Gostynki, w miejscowości Gostyń, zakłada się konieczność realizacji jednego lub kilku suchych zbiorników przeciwpowodziowych albo polderów przeciwpowodziowych w obszarze "ZE", zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium". W planach miejscowych na tym terenie należy przyjąć ustalenia zapewniające możliwość i warunki realizacji zbiorników lub polderów.
3. Należy chronić doliny rzeczne poprzez zakaz zabudowy oraz zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu zwiększających zagrożenie powodzią lub podtopieniami.

4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

4.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1. Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na „Rysunku studium” symbolem "R", obejmujące kompleksy użytków rolnych. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny w ciągach ekologicznych, oznaczone symbolem "ZE".
2. W planach miejscowych należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
3. Podstawową formą użytkowania rolniczego powinna być produkcja roślinna.
4. Grunty rolne mogą być przeznaczane na cele leśne pod warunkiem, że zalesienie gruntów nie będzie pogarszać warunków gospodarowania na przyległych gruntach rolnych, warunku spływu wód opadowych w dolinach i przewietrzania ciągów dolinnych.

4.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

1. Leśna przestrzeń produkcyjna (lasy) stanowi istotny zasób środowiska gminy. Lasy, z zasady, chronione są przed zmianą sposobu użytkowania.
2. Największy kompleks leśny stanowią Lasy Kobiórskie. Poza nimi, w miejscowości Gostyń występują trzy kompleksy leśne o mniejszej powierzchni. Wszystkie lasy stanowią lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach.
3. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy obejmują:
 - ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - w przypadku konieczności uszczuplenia lasów, na przykład w związku z budową dróg, obiektów związanych z przeciwdziałaniem powodzi lub innych elementów infrastruktury - zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zawartość kompleksów leśnych, przy uwzględnieniu planów urządzenia lasu, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku sporządzania planu miejscowego,
 - możliwość zwiększenia rekreacyjnego wykorzystania lasów w porozumieniu z ich zarządcami oraz na warunkach i w zakresie ustalonym w planie urządzenia lasu; tereny leśne mogą być wykorzystywane do celów rekreacji w szczególności poprzez urządzanie tras turystycznych dla pieszych i rowerzystów, ścieżek edukacyjnych, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.
4. Na obszarach kompleksów leśnych pozostających w zarządzie PGL Lasy Państwowe gospodarka leśna prowadzona jest zgodnie z planami urządzenia lasów, natomiast na terenach leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o lasach, polegające na obowiązkach właścicieli lasów w zakresie kształtowania równowagi w ekosystemach leśnych, podnoszenia naturalnej odporności drzewostanów oraz ochrony gleby i wód. Dla tych lasów zasady użytkowania leśnej przestrzeni produkcyjnej powinien określać uproszczony plan urządzenia lasu.
5. Lasy istniejące, w obszarach o podstawowym kierunku przeznaczenia innym niż tereny leśne (np. w obszarach "ZE") z zasady powinny zostać zachowane. Ewentualne ich przeznaczenie na cele nieleśne uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych organów w toku sporządzania planu miejscowego.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

5.1. GENERALNE ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI

Generalnymi zasadami rozwoju transportowego gminy są:

1. utrzymanie funkcjonalnie hierarchicznego układu drogowo-ulicznego, w którym:
 - tranzytowy ruch samochodowy prowadzony jest drogą wojewódzką klasy "główna",
 - zapewnienie powiązań w skali powiatów, między miejscowościami Wiry i Gostyń, a także obsługa terenów zainwestowanych realizowane jest drogą klasy "główna" oraz drogami klas "zbiorcza", "lokalna" i "dojazdowa",
 - obsługa terenów planowanych do zainwestowania realizowana jest drogami klasy "dojazdowa";
2. rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich, w tym budowa centrum przesiadkowego na granicy miejscowości Wiry i Gostyń;
3. zwiększenie roli transportu kolejowego wykorzystującego planowaną rewitalizację linii kolejowej relacji: Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim;
4. przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu;
5. rozbudowa układu tras i ścieżek rowerowych, będącego pożądaną ruchowo i ekologicznie alternatywą dla ruchu samochodowego, szczególnie w relacjach mieszkanie - praca i mieszkanie - rekreacja;
6. stosowanie rozwiązań w zakresie modernizacji i rozbudowy urządzeń transportowych zapewniających dostępność dla osób niepełnosprawnych (na przystankach i miejscach przesiadkowych, przejściach dla pieszych, parkingach itp.).

5.2. SYSTEM DROGOWY

1. Ustala się następujące klasy dróg podstawowego układu drogowego oraz ich hierarchię, jako wytyczne do stosowania w planach miejscowych w określaniu układu drogowego i klasyfikacji ulic:
 - droga wojewódzka DW928, w klasie ulicy głównej (G) (ul. Pszczyńska), łącząca DK44 z DK1, o ograniczonej dostępności, prowadząca ruch tranzytowy na kierunku północ - południe oraz mająca istotne znaczenie dla ruchu wewnątrzgminnego na kierunku wschód - zachód poprzez skrzyżowania z drogami powiatowymi i gminnymi,
 - drogi klasy zbiorczej (KDZ): ul. Rybnicka, ul. Łaziska,
 - drogi klasy lokalnej (KDL): ul. Zbożowa, ul. Główna, ul. Zjednoczenia, ul. Miarowa, ul. Łączników, ul. Drzymały, ul. Obrońców Ziemi Śląskiej,
 - drogi klasy dojazdowej (KDD): ul. Puszkina, ul. Zwycięstwa, ul. Markiela, ul. Tysiąclecia, ul. Kopaniny, ul. Wagonowa, ul. Tyska, ul. Łaziska, ul. Drzymały, ul. Kłosa, ul. Motyla, ul. Na Wierzyko.
2. Dopuszcza się możliwość modyfikacji układu drogowego w dostosowaniu do aktualnych na okres sporządzania planu uwarunkowań i potrzeb związanych z rozwojem tego układu. Możliwa jest w szczególności zmiana klas dróg lokalnych i dojazdowych (w tym przyjęcia klasy o jeden poziom niższej lub wyższej).
3. Uwzględnia się korytarz planowanej autostrady A-4" (bis), wyznaczony ideowo w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.
4. Odstępuje się od:
 - utrzymywania rezerwy terenu pod przebieg tzw. "obwodnicy" gminy relacji Mikołów - Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej, biorąc pod uwagę parametry ul. Pszczyńskiej po jej przebudowie i modernizacji,
 - planowania drogi łączącej ul. Tyską z ul. Fityki w dotychczasowym przebiegu,
 - planowania odcinka ul. Tyskiej do skrzyżowania z ul. Pszczyńską i ul. Rybnicką.

5. Podstawowym kierunkiem w zakresie rozwoju sieci drogowo - ulicznej w pierwszym etapie będzie 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.
6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy wyznaczyć w planach miejscowych pasy drogowe pod realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných w zakresie niezbędnym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów, odpowiednio do planowanej funkcji tych terenów, w sposób zapewniający hierarchiczne powiązanie planowanych dróg z podstawowych układem drogowym gminy.
7. W projektowaniu lokalnego układu drogowego gminy, jako zasadę przyjęć należy, iż:
 - uruchamianie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność usługową i produkcyjną następuje łącznie z odpowiednim programem budowy obsługi komunikacyjnej - dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných, a także programem zabezpieczającym potrzeby parkingowe; szczególnie realizacja obiektów użyteczności publicznej i "ruchotwórczych" wymaga równoczesnej realizacji odpowiedniego programu parkingowego,
 - układ winien maksymalnie wykorzystywać utrwalone, istniejące drogi (nawet jeżeli jest to tylko ślad drogi polnej), brać pod uwagę możliwość etapowej realizacji, która pozwala na włączenie wykonanych już odcinków w prace nad tworzeniem systemu komunikacyjnego.
8. Dla dróg publicznych należy ustalać, odpowiednio do ich klasy, co najmniej minimalne szerokości pasów drogowych, określone w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (z możliwością przyjmowania mniejszej szerokości ulic na zasadach określonych w tych przepisach).

5.3. PARKINGI

1. Podstawowym elementem systemu parkowania na terenie gminy są parkingi towarzyszące obiektom użyteczności publicznej, w tym parkingi wydzielone.
2. Istotnym elementem układu transportowego będzie węzeł integrujący transport kolejowy oraz indywidualny, tzw. centrum przesiadkowe na granicy miejscowości Wiry i Gostyń, w rejonie przejazdu kolejowego przy ul. Pszczyńskiej, wykorzystujące planowaną rewitalizację linii kolejowej relacji: Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim, obejmujące w szczególności miejsca parkingowe i małą architekturę.
3. W planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów w obrębie obszarów o różnych funkcjach, w zależności od potrzeb.
4. Określa się zalecane wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) :
 - lokale mieszkalne: 1,5 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, w tym miejsca w garażu,
 - zabudowa letniskowa: 1 miejsce parkingowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - usługi publiczne: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - motele, hotele, pensjonaty, agroturystyka: 1 miejsce parkingowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania lub czasowego pobytu,
 - usługi sportowo-rekreacyjne: 1 miejsce parkingowe na 20 użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych zabudowanych i 1 miejsce parkingowe dla 50 użytkowników terenów sportowo-rekreacyjnych niezabudowanych, z zagwarantowaniem w uzasadnionych przypadkach dodatkowo co najmniej 2 miejsc parkingowych dla autokarów,

- handel detaliczny, pozostałe usługi, rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - obiekty wielkopowierzchniowe handlowe lub wielofunkcyjne (powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej): 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty produkcji, magazyny, składy, hurtownie, obiekty służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych: 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - inne funkcje: liczbę stanowisk należy określić indywidualnie.
5. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy ustalić nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zalecanej liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 50,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 - 200,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 201 - 300,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 300.

5.4. TRASY I ŚCIEŻKI ROWEROWE. RUCH PIESZY

1. W kształtowaniu systemu tras i ścieżek rowerowych należy uwzględniać następujące przesłanki:
 - rower zastępuje samochód w podróżach do uprawiania sportów oraz w celu wypoczynku i rekreacji na obszarze gminy i w jej najbliższym otoczeniu,
 - rower winien być środkiem alternatywnym, zarówno dla samochodu, jak i dla komunikacji publicznej w dojazdach do pracy, nauki, usług w okresie wiosny, lata i jesieni,
 - drogi rowerowe układu gminnego powinny zapewnić kontynuację podróży w gminach sąsiadujących oraz nawiązywać do dróg projektowanych w obszarze województwa.
2. Sieć ścieżek i tras rowerowych dla gminy należy planować w oparciu o:
 - lokalizację i kierunki dojazdów do usług, urządzeń i terenów sportu i rekreacji, szkół, miejsc pracy, usług użyteczności publicznej,
 - kontynuację dróg rowerowych projektowanych w gminach sąsiadujących,
 - możliwości realizacyjne w terenie.
3. Przewiduje się wzrost liczby podróży rowerem. Zakłada się konieczność rozbudowy systemu tras i ścieżek rowerowych - ukształtowania kompleksowego systemu, umożliwiającego ciągłość podróży rowerem oraz stworzenie odpowiedniej infrastruktury, w tym parkingów dla rowerów, m.in. parkingów zintegrowanego z centrum przesiadkowym.
4. Trasy i ścieżki rowerowe można wyznaczać w planach miejscowych, odpowiednio do potrzeb, w obrębie wszystkich obszarów.
5. Przewiduje się, iż ruch pieszy będzie odbywał się w granicach istniejących i projektowanych:
 - terenów dróg w ramach zintegrowanych rozwiązań funkcjonalnych i przestrzennych w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w formie chodników, powierzchni ruchu pieszego, w których ruch pieszy jest podporządkowany ruchowi kołowemu,
 - pozostałych terenów komunikacji pieszej, położonych w granicach obszarów o innym podstawowym przeznaczeniu w formie placów, w tym placów stanowiących przedpola obiektów użyteczności publicznej, przejść i ścieżek publicznych, w których ruch pieszy jest dominujący w stosunku do ruchu kołowego, w tym w obszarach wyznaczonych w studium jako przestrzenie publiczne,

- szlaków turystycznych, które są odzwierciedleniem utrwalonych kulturowo tras turystyczno-krajoznawczych i są wskazane do zachowania,
 - ścieżek przyrodniczych wytyczonych na podstawie indywidualnych kryteriów.
6. Utrzymuje się istniejące przestrzenie publiczne, jak również dopuszcza się kształtowanie nowych - z przeznaczeniem dla ruchu pieszego.

5.5. TRANSPORT KOLEJOWY

1. System komunikacji i transportu kolejowego realizowany jest liniami kolejowymi nr 169 i nr 139.
2. W odniesieniu do systemów transportu kolejowego przyjmuje się, iż kierunek zmian dotyczy aktywizacji połączeń w transporcie pasażerskim.
3. Istniejące linie kolejowe winny być wykorzystane do połączeń o zasięgu regionalnym i ponadregionalnym.
4. W zakresie transportu kolejowego, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego Plan 2020+, przyjmuje się:
 - rozbudowę linii nr 139 magistralnej relacji Katowice - Pszczyna - Bielsko-Biała - Zawadoń, stanowiącej odcinek międzynarodowej linii AGC-E65 (Gdańsk - Warszawa - Katowice - Zebrzydowice - Wiedeń), biegnącą wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy,
 - planowaną rewitalizację linii kolejowej relacji Orzesze Jaśkowice - Tychy (linia nr 169) - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim, wraz z realizacją centrum przesiadkowego na granicy miejscowości Wiry i Gostyń, w rejonie przejazdu kolejowego przy ul. Pszczyńskiej.

5.6. TRANSPORT ZBIOROWY

1. Publiczny transport zbiorowy realizowany będzie w decydującym stopniu przez komunikację autobusową, przy możliwym w przyszłości zwiększeniu udziału komunikacji kolejowej.
2. System transportu zbiorowego tworzą trasy autobusowe, którymi realizowane są połączenia gminy Wiry z Mikołowem, Łaziskami Górnymi, Kobiórem, Tychami, Orzeszem i Żorami.
3. W odniesieniu do transportu autobusowego, określa się następujące ustalenia kierunkowe:
 - spójność systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, z uwzględnieniem centrum przesiadkowego,
 - pełna dostępność środków transportu zbiorowego dla osób niepełnosprawnych,
 - koordynacja środków transportu zbiorowego ze środkami komunikacji indywidualnej, możliwość przewozu rowerów, przystanki w sąsiedztwie ścieżek rowerowych i parkingów przesiadkowych.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ

1. Gmina Wiry jest zaopatrywana w wodę przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. Na terenach nie objętych zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę następuje ze studni przydomowych.
2. Sieć wodociągowa w Gminie Wiry oparta jest na istniejącym systemie wodociągowym, w skład którego wchodzi magistrala wodociągowa GOCZA Ø 1200 mm i wodociąg rozdzielczy Ø 300 mm. Przez teren miejscowości Wiry, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, przebiega wodociąg wody przemysłowej Ø 600 mm.
3. Nie przewiduje się zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia gminy w wodę. Źródła te i możliwości przesyłu systemu wodociągowego w pełni zaspokajają potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Nie wyklucza się możliwości wykorzystania innych lub dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę, w tym z ujęć wód podziemnych.
4. Należy zapewnić, szczególnie na terenach nowo realizowanej zabudowy urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

6.2. SYSTEM ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

1. Na terenie Gminy Wiry funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej: w miejscowości Wiry funkcjonuje sieć grawitacyjno-pompowa i ciśnieniowa, w miejscowości Gostyń - sieć oparta jest o technologię ciśnieniowego przesyłu ścieków odbieranych od użytkowników.
2. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Wiry przy ul. Wagonowej 35 jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną i eksploatowana jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Wyrach.
3. Nie przewiduje się zmian w sposobie funkcjonowania systemu kanalizacyjnego i przyjmuje się, jako zasadę, objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków - pod warunkiem, że rozbudowa systemu kanalizacji będzie uzasadniona finansowo i ekonomicznie.

6.3. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Przyjmuje się dalsze funkcjonowanie wdrożonego systemu gospodarki odpadami w Gminie Wiry, wprowadzonego zmianą ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym:
 - odbiór odpadów przez składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Tychach, które posiada status składowiska regionalnego,
 - zbiórkę odpadów w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, zlokalizowanego w miejscowości Wiry przy ul. Słonecznej, który obsługuje obie miejscowości (Wiry i Gostyń).
2. W planach miejscowych należy - w zależności od potrzeb - dopuścić możliwość lokalizacji terenów (obiektów) służących prowadzeniu selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio wyposażonych urządzeń technicznych.

6.4. SYSTEM ENERGETYCZNY

6.4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Nie przewiduje się zmian w zasadniczych kierunkach zaopatrzenia Gminy Wiry w energię elektryczną, tj:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni systemowych pracujących w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym,
 - zasilanie odbiorców ze stacji GPZ za pomocą sieci średniego napięcia kablowych i napowietrznych, podlegających przebudowie i rozbudowie (wraz ze stacjami transformatorowymi), odpowiednio do potrzeb oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.
2. Przebudowa i rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej będzie służyć zapewnieniu dostaw energii elektrycznej odbiorców, pokryciu bieżącego i przyszłego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz zapewnieniu wysokiej pewności zasilania.
3. Rozbudowa i przebudowa systemu dotyczyć będzie infrastruktury elektroenergetycznej na poziomie średnich i niskich napięć.
4. W rejonach, gdzie istnieje techniczne i ekonomiczne uzasadnienie należy dążyć do stosowania systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii.

6.4.2. Zaopatrzenie w gaz

1. Nie ulegną zmianie kierunki zaopatrzenia Gminy Wiry w paliwa z systemu sieci gazu ziemnego.
2. Stan systemu zapewnia pokrycie bieżącego i perspektywicznego zaopatrzenia na gaz (stacje redukcyjno-pomiarowe posiadają rezerwy przepustowości) oraz ciągłość dostaw gazu (zasilanie dwustronne z dodatkową możliwością uruchomienia awaryjnego).

6.4.3. Zaopatrzenie w ciepło

1. W Gminie Wiry zapotrzebowanie na ciepło odbywa się w większości z wykorzystaniem kotłowni indywidualnych.
2. Zakłada się systematyczny wzrost udziału odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niskoemisyjnych.

6.4.4. Odnawialne źródła energii

1. Zakłada się wzrost wykorzystywania energii uzyskiwanej z odnawialnych źródeł energii, w szczególności z wykorzystaniem technologii nie powodującej emisji zanieczyszczeń.
2. Przewiduje się - w obszarach, których rozmieszczenie oznaczone jest na "Rysunku studium", oznaczonych symbolami "OZE"1 - "OZE"14 - możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym wykorzystujących biogaz w obszarze oznaczonym symbolem ITK1 (na terenie oczyszczalni ścieków), z wyjątkiem urządzeń o takiej mocy wykorzystujących siłę wiatru, ze względu na konieczność zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania radaru meteorologicznego zlokalizowanego w Czerwionce - Leszczynach.
3. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów również na innych obszarach, przy wzięciu pod uwagę ograniczeń wynikających z ich oddziaływania na środowisko i sąsiednie tereny.

7. OBSZARY O SZCZEGÓLNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

7.1. OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ SYTUOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

1. Obiekty handlu detalicznego o powierzchni powyżej 2000 m² mogą być lokalizowane i rozbudowywane wyłącznie w obszarach oznaczonych na "Rysunku studium" symbolami "WOH".
2. Wskazanie obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu handlowego; warunkiem dopuszczenia lokalizacji obiektu jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Budowa obiektu handlowego może wymagać dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.
3. W przypadku obszarów dotychczas niezagospodarowanych w planach miejscowych należy określić szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym warunki obsługi komunikacyjnej, m.in. potrzeby w zakresie rozbudowy układu drogowego oraz liczbę miejsc parkingowych.
4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na tych obszarach, bądź na części poszczególnych obszarów i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkami określonymi dla danego obszaru.

7.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wyznacza się, oznaczone na "Rysunku studium", obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym i gminnym, których funkcjonalność, walory estetyczne, wartości społeczne i historyczne, posiadają znaczenie dla jakości życia mieszkańców i kształtowania wizerunku Gminy Wiry, obejmujące istniejące oraz planowane powszechnie dostępne place, miejsca pamięci, historii, tradycji, tereny zieleni urządzonej:
 - PP1 - teren w rejonie kościoła pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz budynków użyteczności publicznej zlokalizowanych przy ul. Głównej w Wyrach,
 - PP2 - otoczenie budynku Urzędu Gminy,
 - PP3 - teren przy szkole podstawowej i przedszkolu w Wyrach przy ul. Puszkina,
 - PP4 - teren położony po zachodniej stronie Jeziora Wicie,
 - PP5 - teren obejmujący otoczenie Pomnika Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. wraz z terenem, na którym przedstawiane jest wydarzenie kulturalno-historyczne - rekonstrukcja Bitwy Wyrskiej,
 - PP6 - teren centrum Gostyni w rejonie ulic: Pszczyńska, Rybnicka i Tyska,
 - PP7 - otoczenie kościoła pw. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Rybnickiej w Gostyni,
 - PP8 - przedpole szkoły podstawowej w Gostyni,
 - PP9 - teren przy kościele pw. Podwyższenia Krzyża przy ul. Rybnickiej w Gostyni,
 - PP10 - teren przy ul. Dębowej w Gostyni.
2. Przestrzenie publiczne wymagają określenia w planach miejscowych szczegółowych warunków zagospodarowania terenów.
3. W planach miejscowych, w zależności od rangi przestrzeni publicznej, jej charakteru i położenia w strukturze gminy, należy określić:
 - dla nowych obszarów przestrzeni publicznej wymagania wynikające z potrzeb ich kształtowania,
 - dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej wymagania służące ich zachowaniu oraz poprawie funkcjonalności i atrakcyjności.

4. Obszary przestrzeni publicznej wymagają starannego planowania i realizacji zagospodarowania, m.in. w zakresie rozwiązań dotyczących doboru materiałów budowlanych i dekoracyjnych, nawierzchni placów i chodników, wyposażenia w elementy małej architektury oraz udziału zieleni, w zależności od rodzaju i potrzeb przy uwzględnieniu potrzeb osób o niepełnej sprawności ruchowej. W działaniach należy też dążyć do uporządkowania reklam i informacji wizualnej.
5. W obszarze przestrzeni publicznej PP5 dopuszcza się organizację wystaw, ekspozycji, kiermaszu, widowisk i inscenizacji na wolnym powietrzu.
6. Granice obszarów, o których mowa w pkt 1 mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu.

7.3. OBSZARY ZDEGRADOWANE. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULT YWACJI LUB REMEDIACJI

Obszary zdegradowane na terenie Gminy Wiry wyznaczone zostały w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Wiry, przyjętym Uchwałą XLII/399/2018 Rady Gminy Wiry z dnia 23 maja 2018 r.

Obszar zdegradowany został podzielony na podobszary, zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium":

- **podobszar 1** - obejmujący ulice Drzymały i Motyla oraz dla spójności przestrzennej ul. Obrońców Ziemi Śląskiej,
- **podobszar 2** - obejmujący ulice Brzeźna i Rybnicka oraz dla spójności przestrzennej fragmenty ulic: Ks. Franciszka Olmy, Pszczela i Rybczyńskiego,
- **podobszar 3** - obejmujący północną, zurbanizowaną część ul. Pszczyńskiej, ulice: Dwór, Ładna, oraz ulice Słoneczna i Główna dla zachowania spójności przestrzennej oraz ulice Puszkina i Wagonowa - jako element spójności przestrzennej - tworzące **podobszar 4**.

Obszar zdegradowany - z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, obejmujący 264,94 ha, wyznaczono jako obszar rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Wiry do 2023 roku jest dokumentem operacyjnym, którego celem jest zaprogramowanie takich działań, które pozwolą w perspektywie czasu na wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, jednocześnie przyczyniając się do rozwoju społeczno-gospodarczego całej gminy.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera projekty rewitalizacyjne, które rozwiązują kwestie społeczne oraz dotyczą sfery przestrzenno-funkcjonalnej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej, proceduralno-instytucjonalnej oraz finansowej.

Na obszarze Gminy Wiry nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz rekultywacji lub remediacji.

7.4. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanym na obszarze gminy Wiry należy, spośród zadań posiadających zapewnione finansowanie, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928.

Realizacja tej inwestycji nie wymaga wprowadzenia zmian w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry.

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego obejmują:

- budowę obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4) Katowice - Gliwice - ideowy korytarz przebiegu obwodnicy zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium",
- budowę sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów (bez sprecyzowanej lokalizacji),
- budowę centrów przesiadkowych (bez sprecyzowanej lokalizacji).

Realizacja obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") Katowice - Gliwice w obszarze ideowego korytarza jej przebiegu, wpisująca się w dotychczasowe kierunki polityki przestrzennej gminy Wyry, jest możliwa na terenach rolnych, położonych w północnej części gminy.

Do inwestycji celu publicznego zależnych od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa należą:

- modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65) na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice,
- rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - granica z woj. małopolskim [Oświęcim] (rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138).

Realizacja tych inwestycji nie wymaga wprowadzenia zmian w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry, ponieważ będą one realizowane na już istniejących liniach kolejowych.

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się:

- obszar planowanej lokalizacji Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Pszczyńskiej w Wyrach: adaptacja i remont budynku dawnego Zakładu Przeróbki Węgla Głównego Instytutu Górnictwa, modernizacja infrastruktury technicznej, tj. wymiana nawierzchni dróg, modernizacja i przebudowa sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, deszczowej, budowa miejsc parkingowych, zagospodarowanie nowych obszarów zieleni urządzonej, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "PU",
- obszar planowanej modernizacji i rozbudowy Domu Kultury w Gostyni, ul. Pszczyńska 366, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM",
- obszar planowanego zagospodarowania terenu wokół budynku Domu Kultury w Gostyni, ul. Pszczyńska 366, m.in.: wykonanie parkingu wraz z dojazdem oraz zagospodarowanie przestrzeni jako miejsca spotkań i wypoczynku (zieleni urządzonej wraz z małą architekturą: ławkami, informacją wizualną, zwiększenie bezpieczeństwa [monitoring, poprawa oświetlenia], podświetlenie budynku) w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM" i obszaru przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP6,
- obszar planowanego zagospodarowania terenu wokół Zagrody Śląskiej przy ul. Pszczyńskiej 366 - dobudowa zaplecza sanitarnego dla artystów i klientów oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznej - miejsca spotkań i wypoczynku (zieleni urządzonej wraz z małą architekturą: ławkami, zwiększenie bezpieczeństwa - monitoring, poprawa oświetlenia) w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia „UM” i obszaru przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP6,
- obszar planowanej rozbudowy budynku Domu Kultury w Wyrach przy ul. Główniej 99, obejmującej modernizację i rewitalizację budynku byłego Domu Kultury, w tym m.in. likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, osób z wózkami dziecięcymi, budowę parkingu, zagospodarowanie i uatrakcyjnienie terenu wokół budynku jako przestrzeni publicznej, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM" i przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP1,
- obszar planowanej rewitalizacji Jeziora Wicie wraz z terenami przyległymi na potrzeby programu edukacyjnego „Osobliwości Flory i Fauny w Gminie Wyry”, obejmującej:
 - przeprowadzenie robót rewitalizacyjnych mających na celu odmulenie zbiornika, co wpłynie na poprawienie jakości wody,
 - rewitalizację zbiornika wraz z terenami przyległymi,
 - budowę pola biwakowego z zapleczem gastronomicznym i sanitarnym - włączenie go jako elementu ścieżek rowerowych,
 - utworzenie punktów - miejsc edukacji: "Flora i fauna zbiorników wodnych",
 - budowę ścieżki edukacyjnej wokół zbiornika wraz z moło,
 - utworzenie i wydzielenie bezpiecznego miejsca rekreacji wyposażonego w przystań dla kajaków i rowerów wodnych oraz piaszczystą plażę,

- obszar budowy kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Drzymały i ul. Motyla w Gostyni, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "MN",
- obszar budowy kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym w rejonie ul. Pszczyńskiej, Zbożowej i Główniej w Wyrach, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "R",
- obszar przebudowy ul. Dworcowej w Wyrach od skrzyżowania z ul. Puszki (do końca) poprzez zmianę nawierzchni gruntowej ulepszonej na asfaltową, odtworzenie systemu rowów w pasie drogowym oraz budowę wydzielonego pobocza pieszo-jezdnego,
- obszar przebudowy ul. Obrońców Ziemi Śląskiej w Gostyni poprzez zmianę nawierzchni gruntowej ulepszonej na asfaltową, odtworzenie systemu rowów w pasie drogowym oraz budowę wydzielonego pobocza pieszo-jezdnego, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "KDL",
- obszar przebudowy ul. Zbożowej od skrzyżowania z ul. Główną do końca granic Gminy poprzez ujednolicenie szerokości jezdni oraz budowę dodatkowych zatok mijankowych, utwardzonego pobocza pieszo-rowerowego i oświetlenia, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "KDL",
- obszary dopuszczonej lokalizacji suchego zbiornika przeciwpowodziowego lub polderu przeciwpowodziowego (zbiorników lub polderów) w dolinie rzeki Gostynki.

Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze gminy Wiry, jeżeli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w studium lub wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi albo lokalnymi uwarunkowaniami i w szczególności mogą obejmować zadania związane z budową i utrzymaniem obiektów, urządzeń i przewodów dotyczące: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, infrastruktury publicznej, a ponadto zadania związane z ochroną środowiska i ochroną przed powodzią, utrzymaniem cmentarzy, ochroną zabytków, miejsc pamięci, zagrożonych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody.

W planach miejscowych w zależności od potrzeb należy wyznaczać granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7.5. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY. INNE OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I ZABUDOWIE TERENÓW

1. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej zabudowie obejmują:
 - obszary rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych, oznaczone na „Rysunku studium” symbolem "ZE",
 - obszary lasów, oznaczone na „Rysunku studium” symbolem "ZL" - z wyjątkiem terenów, które uzyskają zgodę (w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) odpowiednich organów na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych ustawą o lasach.
2. Zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315) , wokół czynnych cmentarzy należy uwzględniać:
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza - w obszarach wyposażonych w sieć wodociagową,
 - wyposażenie w sieć wodociagową terenów przeznaczonych pod zabudowę położonych w odległości do 150 m od cmentarzy, a w przypadku braku sieci - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe i zakładów żywienia zbiorowego.
3. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, należy przestrzegać wymogów dotyczących ustalania warunków posadowienia obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych, oraz w planach miejscowy ustalić nakaz:

- stosowania, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli oraz stabilizujących podłoże,
 - zastosowania odpowiedniego odwodnienia terenu, przez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
 - ochronę powierzchni ziemi, poprzez zastosowanie pokrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów osuwiskowych.
4. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy przestrzegać wymogów wynikających z ustawy o transporcie kolejowym oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych; na terenach przyległych do terenów kolejowych należy wykluczyć usługi wymagające dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz usługi i funkcje związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi.
 5. W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, wynikające ze stosownych przepisów prawnych.
 6. Z uwagi na wymogi dotyczące ochrony radaru meteorologicznego Ramża w Czerwionce - Leszczynach oraz ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Wiry wykluczona jest lokalizacja farm wiatrowych.
 7. Obszary, o których mowa w pkt 1-3 zostały oznaczone graficznie na "Rysunku studium", a także na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".

8. OBSZARY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenów oraz lokalnych zasad zagospodarowania, w tym parametrów i wskaźników urbanistycznych są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE

1. Do obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, należą tereny leśne i tereny rolne o gruntach klas bonitacyjnych I-III, dla których w studium został ustalony kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
Tereny wymagające zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oznaczone zostały na "Rysunku studium".
2. Sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - na podstawie art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszczono na obszarach oznaczonych symbolami "U" i "PU".
3. Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy należy sporządzić również dla obszarów przestrzeni publicznych.
4. Obszary, o których mowa w pkt 1-3 mieszczą się w granicach obszarów, dla których Rada Gminy Wiry podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych (rozdział 8.2 pkt 1).
5. Nie wyznacza się obszarów, dla których zagospodarowanie na określone cele jest warunkowane przeprowadzeniem scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Granice obszarów, dla których zostanie stwierdzony zamiar dokonania scaleń i podziału nieruchomości można określać w planach miejscowych, w zależności od potrzeb. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planach miejscowych należy ustalić szczegółowe zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości.
6. Na obszarze Gminy Wiry brak jest innych uwarunkowań określonych w przepisach odrębnych skutkujących obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu.

8.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY

1. Do obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zalicza się obszary, dla których Rada Gminy Wiry podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów:
 - Uchwała Nr XXVII/279/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń,
 - Uchwała Nr XXVII/280/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry.

2. Rada Gminy może przystąpić do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji, stanowiącego szczególną formę planu miejscowego, jeśli po 2023 r. uchwali Gminny Program Rewitalizacji.
3. W razie potrzeby, sporządzanie planów miejscowych można poprzedzić opracowaniem studiów i koncepcji programowo-przestrzennych lub urbanistyczno-architektonicznych.

8.3. OGÓLNE WYTYCZNE DO PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Ustalone w studium, dla poszczególnych obszarów - podstawowe i dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów - w miejscowych planach mogą być ustalone jako przeznaczenia terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi lub jako tereny o mieszanych funkcjach, przy czym określając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu należy ustalić, które z dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenu mogą być realizowane na samodzielnych działkach - jako podstawowe przeznaczenie nieruchomości, zachowując warunek, iż w stosunku do całego obszaru utrzymany zostanie dominujący udział terenów stanowiących podstawowy kierunek obszaru.
2. W planach miejscowych kierunki dopuszczalne należy ustalać preferując przeznaczenie podstawowe, kierując się przy tym zasadą unikania lub ograniczenia konfliktów funkcjonalnych, w szczególności biorąc pod uwagę potencjalną uciążliwość pewnych rodzajów użytkowania. Określając przeznaczenie terenu odnoszące się do kierunków dopuszczalnych należy ustalić - w razie potrzeby - zasady zagospodarowania minimalizujące oddziaływanie na tereny sąsiednie.
3. W planach miejscowych uszczegółowieniu winny podlegać kierunki przeznaczeń przyjęte w ustaleniach studium w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowo-usługowej ("MU") i usługowo-mieszkaniowej ("UM") w zakresie określenia rodzaju usług lub innych działalności. W ramach dopuszczonych usług mogą występować również nieuciążliwe usługi produkcyjne i działalności produkcyjne, obejmujące w szczególności produkcję artykułów spożywczych, m.in. takich jak: pieczywo, artykuły cukiernicze, lody, napoje.
4. Granice obszarów o różnych kierunkach przeznaczenia ustalonych w studium, nie są liniami rozgraniczającymi w rozumieniu przepisów dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w planach miejscowych granice te można dostosowywać do aktualnego stanu podziałów własnościowych, granic użytków wynikających ze zmiany ewidencji gruntów, istniejących elementów zagospodarowania, w tym wynikających z treści i szczegółowości aktualnej mapy zasadniczej lub innych uwarunkowań lokalnych.
5. Granice sąsiadujących obszarów o określonym kierunku przeznaczenia, które nie są wyznaczone układami komunikacyjnymi i nie wynikają z uwarunkowań naturalnych, mogą być uściślone w planie miejscowym, pod warunkiem zachowania możliwości zagospodarowania przyległych obszarów, zgodnie z ich podstawowymi kierunkami przeznaczenia.
6. W obrębie wszystkich obszarów, nie wyklucza się możliwości ustalenia w planach miejscowych, oprócz podstawowych i dopuszczalnych kierunków przeznaczeń określonych w rozdziale 1.5, uzupełniających sposobów zagospodarowania (nie stanowiących odrębnego przeznaczenia działki), niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu o określonym przeznaczeniu lub wzbogacających jego funkcjonowanie, jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, takich jak:
 - parkingi i garaże służące zapotrzebowaniu na miejsca postojowe użytkowników działki budowlanej lub terenu,
 - ciągi komunikacji pieszej i rowerowe,
 - obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego, technicznego, gospodarczego,
 - sieci (przewody), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury łączności publicznej,
 - obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu,
 - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz obiekty małej architektury.

7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie planu miejscowego uznaje się za zgodne ze studium w niżej określonych przypadkach:
- jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje co najmniej jeden z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru, a pomija dopuszczalne kierunki przeznaczenia,
 - jeżeli przeznaczenie terenu ustalone w projekcie planu miejscowego obejmuje jeden lub więcej spośród dopuszczalnych kierunków przeznaczenia dla danego obszaru, nie obejmując żadnego z podstawowych kierunków przeznaczenia określonych dla tego obszaru,
 - jeżeli projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niezależnie od kierunków przeznaczenia określonych dla danego obszaru, ustala dla tego obszaru albo dla jego części przeznaczenie rolnicze lub na cele związane z ochroną przyrody, a także inny sposób użytkowania jako przeznaczenie tymczasowe,
 - jeżeli przeznaczenie terenu oraz sposób wykorzystania nieruchomości ustalony w projekcie planu miejscowego określa, niezależnie od ustaleń studium, dotychczasowy stan zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości, pod warunkiem, że jego zagospodarowanie nastąpiło w sposób zgodny z prawem.

Załącznik 1. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - Wiry

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Obiekt	Adres
W1	1	dwór murowany, XVIII/XIX w., rejestr zabytków A/730/66 z 15.06.1966	Dwór 1
W2	2	budynek gospodarczy XIX w.	Dwór/Główna
W3	3	park, początek XIX w.	Dwór/Główna
W4	4	fragment muru w zespole dworskim XVIII/XIX w.	Dwór/Główna
W5	5	stodoła I w zespole dworskim XIX w.	Dwór/Główna
W6	6	stodoła II w zespole dworskim	Dwór/Główna
W7	7	zespół dworsko-folwarczny XVIII/XIX w.	Dwór/Główna
W8	8	dom mieszkalny 1900-1910 r.	Główna 10
W9	9	dom mieszkalny 1900-1910 r.	Główna 12
W10	10	dom mieszkalny 1900-1910 r.	Główna 17
W11	11	dom mieszkalny około 1920 r.	Główna 26
W12	12	dom mieszkalny około 1920 r.	Główna 31
W13	13	dom mieszkalny ok. 1920 r.-1930 r.	Główna 32
W14	14	dom mieszkalny 1900-1910 r.	Główna 71
W15	15	dom mieszkalny 1900-1910 r.	Główna 81
W16	16	dom mieszkalny koniec XIX w.	Główna 83
W17	17	dom mieszkalny około 1900 r.	Główna 95
W18	18	kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, 1927 r.	ks. Fr. Bojdoła/Główna 3
W19	19	budynek dawnej szkoły, obecnie przedszkole ok. 1910-1920 r.	Główna 107
W20	20	dom mieszkalny około 1910-1920 r.	Główna 119
W21	21	dom mieszkalny około 1925 r.	Główna 129
W22	22	dom mieszkalny około 1920-1930 r.	Główna 131
W23	23	budynek Urzędu Gminy około 1920 r.	Główna 133
W24	24	dom mieszkalny około 1900 r.	Dwór 2
W25	25	dom mieszkalny początek XX w.	Dwór 4
W26	26	zagroda około 1920-1930 r.	Kopaniny 59
W27	27	dom mieszkalny 1910-1920 r.	Ładna 2
W28	28	siedlisko około 1920-1925 r.	Łaziska 1
W29	29	budynek nadszybia KWK Heinrichsgluck XIX/XX w.	Pszczynska 40
W30	30	budynek administracyjny KWK Heinrichsgluck 1 ćw. XX w.	Pszczynska 42
W31	31	budynek nadszybia KWK Heinrichsgluck pocz. XX w.	Pszczynska 42
W32	32	dom mieszkalny lata 30 XX w.	Pszczynska 146
W33	33	dom mieszkalny lata 30 XX w.	Pszczynska 150
W34	34	dom mieszkalny lata 30 XX w.	Pszczynska 154
W35	35	dom mieszkalny lata 30 XX w.	Pszczynska 156
W36	36	dom mieszkalny około 1920 r.	Pszczynska 159
W37	37	zespół fabryki chemicznej, magazyn nawozów azotowych, 1927-1932, 1929 r.	Pszczynska 167
W38	38	hala z aparaturą Lindego	Pszczynska 167
W39	39	budynek zarządu 1932 r.	Pszczynska 167
W40	40	laboratorium 1925 r.	Pszczynska 167
W41	41	hala dwunawowa	Pszczynska 167
W42	42	podstacja wysokiego napięcia 1928 r.	Pszczynska 167
W43	43	kotłownia parowa 1929 r.	Pszczynska 167
W44	44	podstacja	Pszczynska 167
W45	45	portiernia wschodnia i pompownia	Pszczynska 167

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Obiekt	Adres
W46	46	dom mieszkalny około 1925 r.	Pszczynska 184
W47	47	dom mieszkalny około 1925 r.	Pszczynska 186
W48	48	dom mieszkalny lata 20/30 XX w.	Pszczynska 190-192
W49	49	schron bojowy 1939 r.	Pszczynska (na zachód od ulicy)
W50	50	Wylot Sztolni Mundloch 1905 r.	Zwycięstwa
W51	51	dom mieszkalny około 1925 r.	Puszkina 9
W52	52	dom mieszkalny około 1925-1930 r.	Puszkina 19
W53	53	dom mieszkalny około 1920 r.	Puszkina 20
W54	54	budynek gospodarczy około 1920 r.	Słoneczna 52
W55	55	cmentarz początek XX w.	Słoneczna
W56	56	dom mieszkalny około 1925 r.	Wróbla 1
W57	57	stanowisko archeologiczne nr 101-46/21: osada, XVIII-XIX w.	
W58	58	stanowisko archeologiczne nr 101-46/22: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) ślad osadnictwa, XVI-XVII w.	
W59	59	stanowisko archeologiczne nr 101-46/23: osada, XVI-XVII w.	
W60	60	stanowisko archeologiczne nr 101-46/24: osada, XVIII-XIX w.	
W61	61	stanowisko archeologiczne nr 101-46/25: osada, XVI-XVII w.	
W62	62	stanowisko archeologiczne nr 101-46/26: osada, XVIII-XIX w.	
W63	63	stanowisko archeologiczne nr 101-46/27: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) osada, XVIII-XIX w.	
W64	64	stanowisko archeologiczne nr 101-46/28: osada, XVIII-XIX w.	
W65	65	stanowisko archeologiczne nr 101-46/29: osada, XVI-XVII w.	
W66	66	stanowisko archeologiczne nr 101-46/30: osada, XVI-XVII w.	
W67	67	stanowisko archeologiczne nr 101-46/31: osada, XVIII-XIX w.	

Załącznik 2. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych do objęcia ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - Gostyń

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Obiekt	Adres
G1	1	dom mieszkalny I. 20/30 XX w.	Miarowa 6
G2	2	dom mieszkalny I. 20/30 XX w.	Miarowa 20
G3	3	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r.	Miarowa 31
G4	4	dom mieszkalny ok. 1910 r.	Motyła 27
G5	5	kościół pw. Św. Apostołów Piotra i Pawła, 1939 r.	Rybnicka 4
G6	6	stodoła I.1900-1930	Pszczczyńska 226
G7	7	dom mieszkalny I. 1910-1920	Pszczczyńska 241
G8	8	dom mieszkalny ok. 1925-30 r.	Pszczczyńska 257
G9	9	budynek gospodarczy ok. 1939	Pszczczyńska 312
G10	10	dom mieszkalny ok. 1939	Pszczczyńska 312
G11	11	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r.	Pszczczyńska 336
G12	12	dom mieszkalny około 1910 r.	Pszczczyńska 347
G13	13	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r.	Pszczczyńska 357
G14	14	dom mieszkalny ok.1910-1920	Pszczczyńska 455
G15	15	budynek gospodarczy około1910-1920	Pszczczyńska 455
G16	16	dom mieszkalny około 1910 r.	Rybnicka 7
G17	17	dom mieszkalny ok. 1910-1920 r.	Rybnicka 28
G18	18	dom mieszkalny I. 30 XX w.	Rybnicka 37
G19	19	dom mieszkalny I. 20/30 XX w.	Rybnicka 41
G20	20	dom mieszkalny 1 ćw. XX w.	Rybnicka 65
G21	21	kościół pw. Podwyższenia Krzyża Św. 1922, 1927	Rybnicka 176
G22	22	dom mieszkalny ok. 1900-1910 r.	Rybnicka 232
G23	23	schron bojowy 1939 r.	Tęczowa
G24	24	schron bojowy 1939 r., pozycja polowa "Las Wyrzy"	Żebrak (Lasy Wyrskie)
G25	25	dom mieszkalny, ok. 1920 r.	Tyska 1
G26	26	budynek gospodarczy XIX/XX w.	Tyska 19
G27	27	dom mieszkalny I.20 XX w.	Tyska 23
G28	28	dom mieszkalny I. 20 XX w.	Tyska 25
G29	29	stanowisko archeologiczne nr 101-46/1: ślad osadnictwa epoki kamienia (?)	stanowisko archiwalne (...), brak informacji o bliższej lokalizacji
G30	30	stanowisko archeologiczne nr 101-46/2: osada, XVIII-XIX w.	
G31	31	stanowisko archeologiczne nr 101-46/3: osada, XVIII-XIX w.	
G32	32	stanowisko archeologiczne nr 101-46/4: osada, XVIII-XIX w.	
G33	33	stanowisko archeologiczne nr 101-46/5: osada, XVIII-XIX w.	
G34	34	stanowisko archeologiczne nr 101-46/6: osada, XVIII-XIX w.	
G35	35	stanowisko archeologiczne nr 101-46/7: (a) osada, XVI-XVII w. (b) osada, XVII-XIX w.	
G36	36	stanowisko archeologiczne nr 101-46/8: osada, XVIII-XIX w.	
G37	37	stanowisko archeologiczne nr 101-46/9: osada, XVI-XVII w.	
G38	38	stanowisko archeologiczne nr 101-46/10: osada, XVIII-XIX w.	
G39	39	stanowisko archeologiczne nr 101-46/11: osada, XVIII-XIX w.	
G40	40	stanowisko archeologiczne nr 101-46/12: osada, XVIII-XIX w.	
G41	41	stanowisko archeologiczne nr 101-46/13: osada, XVIII-XIX w.	
G42	42	stanowisko archeologiczne nr 101-46/14: osada, XVIII-XIX w.	
G43	43	stanowisko archeologiczne nr 101-46/15: osada, XVIII-XIX w.	
G44	44	stanowisko archeologiczne nr 101-46/16: osada, XVI-XVII w.	

Symbol	Nr obiektu w GEZ	Obiekt	Adres
G45	45	stanowisko archeologiczne nr 101-46/17: osada, XVI-XVII w.	
G46	46	stanowisko archeologiczne nr 101-46/18: osada, XVIII-XIX w.	
G47	47	stanowisko archeologiczne nr 101-46/19: (a) ślad osadnictwa, XIV-XV w., (b) ślad osadnictwa, XVI-XVII w.	
G48	48	stanowisko archeologiczne nr 102-46/20: osada, XVIII-XIX w.	

objaśnienia:

symbol - oznaczenie na „Rysunku studium”

nr obiektu w GEZ - nr w wykazie obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lokalizacja stanowisk archeologicznych, pokazana na „Rysunku studium”, a także na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” ma charakter orientacyjny; szczegółowy zasięg stanowisk archeologicznych zostanie wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

CZĘŚĆ III:

**UZASADNIENIE
PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ**

**SYNTEZA
USTALEŃ**

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Wprowadzenie

Rozwiązania przyjęte w studium wynikają z szeregu uwarunkowań o charakterze prawnym, strategicznym i planistycznym, związanych z procedurą sporządzania studium oraz wypływających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zawiera z związku z tym określenie wymagań wynikających z przepisów prawa, warunkujących zakres merytoryczny studium i określających jego ramy, a także wpływające na rozwiązania dotyczące poszczególnych zagadnień oraz zawiera objaśnienie istotnych rozwiązań, przedstawiających główne przesłanki, jakimi kierowano się w ustalaniu konkretnych rozwiązań.

Podstawą sporządzenia studium jest Uchwała Nr XXVII/278/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyrę. Studium sporządzane jest dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania prawne i planistyczne

Zakres i stopień szczegółowości przyjętych ustaleń (rozwiązań) wynika w głównej mierze z wymaganego zakresu studium oraz roli tego dokumentu w systemie planowania przestrzennego. Zakres ten zdeterminowany jest przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy wykonawcze (rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium) i szeregu innych ustaw. Przepisy art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określają ogólne zasady, jakimi należy kierować się przy określaniu polityki przestrzennej: konieczność wyważenia pomiędzy interesem publicznym i interesami prywatnymi oraz wnioskami wynikającymi z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu.

W kształtowaniu nowej zabudowy należy kierować się wymaganiami ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i jej walorami ekonomicznymi, poprzez: kształtowanie zwartych struktur przestrzennych (minimalizujących transportochłonność układu przestrzennego), lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i stosowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w pierwszym rzędzie na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, w drugiej kolejności, w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów możliwych pod zabudowę - na innych obszarach, preferując obszary w najwyższym stopniu przygotowane do zabudowy, tj.: charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla planowanej zabudowy.

W studium należy uwzględnić również uwarunkowania wynikające z wniosków i informacji do studium, złożonych i udostępnionych w trybie art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów studium, w tym w zakresie powiązań z gminami sąsiednimi, oraz sposób rozpatrzenia wniosków dotyczących studium, złożonych na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania dotyczące zawartości projektu studium i jego wartości merytorycznych określają także inne ustawy, w tym Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

Podstawę określenia kierunków polityki przestrzennej gminy stanowią:

- Strategia Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022,
- Plan Odnowy Miejscowości Wiry na lata 2016-2022,
- Plan Odnowy Miejscowości Gostyń na lata 2016-2022,
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Wiry do roku 2023,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania zewnętrzne

Gmina Wiry to gmina wiejska w powiecie mikołowskim, powierzchnia 3462 ha (14,9% obszaru powiatu mikołowskiego), liczba ludności: 8087 osób (8,3% ludności powiatu mikołowskiego), gęstość zaludnienia 234 osób/km² (powiat: 419 osób/km²), miejscowości (jednostki osadnicze): Gostyń i Wiry;

- gminy sąsiednie: Łaziska Górne, Mikołów i Orzesze (miasta z powiatu mikołowskiego), Tychy (powiat miejski) i Kobiór (gmina wiejska z powiatu pszczyńskiego); długość granicy gminy: 36,4 km, najdłuższa - z Tychami (11,8 km, 32% długości granicy), najkrótsza - z Mikołowem (3,2 km, 9%); istotne związki funkcjonalno-przestrzenne lub funkcjonalne z Łaziskami Górnymi, Mikołowem i Tychami oraz Katowicami (m.in. dojazdy do pracy);
- gmina należy do związku metropolitalnego: Górnośląsko-Zagłębiowski Związek Metropolitalny; dotychczas nie przystąpiono do sporządzenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego;
- gmina jest gminą górnictwą w rozumieniu ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego;
- gmina wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Śląskiego (Plan 2000+) należy do obszarów funkcjonalnych: miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego i wiejskiego obszaru funkcjonalnego oraz obszarów: terenów zamkniętych, ochrony krajobrazów kulturowych, udokumentowanych złóż kopalin i obszaru cennego przyrodniczo, a także do obszarów o korzystnych warunkach do produkcji energii z biomasy i biogazu rolniczego;
- polityka przestrzenna gmin sąsiednich: studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z lat 2008 (Kobiór) - 2018 (Mikołów); plany miejscowe na terenach przygranicznych w Kobiórze (z 2004 r.), Mikołowie (2004-2005), Orzeszu (2013 r.) i w Tychach (2000 r.); rozwój terenów zabudowy w Mikołowie i Tychach, częściowo w Łaziskach Górnych.

Inne uwarunkowania i ich wpływ na politykę przestrzenną

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu:

- **dotychczasowe przeznaczenie terenów:** obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) z 2010 r. (mpzp miejscowości Wiry, mpzp miejscowości Wiry w rejonie ul. Pszczyńskiej oraz mpzp miejscowości Gostyń); dla fragmentu działki przy ul. Puszkina obowiązuje mpzp miejscowości Wiry z 2005 r. Do końca 2011 r. dla terenów przyłączonych z gminy Kobiór obowiązywał mpzp gminy Kobiór z 2004 r.

Plany miejscowe obejmują powierzchnię 2264,7 ha (65,4% obszaru gminy) z wyjątkiem wschodniej części gminy (Lasy Kobiórskie i tereny przyłączone z gminy Kobiór). Ustalenia planów miejscowych wyznaczają korzystne proporcje pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi (27% do 73% w stosunku do obszaru gminy oraz 40% do 60% w stosunku do obszaru objętego planami miejscowymi; tereny zurbanizowane zajmują powierzchnię 915 ha, tereny otwarte - powierzchnia 1350 ha).

Uchwałą Nr XXVII/277/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. plany miejscowe uznano za nieaktualne w części. Postanowiono o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych dla miejscowości Wiry i Gostyń, obejmujących cały obszar gminy (Uchwały Nr XXVII/279/2017 i XXVII/280/2017 i Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r.);

- **dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenów:** korzystne proporcje w wykorzystaniu terenów (wg ewidencji gruntów i BDL GUS oraz faktycznego użytkowania i zagospodarowania terenów) dominacja terenów otwartych (grunty rolne i leśne oraz pod wodami) - powierzchnia 2856-3200 ha (82,5-92,4% obszaru gminy); wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych przeważają tereny mieszkaniowe. Większy stopień urbanizacji gminy wg faktycznego użytkowania i zagospodarowania: tereny zabudowane, komunikacji i infrastruktury - powierzchnia 491 ha (14% obszaru gminy), w tym tereny zabudowy mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej), mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej - powierzchnia 334 ha. Ponad 4 tys. budynków o łącznej powierzchni 46,6 ha; przewaga budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ponad 2,1 tys. budynków) i budynków towarzyszących (gospodarczych i garaży), znaczny udział budynków dla rolnictwa (ponad 300 obiektów).

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

- walory krajobrazowe gminy: urozmaicona rzeźbą terenu, szeroka dolina Gostynki, kompleksy leśne, mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk oraz zadrzewień śródpolnych, zabytkowe budynki i budowle (zabudowa siedliskowa, obiekty architektury militarnej „Obszaru Warownego „Śląsk” i małej architektury sakralnej (przydrożne kapliczki i krzyże), elementy negatywne - linie wysokiego napięcia i nadziemna infrastruktura techniczna, także położona poza granicą gminy wysoka hałda odpadów z elektrowni;
- formujące się ośrodki usługowe w Wyrach i Gostyni.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

- **budowa geologiczna i rzeźba terenu:** południowa część miejscowości Wiry - granica głównych jednostek geomorfologicznych Europy - strefy hercyńskiej (Zrąb Mikołowski) i strefy alpejskiej (dolina Wisły [odcinek zachodni]); urozmaicona rzeźba, wysokość terenu od 243 m n.p.m do 334 m n.p.m., w Wyrach antropogeniczne formy rzeźby związane z wydobywaniem węgla kamiennego (hałdy, warpie, wyrobiska mające połączenie z powierzchnią [sztolnie], odkrytki, niecki) i surowców skalnych (kamieniołomy piaskowców, glinianki), także nasypy i wkopy komunikacyjne, groble stawów; obszary płytkiej eksploatacji górniczej;
- **warunki posadowienia obiektów budowlanych** - zmienne, złe w dnach dolin (wykluczona możliwość posadowienia budynków), niekorzystne (skomplikowane warunki gruntowe) - na pokrywach zwietrzelinowych o znacznej miąższości, w strefach wychodni uskoków tektonicznych na powierzchnię i płytko położonych wyrobisk górniczych, szczególnie na obszarach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych;
- **klimat i jakość powietrza:** duża zmienność typów pogody, przewaga wpływów powietrza polarnomorskiego, średnia roczna temperatura około 8°C, średnioroczna suma opadów 650-750 mm, przewaga wiatrów słabych, południowo-zachodni i zachodnich, niekorzystne warunki topoklimatyczne w dolinie Gostynki i w dolinach jej dopływów; jakość powietrza zła - nadmierne stężenie pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu na skutek niskiej emisji (strefa śląska [strefy służące ocenie jakości powietrza]);
- **wody podziemne** - niewielkie zasoby i zła jakość, brak głównych lub lokalnych zbiorników wód podziemnych, średnia i wysoka podatność wód na zanieczyszczenia (jednolita część wód podziemnych [JCWPd] nr 145);
- **wody powierzchniowe** - zlewnia Gostyni (dorzecze Wisły): Gostynka z licznymi, niewielkimi dopływami (obszar źródłiskowy), gęsta sieć rowów melioracyjnych, niewielkie zbiorniki wodne (wschodnia część gminy - Jezioro Wicie, stawy Stary Staw), region wodny Małej Wisły;
- **gleby, rolnicza przestrzeń produkcyjna:** użytki rolne - powierzchnia 1720 ha (50% obszaru gminy), przewaga gruntów ornych średniej klasy, dość znaczny udział łąk, jakość gleb - przeciętna, ponad 150 gospodarstw rolnych, głównie uprawa zbóż;

- **lasy, leśna przestrzeń produkcyjna:** lasy - powierzchnia 1310 ha (37,8% obszaru gminy [wysoka lesistość gminy]), dominacja (96%) lasów PGL Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Kobiór), duże i zwarte kompleksy leśne (Lasy Kobiórskie), lasy ochronne, w tym wodochronne;
- **zagrożenia antropogeniczne:** hałasem - niewielkie (uciążliwości możliwe wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928 oraz niektórych dróg powiatowych i gminnych); promieniowaniem elektromagnetycznym - ograniczone do terenów pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia i wokół stacji bazowych telefonii komórkowej; brak zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- **przyroda** - obszary i obiekty cenne przyrodniczo: zbiorniki wodne (Stary Staw, staw Stępnik, Jezioro Wicie), dolina Gostynki, częściowo niektóre odcinki innych dolin, dawne wyrobiska surowców skalnych (lokalne biocentra), drzewa (pomnik przyrody [dąb szypułkowy] oraz drzewa o wymiarach pomnikowych - rejon dawnego dworu [lipa i grab], dolina rzeki Gostynki [rząd dębów]), składniki przyrody nieożywionej (Dynkmal i źródło wody pitnej w Lasach Kobiórskich); regionalne ostoje przyrodnicze - florystyczno-mykologiczna i faunistyczna (wschodnia i południowa część gminy); regionalne korytarze ekologiczne: dla ssaków drapieżnych i kopytnych - obszar węzłowy Lasy Pszczyńsko-Kobiórskie, dla ssaków kopytnych - korytarze (w rejonie doliny Potoku Brada - odcinek newralgiczny) oraz korytarz ichtiologiczny i nietoperzy (korytarz rzeki Gostynka).

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Obiekty w rejestrze zabytków województwa śląskiego (zob. *obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych*); obiekty nieruchome (w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków [GEZ]), strefy ochrony konserwatorskiej.
- Gminna Ewidencja Zabytków - Zarządzenie Nr 476/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie aktualizacji istniejącej Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry, zmienione Zarządzeniem Nr 488/2018 Wójta Gminy Wiry z dnia 1 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Wiry - zawiera 115 obiektów (67 w Wyrach i 48 w Gostyni, w tym 31 stanowisk archeologicznych: 11 w Wyrach i 20 w Gostyni).
- Dobra kultury współczesnej: miejsca pamięci i Pomnik Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r., zbiorowe mogiły żołnierzy Wojska Polskiego i Wehrmachtu (cmentarz w Gostyni), zbiorowa mogiła żołnierzy Wojska Polskiego (cmentarz w Wyrach), izba muzealna Obszaru Warownego „Śląsk” i Bitwy Wyrskiej (Gostyń, ul. Tęczowa), Obelisk poświęcony Bohaterom poległym za wolność Ojczyzny (Wiry, Plac 700 - lecia).

4a. *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym - brak (dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego).*

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

- **warunki mieszkaniowe** (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę, liczba izb w mieszkaniu) - stosunkowo dobre, wystarczające wyposażenie w instalacje, znaczna różnica pomiędzy odsetkiem korzystających z wodociągu i z kanalizacji, stosunkowo mały odsetek korzystających z gazu;
- **infrastruktura społeczna:** rozbudowana sieć placówek wychowania przedszkolnego i żłobków, wystarczające wyposażenie w zakresie szkolnictwa podstawowego, o odpowiednim standardzie i dobrym stanie technicznym, a także w zakresie kultury, opieki zdrowotnej i społecznej stopnia podstawowego, dobry dostęp do usług kultury i ochrony zdrowia wyższego rzędu w sąsiednich ośrodkach; planowana rozbudowa obiektów rekreacyjnych i sportowych.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

zagrożenie powodziowe - brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie lub wysokie; zagrożenie powodziowe w dolinie Gostynki, głównie w wyniku deszczy nawalnych.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

- **demografia, prognozy demograficzne:** liczba ludności - 8087 osób (2017 r.), sytuacja demograficzna korzystna - stała tendencja wzrostowa liczby ludności (w stosunku do 2003 r. wzrost o 1,9 tys. osób [o 31%]), najwyższa wśród gmin w szerokim otoczeniu (gminy GZM oraz powiatu mikołowskiego i pszczyńskiego); korzystna struktura ludności według ekonomicznych grup wieku (wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym); dodatnie saldo w ruchu naturalnym i migracyjnym, dominujący wpływ migracji z miast; wg prognoz demograficznych (GUS i na podstawie dotychczasowej dynamiki wzrostu liczby ludności) zwiększenie zaludnienia o 42-62%, do 11,4-13,1 tys. osób (wg podstrategii rozwiązywania problemów demograficznych powiatu mikołowskiego o 92%, do 15,5 tys. osób);
- **gospodarka i rynek pracy:** ponad 800 podmiotów gospodarki narodowej, głównie prywatnych, małych (zatrudniających do 9 osób), prowadzących działalność usługową; niski wskaźnik przedsiębiorczości; zatrudnienie (w podmiotach liczących powyżej 9 osób) - 783 osoby; zdecydowanie ujemne saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy - jeden z najwyższych w woj. śląskim odsetek wyjeżdżających do pracy, głównie do Katowic; niskie bezrobocie;
- **ruch budowlany, rynek nieruchomości:** w okresie 2005-2017 powstały 703 budynki, głównie (90%) mieszkalne, średniorocznie oddawano do użytku 54 budynki, w tym 48 mieszkalne z 649 mieszkaniami (średniorocznie - 50 mieszkań) w zabudowie jednorodzinnej, średnio 151 m² powierzchni użytkowej na mieszkanie; niewielki ruch budowlany w zakresie budynków niemieszkalnych (głównie garaże i budynki gospodarstw rolnych); nowo wydzielane działki budowlane (w przewadze o powierzchni 701-1200 m²) głównie w rejonie ulic Akacjowej, Leśnej, Drzymały, Magnolii, Dębowej - Motylej, Tyskiej - Sosnowej i Wiśniowej w Gostyni oraz w rejonie ulic Kopaniny - Miodowej, Słonecznej, Tysiąclecia i Wróbla w Wyrach;
- **zapotrzebowanie na nową zabudowę** (w perspektywie 2049 r.): mieszkaniową (z 15% zwiększeniem zapotrzebowania) - 1920 mieszkań o powierzchni użytkowej 288 tys. m², produkcyjno-usługową - 324 tys. m² powierzchni użytkowej;
- **chłonność obszarów** możliwych do zabudowy: mieszkaniowej - 1520 mieszkań o powierzchni użytkowej 228 tys. m², produkcyjno-usługowej - 383,5 tys. m² powierzchni użytkowej;
- **bilans terenów:** w zabudowie mieszkaniowej - konieczność uzupełnienia bilansu o 60 tys. m² powierzchni użytkowej (przeznaczenia pod zabudowę dodatkowych terenów o powierzchni około 70 ha brutto), w zabudowie produkcyjno-usługowej - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami dotychczas przeznaczonymi pod zabudowę o funkcji produkcyjnej i usługowej;
- **potrzeby inwestycyjne i możliwości finansowe gminy:** potrzeby związane z rozwojem sieci drogowej i kanalizacyjnej (łączny koszt 34,2 mln zł), brak potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej; potrzeby w dłuższym okresie (w perspektywie 2049 r.) nie przekraczają możliwości finansowych gminy.

8. Stan prawny gruntów

Zdecydowana większość gruntów własności osób fizycznych (powierzchnia 1567,6 ha, 45,4% obszaru gminy) oraz Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (powierzchnia 1454,3 ha, 42,1%); dość znaczny udział gruntów własności kościołów i związków wyznaniowych (powierzchnia 185,3 ha, 5,4%) oraz Skarbu Państwa (powierzchnia blisko 120 ha, 3,5% obszaru gminy). Grunty Gminy Wiry, nieoddane w użytkowanie wieczyste - powierzchnia 80,4 ha (2,3% obszaru gminy) - dane wg ewidencji gruntów i budynków. Nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Występują tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których są usytuowane linie kolejowe (linia kolejowa nr 169), wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu (Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych [Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 2014 r. poz. 25]), o powierzchni 8,82 ha (0,3% obszaru gminy).

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- **obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. śląskiego: nieruchomych - dwór z XVIII/XIX w., później rozbudowany, Wiry, ul. Dwór 1, nr A730/66 z 15.06.1966 r., ruchomych - dwa krzyże przydrożne ([1] z XIX w., Wiry, ul. Łaziska / Pszczyńska [obok rozwidlenia drogi do Łaziska Średnich], nr B/486/74, [2] z 1865 r., Wiry, ul. Główna naprzeciw domu nr 57, nr B/487/74) oraz kapliczka przydrożna z płaskorzeźbą z XIX w., Wiry, ul. Cmentarna, nr B/488/74, wpisy z 30.08.1974 r.
- **obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:** pomnik przyrody - dąb szypułkowy, rejon Starego Stawu (Staw III), decyzja nr RL-OP-b.34/63 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z 30.08.1963 r.; obszarowe formy ochrony przyrody - brak;
- **tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:** grunty rolne chronione - grunty orne klasy IIb, łąki i pastwiska trwałe III klasy bonitacyjnej - łączna powierzchnia 156,38 ha (4,5% obszaru gminy [wg ewidencji gruntów]); grunty leśne - powierzchnia 1350,94 ha (39% obszaru gminy [wg BDL GUS]).

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych:

- obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (obszary zagrożone rozwojem ruchów masowych gruntu), w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów (dotychczas nie udokumentowano osuwisk), łączna powierzchnia 157 ha w północnej, północno-zachodniej i centralnej części miejscowości Wiry (wg Rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz o terenach, na których występują te ruchy na obszarze powiatu mikołowskiego, prowadzonego przez Starostę Mikołowskiego).

11. Udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych:

- **udokumentowane złoża kopalin - złoża węgla kamiennego** (łączna powierzchnia w granicach gminy - 3205 ha, 93,6% obszaru gminy): Bolesław Śmiały (zaniechane), Kobiór-Pszczyna (rozpoznane wstępnie), Za rowem bełckim (rozpoznane wstępnie, w części objęte koncesją na rozpoznawanie złoża [Gostyń]); złoża Kobiór-Pszczyna i Za rowem bełckim - złoża niezagospodarowane o znaczeniu krajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie; ponadto, wg systemu MIDAS, występuje złożo węgla kamiennego „Chełm Wielki I” (skreślone z bilansu zasobów w 1963 r.);
- **udokumentowane zasoby wód podziemnych** - udokumentowane zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów karbońskich na terenie stadionu sportowego w Wyrach (Obiekt Sportowo-Rekreacyjny im. Braci Góralczyków, ul. Markiela); zasoby eksploatacyjne $Q_e = 9,00 \text{ m}^3/\text{h}$.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla - brak.

12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- **teren górniczy „Łaziska II”** (powierzchnia w granicach gminy - 1097 ha, 31,9% obszaru gminy), obejmuje północną część gminy (miejscowość Wiry), wyznaczony na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w obrębie którego zawierają się skutki eksploatacji węgla kamiennego prowadzonej przez przedsiębiorcę górniczego (Polska Grupa Gómicza S.A. Oddział KWK „Bolesław Śmiały”) w obszarze górniczym „Łaziska II” (powierzchnia w granicach gminy - 1009 ha, 29% obszaru gminy) na podstawie koncesji nr 116/94 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, ważnej do dnia 31.07.2020 r.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

- **układ drogowy:** droga wojewódzka nr 928 (projektowana przebudowa drogi, brak uzasadnienia dla budowy drogi w nowym śladzie), drogi powiatowe i gminne oraz wewnętrzne, część dróg powiatowych, a zwłaszcza gminnych - o niskich parametrach technicznych, drogi wymagające przebudowy (Rybnicka, Magazynowa, Zbożowa); korytarz potencjalnej lokalizacji autostrady A4” w północnej części gminy, planowane drogi w Mikołowie na pograniczu z gminą;

- **linie kolejowe:** linia kolejowa nr 169 Tychy - Orzesze Jaśkowice, jednotorowa, obecnie tylko ruch towarowy, przewidziana rewitalizacja linii kolejowej Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim (poprawa stanu technicznego i przywrócenie ruchu pasażerskiego), wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy - linia kolejowa nr 139 Katowice - Zwardoń - granica państwa, dwutorowa, o znaczeniu państwowym i międzynarodowym (planowana „modernizacja linii kolejowej E65/C-E65”);
- **trasy i ścieżki rowerowe:** istniejące (różnej rangi) - wymagają modernizacji (m.in. wymiana nawierzchni, oznakowanie), budowy infrastruktury rowerowej i integracji z regionalną siecią tras rowerowych;
- **komunikacja publiczna:** autobusowa (trzy linie autobusowe [międzygminne], kilkanaście przystanków), w zasięgu dogodnego dojazdu do przystanków większość terenów mieszkaniowych, z wyjątkiem zachodniej części Wyr oraz zachodniej i północnej części Gostyni, planowana budowa centrum przesiadkowego i przywrócenie kolejowego ruchu pasażerskiego (ze stacją Wyr);
- **system wodno-kanalizacyjny:** zaopatrzenie w wodę z systemu GPW Katowice (ujęcia wody w Goczalkowicach, rurociąg magistralny GO-CZA I ø 1200 [relacji Przepompownia Paprocany - Zbiorniki Mikołów] planowana rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej; system kanalizacyjny: sieć grawitacyjno-ciśnieniowa w Wyrach, sieć ciśnieniowa w Gostyni, planowana rozbudowa sieci kanalizacyjnej w Gostyni, oczyszczalnia ścieków Wyr, rozbudowana i zmodernizowana (Aglomeracja Wyr o równoważnej liczbie mieszkańców 5 691 RLM);
- **system energetyczny i telekomunikacja:** tranzytowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, zaopatrzenie z GPZ Łaziska Średnie (lub Orzesze i Reta), rozbudowana sieć stacji transformatorowych, linii średniego i niskiego napięcia; gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 CN 1,6 MPa relacji Szopienice-Przegędza z odgałęzieniem DN 80 CN 1,6 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej (SRP) I/II° w Wyrach przy ul. Pszczyńskiej, rozbudowana, w dobrym stanie technicznym, sieć gazowa średniego ciśnienia (średnice od DN 20 do DN 110 mm) i niskiego ciśnienia (średnice od DN 20 do DN 250 mm), stacje redukcyjno-pomiarowe II°: SRP II° Wyr, ul. Pszczyńska, SRP II° Gostyń, ul. Pszczyńska i SRP II° Gostyń, ul. Rybnicka, brak ograniczeń technicznych dla rozbudowy sieci; zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania oraz ogrzewania piecowego; ograniczony potencjał rozwoju źródeł odnawialnych (dość korzystne warunki do produkcji energii z biomasy, biogazu rolniczego, wód geotermalnych i energii słonecznej); rozbudowana sieć telekomunikacyjna (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) i teleinformatyczna;
- **gospodarka odpadami:** uporządkowana - Punkt Selektywnej Zbiórki Opadów Komunalnych gromadzonych selektywnie przy ul. Słonecznej 50 w Wyrach, odpady przekazywane do instalacji - Międzygminnego Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Tychach;
- położenie w strefie radaru meteorologicznego (i lotniczego urządzenia naziemnego) - zakaz lokalizacji farm wiatrowych oraz ograniczenia w wysokości zabudowy.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wymienione w planie zagospodarowania przestrzennego woj. śląskiego (wykaz zadań i inwestycji celu publicznego):

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928 (zadanie samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, posiadające potencjalne finansowanie);
- inwestycje celu publicznego zależne od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, posiadające potencjalne finansowanie: modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65), rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - granica z woj. małopolskim [Oświęcim]);

- inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, bez sprecyzowanej lokalizacji, nieposiadające zapewnionego finansowania): budowa A4” - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4”) Katowice - Gliwice, budowa spójnej sieci dróg / tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów, budowa centrów przesiadkowych.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

zagrożenie powodziowe w dolinie Gostynki, głównie w wyniku deszczy nawalnych - wskazana budowa budowli przeciwpowodziowych - suchego zbiornika przeciwpowodziowego lub polderu przeciwpowodziowego w dolinie Gostynki (bądź kilku zbiorników lub polderów - w zależności od rozwiązań technicznych).

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ STUDIUM

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów

W nawiązaniu do oceny stanu ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz istniejących i przewidywanych uwarunkowań rozwoju przestrzennego, a także strategii rozwoju gminy, przyjmuje się cele polityki przestrzennej gminy:

- ◆ Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego gminy.
- ◆ Jakość życia. Jakość środowiska zamieszkania.
- ◆ Zwartość struktury przestrzennej gminy.
- ◆ Wszechstronny rozwój. Potencjał inwestycyjny.

Spośród ww. celów szczególne znaczenie posiada cel **"zwartość struktury przestrzennej gminy"**.

Cel ten wynika z przyjętych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy i strategii jej rozwoju.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 został zaliczony do celów strategicznych i zapisany jako: Przestrzeń Gminy wysokiej jakości, atrakcyjna, zarówno dla mieszkańców, jak i dla odwiedzających gminę.

Cele szczegółowe tak przyjętego celu strategicznego to m. in.:

- zwiększenie spójności przestrzennej i estetyki krajobrazu gminy, oraz
- zachowanie ścisłej kontroli społeczności gminy nad procesem suburbanizacji.

Cel: **Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy** - zakłada ochronę wartości dziedzictwa kulturowego - historycznego gminy świadczących o jej tożsamości w tym: zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w szczególności najbardziej wartościowych zespołów i obiektów służących identyfikacji i promocji przestrzeni kulturowej.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zapisany jako następujące kierunki działań:

- wielofunkcyjne zagospodarowanie obszarowych obiektów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego, w tym zabytkowych układów przestrzennych (np. Dwór, fortyfikacje Huta w Gostyni, Młyn przy ul. Pszczyńskiej) z wykorzystaniem różnych form partnerstwa publiczno-prywatnego,
- eksponowanie punktowych obiektów dziedzictwa przyrody i kultury (drzewa pomnikowe, starodrzewia, potencjalne użytki ekologiczne, kapliczki i krzyże przydrożne). jako element pozytywnego wizerunku gminy.

Cel: **Jakość życia. Jakość środowiska zamieszkania** - zakłada konieczność działań wpływających na jakość życia, zwłaszcza w aspektach warunkowanych przez stan ładu przestrzennego, jakość krajobrazu, wyposażenie w infrastrukturę techniczną i drogową, obejmujących m. in. :

- utrzymanie tradycyjnej skali i formy zabudowy,
- ochrona terenów otwartych i powstrzymanie rozprzestrzeniania się zabudowy na tych terenach, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich,
- dbałość o dalszy rozwój i atrakcyjność ośrodków usługowych w miejscowości Wiry i Gostyń o randze centrów lokalnych,
- kształtowanie atrakcyjnych przestrzeni publicznych i różnorodnych terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- rozwój transportu publicznego, w tym z wykorzystaniem transportu kolejowego.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zapisany jako cel strategiczny: Społeczność gminy wysoce zintegrowana, aktywnie uczestnicząca w rozwoju gminy i korzystająca z wysokiej jakości usług publicznych.

Cele szczegółowe to m. in.:

- znaczące wzmocnienie oferty czasu wolnego dla wszystkich grup wiekowych,
- zwiększenie spójności społecznej.

Cel: Wszechstronny rozwój. Potencjał inwestycyjny - zakłada utrzymanie bazy różnorodnych terenów inwestycyjnych oraz wykorzystanie atutów położenia gminy dla rozwoju różnych działalności oraz terenów mieszkaniowych dla nowych mieszkańców spoza gminy.

Działania umożliwiające realizację celu obejmują:

- tworzenie warunków rozwoju działalności gospodarczych i wzrost zatrudnienia w sektorze wytwórczym i usługowym głównie poprzez efektywne wykorzystanie potencjału terenów niezabudowanych, a przeznaczonych na ten cel oraz potencjału wynikającego z przekształceń terenów zabudowanych,
- efektywne wykorzystanie zasobów i walorów środowiska dla rozwoju usług rekreacji, wypoczynku i turystyki, w tym potencjału rekreacyjnego Jeziora Wicie, kompleksów leśnych, a także obiektów zabytkowych.

W Strategii Rozwoju Gminy Wyry 2014-2022 cel ten został zaliczony do celów strategicznych i zapisany jako: Przedsiębiorczość dopasowana do potrzeb Gminy położonej funkcjonalnym obszarze metropolitalnym.

Cele szczegółowe to: Wykreowanie przestrzeni gospodarczej spójnej ze strukturą branżową gospodarki metropolii oraz Wzmocnienie sektora MŚP z równoczesnym zachowaniem rolnictwa i przetwórstwa rolnego w gospodarce gminy, a kierunki działań mających doprowadzić do realizacji tych celów to m.in.: przygotowanie gruntów z zasobów gminnych do zainwestowania (nieuciążliwe dla środowiska usługi i przetwórstwo, nowy przemysł) oraz promowanie agroturystyki.

Konkretyzacja działań umożliwiających osiągnięcie celów polityki przestrzennej zawarta jest w poszczególnych rozdziałach studium, w szczególności odnoszą się do nich ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Przyjęte kierunki struktury przestrzenno-funkcjonalnej są w zasadzie kontynuacją dotychczasowej polityki przestrzennej w gminie Wyry, co należy uznać za bardzo korzystne z uwagi na zachowanie ciągłości planistycznej, a tym samym zminimalizowanie ryzyka inwestycyjnego poprzez zapewnienie "przewidywalnego sąsiedztwa".

Podział na obszary o różnych funkcjach i ich granice określono na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania, stopnia ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, zagospodarowania i zabudowy terenów, ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych, procesów i zjawisk zachodzących w przestrzeni, stopnia podatności istniejącego zagospodarowania na pożądane lub możliwe formy zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowań środowiskowych i wynikających z zasad i celów ochrony dziedzictwa kulturowego.

Obszary przestrzeni publicznej

W wyznaczaniu obszarów przestrzeni publicznej kierowano się ustawową definicją obszaru oraz uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przestrzenie publiczne wyznaczono w obu miejscowościach, odpowiednio do skali i możliwości przestrzennych, jako przestrzenie, których funkcjonalność, walory estetyczne, wartości społeczne i historyczne posiadają znaczenie dla jakości życia mieszkańców i kształtowania wizerunku Gminy Wyry. Wyznaczono przestrzenie publiczne obejmujące istniejące oraz planowane powszechnie dostępne place, miejsca pamięci, historii, tradycji i tereny zieleni urządzonej. Łącznie wyznaczono 10 obszarów przestrzeni publicznej, w tym teren (oznaczony symbolem PP5) obejmujący otoczenie Pomnika Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. wraz z terenem, na którym przedstawiane jest wydarzenie kulturalno-historyczne - rekonstrukcja Bitwy Wyrskiej.

Obszary zieleni urządzonej, zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oraz obszary sportowo-rekreacyjne

Ustalono, że zachowania wymagają istniejące tereny zieleńców i skwerów, tereny zieleni urządzonej oraz planowanej do urządzenia, wzbogaconych o terenowe obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz obiekty małej architektury i drobnych usług (m.in. w rejonie Jeziora Wicie).

Dla tych terenów został określony udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 70%. Wskazano również nowe obszary zieleni urządzonej na gruntach stanowiących własność gminy (na południe od linii kolejowej i w rejonie ul. Leszczynowej) oraz obszary zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług, w tym w rejonie Pomnika Pamięci Żołnierzy Września z 1939 r. oraz Stawów "Kaśka", stanowiących istotny element w strukturze przestrzennej.

Obszary inwestycyjne produkcyjno-usługowe

Studium podtrzymuje ustalenia możliwości rozwoju funkcji gospodarczych na terenach wyznaczonych w dotychczasowym studium i nie powiększa obszarów o tych funkcjach o nowe lokalizacje.

Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium ustalono, w stosunku do dotychczasowych ustaleń w tym zakresie, dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (WOH). Do obszarów tych zaliczono teren, na którym już istnieje taki obiekt, jak również wyznaczono możliwość lokalizowania handlowych na nowych terenach, dotychczas nie przeznaczonych na takie funkcje. Dopuszczenie wielkopowierzchniowych obiektów ustalono na obszarach "U" i "PU", w granicach oznaczonych na "Rysunku studium" symbolem "WOH", zlokalizowanych w północnej części gminy, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 928 (ul. Pszczyńskiej). Ponadto w studium zawarto warunek, iż wskazanie obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu handlowego; warunkiem dopuszczenia lokalizacji obiektu jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Budowa obiektu handlowego może wymagać dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.

Obszary zabudowy mieszkaniowej

Biorąc pod uwagę wnioski wynikające z bilansu terenów, w stosunku do terenów dotychczas przeznaczonych na ten cel - powiększono ich wielkość, kierując się zasadą ograniczania rozpraszania zabudowy, przez co rozumie się:

- rozwój zabudowy na terenach położonych w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych, znajdujących się w zasięgu infrastruktury technicznej, w tym systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, wymagających stosunkowo niewielkich nakładów na uzbrojenie terenu,
- powstrzymaniu rozwoju niewielkich, izolowanych zespołów zabudowy, pozbawionych dostępu do systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków i nie posiadających właściwej obsługi komunikacyjnej oraz bez realnych perspektyw na ich realizację ze względu na uwarunkowania prawno-ekonomiczne,
- wykluczeniu z możliwości zabudowy terenów położonych w dolinach cieków, w szczególności w sposób blokujący ciągłość terenów otwartych, stanowiących korytarze ekologiczne.

Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla właściwego kształtowania struktury przestrzennej gminy określono obszary o różnych funkcjach.

Wskaźniki i parametry zagospodarowania i użytkowania terenów określono w związku z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Przyjęto, że ustalenia studium w tym zakresie nie mogą kształtować parametrów i wskaźników na poziomie znacząco odbiegającym od ustaleń planów miejscowych, ze względu na możliwość negatywnych dla budżetu miasta skutków finansowych. Kierowano się przede wszystkim koniecznością ujednolicenia poziomu parametrów i wskaźników urbanistycznych w skali gminy, określając obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej o randze centrów lokalnych (UM) w miejscowości Wry i Gostyń oraz utrzymując (zgodnie z ustaleniami dotychczasowego studium) obszary aktywności gospodarczej (U i PU) w północno-zachodniej części gminy, wykluczając na tych obszarach możliwość realizacji lokali mieszkalnych.

Cechą specyficzną obecnie obowiązujących planów miejscowych jest dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej nieuciążliwych funkcji usługowych i produkcyjnych. Szczegółowa analiza istniejącego zagospodarowania terenów wykazała brak konfliktów przestrzennych, bądź funkcjonalnych wynikających z tych dopuszczeń, niemniej jednak w zapisach studium zawarto zapisy dotyczące potrzeby uszczegóławiania - na etapie sporządzania planów miejscowych - kierunków przeznaczeń przyjętych w ustaleniach studium w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) i usługowo-mieszkaniowej (UM) w zakresie określenia rodzaju usług lub innych działalności. Ustala się, iż w ramach dopuszczonych usług mogą występować również nieuciążliwe usługi produkcyjne i działalności produkcyjne, obejmujące w szczególności produkcję artykułów spożywczych, m. in. takich jak: pieczywo, artykuły cukiernicze, lody, napoje, jednak dopuszczenie takie winno uwzględnić zasadę

unikania lub ograniczenia konfliktów funkcjonalnych, w szczególności biorąc pod uwagę potencjalną uciążliwość pewnych rodzajów użytkowania; w razie potrzeby należy określić warunki zagospodarowania minimalizujące oddziaływanie na tereny sąsiednie.

Studium określa ponadto parametr wysokości dla usług dopuszczonych do realizacji na wspólnej działce z zabudową mieszkaniową

Z uwagi na istniejące walory funkcjonalne i przestrzenno-krajobrazowe gminy, za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia, w szczególności kierując się ochroną istniejącej, ekstensywnie uformowanej zabudowy. Należy kształtować parametry i wskaźniki odpowiednio niższe od maksymalnych dotyczących udziału powierzchni zabudowy, jej intensywności i wysokości lub wyższe od minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona środowiska, w tym ochrona przyrody

Udokumentowane złoża kopalin

Przepisy wymagają ujawnienia w studium wszystkich udokumentowanych złóż kopalin. Ustalenia studium w zakresie występowania złóż kopalin oraz potrzeb eksploatacji złóż wynikają z aktualnych danych, w tym z rejestru złóż oraz obszarów i terenów górniczych.

Ochrona powierzchni ziemi

Na terenie gminy Wiry stwierdzono obszary zagrożone rozwojem ruchów masowych (w których nie wyklucza się możliwości rozwoju takich procesów), na których jednocześnie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego oraz na pozostałych obszarach prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej.

Na obszarach tych w ustaleniach planów miejscowych należy uwzględniać skomplikowane warunki gruntowe w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych oraz ustalić nakaz:

- stosowania, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli oraz stabilizujących podłoże,
- zastosowania odpowiedniego odwodnienia obszaru przez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochronę powierzchni ziemi poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów osuwiskowych.

Ochrona zasobów wodnych

Zasady ochrony wód przyjęto biorąc pod uwagę przepisy powszechnie obowiązujące oraz postulowaną przez zarządców wód zasadę tworzenia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych otuliny biologicznej, wolnej od zabudowy.

Ochrona powietrza

Ustalenia w zakresie zasad ochrony powietrza określono biorąc pod uwagę obowiązki nałożone na organy Gminy w programach ochrony powietrza związane ze sprawami zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak zauważyć, iż zgodnie z art. 96 ust. 1 prawo ochrony środowiska organem właściwym dla wprowadzania ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, jest sejmik województwa. Sejmik Województwa Śląskiego podjął uchwałę nr V/36/1/2017 z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W uchwale tej wskazano rodzaje instalacji dla których wprowadzono ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji oraz określono terminy wejścia w życie tych ograniczeń i zakazów (od 2022 r. do 2028 r.).

Dla poprawy jakości powietrza w gminie konieczne jest podejmowanie działań ograniczających emisję, zwłaszcza niską, tworzenie odpowiednich warunków umożliwiających rozbudowę sieci energetycznych, w szczególności elektroenergetycznych i gazowniczych, zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej, stosowanie działań termomodernizacyjnych budynków, z zachowaniem właściwej ochrony budynków zabytkowych, ale również właściwe kształtowanie przestrzeni - utrzymywanie drożności "korytarzy wentylacyjnych", ograniczanie zabudowy terenu o niekorzystnych cechach topoklimatycznych, znajdujących się w dolinach, gdzie ryzyko powstawania smogu jest relatywnie większe, a także zachowanie i powiększanie terenów lasów, zadrzewień i innych terenów zieleni, w tym poprzez ustalanie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy.

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna spełniają istotną funkcję przyrodniczą. Podtrzymanie tej funkcji, znacznie wykraczającej poza granice gminy, wymaga zachowania zwartości i ciągłości przestrzennej obszarów rolnych i leśnych, co uwzględnione zostało w kierunkach przeznaczenia terenów, a także w zasadach dopuszczania zmian sposobu zagospodarowania tych obszarów.

Struktura przyrodnicza i ochrona przyrody

W studium uwzględniono konieczność ochrony ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji przyrodniczo-krajobrazowej, w tym ochronę korytarzy ekologicznych, o różnej randze, występujących na obszarze gminy. Wzięto również pod uwagę konieczność zachowania drożności korytarzy o znaczeniu lokalnym, głównie dolin cieków, chroniąc je przed zainwestowaniem.

W zakresie ochrony przyrody, oprócz terenów podlegających ochronie prawnej, uwzględniono również tereny proponowane do ochrony w dotychczas obowiązującym studium (jako użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej). Objęcie ochroną prawną terenów proponowanych do ochrony jest możliwe w odrębnym trybie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, niezależnie od ustaleń studium.

W studium uwzględniono obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (pomnik przyrody).

Ochrona przed hałasem i innymi zagrożeniami

Zasady ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi wynikają z przepisów powszechnie obowiązujących, przy czym szerokość strefy technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych nie jest bezpośrednio określona w przepisach.

W studium określono zasady ochrony przed hałasem, w tym zasady przeznaczania terenów na określone cele w strefach zagrożonych ponad normatywną emisją hałasu, biorąc pod uwagę istniejące i planowane elementy zagospodarowania, stanowiące źródła hałasu.

W celu ochrony przed poważnymi awariami, związanymi z substancjami niebezpiecznymi, w planach miejscowych należy wykluczyć na obszarze gminy lokalizację zakładów o dużym ryzyku i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarze gminy Wyry nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy prawo wodne.

Mając na uwadze znaczące zagrożenie powodziowe występujące w dolinie rzeki Gostynki w miejscowości Gostyń, zakłada się konieczność realizacji jednego lub kilku suchych zbiorników przeciwpowodziowych albo polderów przeciwpowodziowych w obszarze "ZE", zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium". W planach miejscowych na tym terenie należy przyjąć ustalenia zapewniające możliwość i warunki realizacji zbiorników.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono:

- obiekty i obszary objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego,
- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowiska archeologiczne,

- dobra kultury współczesnej, obejmujące miejsca pamięci i pomnik, jako ważne punkty ogniskujące zbiorową pamięć i tożsamość, upamiętniające postaci i wydarzenia znaczące dla Narodu i Państwa Polskiego oraz gminy Wiry, oraz
- wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej.

Systemy komunikacji

Generalnymi zasadami rozwoju transportowego gminy, przyjętymi w studium, są:

- utrzymanie hierarchicznego funkcjonalnie układu drogowo-ulicznego, w którym:
 - tranzytowy ruch samochodowy prowadzony jest drogą klasy "główna",
 - zapewnienie powiązań w skali powiatów, między miejscowościami Wiry i Gostyń, a także obsługa terenów zainwestowanych realizowane jest drogą klasy "główna" oraz drogami klas "zbiorcza", "lokalna" i "dojazdowa",
 - obsługa terenów planowanych do zainwestowania realizowana jest drogami klasy "dojazdowa";
- rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich, w tym budowa centrum przesiadkowego na granicy miejscowości Wiry i Gostyń;
- zwiększenie roli transportu kolejowego wykorzystującego planowaną rewitalizację linii kolejowej relacji: Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim;
- przestrzenna i funkcjonalna integracja różnych środków transportu;
- rozbudowa układu tras i ścieżek rowerowych - dla ruchu rowerowego, będącego pożądaną ruchowo i ekologicznie alternatywą dla ruchu samochodowego, szczególnie w relacjach: mieszkanie - praca i mieszkanie - rekreacja.

Nowe rozwiązania przyjęte w zakresie rozwoju układu drogowego wynikają m.in. z przesądzeń planistycznych oraz szczegółowego rozpoznania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości jego kształtowania.

W związku z powyższym odstępuje się od:

- utrzymywania rezerwy terenu pod przebieg tzw. "obwodnicy" gminy relacji Mikołów - Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej, biorąc pod uwagę parametry ul. Pszczyńskiej po jej przebudowie i modernizacji,
- planowania drogi łączącej ul. Tyską z ul. Fityki w dotychczasowym przebiegu i dokonuje się korekty zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- planowania odcinka ul. Tyskiej do skrzyżowania z ul. Pszczyńską i ul. Rybnicką oraz dokonuje się korekty zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu oraz projektem przebudowy ul. Pszczyńskiej.

Dalsze zmiany w funkcjonowaniu systemu transportu będą uwzględniać przede wszystkim jego dostosowanie do polityki przyjętej na poziomie unijnym, zmierzającej do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla oraz oszczędności energii poprzez wzrost udziału transportu zbiorowego oraz rowerowego w liczbie podróży odbywających się na terenie gminy.

Na "Rysunku studium" został uwzględniony ideowy korytarz przebiegu inwestycji o nazwie: budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4) Katowice - Gliwice. Planowana realizacja obwodnicy w obszarze ideowego korytarza jej przebiegu wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej przyjęte w dotychczas obowiązującym studium i jest możliwa na terenach rolnych, położonych w północnej części gminy.

Systemy infrastruktury technicznej

Istniejące źródła i kierunki zaopatrzenia gminy w energię elektryczną i ciepłą, gaz i wodę oraz system kanalizacyjny i sposób gospodarowania odpadami komunalnymi uznano za wystarczające dla planowanej skali rozwoju gminy.

W związku z czym kierunki rozwoju infrastruktury technicznej nie przewidują istotnych zmian w dotychczasowym funkcjonowaniu tych systemów.

W zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, szczególnie istotnej w okresie wezbrań rzeki Gostynki - w jej dolinie - dopuszcza się budowę budowli przeciwpowodziowych - suchych zbiorników przeciwpowodziowych lub polderów przeciwpowodziowych.

Ponadto podkreśla się znaczenie rozwiązań, które umożliwią zagospodarowanie wód opadowych w obrębie nieruchomości i ograniczą konieczność ich odprowadzania kanalizacją deszczową.

W studium wyznaczono obszary, na których możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru z uwagi na wymogi dotyczące ochrony radaru meteorologicznego Ramża w Czerwionce - Leszczynach. Strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii będą się mieścić w obszarach ich dopuszczonej lokalizacji.

Obszary zdegradowane. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze Gminy Wiry nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

W studium uwzględniono obszar zdegradowany wyznaczony w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla na 4 podobszary, oznaczone na "Rysunku studium".

Obszar zdegradowany - z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, obejmujący 264,94 ha, wyznaczono jako obszar rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera projekty rewitalizacyjne, które rozwiązują kwestie społeczne oraz dotyczą sfery przestrzenno-funkcjonalnej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej, proceduralno-institutionalnej oraz finansowej. Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz rekultywacji lub remediacji.

Inwestycje celu publicznego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W Studium określono obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanym na obszarze gminy Wiry należy, spośród zadań posiadających zapewnione finansowanie, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928 (ul. Pszczyńska).

Katalog inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym jest znacznie szerszy niż wykaz zadań, o których mowa w planie zagospodarowania województwa śląskiego.

Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego obejmują m.in. :

budowę "A4" - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4) Katowice - Gliwice - ideowy korytarz przebiegu obwodnicy zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium".

Do inwestycji celu publicznego zależnych od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa należą:

- modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich [E30 i E65] na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice),
- rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jańskowice - Tychy - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - granica z woj. małopolskim [Oświęcim] (rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138).

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono w szczególności obszary, na których planowane są działania związane z podnoszeniem walorów użytkowych, funkcjonalnych i estetycznych przestrzeni publicznych, obszar rewitalizacji Jeziora Wicie i terenów przyległych, obszary budowy kanalizacji sanitarnej i przebudowy dróg oraz obszary dopuszczonej lokalizacji suchego zbiornika przeciwpowodziowego lub polderu przeciwpowodziowego (zbiorników lub polderów) w dolinie rzeki Gostynki.

Ponadto przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze gminy Wiry, jeżeli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w studium lub wykluczone przepisami powszechnie obowiązującymi lub lokalnymi uwarunkowaniami i w szczególności mogą obejmować zadania związane z budową i utrzymaniem obiektów, urządzeń i przewodów dotyczące: infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, infrastruktury publicznej, a ponadto związane z ochroną środowiska, ochroną przed powodzią, ochroną zabytków, miejsc pamięci, zagrożonych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrody.

W planach miejscowych w zależności od potrzeb należy wyznaczać granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Rozwój przestrzenny gminy Wiry (miejscowości Wiry i Gostyń) odbywał się pod kontrolą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe regulują możliwości przekształceń terenów już zainwestowanych oraz określają przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów jeszcze niezagospodarowanych.

Na obszarze gminy Wiry plan miejscowy winien być sporządzony obowiązkowo dla obszarów przestrzeni publicznej, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i inwestycji wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z podjęciem przez Radę Gminy Wiry uchwał o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych dla obu miejscowości oraz na skutek sporządzenia tych planów - obowiązek ten zostanie spełniony.

W związku z niewyznaczeniem obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla tych obszarów.

2. SYNTEZA USTALEŃ

Polityka przestrzenna

Polityka przestrzenna gminy, mając za podstawy ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, w tym zachowanie równowagi przyrodniczej, kieruje się zasadą zgodności rozwoju przestrzennego z celami strategii rozwoju gminy i zbiorowymi potrzebami wspólnoty samorządowej. Nawiązując do strategii rozwoju gminy oraz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjmuje się następujące cele strategiczne:

- ◆ **Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego gminy.**
- ◆ **Jakość życia. Jakość środowiska zamieszkania.**
- ◆ **Zwartość struktury przestrzennej gminy.**
- ◆ **Wszechstronny rozwój. Potencjał inwestycyjny.**

Spośród ww. celów szczególne znaczenie posiada cel **"zwartość struktury przestrzennej gminy"**.

W Strategii Rozwoju Gminy Wiry 2014-2022 cel ten został zaliczony do celów strategicznych i zapisany jako: Przestrzeń Gminy wysokiej jakości, atrakcyjna, zarówno dla mieszkańców, jak i dla odwiedzających gminę.

Cele szczegółowe tak przyjętego celu strategicznego to m. in.:

- zwiększenie spójności przestrzennej i estetyki krajobrazu gminy, oraz
- zachowanie ścisłej kontroli społeczności gminy nad procesem suburbanizacji.

Cel ten jest zgodny z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnia bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy i strategii jej rozwoju.

Osiągnięcie tego celu wymaga następujących działań:

- ograniczenie dalszego rozprzestrzeniania zabudowy, w tym koncentracji możliwości rozwoju zabudowy na wykorzystanie potencjału terenów dotychczas niezagospodarowanych położonych w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowanych, znajdujących się w zasięgu infrastruktury technicznej,
- powstrzymanie rozwoju niewielkich izolowanych jednostek osadniczych, pozbawionych dostępu do systemu zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz obsługi komunikacyjnej,
- zachowanie ciągłości przestrzennej terenów otwartych,
- uwzględnienie realnych potrzeb i możliwości realizacyjnych związanych z rozwojem układu drogowego.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

Polityka przestrzenna realizowana będzie przez wyznaczenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, a także w przeznaczeniu terenów.

Założono zachowanie dotychczasowego kształtu struktury przestrzennej, z wyodrębnieniem centrów lokalnych miejscowości Wiry i miejscowości Gostyń.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej obejmują następujące działania:

- tworzenie możliwości wzajemnie niekonfliktowego rozwoju wszystkich podstawowych form wykorzystania przestrzeni, poprawy ładu przestrzennego oraz podniesienie atrakcyjności środowiska zamieszkania,
- tworzenie warunków zaspokojenia potrzeb mieszkańców, lokalnych podmiotów gospodarczych oraz przyjezdnych, w tym ograniczenie nadmiernego rozlewania się zabudowy w terenach nieuzbrojonych w infrastrukturę techniczną oraz zachowanie i utrwalanie w przestrzeni gminy terenów zieleni urządzonej,
- zapewnienie trwałości ekologicznych funkcji środowiska gminy i wzbogacenie struktury przyrodniczej, w tym kształtowanie układu terenów biologicznie czynnych wzdłuż dolin rzecznych, powiązanego z terenami rolniczymi i lasami.

W ramach ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów wyznaczono obszary o różnych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, określonych w tekście i na "Rysunku studium" symbolami:

MN	obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej o randze centrów lokalnych
MU	obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	obszary zabudowy usługowej
PU	obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
ITK	obszary infrastruktury komunalnej
ZL	obszary lasów
ZP	obszary zieleni urządzonej
ZP/U	obszary zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
ZD	obszary ogrodów działkowych
ZC	obszary cmentarzy
ZE	obszary zieleni i rolnicze w ciągach ekologicznych
R	obszary rolnicze
RO	obszary produkcji w gospodarstwach ogrodnich
RM	obszary zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
W	obszary wód powierzchniowych śródlądowych
KD..	obszary dróg publicznych
KS	obszary parkingów
KK	obszary kolejowe

Określono zasady i zakres dopuszczalnych zmian granic obszarów o różnych funkcjach, a także ogólne zasady i ograniczenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dla poszczególnych kategorii obszarów określono ich kierunki przeznaczenia terenów - podstawowe i dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Określono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszarów o różnych funkcjach, odnoszące się do podstawowych kierunków przeznaczenia terenów, możliwych do ustalenia w ich w obrębie w planach miejscowych, wyznaczające graniczne wielkości wykorzystania przestrzeni, stanowiące wytyczne określania w planach miejscowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne obejmują: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy (budynku). Określono zasady stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych, w tym - dla niektórych obszarów - konieczność indywidualnego określania tych parametrów i wskaźników w zależności od potrzeb oraz po rozpoznaniu szczegółowych uwarunkowań lokalnych.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Podstawową zasadą polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska przyrodniczego jest ukształtowanie ciągłego przestrzennie systemu obszarów o funkcji **przyrodniczo-krajobrazowej** i **rekreacyjnej**, który warunkuje utrzymanie równowagi przyrodniczej w skali gminy oraz powiązanych funkcjonalnie terenów w jego otoczeniu sąsiedzkim i regionalnym. System ten, o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej i rekreacyjnej, jest zasadniczym elementem zdrowego i atrakcyjnego środowiska zamieszkania, a tworzą go dwa wzajemnie uzupełniające się komponenty:

- **podsystem terenów o wiodącej funkcji przyrodniczo-krajobrazowej**, mogących spełniać również funkcje rekreacyjne w zakresie ograniczonym potrzebami ochrony środowiska, w tym zachowania równowagi przyrodniczej (obszary: "ZL", "ZE", "R", "W"),
- **podsystem terenów o wiodącej funkcji rekreacyjnej**, pełniących jednocześnie funkcje przyrodnicze, klimatyczne i estetyczne, obejmujący tereny zieleni urządzonej (obszary: "ZP" i "ZP/U") i ogrodów działkowych (obszary "ZD").

Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obiektem podlegającym ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody na obszarze Gminy Wiry jest dąb szypułkowy - drzewo chronione jako pomnik przyrody (decyzja PWRN OP - b/34/63 z dnia 30.08.1963 r.), którego lokalizacja wskazana jest na "Rysunku studium".

Obszary i obiekty wskazane do ochrony i zachowania

Określa się obszary i obiekty wskazane do ochrony i zachowania, jako:

- użytek ekologiczny w rejonie „Starego Stawu”,
- użytek ekologiczny w rejonie Stawu „Stępnik”,
- pomniki przyrody ożywionej:
 - grab zlokalizowany przy ul. Dwór w Wyrach,
 - lipa szerokolistna występująca na terenie dawnego dworu położonego w rejonie ulic Główniej i Dwór,
 - aleja dębów zlokalizowana wzdłuż rzeki Gostynki, miejsce występowania owada kozioroga dębosza,
- pomniki przyrody nieożywionej:
 - pomnik tzw. „Dyńkał” ,
 - źródło wody pitnej, zlokalizowane w sąsiedztwie ww. pomnika („Dyńkał”).

Zasady ochrony powierzchni ziemi i gleb

1. Ochrona powierzchni ziemi polega, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, na zapobieganiu ruchom ziemi (powstałym naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spłazanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby) oraz na zapobieganiu skutkom takich zjawisk.
2. Na obszarach predysponowanych do rozwoju osuwisk (zagrożonych rozwojem ruchów masowych), na których jednocześnie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego oraz na pozostałych obszarach prowadzonej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej - w ustaleniach planów miejscowych należy uwzględniać skomplikowane warunki gruntowe, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych oraz ustalić nakaz:
 - stosowania, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli oraz stabilizujących podłoże,
 - zastosowania odpowiedniego odwodnienia obszaru, przez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
 - ochrony powierzchni ziemi, poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów osuwiskowych.
3. Należy ograniczać przeznaczania gruntów rolnych, zwłaszcza gruntów chronionych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (klasy III [grunty orne klasy IIIb, trwałe użytki zielone - łąki i pastwiska klasy III]) oraz gleb organicznych na cele nierolnicze, poprzez wykorzystywanie w pierwszej kolejności rezerw terenów w obrębie istniejących obszarów zwartej zabudowy oraz nierozpraszanie zabudowy w obrębie kompleksów rolnych.
4. W celu ograniczenia erozji na terenach rolnych należy ustalać nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych oraz zachowania miedzi i ich zagospodarowania w formie zadrzewień i zakrzewień.

Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

1. W zakresie gospodarowania wodami przyjmuje się zasadę prowadzenia zrównoważonej gospodarki wodnej, służącej zwłaszcza: profilaktyce zagrożenia powodzią, podtopieniami i suszą, zachowaniu elementów sieci hydrograficznej istotnych dla odwadniania terenów gminy, w tym odtworzeniu i udrożnieniu systemu rowów melioracyjnych, poprawie stanu ekologicznego wód płynących i zbiorników wodnych, w szczególności Jeziora Wicie.
2. W przeznaczaniu terenów i określaniu sposobów ich zagospodarowania należy:
 - stosować rozwiązania zapewniające dostęp do powierzchniowych wód publicznych przez właścicieli nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych,
 - ustalać zakaz zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegu koryta cieków i linii brzegu wód stojących,
 - ustalać nakazy i zakazy służące ochronie obszarów zmeliorowanych oraz urządzeń melioracyjnych,
 - na obszarach predysponowanych do rozwoju osuwisk (zagrożonych rozwojem ruchów masowych), na których jednocześnie występują płytko położone wyrobiska po eksploatacji węgla kamiennego, w przypadku zabudowy tych terenów należy wykluczyć możliwość wprowadzania do gruntu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

Zasady ochrony złóż kopalin oraz zasady ochrony środowiska w przypadku podejmowania eksploatacji kopalin

1. Pod obszarem gminy znajdują się części udokumentowanych złóż węgla kamiennego (złóże Bolesław Śmiały oraz złoża niezagospodarowane, o znaczeniu krajowym, które powinny podlegać szczególnej ochronie: Kobiór - Pszczyna i Za rowem bełckim), objętych prawem własności górniczej, w granicach ujawnionych na "Rysunku studium" i na mapie "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego".
2. Na "Rysunku studium" określa się granice tych złóż oraz granice istniejącego obszaru górniczego i terenu górniczego „Łaziska II”, które należy uwzględniać w planach miejscowych, odpowiednio do zasięgu przestrzennego planu miejscowego i aktualnego statusu obszaru i terenu górniczego.
3. W planach miejscowych należy zapewnić możliwość wydobywania kopalin, zgodnie z udzielonymi koncesjami, poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.
4. W zakresie złóż kopalin przyjmuje się zasadę, iż gospodarcze korzystanie z zasobów złóż kopalin nie może prowadzić do: istotnego ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gospodarstw rolnych, pogorszenia stanu lub potencjału ekologicznego wód, zmniejszenia, zablokowania lub przerwania ciągłości ekologicznej cieków i dolin tych cieków lub innych zmian prowadzących do pogorszenia ich potencjału ekologicznego, zwiększenia zagrożenia powodzią lub zalewaniem wodami opadowymi i gruntowymi oraz utraty funkcjonalności systemów melioracji gruntów rolnych.

Zasady ochrony powietrza

W zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania, w planach miejscowych należy kształtować korzystne warunki przewietrzania terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności poprzez:

- odpowiednie wyznaczanie linii zabudowy (sytuowanie zabudowy) i ustalanie relacji terenów zabudowanych i niezabudowanych, sprzyjających lokalnej cyrkulacji mas powietrza i ochronie przed silnymi wiatrami, przy uwzględnieniu miejscowych warunków fizjograficznych,
- zachowanie ciągłości przestrzennej dolin, stanowiących korytarze wentylacyjne, w tym nieprzegradzanie dolin obiektami kubaturowymi lub nasypami,
- zachowanie i powiększanie terenów lasów, zadrzewień i innych terenów zieleni, w tym poprzez ustalanie wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych na terenach zabudowy.

Ponadto, niezbędne jest:

- tworzenie odpowiednich warunków umożliwiających rozbudowę sieci energetycznych, w szczególności elektroenergetycznych i gazowniczych oraz zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody użytkowej,
- stosowanie działań termomodernizacyjnych budynków, z zachowaniem właściwej ochrony budynków zabytkowych,
- stosowanie niskopopiołowych i niskoemisyjnych paliw w gospodarstwach domowych i gospodarce komunalnej,
- ograniczanie lub wykluczenie stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów oraz innych działań w zakresie redukcji emisji powierzchniowej.

Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami

1. W planach miejscowych:

- przy ustalaniu przeznaczenia terenu należy uwzględniać tereny faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, pod domy pomocy społecznej, pod budynki związane ze stałym lub z czasowym pobytem dzieci i młodzieży i na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem,
- dla terenów położonych w sąsiedztwie różnych źródeł hałasu należy ustalać linie zabudowy zwiększające odległość budynków o funkcjach chronionych przed hałasem od źródeł hałasu, nakazywać tworzenie pasów zieleni izolacyjnej lub stosowanie innych środków ochrony akustycznej (w tym ekranów akustycznych),
- w przeznaczaniu terenów pod zabudowę produkcyjną lub produkcyjno-usługową oraz w określaniu dopuszczalnych rodzajów działalności produkcyjnych i usługowych należy uwzględniać sąsiedztwo terenów lub obiektów chronionych przed hałasem.

2. W planach miejscowych należy ograniczać wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz pod inne budynki chronione przed hałasem oraz nowych terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe na obszarach faktycznie lub potencjalnie narażonych na ponadnormatywny poziom hałasu komunikacyjnego, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 928 i linii kolejowej nr 169, oraz hałasu przemysłowego.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usług publicznych lub mieszkaniowo-usługowej wzdłuż dróg będących źródłem ponadnormatywnego hałasu pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach; w tym celu wskazane jest także stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających lub uspokajających ruch drogowy.

Zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz poważnymi awariami

1. W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczoną lub wykluczoną możliwość zabudowy terenów położonych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i średnich napięć oraz w pasach technicznych tych linii (o szerokości wynikającej z napięcia linii), z uwagi na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i zagrożenie wynikające z zerwania przewodów w razie awarii.
2. Instalacje radiokomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej, należy lokalizować w sposób wykluczający kolizje zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania tych instalacji (ustalonego na podstawie przepisów odrębnych z uwzględnieniem istniejącego tła elektromagnetycznego) z istniejącym zagospodarowaniem terenów oraz niestwarzający ograniczeń w zagospodarowaniu przyległych terenów, niebędących we władaniu operatora instalacji, na których mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.
3. W celu ochrony przed poważnymi awariami, związanymi z substancjami niebezpiecznymi, w planach miejscowych należy wykluczać na obszarze gminy lokalizację zakładów o dużym ryzyku i zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ochrona przeciwpowodziowa

1. Na obszarze gminy Wyry nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w myśl ustawy Prawo wodne.
2. Mając na uwadze znaczące zagrożenie powodziowe występujące w dolinie rzeki Gostynki, w miejscowości Gostyń, zakłada się konieczność realizacji jednego lub kilku suchych zbiorników przeciwpowodziowych albo polderów przeciwpowodziowych w obszarze "ZE", zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium". W planach miejscowych na tym terenie należy przyjąć ustalenia zapewniające możliwość i warunki realizacji zbiorników lub polderów.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku studium symbolem "R", obejmujące kompleksy użytków rolnych. Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą również tereny w ciągach ekologicznych, oznaczonych symbolem "ZE".
2. W planach miejscowych należy przyjmować ustalenia uwzględniające priorytet kontynuacji produkcji rolniczej oraz wykluczenie nierolniczych sposobów zagospodarowania terenu, w tym rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

1. Największy kompleks leśny stanowią Lasy Kobiórskie. Poza nimi, w miejscowości Gostyń występują trzy kompleksy leśne o mniejszej powierzchni. Wszystkie lasy stanowią lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach.
2. Kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy obejmują:
 - ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - w przypadku konieczności uszczuplenia lasów, na przykład w związku z budową dróg, obiektów związanych z przeciwdziałaniem powodzi lub innych elementów infrastruktury - zaleca się przyjmowanie rozwiązań projektowych, które w najmniejszym stopniu naruszają zwartość kompleksów leśnych, przy uwzględnieniu planów urządzenia lasu, pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód w toku sporządzania planu miejscowego,
 - możliwość zwiększenia rekreacyjnego wykorzystania lasów w porozumieniu z ich zarządcami oraz na warunkach i w zakresie ustalonym w planie urządzenia lasu; tereny leśne mogą być wykorzystywane do celów rekreacji w szczególności poprzez urządzenie tras turystycznych dla pieszych i rowerzystów, ścieżek edukacyjnych, a także wyznaczanie miejsc piknikowych.

3. Lasy istniejące, w obszarach o podstawowym kierunku przeznaczenia innym niż tereny leśne (np. w obszarach "ZE") z zasady powinny zostać zachowane. Ewentualne ich przeznaczenie na cele nieleśne uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych organów w toku sporządzania planu miejscowego.

Kierunki i zasady rozwoju systemów komunikacji

System drogowy. Parkingi

1. Ustalono:
 - klasy dróg układu drogowego i ich hierarchizację (droga klasy "główna", "zbiorcza", "lokalna", "dojazdowa" - ważniejsze),
 - minimalne standardy w zakresie potrzeb parkingowych oraz ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Przyjęto:
 - rozwój infrastruktury transportu zbiorowego w celu uzyskania wzrostu jego udziału w przewozach pasażerskich, w tym budowa centrum przesiadkowego na granicy miejscowości Wiry i Gostyń,
 - przestrzenną i funkcjonalną integrację różnych środków transportu,
 - rozbudowę układu tras i ścieżek rowerowych dla ruchu rowerowego, będącego pożądaną ruchowo i ekologicznie alternatywą dla ruchu samochodowego, szczególnie w relacjach: mieszkanie - praca i mieszkanie - rekreacja,
 - możliwość modyfikacji układu drogowego w dostosowaniu do aktualnych na okres sporządzania planu miejscowego uwarunkowań i potrzeb związanych z rozwojem tego układu.
3. Uwzględniono korytarz planowanej autostrady A-4^{” (bis)}, wyznaczony ideowo w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.
4. Odstąpiono od:
 - utrzymywania rezerwy terenu pod przebieg tzw. "obwodnicy" gminy relacji Mikołów - Kobiór po zachodniej stronie ul. Pszczyńskiej, biorąc pod uwagę parametry ul. Pszczyńskiej po jej przebudowie i modernizacji,
 - planowania drogi łączącej ul. Tyską z ul. Fityki w dotychczasowym przebiegu i dokonuje się korekty zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu,
 - planowania odcinka ul. Tyskiej do skrzyżowania z ul. Pszczyńską i ul. Rybnicką oraz dokonuje się korekty zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu oraz projektem przebudowy ul. Pszczyńskiej.

System kolejowy

Nie przewiduje się zmian w zakresie istniejącego układu linii kolejowych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęto:

- rozbudowę linii nr 139, magistralnej, relacji Katowice - Pszczyna - Bielsko-Biała - Zwardoń - granica państwa, stanowiącej odcinek głównej międzynarodowej linii AGC-E65 (Gdańsk - Warszawa - Katowice - Zebrzydowice - Wiedeń), biegnącą wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy,
- planowaną rewitalizację linii kolejowej relacji Orzesze Jaśkowice - Tychy (linia nr 169) - Baranec - KWK Piast - Nowy Bieruń - Oświęcim, wraz z realizacją centrum przesiadkowego na granicy miejscowości Wiry i Gostyń, w rejonie przejazdu kolejowego przy ul. Pszczyńskiej.

Transport publiczny

1. Publiczny transport zbiorowy realizowany będzie w decydującym stopniu przez komunikację autobusową, przy możliwym w przyszłości udziale komunikacji kolejowej.
2. System transportu zbiorowego tworzą trasy autobusowe, którymi realizowane są połączenia gminy Wiry z Mikołowem, Łaziskami Górnymi, Kobiórem, Tychami, Orzeszem i Żorami.

3. W studium w odniesieniu do transportu autobusowego, określa się następujące ustalenia kierunkowe:
 - spójność systemów transportu zbiorowego lokalnego i regionalnego, z uwzględnieniem centrum przesiadkowego,
 - koordynacja środków transportu zbiorowego ze środkami komunikacji indywidualnej, możliwość przewozu rowerów, przystanki w okolicy ścieżek rowerowych i parkingów przesiadkowych.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

1. Nie przewiduje się zmian w zakresie źródeł i kierunków zaopatrzenia gminy w wodę. Źródła te i możliwości przesyłu systemu wodociągowego w pełni zaspokajają potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę. Nie wyklucza się możliwości wykorzystania innych lub dodatkowych źródeł zaopatrzenia w wodę, w tym z ujęć z wód podziemnych.
2. Należy zapewnić, szczególnie na terenach nowo realizowanej zabudowy, urządzenia wodne do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków

1. Na terenie Gminy Wyry funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej: w miejscowości Wyry - sieć grawitacyjno-pompowa i ciśnieniowa, w miejscowości Gostyń sieć oparta jest o technologię ciśnieniowego przesyłu ścieków odbieranych od użytkowników.
2. Nie przewiduje się zmian w sposobie funkcjonowania systemu kanalizacyjnego i przyjmuje się, jako zasadę, objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo wszystkich wytwórców ścieków - pod warunkiem, że rozbudowa systemu kanalizacji będzie uzasadniona finansowo i ekonomicznie.

Gospodarka odpadami

1. Przyjmuje się dalsze funkcjonowanie wdrożonego systemu gospodarki odpadami w Gminie Wyry, wprowadzonego zmianą ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym:
 - odbiór odpadów przez składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Tychach, które posiada status składowiska regionalnego,
 - zbiórkę odpadów w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, zlokalizowanego w miejscowości Wyry przy ul. Słonecznej, który obsługuje obie miejscowości (Wyry i Gostyń).
2. W planach miejscowych należy - w zależności od potrzeb - dopuścić możliwość lokalizacji terenów (obiektów) służących prowadzeniu selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, z wykorzystaniem odpowiednio wyposażonych urządzeń technicznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Nie przewiduje się zmian w zasadniczych kierunkach zaopatrzenia Gminy Wyry w energię elektryczną, tj:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni systemowych pracujących w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym,
 - zasilanie odbiorców ze stacji GPZ za pomocą sieci średniego napięcia kablowych i napowietrznych, podlegających przebudowie i rozbudowie (wraz ze stacjami transformatorowymi), odpowiednio do potrzeb oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów.
2. Przebudowa i rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej będzie służyć zapewnieniu dostaw energii elektrycznej odbiorców, pokryciu bieżącego i przyszłego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną oraz zapewnieniu wysokiej pewności zasilania.

Zaopatrzenie w gaz

1. Nie ulegną zmianie kierunki zaopatrzenia Gminy Wyry w paliwa z systemu sieci gazu ziemnego.
2. Stan systemu zapewnia pokrycie bieżącego i perspektywicznego zaopatrzenia na gaz (stacje redukcyjno-pomiarowe posiadają rezerwy przepustowości) oraz ciągłość dostaw gazu (zasilanie dwustronne z dodatkową możliwością uruchomienia awaryjnego).

Zaopatrzenie w ciepło

1. W Gminie Wyry zapotrzebowania na ciepło odbywa się na znacznym obszarze z wykorzystaniem kotłowni indywidualnych, w których stosuje się głównie paliwa węglowe.
2. Zakłada się systematyczny wzrost udziału odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niskoemisyjnych.

Odnawialne źródła energii

1. Zakłada się wzrost wykorzystywania energii uzyskiwanej z odnawialnych źródeł energii, w szczególności z wykorzystaniem technologii nie powodującej emisji zanieczyszczeń.
2. Przewiduje się - w obszarach określonych na "Rysunku studium", oznaczonych symbolami "OZE"1 - "OZE"14 - możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym wykorzystujących biogaz w obszarze o kierunku przeznaczenia ITK1 (tj. na terenie oczyszczalni ścieków), z wyjątkiem urządzeń o takiej mocy wykorzystujących siłę wiatru, ze względu na konieczność zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania radaru meteorologicznego zlokalizowanego w Czerwionce - Leszczynach.
3. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii mogą być lokalizowane jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów również na innych obszarach, przy wzięciu pod uwagę ograniczeń wynikających z ich oddziaływania na środowisko i sąsiednie tereny.

Obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania

Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

1. Obiekty handlu detalicznego o powierzchni powyżej 2000 m² mogą być lokalizowane i rozbudowywane wyłącznie w obszarach oznaczonych na "Rysunku studium" symbolami "WOH" (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe).
2. Wskazanie obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznacza warunkową możliwość lokalizacji obiektu handlowego; warunkiem dopuszczenia lokalizacji obiektu jest spełnienie szczegółowych zasad i warunków zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Budowa obiektu handlowego może wymagać dostosowania przez inwestora układu drogowego do zwiększonego natężenia ruchu samochodowego spowodowanego lokalizacją obiektu.
3. W przypadku obszarów dotychczas niezagospodarowanych w planach miejscowych należy określić szczegółowe warunki zagospodarowania terenu, w tym warunki obsługi komunikacyjnej, m.in. potrzeby w zakresie rozbudowy układu drogowego oraz liczbę miejsc parkingowych.
4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na tych obszarach, bądź na części poszczególnych obszarów i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z kierunkami określonymi dla danego obszaru.

Obszary przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się, oznaczone na "Rysunku studium", obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu ponadlokalnym i gminnym, których funkcjonalność, walory estetyczne, wartości społeczne i historyczne, posiadają znaczenie dla jakości życia mieszkańców i kształtowania wizerunku Gminy Wyry, obejmujące istniejące oraz planowane powszechnie dostępne place, miejsca pamięci, historii, tradycji i tereny zieleni urządzonej.
2. Przestrzeń publiczną wymagają określenia w planach miejscowych szczegółowych warunków zagospodarowania terenów.
3. Granice obszarów, o których mowa w pkt 1, mogą ulegać uściśleniu na etapie sporządzania miejscowego planu.

Obszary zdegradowane. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary zdegradowane na terenie Gminy Wyry wyznaczone zostały w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Wyry (LPR), przyjętym Uchwałą XLII/399/ Rady Gminy Wyry z dnia 23 maja r.

Obszar zdegradowany został podzielony na podobszary, zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium":

Obszar zdegradowany - z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego - obejmujący 264,94 ha, wyznaczono (w LPR) jako obszar rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Wyry do 2023 roku jest dokumentem operacyjnym, którego celem jest zaprogramowanie takich działań, które pozwolą w perspektywie czasu na wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, jednocześnie przyczyniając się do rozwoju społeczno-gospodarczego całej gminy.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera projekty rewitalizacyjne, które rozwiązują kwestie społeczne oraz dotyczą sfery przestrzenno-funkcjonalnej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej, proceduralno-instytucjonalnej oraz finansowej.

Na obszarze Gminy Wyry nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji oraz rekultywacji lub remediacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

1. W studium uwzględnia się w szczególności zadania służące realizacji celów publicznych oraz określa się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego, również o znaczeniu lokalnym.
2. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanym na obszarze gminy Wyry należy, spośród zadań posiadających zapewnione finansowanie, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 928.
Realizacja tej inwestycji nie wymaga wprowadzenia zmian w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry.
3. Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego, obejmują:
 - budowę "A4" - budowa obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") Katowice - Gliwice - ideowy korytarz przebiegu obwodnicy zgodnie z oznaczeniem na "Rysunku studium",
 - budowę sieci dróg/tras rowerowych o zasięgu ponadlokalnym wg jednolitych standardów (bez sprecyzowanej lokalizacji),
 - budowę centrów przesiadkowych (bez sprecyzowanej lokalizacji).Realizacja obwodnicy autostradowej Metropolii Górnośląskiej (A4") Katowice - Gliwice w obszarze ideowego korytarza jej przebiegu wpisuje się w kierunki polityki przestrzennej przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry i jest możliwa na terenach rolnych, położonych w północnej części gminy.
4. Do inwestycji celu publicznego zależnych od pomiotów innych niż samorząd województwa, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa należą:
 - modernizacja linii kolejowej E65/C-E65 (prace na podstawowych ciągach pasażerskich [E30 i E65] na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odcinku Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice-Dziedzice – Zebrzydowice),
 - rewitalizacja linii kolejowej nr 169 Orzesze Jaśkowice - Tychy - Baraniec - KWK Piast - Nowy Bieruń - - granica z woj. małopolskim [Oświęcim] (rewitalizacja linii kolejowych nr 140/169/179/885/138).Realizacja tych inwestycji nie wymaga wprowadzenia zmian w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry, ponieważ będą one realizowane na już istniejących liniach kolejowych.

5. Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się:
- obszar planowanej lokalizacji Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Pszczyńskiej w Wyrach, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "PU",
 - obszar planowanej modernizacji i rozbudowy Domu Kultury w Gostyni, ul. Pszczyńska 366, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM",
 - obszar planowanego zagospodarowania wokół budynku Domu Kultury w Gostyni, ul. Pszczyńska 366, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM" i obszaru przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP6,
 - obszar planowanego zagospodarowania terenu wokół Zagrody Śląskiej przy ul. Pszczyńskiej 366, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia „UM” i obszaru przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP6,
 - obszar planowanej rozbudowy Budynku Domu Kultury w Wyrach przy ul. Głównej 99, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "UM" i przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem PP1,
 - obszar planowanej rewitalizacji Jeziora Wicie wraz z terenami przyległymi na potrzeby programu edukacyjnego „Osobliwości Flory i Fauny w Gminie Wyrzy”,
 - obszar budowy kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym w rejonie ulic Pszczyńskiej, Zbożowej i Głównej w Wyrach, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "R",
 - obszar przebudowy ul. Dworcowej w Wyrach od skrzyżowania z ul. Puszkina (do końca),
 - obszar przebudowy ul. Obrońców Ziemi Śląskiej w Gostyni, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "KDL",
 - obszar przebudowy ul. Zbożowej od skrzyżowania z ul. Główną do końca granic Gminy, w granicach obszaru o kierunku przeznaczenia "KDL",
 - obszary dopuszczonej lokalizacji suchego zbiornika przeciwpowodziowego lub polderu przeciwpowodziowego (zbiorników lub polderów) w dolinie rzeki Gostynki.
6. Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego (w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami) o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze gminy Wyrzy, jeżeli nie będzie to sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w studium; w planach miejscowych w zależności od potrzeb należy wyznaczać granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Tereny wyłączone z zabudowy. Inne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów

1. Tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonej zabudowie obejmują:
- obszary rolnicze, zieleni i wód w ciągach ekologicznych, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZE",
 - obszary lasów, oznaczone na rysunku studium symbolem "ZL" - z wyjątkiem terenów, które uzyskają zgodę (w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) odpowiednich organów na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne oraz z wyjątkiem obiektów budowlanych dopuszczonych ustawą o lasach.
2. Wokół czynnych cmentarzy (w odległości 50 m i 150 m) należy uwzględniać z wymagania przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315).
3. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, należy przestrzegać wymogów odnośnie do ustalania warunków posadowienia obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych, oraz w planach miejscowy ustalić nakaz:
- stosowania, odpowiednio do warunków geologicznych i gruntowych, rozwiązań technicznych i technologicznych wzmacniających wznoszoną konstrukcję budynków i budowli oraz stabilizujących podłoże,

- zastosowania odpowiedniego odwodnienia obszaru, przez wykonanie skutecznego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych,
 - ochronę powierzchni ziemi, poprzez zastosowanie okrywy biologicznej (roślinności) hamującej rozwój procesów osuwiskowych.
4. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy przestrzegać wymogów wynikających z ustawy o transporcie kolejowym oraz z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, a na terenach przyległych do terenów kolejowych wykluczyć usługi wymagające dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz usługi i funkcje związane z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi.
 5. W planach miejscowych należy uwzględnić ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej i ze stosownych przepisów prawnych.
 6. Z uwagi na wymogi dotyczące ochrony radaru meteorologicznego Ramża w Czerwionce - Leszczynach oraz ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Wiry wykluczona jest lokalizacji farm wiatrowych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe

1. Do obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, należą tereny leśne i tereny rolne o gruntach klas bonitacyjnych I-III, dla których w studium został ustalony kierunek przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
2. Sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe w przypadku nowej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - na podstawie art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszczono na obszarach oznaczonych symbolami "U" i "PU".
3. Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy należy sporządzić również dla obszarów przestrzeni publicznych.
4. Obszary, o których mowa w pkt 1-3 mieszczą się w granicach obszarów, dla których Rada Gminy Wiry podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych.
5. Nie wyznacza się obszarów, dla których zagospodarowanie na określone cele jest warunkowane przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Na obszarze Gminy Wiry brak jest innych uwarunkowań określonych w przepisach odrębnych, skutkujących obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu.

Obszary, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy

Do obszarów, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zalicza się obszary, dla których Rada Gminy Wiry podjęła już uchwały o przystąpieniu do opracowania planów:

- Uchwała Nr XXVII/279/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyń,
- Uchwała Nr XXVII/280/2017 Rady Gminy Wiry z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry.